



El incumplimiento del vendedor: saneamiento por vicios ocultos, “Aliud pro alio” y Compraventa de Productos de Consumo

AUTOR: Hafida El Gharbi El Khoulati

TUTOR: M^a Nélida Tur Faúndez

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	3
2. SANEAMIENTO POR VICIOS OCULTOS.....	4
3.1. CONCEPTO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	4
3.2. ACCIONES Y PLAZO DE EJERCICIO.....	6
3. “ALIUD PRO ALIO”	9
3.1. CONCEPTO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN	9
3.2. ACCIONES Y PLAZO DE EJERCICIO	11
4. EVOLUCIÓN JURISPRUDENCIAL ENTORNO A LA RELACIÓN ENTRE EL ALIUD PRO ALIO Y LOS VICIOS OCULTOS.....	11
4.1. PRIMERA ETAPA: COMPATIBILIDAD DE ACCIONES	11
4.2. SEGUNDA ETAPA: INCOMPATIBILIDAD DE ACCIONES.....	14
5. “ALIUD PRO ALIO” Y VICIOS OCULTOS. SUPUESTOS CONFLICTIVOS.	16
6. TRLGDCU	18
6.1. TRLGDCU Y SU RELACIÓN CON LOS VICIOS OCULTOS.....	20
6.2. TRLGDCU Y SU RELACIÓN CON EL ALIUD PRO ALIO	21
7. CONCLUSIONES FINALES	22
8. BIBLIOGRAFÍA	24

1. INTRODUCCIÓN

En este trabajo intentaré abordar la problemática que nos encontramos cuando se realiza una prestación por parte del vendedor que no se ajusta a lo establecido en el contrato, y el comprador se encuentra ante una situación confusa, todo ello debido a teórica posibilidad que tiene de interponer diversos tipos de acciones, cada una con requisitos, consecuencias y plazos de ejercicio distintos.

Estas acciones de las que hemos hablado se pueden concretar en las **acciones edilicias** reguladas en los artículos 1448 y siguientes del Código Civil (en adelante CC) por vicios o defectos ocultos de las cosas (redhibitoria y estimatoria o *quantum minoris*) y la acción que se deriva de un incumplimiento contractual que se produce cuando el objeto de entrega es distinto a lo pactado (***aliud pro alio***), esta última acción permite acudir a la protección que se establece en los artículos 1101 y 1124 CC.

Esta compleja doctrina denominada *aliud pro alio* fue desarrollada por la jurisprudencia porque el breve plazo de caducidad que se establece en el artículo 1490 CC para el ejercicio de las acciones edilicias dificultaba la reclamación del comprador al que se le ha entregado un producto inidóneo.

El *aliud pro alio* incluye la entrega de un objeto inhábil para el uso al que va ser destinado por el comprador, y el concepto de vicio oculto es aquel que provoca que la cosa sea impropia para el uso al que se le destina o disminuya ese uso, y por la similitud de tales conceptos, se plantea la problemática de decidir si unos hechos determinados se deben subsumir según lo dispuesto en los artículos 1484 y 1485 CC (acción de saneamiento por vicios ocultos) o si se ha de seguir lo establecido en el artículo 1124 y el 1101 del mismo texto (acción incumplimiento y de indemnización de daños y perjuicios).

En esta materia, los jueces y tribunales han intentado establecer las diferencias entre unas y otras acciones, intentando delimitar el ámbito de aplicación de las acciones edilicias y el de las acciones de incumplimiento, pero a pesar de esos numerosos esfuerzos jurisprudenciales (también doctrinales), en la práctica sigue existiendo una gran inseguridad jurídica, ya que los litigantes no pueden saber con seguridad como calificará el juez el vicio invocado, es decir, si el conflicto se resolverá por las normas del saneamiento o por las normas del incumplimiento.

En definitiva, nuestro cometido en este trabajo será mostrar que en nuestro ordenamiento jurídico existen **distintos mecanismos legales** para resolver un mismo problema, nosotros nos centraremos en analizar los siguientes puntos: primero, la regulación del saneamiento por vicios ocultos contenido en nuestro CC; segundo, en el análisis de los artículos 1101 y 1124 CC sobre las normas generales del incumplimiento y concretamente la relación de tales artículos con la doctrina que ha construido el Tribunal Supremo del *aliud pro alio*; y en tercer y último lugar la relación entre la

regulación que se contiene en el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de Consumidores y Usuarios¹ con el *aliud pro alio* y el saneamiento por vicios ocultos.

2. SANEAMIENTO POR VICIOS OCULTOS

2.1. Concepto y ámbito de aplicación

Por el contrato de compraventa el vendedor se obliga a la entrega y saneamiento de la cosa objeto de la venta, y en virtud del saneamiento, el vendedor responderá ante el comprador de la posesión legal y pacífica de la cosa vendida (saneamiento por evicción, artículos 1475 a 1482 CC) y de los gravámenes ocultos que tuviere.

Nuestro ordenamiento jurídico (en materia de contratos de compraventa) establece la obligación del vendedor de entregar y sanear la cosa objeto de venta en el artículo 1461 CC; en el artículo 1474 del mismo cuerpo legal se reitera esa idea de que el vendedor debe responder de los vicios o defectos **ocultos** que tuviera la cosa, este último artículo nos especifica qué el tipo de vicios de los que responde el vendedor son los ocultos, cosa que no hace el artículo 1461 CC.

La garantía de saneamiento o por vicios ocultos es un efecto natural del contrato de compraventa. Se refiere a la obligación del vendedor de entregar la cosa vendida y que ésta sea apta para cumplir con la función para la que normalmente está destinada, es decir, que debe entregar la cosa en buen estado, sin vicios o defectos que hagan impropio, o afecten notablemente su uso normal.

Podemos recordar la opinión del profesor MORALES MORENO, A.M², que entiende que las medidas de protección que otorga el saneamiento al comprador no son, propiamente, medidas de responsabilidad contractual, justificadas por el incumplimiento de un deber de prestación, porque el saneamiento supone insatisfacción del interés del comprador pero no, incumplimiento.

Del artículo 1484 CC podemos extraer la definición de vicios ocultos, que serían aquellos que provocan que la cosa sea impropia para el uso al que se le destina, o aquellos que disminuyen ese uso que, de haber tenido el comprador ese conocimiento, no habría adquirido la cosa o habría pagado un precio inferior al pagado.

