

# JURISPRUDENCIA

## I. SENTENCIAS COMENTADAS

### 1. DEFECTUOSA CONSTRUCCION DE LA COSA VENDIDA.—RESOLUCION DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.

(Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de junio de 1976)

#### I. HECHOS

El día 30 de mayo de 1966 el Motor Nacional, S. A., vendió a don José H. M. tres autobuses, que fueron inscritos en la Jefatura Provincial de Tráfico de Valladolid. Don José H. M. no cumplió la obligación de pagar el precio en la forma convenida. Por esta causa, el Motor Nacional, S. A., demandó a don José H. M., suplicando que se dictase sentencia por cuya virtud se le condenase a pagar la cantidad de 2.236.789 pesetas, importe del precio adeudado. Don José H. M. compareció y se opuso a la demanda, alegando que muy pronto empezó a comprobar la mala calidad de los tres autobuses comprados. El Motor Nacional, S. A., le había vendido tres autobuses que presentaban numerosos defectos técnicos, que le ocasionaron los siguientes perjuicios: 1.º Un paro medio de cinco meses por autobús y año. 2.º No haberse podido realizar las excursiones y viajes contratados. 3.º Un costo en reparaciones que sobrepasaba el millón de pesetas,

En base a estas consideraciones, don José H. M. formuló reconvencción, solicitando la resolución del contrato de compraventa. El Motor Nacional, S. A., evacuó el trámite de la réplica, afirmando que los tres autobuses eran de la calidad pactada y se encontraban en buen estado cuando fueron entregados a don José H. M.

El Juez de Primera Instancia de Avila desestimó la demanda y estimó la reconvencción.

La Sala Primera de lo Civil de la Audiencia de Madrid revocó la sentencia apelada y estimó la demanda de el Motor Nacional, S. A: En el Considerando sexto de la sentencia se declara que la acción de resolución del contrato es posible si se demuestra que la cosa vendida no es apta para el fin al que se destina. Por ello, declara que no procede la resolución ejercitada por vía reconvenccional, ya que ha quedado probado que los tres autobuses eran aptos para circular por carretera.

Contra esta sentencia interpuso don José H. M. recurso de casación. El Tribunal Supremo dio lugar a la casación, confirmando la sentencia dictada en Primera Instancia.

## II. LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO

### 1. Texto del primer considerando de la segunda sentencia:

“CONSIDERANDO: Que de la relación de hechos recogidos en la Sentencia de Casación que antecede y los que sirven de base a los aceptados de la de primer grado, aparece evidente el incumplimiento de las obligaciones del vendedor por defectuosa construcción de los vehículos objeto de la compraventa litigiosa.

### 2. Texto del segundo considerando de la segunda sentencia:

CONSIDERANDO: Que es un principio apodístico del Derecho que la obligación civil, lejos de ser una simple relación entre los patrimonios, reposa sobre el deber moral y en las obligaciones recíprocas exige la lealtad de los contratos, lo que aplicado al caso de autos lleva a la conclusión de que no se puede exigir el cumplimiento de la correspondiente prestación del pago cuando el objeto de la misma no se ajusta al fin perseguido de obtener un rendimiento normal en el funcionamiento de los tres vehículos adquiridos, cuyas reparaciones tan frecuentes como importantes, en piezas esenciales de los motores y las carrocerías de los tres vehículos, demuestran su fabricación deficiente en su conjunto, lo que se traduce en las naturales perturbaciones del servicio público y de sus usuarios por las obligadas suspensiones mientras duraban las reparaciones calificadas de extraordinarias, es decir, no la producidas por el uso normal, sino por su defectuosa ejecución; en cuyas condiciones no puede pretenderse dar por válidos objetos inidóneos faltando a la invocada lealtad en el contrato, puesto que la buena fe en el comprador descansa en la confianza de que el vendedor debe hacer honor al prestigio de su industria y a la eficiencia de sus servicios.

## III. OBSERVACIONES CRITICAS

1. El problema básico que se debate en la sentencia que comentamos consiste en determinar si la existencia de vicios ocultos en los tres autobuses vendidos justifica la resolución del contrato de compraventa por el comprador (don José H. M.) en base a lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código civil.

