

todo momento las circunstancias particulares de cada caso las que deberán impulsar al juez a decidir en un sentido u otro.

El artículo 103.1.<sup>a</sup>, párrafo segundo, CC condiciona la atribución de la guarda y custodia de los menores a los abuelos a que éstos presten su consentimiento, lo que se justifica por la autora en razón del carácter más drástico de esta medida (frente al derecho de comunicación y visita) y la analogía con lo dispuesto en el artículo 173.2 CC en materia de acogimiento.

La atribución de esta guarda y custodia motivará –como en el supuesto del derecho de visita– que los abuelos guardadores respondan por los daños que causen sus nietos a terceros con base en los criterios de la culpa *in educando e in vigilando* que se deducen del espíritu y finalidad del artículo 1903 CC.

Esta guarda y custodia de los abuelos se extinguirá por muerte o declaración de fallecimiento del nieto, por muerte o declaración de fallecimiento de los abuelos guardadores (si fallece uno de ellos deberá volver a analizarse judicialmente la idoneidad del supérstite para llevar a cabo esta guarda individual), cese de la causa que motivó la adopción de esta medida, finalización del plazo establecido en la resolución judicial (si no se hubiera fijado ninguno deberá revisarse la oportunidad de la guarda transcurridos dos años por aplicación analógica del art. 156 CC) o renuncia de los abuelos.

El capítulo IV de la monografía está dedicado a las relaciones entre abuelos y nietos en los ordenamientos forales (que contemplan disposiciones que propician las relaciones entre ambos parientes –art. 135 del Código de Familia de Cataluña– o incluso la atribución de la llamada autoridad familiar a los abuelos en caso de fallecimiento o privación de la misma a los padres –art. 10 de la Compilación aragonesa–) y el V, último de la monografía, a un examen de esta misma cuestión en el Derecho comparado –ordenamientos francés, italiano, inglés, alemán y norteamericano–, para llegar a la conclusión de que sólo en algunos de estos sistemas jurídicos se reconoce expresamente un derecho de los abuelos a relacionarse con sus nietos.

Nieves MORALEJO IMBERNÓN  
Universidad Autónoma de Madrid

**DE VERDA Y BEAMONTE, José Ramón: *Saneamiento por vicios ocultos. Las acciones edilicias*, Prólogo del Profesor V. L. Montés, ed. Revista de Derecho Patrimonial, Monografías, Navarra 2004, 306 pp.**

El autor de este libro no es, desde luego, desconocido en el ámbito de la más joven y prometedora civilística española. El Dr. De Verda y Beamonte, en la actualidad Profesor Titular de Derecho civil en el Departamento de Derecho civil de la Universitat de Valencia (Estudio General), viene ocupando ya, por derecho propio, un lugar destacado en ese ámbito. A la monografía objeto de este comentario, han precedido otros dos libros, asimismo excelentes, amén de un considerable número de artículos y comentarios jurisprudenciales, que han ido poniendo de manifiesto –según juicio adelantado, tiempo ha por voz más autorizada que la mía, y que suscribo *en su integridad*– que nos hallábamos «*ante un profesor dedicado y más que solvente*» (*Prólogo de*

V. L. Montés al libro «Error y responsabilidad en el contrato», del Dr. De Verda, ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 1999).

Me cupo el honor de dirigir el trabajo de investigación que, para la obtención del grado de Doctor en la Universidad española, llevó a cabo el Dr. De Verda sobre *el error en el negocio jurídico matrimonial*, como becario del Plan nacional de formación de personal investigador del Ministerio de Educación y Ciencia. La referida aportación, además de merecer, con toda justicia, los máximos galardones académicos, ver la luz en la prestigiosa colección «*Studia Albornotiana*» (*El error en el matrimonio*, Publicaciones del Real Colegio de España, Bolonia, 1997, *Prólogo del Profesor Francesco Galgano*) y constituir, creo sin el más mínimo atisbo de exageración, aportación definitiva en la materia, fue ya un magnífico exponente de las que, a mi juicio, constituyen *características esenciales y constantes* por cuanto se refiere a la labor de investigación del Dr. De Verda (confirmadas plenamente después –de ahí lo de *constantes*– en todas y cada una de sus aportaciones y, de modo especial, en sus monografías «*Error y responsabilidad en el contrato*» y «*Saneamiento por vicios ocultos. Las acciones edilicias*»). Me refiero, de una parte, a su aptitud para exponer, *con meridiana claridad*, abstrusas cuestiones ubicadas todas dentro del amplio espectro temático de nuestra disciplina. Posteriormente habrá ocasión de referirse a ello, pero quiero resaltar aquí esta característica, que, a mi juicio, quizá merezca destacarse especialmente cuando el investigador de quien se predica –como es el caso del Dr. De Verda– no limita su labor, como es el caso, a alguna de las amplias áreas temáticas de nuestra disciplina. Creo sinceramente que esta cualidad es especialmente digna de ser destacada cuando no sólo se constata en una monografía de Derecho de familia, sino también en otra perteneciente a la teoría general del contrato, así como en aquella que se enmarca dentro de la temática de la compraventa. Siempre he compartido el criterio de quienes piensan (creo recordar alguna manifestación en tal sentido del malogrado *Profesor Manuel Broseta* en las primeras páginas de su *Manual*) en el sentido de que *claridad y profundidad no están reñidas*. Por eso, no puede menos de considerarse virtud entre las virtudes la aptitud de quien, como el autor de la monografía objeto del presente comentario, es capaz de abordar una temática sin duda compleja, profundizar en ella, obtener conclusiones desde luego defendibles, y proceder a la exposición de las mismas con una claridad tal que hacen seguible el libro y, en definitiva, el hilo argumental de su autor por cualquier estudiante medio de nuestras Facultades. Junto a la anterior, confluye en la labor del Dr. De Verda otra característica, asimismo definitoria –a lo que creo– y constatable igualmente en cualquiera de sus aportaciones: me refiero a la exhaustividad en las fuentes de información. El autor se pertrecha de, prácticamente, toda la información disponible, antes de exponer su parecer sobre la cuestión. Lo que, evidentemente, no puede menos de traducirse en un elevado grado de *seguridad y consistencia* en la formulación de sus conclusiones. Obviamente, se podrá o no estar de acuerdo con aquéllas, pero resulta de todo punto imposible proceder a su descalificación arguyendo que no son producto de una reflexión seria, profunda, y con el apoyo, como digo, de la práctica exhaustividad de los materiales necesarios. De forma quizá más precisa, se ha hecho referencia a este modo de trabajar del Dr. De Verda por parte del Prof. Montés, autor del *Prólogo* al libro objeto del presente comentario: «*El minucioso análisis de las posiciones jurisprudenciales, la referencial abundante, cuando no exhaustiva, de la doctrina española, y la inclusión de las aportaciones francoitalianas, ofrecen un cuadro completo*