¹ Aunque haya una extensa materia regulada en este Texto Refundido, me centraré básicamente en la relación existente entre la norma protectora de consumidores con el *aliud pro alio* y el saneamiento por vicios ocultos.

² M.MÉNDEZ ROSA, A. ESTHER VILALTA.: Saneamiento por evicción y por gravámenes ocultos en el contrato de compraventa. Acciones civiles. Biblioteca básica de práctica procesal. Bosch, Barcelona, 1999, página 32.

El mismo artículo 1484 CC establece dos supuestos en los que lógicamente al vendedor no se le puede exigir ninguna responsabilidad, estos supuestos son los siguientes:

- En caso de que los defectos fueran manifiestos o estuvieran a la vista.
- Teniendo en cuenta las características personales del comprador, es decir, que el comprador fuese un perito, que por razón de su oficio o profesión debía conocer fácilmente los defectos aunque no fueran visibles a primera vista (no estando a la vista).

La jurisprudencia ha interpretado el artículo 1484 en el sentido de que el vicio ha de ser **grave**³ (que el defecto entrañe cierta importancia), porque se entiende que si el comprador de haber conocido el vicio no hubiera comprado la cosa o habría pagado un precio menor, el vicio tiene una transcendencia importante, es grave y no meramente insignificante.

En estos supuestos es relevante lo que dice el contrato o pacto entre las partes, ya que si los contratantes han mencionado el uso al que se destinaba la cosa, será más fácil determinar si la cosa es impropia para el uso establecido o disminuye tal uso. Subsidiariamente, sino se ha establecido el uso destinado a la cosa en el contrato, tendremos que acudir al uso que se da normalmente en el tráfico a esa clase de objetos (uso normal y destino natural o propia naturaleza de la cosa)⁴.

Otro requisito que exige nuestra jurisprudencia es el de la **preexistencia** del vicio a la venta, ya que el vendedor no responde de los defectos posteriores, por ello podemos decir que el comprador no sólo tiene la carga de probar la existencia del vicio o defecto, sino que además debe probar que tal vicio existía en el momento de la perfección del contrato (artículo 1468 CC).

En la Sentencia del Tribunal Supremo (en adelante TS) de 8 de julio de 2010 podemos encontrar la definición de vicio como la “anomalía por la cual se distingue la cosa que lo padece de las de su misma especie y calidad”. También se señalan algunos de los requisitos exigibles que hemos mencionado anteriormente para que se pueda proceder al saneamiento, como son que la cosa sea impropia para el uso al que se destina o ese uso se vea disminuido. En la misma sentencia se especifica que no nos encontramos en el supuesto de que la cosa sea inútil para todo o cualquier uso sino que el objeto de compra sea inútil o poco útil para el uso por el cual se motivó la adquisición (uso establecido o determinado).

³ En este sentido, podemos citar las Sentencias del Tribunal Supremo núm. 478/2010 de 8 julio, Sentencia núm. 679/2002 de 1 julio y Sentencia núm. 777/2005 de 17 octubre.

⁴ En esta línea se manifiesta la Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de noviembre de 1995 y la de 6 noviembre de 2006.

Cuando el uso o destino de la cosa se hubiera pactado entre las partes, se tendrá que acudir a lo acordado, no obstante, si nada se ha pactado, entonces se entiende que el objeto se adquirió para destinarlo al uso que sea “conforme con su naturaleza y en armonía con la actividad a que se dedica el adquiriente”, como se indica en la Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona núm. 321/2011 de 27 junio que se remite a la sentencia del TS de 31 de enero de 1970.

2.2. Acciones y plazo de ejercicio

En el apartado anterior ya hemos aludido a la obligación que tiene el vendedor de sanear los defectos ocultos de la cosa objeto de venta (artículo 1461 CC) y en virtud de ello, el adquiriente puede acudir a las acciones establecidas en el artículo 1486 CC, conocidas por la doctrina como acciones edilicias, que permiten al comprador optar entre el desistimiento del contrato con el abono de los gastos que pagó o la rebaja de una cantidad proporcional del precio a juicio de peritos.

La primera de las opciones que tiene el comprador es la conocida como **acción redhibitoria**, que tiene un carácter rescisorio porque exige la devolución de las cosas objeto del contrato y se trataría de un supuesto de rescisión por lesión debido a los vicios ocultos que generan un desequilibrio en las prestaciones en perjuicio económico del comprador. El objetivo perseguido por esta acción sería una vuelta a la situación anterior a la celebración del contrato. El comprador podrá desistir del contrato, abonándose los gastos que pagó, lo que implica que el comprador deberá devolver las cosas objeto del contrato como los frutos y el vendedor el precio con sus intereses⁵.

La segunda acción que hemos mencionado es la denominada **acción estimatoria o quanti minoris**, que no tiene una finalidad indemnizatoria de los posibles daños y perjuicios que se le puedan ocasionar al comprador como consecuencia de los vicios ocultos, sino que persigue el restablecimiento de la equidad contractual, o lo que es lo mismo, lograr un ajuste en la equivalencia de las prestaciones del contrato⁶.

Con este reajuste se corrige la alteración en la equivalencia subjetiva que ha provocado la presencia de vicios con las que no contaba el comprador cuando celebró el contrato, y ello se consigue por medio de esta acción consistente en la reducción del precio pactado que se hará atendiendo al criterio de peritos, tal y como exige el artículo 1486 CC.

⁵ Homenaje al profesor RODRIGO BERCOVITZ.: “*Tratado de la compraventa*”. Tomo II. Aranzadi, Cizur Menor, Navarra, 2013, página 1421.

⁶ Sentencia del TS de 25 de septiembre de 2003 y de la Audiencia Provincial de Barcelona de 28 de abril de 2005.

Esta noción de perito no tiene un carácter formal, no se requiere persona con titulación oficial, basta con que se tengan conocimientos prácticos sobre el concreto sector económico donde recae el contrato⁷.