Es preciso remarcar que no se suscita en esta sentencia el debatidísimo problema de la concurrencia de las acciones edilicias con la acción resolutoria por incumplimiento (1). En el Juzgado, en la Audiencia y en la Casación, se

(1) Conocidos son los esfuerzos argumentales de nuestro Tribunal Supremo para afirmar la compatibilidad de las acciones edilicias con las generales de nulidad, resolución y daños contractuales. Se trata así de remediar los graves daños que puede ocasionarse al comprador por la brevedad del plazo de caducidad fijado en el artículo 1.490 del Código Civil. Sobre este problema pueden consultarse los interesantes estudios de ESPÍN CÁNOVAS (*Concurrencia de la acción de saneamiento por vicios ocultos en la compraventa y las acciones generales de nulidad, resolución o daños contractuales*, en la *Revista General de Legislación y Jurisprudencia*, 1967, pp. 913 y ss.); ALONSO PRIETO (*Las acciones de saneamiento en la compraventa de edificios*, en la *Revista de Derecho Privado*, 1971, pp. 254 y ss.), y BERCOVITZ (*Saneamiento por vicios*

discutió exclusivamente si se cumplían o no los requisitos necesarios para resolver el contrato de compraventa. No se alegó en ningún momento que las únicas acciones que correspondían al comprador (don José H. Mi) eran las edilicias, y que éstas no podían ejercitarse por haber transcurrido el plazo de caducidad fijado en el artículo 1.490 del Código civil.

2. El problema que estamos examinando se ha planteado ante nuestro Tribunal Supremo. Este ha declarado en diversas ocasiones que el vicio oculto en la cosa vendida puede determinar la resolución ex artículo 1.124 del contrato de compraventa si ocasiona la frustración del interés del comprador. Así lo evidencian las siguientes sentencias:

— La sentencia de 16 de enero de 1930, refiriéndose al contrato de compraventa de unas maquinarias para molturación de harina que, por falta de potencia del motor al accionar las muelas, funcionaban mal, produciendo una molienda defectuosa, declaró que “la Sala sentenciadora no interpretó bien el contrato y no aplicó debidamente el artículo 1.124 del Código civil y jurisprudencia de este Tribunal, no dando lugar a la resolución del contrato, después de reconocer que el motor colocado no era apto para poner en movimiento las dos piedras de que constaba el molino en que había de ser instalado; que las correas no eran a propósito, atendiendo a la humedad del molino, y que la harina que se obtenía era granulosa y más basta que la que de ordinario producía la molienda; razones que obligan a estimar los motivos primero y cuarto en que el recurso se funda”.

— La sentencia de 16 de febrero de 1950 declaró incumplido y decretó la resolución de un contrato de compraventa de un motor, ya que se había convenido que su potencia fuese de 65 caballos, a fin de que pudiera poner en movimiento una dinamo de 50 caballos, y el vendedor entregó en su lugar un motor con potencia de 27 caballos.

— La sentencia de 14 de diciembre de 1951 declaró resuelto un contrato de compraventa de unas maquinarias destinadas a la fabricación de tubos y planchas destinadas a la construcción, debido a su defectuoso funcionamiento.

3. Como regla general, podemos afirmar que siempre es problemática la aplicación del artículo 1.124 del Código civil, cuando la cosa vendida presenta vicios ocultos (2). Hemos de tener presente que de acuerdo con las directrices jurisprudenciales (3) y doctrinales (4), sólo es correcta la resolución

---

*ocultos en la cosa objeto de la compraventa: valor del plazo de seis meses concedido en el artículo 1.490 para el ejercicio de las acciones edilicias. Notas a la Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de diciembre de 1971, en el ANUARIO DE DERECHO CIVIL, 1973, pp. 356 y ss.).*

(2) A juicio de Díez PICAZO (*Estudios sobre la jurisprudencia civil*. Volumen 1.º, Madrid, 1973, p. 534), en el supuesto de vicios ocultos en la cosa vendida no nos encontramos en presencia de un supuesto típico del artículo 1.124 del Código Civil, sino ante un caso de prestación defectuosa (Schlechtleitung) con falta de utilidad para el acreedor, que puede encuadrarse en lo que la doctrina alemana viene llamando “lesiones contractuales positivas” (positiven Vertragsverletzungen) cfr. STAUB, en *Gutenbergische Festgabe für den 36. Deutschen Juristentag*, 1902; HECK, *Grundris des Schuldrechts*, Tübinga, p. 118.