de situación, un panorama detallado del funcionamiento y de los problemas que suscitan las “acciones edilicias”...».

El Dr. De Verda, si bien inició su andadura investigadora en el campo del Derecho de familia, ha sabido con éxito proyectar aquélla, como se ha dicho, sobre otras áreas temáticas de la disciplina. Un buen exponente de ello lo constituye su segunda monografía (*Error y responsabilidad en el contrato*, ... cit.), en la que se profundiza en el conocimiento del problema del error como vicio de la voluntad en la contratación, y se formulan asimismo interesantes consideraciones sobre el llamado «error inducido».

En su libro sobre *Saneamiento por vicios ocultos. Las acciones edilicias*, el autor vuelve de nuevo a entrar en la temática del Derecho civil patrimonial y, más concretamente, en la que es propia de un tipo contractual tan paradigmático como lo es el de compraventa. Lejos, sin embargo, de una preocupación por cuestiones meramente conceptuales o puramente académicas, la monografía del Dr. De Verda se desarrolló en el marco de un Proyecto de Investigación cuyo sólo título da idea cabal, a lo que entiendo, de su tremenda repercusión práctica («*La tutela del comprador por los defectos de la cosa*») (baste pensar en la temática atinente a la protección de consumidores y usuarios).

La sistemática de la obra se desarrolla a través de tres capítulos, básicamente equilibrados por cuanto se refiere a su respectiva extensión, dedicado el primero a «*La noción de “vicio” del artículo 1484 del Código civil*», en tanto que el segundo se ocupa de «*El vicio relevante a efectos del saneamiento*». El libro concluye con un tercer capítulo, que excede ligeramente en extensión a los anteriores, y en el que se aborda «*El fundamento y la naturaleza de las acciones edilicias*». Dígase ya que el detallado y minucioso sumario en el que se desglosan cada uno de aquéllos permite al lector obtener una idea, no por aproximada inexacta, del contenido total de la obra.

En el capítulo primero, el autor se plantea cuestión tan preliminar y básica tratándose de vicios ocultos, como la atinente al concepto mismo de vicio. Se trata de un presupuesto sin duda esencial, en cuanto los resultados que respecto de él se obtengan habrán de *condicionar*, como efectivamente ocurre, todo el desarrollo posterior de la investigación. Se aborda el estado de la cuestión en la doctrina científica. Las nociones «conceptual» y «funcional» de vicio, así como la incidencia de una y otra por cuanto se refiere a la interpretación del artículo 1484 CC (cuya redacción encuentra en DOMAT sus fuentes de inspiración) son expuestas con precisión y claridad, con apoyo en un muy amplio aparato de citas referidas a la doctrina española y francesa. Así, mientras que en clave «conceptual», el antedicho artículo estaría diferenciando, de una parte, entre la noción misma de vicio, entendida como un defecto que ocasiona la inhabilidad de la cosa para servir a su natural destino, y, de otra, el requisito de la gravedad del mismo, alusivo «al grado de frustración que experimenta el comprador como consecuencia de dicho defecto en relación con las específicas utilidades que éste esperaba obtener de la cosa adquirida» (p. 25), de optarse, por el contrario, por una interpretación del artículo 1484 en clave funcional, el resultado es diametralmente opuesto: el vicio deja de concebirse como un concepto apriorístico (en atención a lo que es habitual en el tráfico) sino que se determina *en función de los específicos propósitos negociales perseguidos por el comprador con la celebración del contrato* (p. 30). La consecuencia se impone: si la cosa, aun resultando inapropiada para el uso al que normalmente se la destina en el tráfico, resultare no obstante útil para el concreto uso al que el comprador pretenda desti-

narla, *el vicio no existe*. En definitiva, la artificiosidad de la noción conceptual de vicio da así paso a la concepción según la cual la posibilidad para el comprador de destinar la cosa al uso previsto *impide* simplemente hablar de vicio. La doble y, en mi opinión, acertada conclusión a la que llega el autor es la siguiente: ni es posible tener por «vicio» un defecto que, obstaculizando el uso normal de la cosa, no afectare sin embargo al *concreto uso* que de ella pretenda obtener el comprador, ni negar tal consideración al defecto que impidiere a aquél destinar la cosa al concreto uso para el que la adquirió con base en la aptitud de aquélla para servir al uso al que habitualmente se destinan otras cosas del mismo género que la comprada (p. 34).