Aunque hayamos dicho y así parece desprenderse del tenor literal del artículo 1486 CC, que el comprador tiene puede optar entre esas dos acciones, lo cierto es que se defiende⁸ que la gravedad del vicio oculto puede servir para determinar el ejercicio de una u otra acción (redhibitoria o estimatoria), es decir, si nos encontramos ante un vicio grave el comprador podrá elegir entre ejercitar la acción redhibitoria o la estimatoria (o *quantum minoris*), no obstante, si nos encontramos ante un vicio menos grave o de menor entidad, el comprador únicamente podría ejercitar la acción estimatoria.

En otras palabras, ese sector doctrinal cree que la opción que concede el artículo 1486 CC al comprador de elegir entre la rescisión del contrato o reducción del precio se limita a los casos de concurrencia de un vicio grave y en los supuestos de vicios no graves, el comprador carecería de esa opción, pero se le reconocería la posibilidad de ejercer la acción estimatoria.

El segundo párrafo del artículo 1486 CC permite al comprador que opta por la rescisión obtener una indemnización por los daños y perjuicios sufridos en los casos en que el vendedor conocía los vicios o defectos ocultos de la cosa vendida y no los manifestó o puso en conocimiento al comprador.

La jurisprudencia⁹ ha reafirmado lo que dice el artículo, estableciendo que la única acción compatible con una indemnización es la acción resolutoria o redhibitoria, y que si se ejercita la *quantum minoris* no se puede solicitar una indemnización adicional o complementaria, porque como hemos dicho no tiene finalidad indemnizatoria sino de restablecimiento de la equidad o equilibrio contractual mediante la rebaja en el precio (que en algunos casos se hace equivalente al coste de la reparación de defectos).

El artículo 1486 CC reserva la acción indemnizatoria única y exclusivamente para el ejercicio de la acción redhibitoria, como expresamente dice.

Aunque hemos dicho que la acción indemnizatoria es incompatible con la acción *quantum minoris*, De Verda y Beamonte¹⁰ opina que tales acciones son compatibles, y argumenta que la acción estimatoria no tiene una finalidad indemnizatoria de la

⁷ DE VERDA Y BEAMONTE, J.R.: Saneamiento por vicios ocultos. Las acciones edilicias. Monografía asociada a la Revista Aranzadi de Derecho Patrimonial, Navarra, 2004, página 101.

⁸ Homenaje al profesor RODRIGO BERCOVITZ.: “Tratado de la compraventa”. Tomo II. Aranzadi, Cizur Menor, Navarra, 2013, página 1420.

⁹ Expresamente en este sentido se manifiestan las Sentencias del TS de 21 de junio de 2007, de 14 de junio de 1996 y de la Audiencia Provincial de Badajoz de 14 de septiembre de 2012.

¹⁰ DE VERDA Y BEAMONTE, J.R.: Saneamiento por vicios ocultos. Las acciones edilicias. Monografía asociada a la Revista Aranzadi de Derecho Patrimonial, Navarra, 2004, página 253.

totalidad de los daños que experimenta el comprador por los vicios de la cosa, sino que tiene la finalidad que hemos mencionado de lograr el reequilibrio de las prestaciones, lo que significa que los presupuestos de las acciones son distintos y compatibles.

El autor mencionado no encuentra argumentos razonables para negar la posibilidad al comprador de obtener indemnización cuando opte por la rebaja del precio.

Tanto en la acción redhibitoria como en la estimatoria puede existir la omisión por parte del vendedor del deber de información de los vicios conocidos mediante el uso de una diligencia media, y por ello, a opinión del autor, se debería poder reclamar indemnización por los daños y perjuicios en ambos casos.

De Verda y Beamonte admite que en los casos en que el comprador opta por la acción estimatoria no se podrán indemnizar los perjuicios que consistieran en un inferior valor de la cosa por el vicio, porque la rebaja del precio ya ha satisfecho ese daño, pero se podrían indemnizar otros daños que afectaran a la persona o patrimonio del comprador.

En lo referente al **plazo para el ejercicio** de este tipo de acciones, el artículo 1490 CC establece que las acciones edilicias se extinguirán a los seis meses contados desde la entrega de la cosa vendida, plazo que ha sido interpretado como de caducidad¹¹, con las resultantes consecuencias de esta interpretación, como pueden ser la imposibilidad de interrumpir dicho plazo o su posible apreciación de oficio, a diferencia del plazo de prescripción.

Hemos de insistir que el plazo empieza a transcurrir desde que se entrega de forma real y efectiva el objeto del contrato, tal y como indica el precepto, y no desde que se perfecciona el contrato (que puede ser en un momento anterior a la entrega), ya que obviamente sólo a partir de la recepción de la cosa por parte del comprador, éste podrá comprobar o constatar si existen vicios o defectos que no pudieron ser apreciados anteriormente¹². Además, el plazo sólo comenzará a contar desde el momento en que se manifieste el defecto o vicio de la cosa, si ello tiene lugar después del momento de la entrega de la misma¹³.

Aunque creamos que se trata de un plazo breve, tenemos que mencionar que más breves son los plazos contemplados en el Código de Comercio (más abajo CCom) en sus artículos 336 y 342 (cuatro días y treinta días), la justificación de unos plazos tan breves responde a la necesidad de rapidez y seguridad del tráfico mercantil, en este caso, la jurisprudencia también entiende que se trata de un plazo de caducidad.

¹¹ Sentencia del TS de 6 de noviembre de 1995, de 17 de febrero de 1994 y de 17 febrero de 2010.

¹² Sentencia del TS de 14 de octubre de 2003.

¹³ Sentencia del TS de 23 de enero de 1198.

Por la brevedad del plazo, en muchísimas ocasiones nos encontramos que las acciones edilicias ya han caducado cuando se interpone la demanda, por ello la jurisprudencia intenta proteger al comprador, permitiéndolo en muchos casos acudir a la doctrina del *aliud pro alio*, como tendremos ocasión de ver más adelante.

3. “ALIUD PRO ALIO”

3.1. Concepto y ámbito de aplicación

Antes de empezar a explicar el concepto del *aliud pro alio*, tenemos que referirnos a los artículos legales que recogen la regla general de exactitud e identidad de la prestación respecto a lo pactado; para ello comenzaremos mencionando el artículo 1166 CC, que establece que el deudor no puede obligar a su acreedor a recibir una cosa diferente (aunque sea de igual o mayor valor de la debida) o en las obligaciones de hacer en las que no se puede substituir un hecho en contra de la voluntad del acreedor.