Otra cosa es que el supuesto constituya en nuestro ordenamiento una auténtica laguna legal que deba ser suplida aplicando por analogía el artículo 1.124.

(3) Véanse las sentencias anteriormente señaladas. Claramente lo ha hecho

si la ejecución defectuosa de la prestación (5) ha producido una frustración del fin del contrato y del interés del acreedor y, además, es atendible por no aparecer como abusiva o contraria a la buena fe (6).

Sólo cuando se cumplen estas condiciones podrá el comprador resolver el contrato de compraventa por presentar la cosa vendida vicios ocultos.

Este planteamiento determina la necesidad de establecer un criterio que nos permita precisar cuándo la existencia de vicios ocultos en la cosa vendida origina la frustración del fin del contrato de compraventa y del interés del comprador y, en consecuencia, justifica la resolución en virtud de lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código civil.

La fijación de este criterio no es fácil, porque en nuestro Derecho positivo no existe un precepto que específicamente lo determine. No obstante, la generalidad de la doctrina (7) y la jurisprudencia (8) han adoptado un criterio objetivo, entendiendo por tal un criterio que tome como base el tipo de contrato en cuestión y que juzgue si la interdependencia funcional entre las prestaciones recíprocas ha sido perturbada notablemente por el incumplimiento, hasta el punto de hacer desaparecer el interés del acreedor.

Si además del dato objetivo de la deficiente construcción de los tres autobuses tenemos en cuenta que se destinaban a realizar un servicio público (viajes y excursiones) y que por los defectos técnicos que presentaban, muy escasamente se pudo cumplir esta finalidad (gran parte del tiempo lo pasaron en

notar el Tribunal Supremo en la Sentencia de 5 de enero de 1935, si bien refiriéndose al retraso en el cumplimiento, afirmando que "no puede decirse que basta en todo caso el no cumplimiento de la obligación en tiempo, pues el mero retraso en el pago no siempre implica que se haya frustrado el fin práctico perseguido por el negocio ni que la parte adversa tenga un interés atendible en que se decrete la resolución".

(4) DÍEZ-PICAZO (*Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial*, Madrid, 1972, p. 692); ALVAREZ VIGARAY (*La resolución de los contratos bilaterales por incumplimiento*, Granada, 1972, p. 127), y León, Henri y Jean MAZEAUD (*Leçons de Droit Civil*, tomo II, París, 1956, p. 892).

(5) El cumplimiento inexacto, cuando la inexactitud hace referencia al objeto de la prestación, puede, "grosso modo", ser calificado como "ejecución de una prestación defectuosa" (DÍEZ-PICAZO, *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial*, Madrid, 1972, p. 687).

El vicio oculto en la cosa vendida es un supuesto típico de ejecución de una prestación defectuosa.

(6) Del principio de la buena fe, que preside el desenvolvimiento de las relaciones contractuales (artículo 1.258 del Código civil), puede deducirse que para que el no cumplimiento del contrato bilateral dé lugar a la resolución, ha de revestir cierta importancia, porque sería contrario a la buena fe exigir la resolución por incumplimientos o defectuosos cumplimientos de escasa trascendencia en el conjunto de la ejecución contractual (ALVAREZ VIGARAY, *La resolución de los contratos bilaterales por incumplimiento*, Granada, 1972, página 129).

(7) ALVAREZ VIGARAY (*La resolución de los contratos bilaterales por incumplimiento*, Granada, 1972, p. 129); DÍEZ-PICAZO (*Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial*, Madrid, 1972, p. 692); MOSCO (*La risoluzione del contratto per inadempimento*, Nápoles, 1950, pp. 48-49), y PICARD y PRUDHOMÉ (*De la resolution judiciaire pour inexécution des obligations*, en la *Revue trimestrielle de Droit Civil*, 1912, pp. 64 y 65).

(8) Así lo evidencian las sentencias que hemos citado anteriormente.

talleres de reparación), tal vez no sea desacertada la resolución del contrato de compraventa, como estimó el Tribunal Supremo.

Pensamos que la concurrencia de las dos circunstancias citadas motiva la frustración del interés del comprador y del fin perseguido con el contrato de compraventa y, en consecuencia, justifica su resolución.

ANTONIO CABANILLAS SÁNCHEZ,

*Profesor Ayudante de Derecho civil  
de la Universidad Autónoma  
de Madrid*