Fiel, una vez más, a ese carácter *minucioso y exhaustivo* que constituye *común denominador* en la labor investigadora del profesor De Verda, se ocupa el autor de los argumentos a favor de la asunción de la noción conceptual de vicio: el analógico, representado por el artículo 1494.II de nuestro Código civil; el de Derecho comparado, constituido aquí por la dicotomía entre «vicio» y «ausencia de cualidad» en el *Codice civile* italiano vigente, haciéndolo finalmente del que denomina «argumento lógico», representado a su vez por la necesidad de *coordinar* el régimen de las acciones edilicias con los remedios generales del Derecho de obligaciones.

Por cuanto se refiere al primero de aquéllos, el autor señala, con acierto, la imposibilidad de extraer una *regla general* (la necesidad de diferenciar *en toda clase de ventas* entre ausencia de cualidad expresada en el contrato y defectos —«vicios edilicios»— que impidan extraer de la cosa vendida las utilidades que naturalmente le corresponda prestar) de un supuesto de hecho de suyo tan restrictivo como el albergado en el artículo 1496. En definitiva, fuera del ámbito de la venta de animales, no es posible encontrar precepto alguno que, como el artículo 1496.II, restrinja los vicios susceptibles de dar lugar a redhibición a los determinados por la ley o por los usos locales. Por el contrario, el artículo 1484 presenta una formulación abierta en la que, por tal, cabe desde luego cualquier defecto que haga la cosa vendida «impropia para el uso a que se destina» o «disminuya de tal modo ese uso, que de haberlos conocido el comprador, no la habría comprado o habría dado menos precio por ella». La referencia específica entonces a los supuestos de ausencia en la cosa de *una cualidad especialmente prevista en el contrato* resultaría así de todo punto innecesaria al hallar cabida ésta en la amplia definición de «vicio» que acoge el precepto.

Se ocupa el autor a continuación de otro de los argumentos esgrimidos a favor de una noción «conceptual» de vicio: el que, hipotéticamente, podría venir representado por el Derecho italiano y, más concretamente, por el análisis de los artículos 1490 (supuestos de «vicio») y 1497 («ausencia de cualidad») del *Codice civile*. Buen conocedor del ordenamiento de aquel país, el profesor De Verda sabe atraer desde luego la atención del estudioso al convertir en «eje» de su análisis un dato tan sensible para cualquier jurista medianamente avisado como el representado por la *diversidad de efectos*: mientras que las acciones edilicias estarían al servicio de los supuestos en que la cosa resulte inútil para su normal destino, los defectos provenientes de la ausencia en la cosa vendida de una cualidad especialmente prevista en el contrato discurrirían a través del cauce representado por las acciones generales de incumplimiento (y, entre éstas, de modo especial, la resolutoria). El meticoloso análisis que el autor lleva a cabo de los precedentes legislativos, le conduce sin embargo a calificar, de modo firme y seguro, como «solución de compromiso» la del *Codice civile*. Sus redactores, si bien no suprimieron la

distinción entre «vizi» y «mancanza di qualità», quizá a causa del amplio predicamento de que aquella había venido gozando en la doctrina y jurisprudencia italianas bajo el *Codice* de 1865, la privaron sin embargo de relevancia práctica a través de la unificación del plazo de ejercicio de las acciones redhibitoria y de la general de resolución. Se evitaba así, ya bajo el imperio del *Codice* vigente en la actualidad, que el éxito de la demanda pudiera depender de la circunstancia de que el defecto denunciado viniera calificado como vicio” o, por el contrario, como un supuesto de «ausencia de cualidad».