En sede de obligaciones genéricas (cosa indeterminada sin expresión de su calidad y circunstancias), el artículo 1167 CC establece que el deudor no puede entregar la cosa de calidad inferior ni el acreedor exigirla de superior.

Básicamente, en el *aliud pro alio* el deudor entrega al acreedor cosa distinta a la pactada incurriendo en un incumplimiento.

El *aliud pro alio* es una abreviación del principio romano “*aliud pro alio invito creditori solvi non potest*”, que vendría a significar que no se puede pagar una cosa por otra al acreedor contra su voluntad.

La doctrina de **origen jurisprudencial** del *aliud pro alio* nació con el objetivo de escaparse de la aplicación del saneamiento por vicios ocultos, sobretodo del artículo 1490 CC, que establece el breve plazo de caducidad de seis meses para las acciones edilicias, es decir, para proteger más al comprador.

El *aliud pro alio* no abarca solamente la entrega de cosa absolutamente distinta a la pactada, al que podríamos denominar *aliud pro alio* en sentido estricto, sino que también se incluye en este concepto la entrega de un **objeto inhábil** para el **uso** al que va ser destinado por el comprador, uso que nos recuerda al concepto que hemos dado de vicios ocultos, y por la estrecha relación entre estos dos conceptos, se plantea la problemática a los Juzgados y Tribunales de nuestro país de decidir si unos hechos determinados se deben subsumir según los dispuesto en los artículos 1484 y 1485 CC (acción de saneamiento por vicios ocultos) o si se ha de seguir lo establecido en el artículo 1124 y el 1101 del mismo texto (acción incumplimiento y de indemnización de daños y perjuicios).

Por lo que hemos expresado es necesario que los jueces en cada **caso concreto** examinen si existe confusión entre el vicio redhibitoria o el incumplimiento de la obligación, pues como se dice en la sentencia del TS de 23 de enero de 1998 no existe “norma general o programática para ello”.

Esta distinción es de grandísima importancia, por ejemplo y sobretodo en relación con el **plazo** para ejercitar las correspondientes acciones, ya que como hemos dicho en el apartado anterior el plazo de ejercicio de las acciones por vicios ocultos es semestral y de caducidad y en el caso de *aliud pro alio* el plazo es de quince años y es un plazo de prescripción.

La jurisprudencia reconoce las dificultades que en la vida práctica o la realidad se producen para poder distinguir de forma segura entre la prestación diversa y los vicios de la cosa, no obstante, entiende¹⁴ que nos encontramos ante un *aliud pro alio* cuando existe pleno incumplimiento por inhabilidad del objeto y consiguiente insatisfacción total del comprador, que podrá acudir a la protección de los artículos 1101¹⁵ y 1124¹⁶ CC.

Esta **doble vertiente** a la que nos hemos referido, la podemos ver reflejada en la jurisprudencia¹⁷ que entiende que se produce un *aliud pro alio* tanto cuando se entrega una cosa distinta a la pactada, como cuando se produce la imposibilidad de cumplimiento por inhabilidad del objeto, ya sea porque la cosa no reúne las cualidades para el uso o porque el adquirente ha quedado objetivamente insatisfecho (por ello, no se puede solicitar la resolución por una insatisfacción puramente subjetiva del adquirente).

En definitiva, podemos entender que el *aliud pro alio* presenta una **doble acepción**, la material, que engloba los casos en que se entrega una cosa diversa en su identidad física (diametralmente distinta) a la que fue prevista en el contrato, y la acepción funcional, en los casos en que la cosa que se entrega es funcionalmente incapaz de cumplir con la finalidad o destino económico-social prevista, y por ello el comprador queda insatisfecho¹⁸.

¹⁴ Sentencias del TS de 23 de marzo de 1982 y de 20 de diciembre de 1977.

¹⁵ Artículo 1101 CC: « Quedan sujetos a la indemnización de los daños y perjuicios causados los que en el cumplimiento de sus obligaciones incurrieren en dolo, negligencia o morosidad, y los que de cualquier modo contravinieren al tenor de aquéllas ».

¹⁶ Artículo 1124 CC: « La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe.

El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y abono de intereses en ambos casos...».

¹⁷ Por ejemplo en la sentencia del TS de 23 de enero de 1998, entre otras.

¹⁸ DE VERDA Y BEAMONTE, J.R.: Saneamiento por vicios ocultos. Las acciones edilicias. Monografía asociada a la Revista Aranzadi de Derecho Patrimonial, Navarra, 2004, página 259.

3.2. Acciones y plazo de ejercicio

En los casos en que se produce un *aliud pro alio*, el comprador puede acudir a lo dispuesto en el artículo 1124 CC, que establece que el acreedor podrá optar entre el **cumplimiento** del contrato o la **resolución** del mismo, con indemnización de daños y perjuicios en ambos casos. También son aplicables los artículos 1100 y 1101 del mismo cuerpo legislativo.

Si el comprador opta por la vía del cumplimiento del contrato, lo puede hacer tanto por la modalidad de reparación como por la sustitución de la cosa. Aunque en los supuestos de vicios ocultos se prevea la posibilidad de reducción del precio, se entiende que aunque no esté expresamente prevista en el supuesto de *aliud pro alio* se concibe que podría ser posible por medio de la vía indemnizatoria¹⁹.

Este tipo de acciones se encuentra sometido al **plazo²⁰ de prescripción** general de quince años, que está previsto en el artículo 1964 CC para las acciones de carácter personal que carecen de plazo especial, como sí ocurre en el caso de los vicios ocultos (seis meses del artículo 1490 CC).

Según la opinión de la doctrina²¹ (y desde mi punto de vista una opinión acertada) este plazo puede resultar excesivamente largo y provocar injusticias en perjuicio del vendedor, así como pueden producir injusticias para el comprador los plazos breves previstos en los artículos 1490 CC o 342 CCom, por ello, en ocasiones los Tribunales o Jueces pueden acudir a principios generales del derecho, como pueden ser el de buena fe o abuso de derecho, para relativizar la doctrina, no obstante, ello no deja de afectar a la seguridad jurídica por incluir criterios subjetivos.