Especialmente brillantes resultan en mi opinión las amplias consideraciones del autor encaminadas a desechar el argumento según el cual la asunción de una noción conceptual de vicio se ofrecería como consecuencia de la necesidad de *coordinar* de algún modo las acciones edilicias con la de anulación por error y con las de incumplimiento. Desde esta perspectiva, el propósito (por demás tan corriente entre los juristas) de tratar de delimitar con nitidez y precisión los respectivos ámbitos de aplicación de las figuras en estudio, conduciría a restringir el propio de las acciones edilicias a aquellos supuestos en que la cosa vendida adoleciera de un *defecto que la hiciere impropia para su destino normal* (esto es, de un «vicio», entendido éste en su sentido conceptual). Por el contrario, la ausencia en aquella de una cualidad *que la hiciese impropia para un destino especial y singularmente determinado en el contrato*, permitiría al comprador el ejercicio de la acción de anulación por error. Las consecuencias prácticas a las que, necesariamente, conduce el hilo argumental expuesto se imponen por evidentes: aun padeciendo el comprador un error esencial, no cabría la impugnación cuando dicho error fuere consecuencia de la existencia de un «vicio» en la cosa vendida. Y la dicha imposibilidad para éste de proceder, entonces, al ejercicio de la acción por error, se ofrecería con meridiana claridad como simple consecuencia de la antedicha delimitación. El supuesto descrito caería, en exclusiva, en el marco o ámbito de las acciones edilicias. Forzoso es reconocer que el análisis de la jurisprudencia de la Corte de Casación francesa resulta aquí completo por exhaustivo. De modo pormenorizado se exponen, con todo detalle y sin que se resienta en ningún momento la claridad expositiva, las distintas posiciones de las Salas respectivas (contraria a la compatibilidad de ambas acciones la jurisprudencia de la Sala Tercera, y con mayor grado de oscilación la de la Sala Primera, favorable en principio a la compatibilidad, siquiera resoluciones recientes parezcan apuntar en dirección opuesta). En todo momento el amplio (y con frecuencia exhaustivo) aparato de citas que el autor utiliza presenta un perfectísimo engarce con el hilo discursivo del texto principal. Diría que se trata, por lo demás, de un *modus operandi* al que nos tiene acostumbrados el profesor De Verda en sus aportaciones. La amplitud de las notas a pie de página denotan, en cualquier trabajo desde luego, y por supuesto en principio, un cierto grado de seriedad y profundidad en la investigación. No queda sino corroborarlo en la presente monografía. Por lo demás, comparto desde luego la posición del autor en cuanto a la imposibilidad de restringir arbitrariamente el ámbito de aplicación del artículo 1266 de nuestro Código. «*El precepto no exige –afirma– que la ausencia de la cualidad sobre la que recae el error impida destinar la cosa a un uso especialmente previsto por las partes, sino simplemente que el error recaiga sobre una cualidad determinante de la prestación del consentimiento de quien lo padece*». No cabe sino concluir que las consecuencias a las que conduciría la asunción de la noción conceptual de «vicio» carecen de encaje adecuado en el marco de nuestro Código civil. Si se tiene en cuenta que, comúnmente, los bienes se

adquieren en atención al uso *al que normalmente se los destina en el tráfico*, la asunción de una noción conceptual de «vicio», y la consiguiente imposibilidad entonces del ejercicio de las acciones por error, acarrearía una consecuencia en modo alguno defendible: la expulsión del error del ámbito de la compraventa, paradigma de los contratos de finalidad traslativa. Ciertamente, no pudo ser este el designio del legislador.

Con similar argumentación, se descarta asimismo el planteamiento que trata de explicar, en términos de exclusión, el marco de relaciones entre, de una parte, las acciones edilicias y, de otra, las generales de incumplimiento. ¿Acaso es posible entender que, concurriendo un vicio (entendido éste, claro es, según la noción conceptual), el comprador sólo pueda accionar en el breve plazo que establece el artículo 1490 para las acciones edilicias, mientras que faltando en la cosa vendida una cualidad expresamente prevista en el contrato cuente con el amplio plazo de prescripción de quince años previsto en el artículo 1964, durante el cual podría ejercitar las acciones generales de incumplimiento de los artículos 1101 y 1124? No menos extraño resulta asimismo que, tratándose de un defecto que hace la cosa inútil *para su destino habitual*, obtenga el comprador menor protección que ante otro que la hace impropia *para un uso específico, distinto del habitual*.

A modo de recapitulación, se formulan las siguientes conclusiones:

a) Las normas de los artículos 1484 ss. CC no se hallan en relación de especialidad respecto de la contenida en el artículo 1266, en cuanto que el régimen de responsabilidad del vendedor por vicios ocultos *no es una concreta aplicación de la doctrina del error en sede de compraventa*.

b) Dicho régimen de responsabilidad, lejos de hallar su fundamento y razón de ser en la existencia de un vicio en el consentimiento del comprador, responde a la concurrencia de un *vicio* en la cosa que viene a alterar el equilibrio prestacional previsto en el contrato, con la consiguiente quiebra del sinalagma. De ello cabe inferir la inexistencia de obstáculo en orden a la compatibilidad de dichas acciones con las de anulación por error, cuando se den los requisitos exigidos en las respectivas normas y en los plazos de caducidad previstos en los artículos 1490 y 1301 CC.

c) La calificación de las acciones, redhibitoria y estimatoria, como «acciones de incumplimiento» se ofrece altamente dudosa. El carácter *rescisorio* (más concretamente, rescisión por lesión) de la acción redhibitoria, le aparta sensiblemente de la naturaleza propia de las acciones de incumplimiento, dirigidas a obtener la resolución del contrato o la reparación o sustitución de la cosa defectuosa.

d) El criterio delimitador de las relaciones entre acciones edilicias y de incumplimiento, lejos de hacerse descansar en el *tipo de defecto* que concurra en la cosa entregada, debe «residenciarse» por el contrario en el *carácter específico o genérico* del bien objeto del contrato. Así, mientras que las acciones edilicias se ofrecerían como remedios jurídicos con los que contaría el comprador de una *cosa específica viciosa*, las acciones generales de incumplimiento corresponderían al comprador de *cosas genéricas* al que le hubieren sido entregados bienes defectuosos. La asunción de una noción conceptual de vicio deja así de ser necesaria.

El primero de los capítulos de la obra concluye con el análisis de la jurisprudencia y la formulación de unas conclusiones *condensatorias* de esa fase de la investigación. En mi opinión, el tratamiento que el profesor De Verda lleva a cabo de la jurisprudencia sólo elogios merece. Con brevedad y conci-

sión, el autor suministra al estudioso la idea esencial y básica. En definitiva, la respuesta a la interrogante fundamental: ¿acoge la jurisprudencia española la noción «conceptual» de vicio o, por el contrario, la «funcional»? Sin necesidad, pues, de prolijas disquisiciones, se formula un juicio o parecer global o de conjunto sobre la doctrina sentada en las resoluciones judiciales. La noción «conceptual» de vicio no es la seguida por la jurisprudencia española, que considera compatibles la acción de anulación por error y la redhibitoria. Tampoco la delimitación del campo de aplicación de las acciones edilicias y de las de incumplimiento bascula según que el defecto haga a la cosa inhábil para su destino normal o, por el contrario, para otro especialmente previsto. Hecha esta delimitación *básica*, se pasa a examinar la jurisprudencia del Supremo y la de los Tribunales de instancia. La adecuada atención a los supuestos de hecho en cada caso contemplados, así como la agilidad en su exposición, alejan desde luego la disertación del carácter farragoso que, con demasiada frecuencia, se deja sentir en los análisis jurisprudenciales. Finalmente, en tema de tanta repercusión práctica como el que es objeto de la obra que se comenta, sólo plácemes puede merecer que, tras el análisis de la doctrina del Tribunal Supremo y de los Tribunales inferiores, se contenga una enumeración (¡naturalmente sin pretensiones de exhaustividad!) de «vicios» que dieron lugar al ejercicio con éxito de las acciones edilicias, y que, en asimismo loable intento de rigor sistemático, se ofrezcan agrupados según que el fallo corresponda al Tribunal Supremo o, por el contrario, a Tribunales de instancia.

En el segundo de los capítulos, y expuesta ya en el primero la noción misma de vicio, se ocupa el autor del *Vicio relevante a afectos del saneamiento*. En definitiva, de los requisitos que deben concurrir en aquél en orden a que el comprador pueda ejercitar en su caso las acciones edilicias. Manifiesta el autor, con razón, que de los tres requisitos comúnmente exigidos por la jurisprudencia y la doctrina científica en orden a la relevancia del vicio (carácter oculto, preexistencia del mismo al tiempo de la celebración del contrato y gravedad), la problemática con mucho más intrincada la ofrece, sin duda, el atinente a la gravedad de aquél. Consecuentemente con ello, el profesor De Verda no duda en manifestar su propósito de dedicar una especial atención al mismo. Y, efectivamente, el tratamiento que a la *gravedad* del vicio dedica el autor es, desde luego, original, novedoso, fundamentado y profundo, y yo diría que, además de todo lo anterior, el lector se siente tentado a hacerlo suyo, a compartirlo en definitiva, por cuanto claramente tuitivo y protector de los intereses del comprador. Sin embargo, este carácter verdaderamente «central», como he dicho, que el análisis de la gravedad del vicio ocupa en el presente capítulo, la verdad es que no minimiza en absoluto la atención que, asimismo, se dispensa al carácter oculto de aquél y al de la preexistencia del mismo al tiempo de la celebración del contrato. En casi una treintena de páginas de apretada y densa información, el profesor De Verda va situando al lector en el marco de la problemática que, en la actualidad, rodea el carácter oculto del vicio y a la preexistencia del mismo al tiempo de la celebración del contrato. El entronque con las fuentes romanas, las referencias oportunas y precisas a nuestro Derecho histórico, y, de modo especial, el detallado examen de la jurisprudencia más reciente, vienen a situar la obra en un plano que, a lo que entiendo, supera con mucho el que cabría llamar de investigación estrictamente académica, proyectándola también sobre el que es propio de los prácticos del Derecho. Puestos a destacar un punto concreto, especialmente sugerente me parece la incidencia que, respecto del

carácter oculto del vicio, pueda tener en su caso la declaración del vendedor de que un determinado vicio, cuya existencia él mismo admite, es fácilmente reparable cuando en realidad carezca de remedio, supuesto éste en que la jurisprudencia gala más reciente se inclina a su calificación como oculto. Y, en esa misma línea, en ese elogiado propósito del autor de huir de lugares comunes, detectable a lo largo de toda la obra, y aún más digno de encomio tratándose de una materia tan clásica como la que constituye el objeto de esta monografía, en la que se suele tener la impresión de «estar ya todo dicho», yo destacaré también –por cuanto se refiere ahora a la preexistencia del vicio al tiempo de la conclusión del contrato– la afirmación, apoyada, de un lado, en recentísima jurisprudencia, y, de otro, en el brevísimo plazo de caducidad del artículo 1490, según la cual bastará (en orden al ejercicio de las acciones edilicias) con la existencia en el objeto vendido de una predisposición a desarrollar el vicio según el normal desenvolvimiento de las cosas, con independencia de que dicho vicio se halla manifestado o no al tiempo de interponerse la demanda.