4. EVOLUCIÓN JURISPRUDENCIAL ENTORNO A LA RELACIÓN ENTRE EL *ALIUD PRO ALIO* Y LOS VICIOS OCULTOS

4.1. Primera Etapa: Compatibilidad de acciones

Las primeras sentencias del TS que hablan del tema aceptaban la **compatibilidad** entre las acciones edilicias y las acciones por incumplimiento, de esta forma se permitía al adquirente de la cosa defectuosa optar por el ejercicio de una u otra acción.

¹⁹ Sentencia del TS de 10 de julio de 2003

²⁰ En relación a los plazos para ejercitar las acciones edilicias y por “*aliud pro alio*” podemos citar las siguientes sentencias del TS: 8 de marzo de 1989, 6 de noviembre de 1995, 1 de marzo de 1991, entre otras muchas.

²¹ ORDÁS ALONSO, M.: *Aliud pro alio*, Saneamiento por Vicios Ocultos y Compraventa de Productos de Consumo. Cuadernos de Aranzadi Civil, 2009, página 67.

En la sentencia de 3 de febrero de 1986, el TS se pronuncia sobre la concurrencia de las acciones generales y de las acciones edilicias, es decir, en el caso de que se den los presupuestos²² de ambas acciones, si el comprador tiene la posibilidad de optar entre las acciones o incluso de acumularlas o si la existencia de las acciones edilicias no permita la aplicación de las acciones generales. Pues bien, en la sentencia que hemos mencionado se entiende que existe compatibilidad entre las acciones edilicias (1484 a 1486 y 1490 CC) y las acciones generales (artículo 1101 CC en relación con el 1103 y 1104 del mismo texto).

Para llegar a esa conclusión se argumenta que las disposiciones del Capítulo I (Disposiciones generales) del Título I del Libro IV del CC se aplican a toda la materia contractual, con excepción de las disposiciones especiales en materia de contratos que se opongan a esas disposiciones generales²³. Otros de los argumentos que utiliza el TS están relacionados con la brevedad del plazo de caducidad del artículo 1490 CC que hace que sea inadecuado para determinados supuestos, con la flexibilidad en cuanto a los requisitos y también prudencia que parecen necesarios para garantizar los legítimos derechos del comprador de buena fe.

En la sentencia de nuestro Alto Tribunal de 22 de marzo de 1984 se ve como se decanta por la compatibilidad de las acciones edilicias con las generales del incumplimiento.

Este criterio jurisprudencial²⁴ era tan **favorable al comprador**, que se llegó a dejar de aplicar el plazo semestral del artículo 1490 CC cuando se ejercitan a la vez otras acciones que no tienen plazo de prescripción especial, y de esta forma se evitaba la aplicación de ese plazo tan breve y rígido.

En la sentencia del TS de 3 de abril de 1981 se establece que la perfección de la venta con la entrega del objeto no comporta que las únicas acciones que asistan al comprador sean las sujetas al plazo de caducidad del artículo 1490 CC, ya que el comprador, como ocurre en el supuesto litigioso, puede ejercitar la acción resolutoria del contrato de compraventa, por incumplimiento de las obligaciones asumidas por el vendedor, dado que el caso de la sentencia, la máquina que se entregó no cumplía con las condiciones estipuladas y que resultó prácticamente inservible para la específica finalidad por la cual fue adquirida por el comprador.

En la sentencia del TS de 1 de julio de 1947 se dice que el plazo de prescripción de seis meses que señala el artículo 1490 CC para la acción de vicios ocultos no es aplicable

²² El defecto tiene que poder ser considerado vicio oculto o redhibitorio (artículo 1484 CC) y también tiene que encajar en el supuesto de *aliud pro alio* (artículos 1101 y siguientes del CC).

²³ Sentencia del TS de 6 de mayo de 1911.

²⁴ Sentencia del TS de 1 de julio de 1947, de 25 de abril de 1973 y de 30 de junio de 1997.

cuando además se ejercitan otras acciones que emanan del contrato de compraventa, que no tienen plazo de prescripción especial; esta afirmación que hace el TS da por supuesto la compatibilidad de las acciones.

En otra sentencia, de 25 de abril de 1973, el TS se pronuncia expresamente a favor de la compatibilidad de las acciones de saneamiento por defectos ocultos de la cosa y la acción resolutoria, cuando la cosa no fuera conforme a lo pactado; además se reafirma en la no caducidad del 1490 CC cuando se esgriman otras acciones, como hemos dicho en la sentencia mencionada más arriba.

En la sentencia de 28 de noviembre de 1970, el Supremo vuelve a afirmar que el comprador tiene la opción de optar entre las acciones edilicias o las generales (artículos 1101 y 1124 CC), porque se trataban de acciones distintas y por ello compatibles.

En el ámbito de la edificación²⁵ la jurisprudencia también declaró la compatibilidad de las acciones de indemnización de daños y perjuicios (artículo 1101 CC) y la resolución del contrato (artículo 1124 CC) con la función específica de las acciones edilicias.

La doctrina²⁶ criticaba esta tesis jurisprudencial, ya que provocaba una **dualidad normativa** (contraria a la lógica jurídica) al preverse dos remedios jurídicos distintos (acciones edilicias y acciones de incumplimiento) para el mismo supuesto consistente en la presencia de defectos que determinaban una inhabilidad de la cosa para servir al uso destinado. Esta doctrina añade que otorgar estas facultades al comprador significaba eliminar la aplicación práctica de las acciones edilicias, sobretodo por la brevedad del plazo, pero también porque en las acciones generales de cumplimiento, el comprador puede obtener la reparación o sustitución de la cosa a entregar.

La distinción entre la aplicación de los artículos 1484 y 1485 o el artículo 1101 tiene mucha transcendencia, ya que para el primer caso se sigue el plazo de seis meses de caducidad y para el segundo caso el plazo de quince años de prescripción²⁷.

²⁵ Sentencia del TS de 22 de marzo de 1984, 17 de mayo de 1981 y de 28 de enero de 1980.

²⁶ DE VERDA Y BEAMONTE, J.R.: Saneamiento por vicios ocultos. Las acciones edilicias. Monografía asociada a la Revista Aranzadi de Derecho Patrimonial, Navarra, 2004, página 265.