Las páginas 113 a 176 se dedican al análisis pormenorizado del requisito de la *gravedad* del vicio. Como es habitual en él, el autor sitúa exactamente al lector con un planteamiento claro y conciso del «status quaestionis». «Es “*communis opinio*” –afirma– que el vendedor sólo responde de los vicios de la cosa vendida, que además de ser ocultos y preexistir al tiempo de la conclusión del contrato, sean graves». Las consecuencias que un tal planteamiento arrojan sobre la adecuada protección de los intereses en juego se describen, asimismo, con meridiana claridad: «*La exigencia del requisito de la gravedad en el sentido expuesto comporta que cuando el vicio no sea grave el comprador, no sólo se verá privado de la posibilidad de ejercitar la acción redhibitoria, sino que tampoco podrá ejercitar la acción estimatoria*». Y, a continuación, se adelanta ya el punto de vista que va a defenderse: «*la primera consecuencia parece lógica, la segunda, no*» (ob. cit., pp. 113-114). En este sentido, el proceso de revisión del requisito de la «gravedad» no puede desconectarse en modo alguno de la concepción misma que del vicio se profese. Acogida, pues, en el capítulo primero una noción «funcional» de vicio, la razón de la exigencia del requisito de la gravedad «*no debe ser otra que excluir el ejercicio de la acción redhibitoria cuando el vicio que concurre en la cosa sea leve, reconociendo entonces al comprador, exclusivamente, la posibilidad de pedir una reducción proporcional del precio a juicio de peritos*» (p. 117). Sin embargo, incluso entre quienes defienden una noción «funcional», el requisito de la gravedad viene concebido, no ya como un requisito para el ejercicio de la redhibitoria, sino también como requisito para el ejercicio de la estimatoria o *quantum minoris*, lo que comporta la exclusión de la responsabilidad del vendedor por los vicios leves.

La crítica que entonces se formula a este parecer mayoritario, casi unánime, imperante en la doctrina científica se hace bascular sobre dos ejes centrales, normativo el uno y de adecuada protección de los intereses en juego el otro. De una parte, la exclusión de la responsabilidad del vendedor por los vicios leves se aviene mal con el claro tenor del artículo 1484 CC, conforme al cual el vendedor responde, no sólo de los vicios graves, sino también de los que no lo son, esto es, de aquéllos, que de haber sido conocidos por el comprador, quizá no le habrían disuadido de adquirir la cosa, pero sí le habrían hecho pagar un menor precio por ella. De otra parte, negar al comprador de una cosa defectuosa la posibilidad de demandar la



reducción proporcional del precio, cuando el defecto que en aquella concurra, aunque sea de escasa entidad, pueda ser calificado como «vicio» *ex artículo 1484*, oculto y preexistente al tiempo de la celebración del contrato, resulta difícil de explicar. En definitiva, el parecer expuesto *confunde «vicio relevante» con «vicio redhibitorio»*, por cuanto el requisito de la «gravedad», lejos de circunscribirse a elemento indispensable para el ejercicio de la redhibitoria, viene convertido en presupuesto en orden a la relevancia misma del vicio, excluyéndose así el ejercicio de la «*quanti minoris*» cuando aquél carezca de la suficiente gravedad. El respeto que un tal planteamiento conlleva hacia la tipificación unitaria del supuesto de hecho de las acciones edilicias, implica sin embargo, como contrapartida, la vulneración –en perjuicio del comprador– del claro tenor del artículo 1484 CC, conforme al cual el vendedor responde de *todos los vicios ocultos* de la cosa vendida existentes al tiempo de la celebración del contrato, y no sólo de los graves. La solución, entonces, en opinión del autor, no parece pueda ser otra que la de salvaguardar el principio de responsabilidad general del vendedor por los vicios ocultos consagrado en el artículo 1484, aunque para ello haya que realizar una interpretación correctora del tenor del artículo 1486.1 CC. El autor, sin embargo, no limita su labor desde luego a la «constatación» de esa *falta de armonía* (como él mismo la califica) existente entre, de una parte, la tipificación del vicio relevante, y, de otra, los remedios jurídicos con que cuenta el comprador de una cosa defectuosa. Una vez más, y tal y como nos tiene acostumbrados ya en aportaciones anteriores, huye decididamente de «quedarse en la superficie», profundiza, y trata de encontrar los fundamentos mismos capaces de «explicar» esa falta de coordinación entre ambos preceptos. El propósito, a lo que creo, se consigue. En más de una veintena de páginas de apretada y densa información se traza un panorama ciertamente completo de esas causas explicativas. La lectura atenta de las notas a pie de página resulta también aquí de todo punto indispensable. De especial interés, a lo que entiendo, resultan las referencias a ese sector de nuestra doctrina (DE BUEN, MUCIUS, BORRELL Y SOLER), minoritario desde luego, pero *de algún modo crítico* hacia la tipificación unitaria del supuesto de hecho de las acciones edilicias, así como la pormenorizada exposición del Derecho de Partidas, y, de modo muy especial, el análisis de los artículos 1641 y 1644 *Code* así como de sus fuentes de inspiración (DOMAT para el primero, POTHIER para el segundo). Cumplidamente se demuestra que esa apuntada «falta de armonía» entre los artículos 1484 y 1486 de nuestro Código no es sino un trasunto de la a su vez existente entre los citados preceptos del Código galo, de los que aquéllos traerían causa.