ORDÁS ALONSO, M.: Aliud pro alio, Saneamiento por Vicios Ocultos y Compraventa de Productos de Consumo. Cuadernos de Aranzadi Civil, 2009, página 76.

²⁷ Sentencia del TS de 23 de enero de 1988.

4.2. Segunda Etapa: Incompatibilidad de acciones

En un segundo momento, el criterio jurisprudencial del TS cambió en el sentido opuesto o contrario, ya que a partir de sus sentencias de fecha de 23 de marzo de 1982 y 10 de junio de 1983, empieza a entender de forma mayoritaria que las acciones de saneamiento por vicios ocultos y acciones generales de cumplimiento son **incompatibles**.

En la primera sentencia que hemos mencionado se distinguen entre dos conceptos que son excluyentes entre sí, por un lado los defectos que tienen la simple consideración de vicios ocultos, y por otro lado los defectos graves que se consideran entrega de un *aliud pro alio*.

Es de gran importancia determinar ante qué tipo de vicio nos encontramos, no por una mera cuestión didáctica y de clasificación, sino porque dependiendo de cómo calificamos un determinado defecto, le podremos atribuir unos efectos u otros, con sus correspondientes plazos para ejercitar esas consecuencias; en el caso de vicios en el sentido del artículo 1484 CC podremos ejercitar las acciones edilicias, y en el caso de defectos que supongan un *aliud pro alio*, podremos poner en práctica las acciones de incumplimiento.

En la sentencia mencionada de 23 de marzo de 1982, al TS se le plantea un asunto en el que el Tribunal que conoció en primera instancia del fondo condenó a la demandante vendedora “Yesos, Escayolas y Prefabricados, SA” a pagar una determinada cantidad de indemnización por los perjuicios ocasionados por la defectuosa calidad de las placas vendidas fabricadas con malos materiales (yesos de segunda en lugar de escayola) a la empresa compradora “Liconsas, Linares y Construcciones, SA”. Por parte de la demandante “Liconsas” no se encontraban ante un supuesto de reclamación por vicios de la cosa vendida sino ante un evidente incumplimiento contractual imputable a la vendedora por la disminución sensible en la calidad de los tabiques, elaborados con una sustancia distinta de la pactada y muy inferior en la estimación industrial, y en propias palabras del Tribunal “*a quo*” ello conllevaba un verdadero fraude comercial.

El TS llega a la conclusión que el supuesto que se le plantea no se trata de un supuesto de reclamación por vicios en la cosa vendida, sino de un evidente incumplimiento contractual que se puede imputar a la vendedora, porque puso a disposición de la compradora unos tabiques con una calidad manifiestamente disminuida, ya que habían sido elaborados con un material distinto al acordado y de calidad muy inferior.

En la sentencia se reconoce la dificultad que tienen los tribunales para poder distinguir de forma segura entre la prestación diversa (*aliud pro alio*) y los vicios ocultos, no

obstante, se establece la hipótesis de que se produce entrega de cosa distinta cuando hay pleno incumplimiento por inhabilidad del objeto y la consiguiente insatisfacción total del comprador, que podrá acudir a lo establecido en los artículos 1101 y 1124 CC. El TS aclara que este supuesto no debe ser confundido con el de prestación defectuosa por vicios en la mercadería, ya que ese tipo de vicios se somete a la regulación específica del saneamiento. En definitiva, en este supuesto, se llega a la conclusión de que la prestación entraña una entrega de objetos distintos y por lo tanto determina un verdadero incumplimiento.

La sentencia de 10 de junio de 1983 tiene como tema de discusión la compraventa de un molino de piensos que según lo acordado debía tener una potencia para moler ocho toneladas métricas por hora, en cambio, lo que finalmente se entregó al comprador "Agropor, SA" por la vendedora "Funcor, Sociedad Cooperativa" fue una máquina que tenía un rendimiento o potencia muy inferior al pactado, ya que su rendimiento se quedaba en cinco toneladas por hora. Esos molinos no eran aptos para el comprador insatisfecho y no porque tuvieran defectos o anomalías (la máquina funcionaba), sino porque no cumplían con lo pactado.

En esta sentencia, aunque se mencione el anterior criterio doctrinal explicado sobre la compatibilidad de las acciones de saneamiento por vicios ocultos en la cosa y las acciones ordinarias fundadas en el incumplimiento, se dice que no se ha de prescindir de la regla de lógica jurídica "les specialis derogat generalis", e interpreta el supuesto planteado como entrega de objeto distinto al contratado que conlleva verdadero incumplimiento de la parte vendedora; ya que no se trataba de un vicio o defecto que subsanándolo permitiese alcanzar el nivel estipulado de ocho toneladas, ya que incluso con el funcionamiento óptimo de las máquinas no podía alcanzar el resultado deseado y pactado.

El TS considera que la entrega que efectuó "Funcor, S. Coop." de una máquina de inferior potencia a la pactada es un incuestionable incumplimiento por falta de identidad en la prestación al ser realizada otra distinta de la convenida, con un evidente perjuicio de la compradora "Agropor, SA", que ya había satisfecho parte del precio de la máquina, por lo que según el criterio del tribunal es indudable que la compradora pretenda que se le imponga a la vendedora el cumplimiento de su obligación (al amparo del artículo 1124 CC), porque además la compradora está dispuesta hacer el pago del resto del precio.

El TS afirma que los artículos 1484 y 1490 CC que regulan las acciones redhibitorias y "quanti minoris" no se pueden aplicar en los supuestos en que el comprador no exija las reparaciones provenientes de los vicios ocultos de la cosa vendida, y exige las acciones derivadas del defectuoso cumplimiento de la obligación contractual por haber sido hecha la entrega de cosa distinta a la que fue convenida por la parte compradora y vendedora.

En la sentencia del TS de 17 de febrero de 1994, se resuelve un litigio por el suministro de minimotores, en el que se insiste sobre las diferencias que ha establecido la jurisprudencia entorno al incumplimiento por prestación diversa y el vicio de la cosa, y se señala que el primero de ellos consiste en un incumplimiento pleno por inhabilidad del objeto e insatisfacción del comprador que permite sancionar al vendedor con lo establecido en los artículos 1101 y 1124 CC; el segundo de ellos son los demás defectos calificables de más benignos, a esta conclusión se llega por medio de la prueba (pericial) . El TS llega a la conclusión de que los vicios del material suministrado eran constitutivos de defectos ocultos a los que se refiere el artículo 1484 y siguientes, defectos ocultos que equivalen a deterioros, desperfectos o irregularidades en la calidad o idoneidad de los objetos suministrados que dificultando su utilidad, y que el comprador debe atacarlos por medio de las acciones edilicias de carácter estimatorio o de reajuste del precio, todo ello para no bloquear o agilizar el tráfico de intercambio de bienes por dinero, y que se diferencian del incumplimiento contractual de entrega de cosa distinta a la pactada o inhábil para el objetivo o fin propuesto (*aliud pro alio*); además cada acción tiene los distintos plazos de ejercicio que hemos dicho.

5. “ALIUD PRO ALIO” Y VICIOS OCULTOS. SUPUESTOS CONFLICTIVOS.

Esta materia es más complicada cuando nos encontramos en los supuestos en que la cosa no es apta para el **uso** o **función** que ha de cumplir según lo pactado, es decir, que lo difícil es distinguir si estamos ante vicios ocultos o ante un incumplimiento cuando hablamos del **ámbito funcional** de la cosa.

La jurisprudencia entiende que el vicio en el sentido funcional responde a los determinados propósitos de las partes que se incluyen en el contrato y han de tratarse de vicios graves, que según lo dispuesto en el artículo 1484 CC son aquellos que hacen **impropia** la cosa para el **uso** al que se destina o disminuyen ese uso de tal modo que el comprador de haberlos conocido no la habría adquirido. Y de forma similar, la jurisprudencia concibe que nos encontramos ante un *aliud pro alio* en los supuestos en que la cosa vendida resulta **inhábil** para cumplir la **finalidad** para la que fue adquirida.

La jurisprudencia ha intentado diferenciar (intento por lo visto fallido) estas dos figuras, diciendo que las acciones edilicias se relacionan con la existencia de un vicio oculto en la cosa preexistente a la celebración del contrato y que las acciones de incumplimiento están relacionadas con los defectos que hacen inútil la cosa entregada al uso que se destina.

Aunque los tribunales y jueces se esfuercen en establecer diferencias entre las dos acciones, lo cierto es que ese intento de diferenciación limita su eficacia al ámbito

teórico, porque como hemos podido ver, en la práctica y en la realidad se produce una **confusión** de ambos conceptos que dificulta su diferenciación.

Toda esta confusión se debe a que el TS cuando delimita el *aliud pro alio* utiliza una terminología y fórmula parecidas a la que utiliza el artículo 1484 CC que hemos mencionado cuando establece el requisito de gravedad de los vicios ocultos.

Debido a esta **similitud** de los conceptos, se ha producido una **superposición** de la categoría de **vicio redhibitorio** y la categoría de *aliud pro alio* en su sentido funcional (ya que cuando efectivamente se entrega una cosa diametralmente distinta de la pactada y nos encontramos ante un *aliud pro alio* en el sentido estricto de la palabra no existe ninguna confusión entre las figuras).

Esta intersección o superposición de figuras se ha manifestado por medio de resoluciones judiciales que califican un mismo defecto de forma distinta, es decir, que en un concreto supuesto de hecho se han entendido ejercidas las acciones edilicias o las acciones de incumplimiento.

Todo ello ha provocado un gran problema de inseguridad jurídica, debido a la posible aplicación de diferentes regulaciones a unos mismos supuesto fáctico.

A continuación mencionaremos algunos casos, a modo de ejemplo, que nos ayudarán a ver de forma más clara este problema del que hemos hablado:

- En materia de entrega de hormigón de resistencia inferior a la pactada, los tribunales se han pronunciado en ocasiones calificando tales hechos como constitutivos de un *aliud pro alio* y otras veces como vicios ocultos²⁸.
- Un supuesto similar al anterior lo encontramos en los casos de entrega de un cemento aluminoso en la construcción de un edificio, en ocasiones calificado como *aliud pro alio* y en otras ocasiones como vicios ocultos²⁹.
- Unas veces la compraventa de baldosas que se quieren destinar a la incorporación de un inmueble se ha calificado como un *aliud pro alio* y otras veces se ha calificado como vicios ocultos.

²⁸ Las Sentencias del TS de 1 de marzo de 1991 y de 28 de febrero de 1997 calificaron tal supuesto como un incumplimiento total, es decir, como una entrega de cosa diversa a la pactada (*aliud pro alio*) e incumplimiento completo por inhabilidad de la cosa. En cambio, la Sentencia del TS de 21 de junio de 2007 calificó la entrega de hormigón de resistencia inferior a la solicitada como un caso de vicios ocultos.

²⁹ En esta materia podemos mencionar las Sentencias del TS de 1 de diciembre de 1997 y 1 de julio de 2002 que calificaron la aluminosis como un vicio grave, y en el sentido opuesto, es decir, de calificarlo como un *aliud pro alio* podemos nombrar la sentencia del mismo tribunal de 11 de febrero de 2002.

6. TRLGDCU

A continuación explicaremos la relación existente entre el Real Decreto Legislativo 1/2007 de 16 de noviembre (TRLGDCU) y las acciones derivadas del saneamiento por vicios ocultos, y después la misma relación de esa Ley con el *aliud pro alio*; pero antes debemos explicar algunas nociones previas sobre el TRLGDCU.

Tenemos que delimitar el ámbito de aplicación del Título V del Libro II, en cuanto a los **sujetos** de la relación contractual es necesario que el comprador sea un consumidor y el vendedor actúe en el marco de su actividad empresarial; el artículo 3 de la norma define al consumidor como la persona física o jurídica que actúa en un ámbito ajeno a una actividad empresarial o profesional y el artículo 4 nos da el concepto de empresario diciendo que se considera empresario a aquella persona física o jurídica que actúa en el marco de su actividad empresarial o profesional, ya sea pública o privada.

De estas definiciones podemos llegar a la conclusión de que quedan fuera del ámbito de aplicación del TRLGDCU las compraventas que se celebran entre consumidores (bienes de segunda mano) y las compraventas celebradas entre profesionales cuando actúan en el marco de sus actividades, tales contratos se someten a la regulación del CC y del CCom, respectivamente.