Se impone, pues, proceder a la distinción entre «*vicio relevante*» y «*vicio redhibitorio*», circunscribiendo exclusivamente al último el requisito de la gravedad. Así, mientras que por «vicio relevante» habría que entender todo defecto que mereciera la consideración de «vicio» conforme a la definición del artículo 1484 CC, y en el que concurra, claro es, el requisito de oculto y preexistente al tiempo de la celebración del contrato, el «vicio redhibitorio», presupuesta asimismo la concurrencia del carácter oculto y de la preexistencia, vendría cualificado por la circunstancia de la gravedad (haciendo «la cosa impropia para el uso a que se destina» o por disminuir «de tal modo este uso que, de haberlos conocido el comprador, no la habría adquirido»). Es consciente el autor, desde luego, que la solución por él propuesta implica romper la tipificación unitaria del supuesto de hecho de las acciones edili-

cias, pero ello permitiría salvar el principio de responsabilidad del vendedor por *todos los vicios* (no sólo los graves) ocultos y existentes al tiempo de la celebración del contrato. La lógica del argumento resulta, a lo que entiendo, impecable. Ello no obstante, quizá cabría argüir en pro del carácter *frecuentemente residual* con el que en la realidad se ofrecerán esos otros «vicios» *relevantes pero no redhibitorios*. Quiérese decir que los supuestos con mucho más frecuentes lo serán, a lo que entiendo, de vicios redhibitorios, en los que la cosa vendida resultará inservible para el uso al que se la destina, o disminuirá de tal modo ese uso que el comprador no la habría comprado o habría pagado menor precio por ella. Desde la perspectiva expuesta, que no pretende ser otra que la de pura frecuencia estadística por cuanto a la producción del supuesto se refiere, surge un atisbo de duda en cuanto a la configuración misma se refiere de ese «vicio relevante», que nunca sería redhibitorio.

Se aborda posteriormente el análisis del requisito de la gravedad en la práctica jurisprudencial. Y ello en casi una veintena de páginas en las que se comienza con el análisis de la jurisprudencia del Tribunal Supremo, haciéndolo después de la de instancia. Especialmente acertada me parece la sistemática utilizada por cuanto se refiere al tratamiento de las resoluciones judiciales de instancia. Fundamentalmente, por ofrecerse en perfecta armonía con las ideas directrices y básicas del hilo discursivo del autor. De otra parte, el lector no encuentra solución de continuidad alguna cuando pasa de la argumentación teórica al enfoque de la jurisprudencia, salvando así un defecto que con frecuencia cabe detectar en el tratamiento monográfico de temas jurídicos, el de la farragosidad y, en muchas ocasiones, consiguiente oscuridad de los tratamientos jurisprudenciales. Hay, sin duda, un toque personal en el tratamiento de la jurisprudencia, que hace, como digo, que esa claridad expositiva que caracteriza a toda la obra no se ve empañada un ápice cuando, tras la elucubración teórica, se pasa al análisis y estudio de las resoluciones judiciales.

Las últimas veinte páginas de la monografía se dedican a un análisis, asimismo denso y pormenorizado, atinente al plazo de ejercicio de las acciones edilicias. La práctica imposibilidad de aportar soluciones «nuevas» en este subsector de la parcela temática atinente a dichas acciones (vgr., determinación del plazo de ejercicio, calificación del mismo como de prescripción o caducidad, fijación del «dies a quo» para el cómputo del plazo, etc.), diríase se ve sin embargo «compensada» con la exhaustividad de las notas a pie de página que fundamentan las soluciones defendidas, soluciones que, insisto, no pueden ser otras sino las tradicionalmente aceptadas en la práctica jurisprudencial y en el análisis doctrinal. Dignas, asimismo, de encomio –por lo que suponen de plena actualización de la monografía objeto de la presente reseña– resultan las consideraciones que, al socaire de la posibilidad de modificación convencional del plazo de ejercicio de las edilicias, lleva a cabo el autor a propósito de la legislación de consumo y, más concretamente, referidas a la Ley 23/2003, así como a la notoria incidencia de aquella en las ventas de bienes de consumo, por la vía de establecer un régimen legal que, superando la vieja disciplina del saneamiento por vicios ocultos, viene así a excluir su aplicación en dichas ventas (cfr., nota 145, pp. 165-167). No menos exhaustivo resulta el tratamiento que el autor dispensa a la acción mencionada en el segundo párrafo del artículo 1486 CC, tendente a hacer efectiva la responsabilidad precontractual del vendedor de mala fe. También aquí la solución que, en términos generales, expone y defiende el autor no puede ser otra sino la de entender

que, una y otras acciones, responden a diversos fundamentos: mientras que las edilicias presuponen una responsabilidad objetiva del vendedor, «independiente de cualquier reproche culpabilístico, que deriva de la mera existencia en la cosa vendida de un vicio oculto preexistente al tiempo de la celebración del contrato, la acción prevista en el artículo 1486.II presupone la “culpa in contrahendo” del vendedor, quien sólo responderá cuando no haya informado al comprador de los vicios de la cosa, que conociera o que pudiera haber conocido mediante el empleo de una diligencia regular al tiempo de la celebración del contrato» (p. 170). La completitud y densidad de la información contenida en las anotaciones a pie de página (Derecho romano, Derecho histórico español, y doctrina y jurisprudencia españolas más recientes) convierten, asimismo, en autorizado y personal el tratamiento de la cuestión.

El capítulo tercero viene dedicado al «*Fundamento y naturaleza de las acciones edilicias*». Por cuanto a mí respecta, he de confesar que ese cierto clima de expectación que el autor de la monografía consigue crear por lo que atañe a la naturaleza misma de las acciones objeto de estudio, justificaría de algún modo que cuando el lector aborda el tercero de los capítulos tenga la impresión de que, por fin, se va a desvelar una de las principales incógnitas de la obra. Y, consecuentemente, aborde, no sin un cierto grado de avidez, la lectura de las páginas en las que, ya definitivamente, se espera encontrar un pronunciamiento definitivo del autor sobre una de las cuestiones, a lo que entiendo, centrales o nucleares del estudio. Valgan las consideraciones anteriores a propósito de que esa cuestión, insisto, nuclear, y atinente a la naturaleza de las acciones, sale a relucir con prontitud en las primeras páginas de la obra. Así, ya en la página 63, y a propósito de la noción de «vicio», el autor no duda en calificar como «más que dudosa» la calificación como «acciones de incumplimiento» de la redhibitoria y estimatoria, pero se echa de menos sin embargo un posicionamiento expreso al respecto. Hay que esperar para ello al tercero de los capítulos, en el cual se desarrolla ya cumplidamente aquél.

En mi opinión, el tercero de los capítulos de la obra es de una especial brillantez, constituyendo además una especie de recapitulación de todo el contenido de aquélla. En efecto, huyendo con acierto de planteamientos puramente teóricos, el planteamiento del «status quaestionis» refleja enseguida que, para el autor, el análisis teórico se ofrece enteramente al servicio de una cumplida explicación del Derecho positivo vigente. La responsabilidad *objetiva* que consagra el artículo 1485 CC es singular, «ya que contrasta con la que es regla general en nuestro Código civil, donde la responsabilidad contractual o extracontractual, presupone un comportamiento del sujeto responsable contrario a la buena fe, sea doloso o negligente (cfr., arts. 1101 y 1902 CC)» (p. 184). El análisis teórico se encamina así a tratar de hallar explicación cumplida del «porqué de este régimen de responsabilidad, que, al operar con independencia de la buena o mala fe del vendedor, supone una clara opción legislativa a favor del comprador» (*loc. ult. cit.*).

Tres grandes hilos argumentales sirven al autor, expuesta la cuestión en los términos que acaban de transcribirse, para llegar a una conclusión definitiva: la consistente en inclinarse, decididamente, por una lectura de las acciones edilicias *en clave de lesión*. Pero para llegar a dicha conclusión, que estimo desde luego, de todo punto acertada, el autor lleva a cabo una exposición pormenorizada, y deliciosa, de aquellas otras posiciones que, frecuentemente, han venido siendo utilizadas para la explicación de dicha naturaleza:

de un lado, la consistente en explicar el régimen de responsabilidad del vendedor como una *concreta aplicación de la doctrina del error* en sede de compraventa; de otro, el intento de explicar el régimen de responsabilidad por vicios como la respuesta del ordenamiento jurídico ante el incumplimiento de una obligación, la de saneamiento, entendida ésta como el deber que tendría el vendedor de entregar al comprador una cosa útil o que pudiera servir al uso para el que se la destina. Al análisis de ambas posiciones, se dedican casi cincuenta páginas (185-230), de densísimo contenido y sin que por ello se resienta en ningún momento lo más mínimo la claridad expositiva. No me resisto a hacer constar que la profundidad de conocimientos del autor en tema de error se dejan sentir en el tratamiento de las acciones edilicias precisamente en esa clave. Diría que si algo se echa en falta quizá sea alguna autocita de alguna(s) monografía(s) de aquél sobre el error como vicio del consentimiento. Pero esa profundidad de tratamiento no se resiente un ápice cuando de la pretendida explicación de las edilicias en clave de error, se pasa a aquélla otra que pretende situarlas en clave de incumplimiento. También aquí, el enfoque de la cuestión, pese a la dificultad que de suyo presenta la temática del incumplimiento en el marco de las relaciones obligatorias, es ágil, sincrético y directamente enfocado al núcleo de la cuestión objeto de análisis. Siguiendo el parecer de autorizada doctrina científica, el autor concluye afirmando la autonomía de la obligación de saneamiento respecto de la de entrega, y proponiendo (como criterio de coordinación de las acciones edilicias con las de incumplimiento), el de limitar el juego de las primeras a la compraventa de cosa específica, haciéndolo las segundas en el ámbito de la de cosas genéricas.

Excluida, pues, la caracterización de las acciones edilicias como «acciones de incumplimiento», que acabaría convirtiendo la obligación de saneamiento en un simple complemento de la obligación de entrega, expandiendo así el contenido de esta última, que no sería tan sólo el de entregar la cosa vendida, sino, además, el de entregarla sin vicios, «parece inevitable –afirma el autor– decantarse por la tesis que realiza una lectura de las acciones edilicias *en clave de lesión*. Desde este punto de vista, la disciplina de los artículos 1484 ss. CC es *«la respuesta del ordenamiento ante el perjuicio económico que experimenta el comprador de una cosa específica en la que existen vicios ocultos que la hacen inútil o menos valiosa, razón por la cual se le concede la posibilidad de pedir la rescisión del contrato o una rebaja proporcional del precio, con el fin de mantener íntegro el sinalagma y el equilibrio de las prestaciones»* (p. 230).

En definitiva, en mi muy modesta opinión, creo que se está ante una magnífica monografía, constitutiva de una verdadera aportación al tema en estudio, redactada con un grado de claridad expositiva que sólo elogios merece, y que, en definitiva, viene a poner de manifiesto, una vez más, la valía personal de su autor y su aptitud para la investigación jurídica en cualquiera de los campos temáticos de nuestra amplia disciplina. Sólo resta, pues, felicitar muy sinceramente a su autor y hacerlo también al Profesor V. L. Montés.

Salvador CARRIÓN  
Departamento de Derecho civil  
Universitat de Valencia (Estudio General)