En cuanto al **objeto** de la compraventa encontramos en el artículo 6 del TRLGDCU una remisión al artículo 335 CC, que establece que son los bienes muebles susceptibles de apropiación no comprendidos en el artículo 334 CC y en general los que se pueden transportar de un punto a otro sin menoscabo de la cosa inmueble a que estuvieran unidos.

No nos tenemos que olvidar también del artículo 115.2 del TRLGDCU que determina la exclusión de los productos adquiridos mediante venta judicial, el agua o el gas cuando no estén envasados para la venta en volumen delimitado o cantidades determinadas, la electricidad y los productos de segunda mano adquiridos en subasta administrativa a la que los consumidores y usuarios puedan asistir personalmente.

En la regulación que se establece en el TRLGDCU encontramos la obligación que tiene el vendedor de entregar un **bien conforme** con lo determinado en el contrato, que se conoce como **principio de conformidad**. Esta exigencia de conformidad la encontramos recogida en el artículo **114** del TRLGDCU, que también establece la responsabilidad del vendedor de responder frente al consumidor y usuario de cualquier falta de conformidad que exista en el momento de la entrega del producto.

El artículo 115.1 de la norma mencionada nos permite decir cuáles son los tipos contractuales sometidos a la misma norma, que son los contratos de compraventa de productos y los contratos de suministro de productos que hayan de producirse o fabricarse. Aunque la doctrina cree que cualquier contrato oneroso que tenga como objeto prestaciones de dar e incluso de hacer referentes a los bienes de consumo se

encuentran incluidos en dicho artículo, los pronunciamientos de los Tribunales en su gran mayoría niegan la aplicación del TRLGDCU a los contratos que no sean de compraventa.

Centrándonos en el **principio de conformidad**, el artículo 116³⁰ del mismo texto legal establece unas **presunciones** en las que se entiende que existe conformidad de los productos con el contrato, y a *sensu contrario* existiría falta de conformidad si se prueba que alguno de esos requisitos no se cumple.

En el ámbito de la compraventa de bienes de consumo, la doctrina mayoritaria entiende que el concepto de falta de conformidad es un **concepto unitario** que incluye diferentes supuestos (vicios ocultos, *aliud pro alio*, diferencias de calidad, etc.) y unifica el régimen de responsabilidad del vendedor.

El vendedor, respecto de las ventas de bienes de consumo, responde de cualquier falta de conformidad, es decir, de cualquier discrepancia entre lo pactado y lo entregado, ya sea de entrega de cantidad menor a la debida, defectos de la cosa, entre otras. Esta responsabilidad del vendedor nos muestra el concepto unitario de la falta de conformidad.

El Tribunal Supremo³¹ también se pronunció sobre los tratamientos unitarios en los supuestos de entrega de cosa diversa (*aliud pro alio*), defecto de calidad, defecto de cantidad y vicio de funcionamiento, que se encuentran incluidos dentro de la noción de falta de conformidad, estableciendo plazos para manifestar dicha disconformidad y determinando los efectos de la misma.

El principio de conformidad nos permite incorporar en un único término o concepto cuestiones que en nuestro CC tienen un tratamiento jurídico distinto, con remedios distintos de los que dispone el comprador en caso de que se produzcan.

³⁰ Artículo 116.1 (Conformidad de los productos con el contrato):

Salvo prueba en contrario, se entenderá que los productos son conformes con el contrato siempre que cumplan todos los requisitos que se expresan a continuación, salvo que por las circunstancias del caso alguno de ellos no resulte aplicable: a) Se ajusten a la descripción realizada por el vendedor y posean las cualidades del producto que el vendedor haya presentado al consumidor y usuario en forma de muestra o modelo. b) Sean aptos para los usos a que ordinariamente se destinen los productos del mismo tipo. c) Sean aptos para cualquier uso especial requerido por el consumidor y usuario cuando lo haya puesto en conocimiento del vendedor en el momento de celebración del contrato, siempre que éste haya admitido que el producto es apto para dicho uso. d) Presenten la calidad y prestaciones habituales de un producto del mismo tipo que el consumidor y usuario pueda fundadamente esperar, habida cuenta de la naturaleza del producto y, en su caso, de las declaraciones públicas sobre las características concretas de los productos hechas por el vendedor, el productor o su representante, en particular en la publicidad o en el etiquetado.

³¹ Sentencia del TS de 17 de enero de 2008, en sede de compraventa internacional de mercaderías y sobre el Convenio de Viena, no obstante el tratamiento unitario se asimila a las ventas de bienes al consumo.

El hecho de que el producto no sea conforme con el contrato (según los términos del artículo 116 del Texto Refundido), constituye un incumplimiento que provoca la aplicación de diferentes opciones al alcance del consumidor, no obstante, sometidas a un orden jerárquico (artículo 118 y siguientes de la norma) en el que los primeros remedios son la reparación o sustitución del producto (artículos 119 y 120), los remedios secundarios serían la resolución del contrato y de rebaja del precio (artículo 120 y siguientes)³², exceptuando la resolución cuando la falta de conformidad sea de escasa importancia y finalmente el artículo 117 del TRLGDCU establece que “En todo caso, el consumidor y usuario tendrá derecho, de acuerdo con la legislación civil y mercantil, a ser indemnizado por los daños y perjuicios derivados de la falta de conformidad”.

Como hemos dicho anteriormente nos centraremos en la relación de esta Ley con nuestro tema objeto de estudio, en primer lugar con el saneamiento por vicios ocultos y en segundo lugar con el *aliud pro alio*, y de esta forma veremos el tratamiento que da el TRLGDCU a estos distintos instrumentos jurídicos.

6.1. TRLGDCU y su relación con los vicios ocultos

Comenzaremos por ver el tratamiento que se da al saneamiento por vicios ocultos en sede de compraventa de bienes al consumo (contratos de compraventa civil de bienes de consumo celebrados entre los consumidores y los vendedores profesionales), tenemos que tener en cuenta que el régimen que hemos explicado anteriormente de saneamiento por vicios ocultos regulado en el CC permanece inalterado para las compraventas civiles no comprendidas en el ámbito del TRLGDCU.

El artículo 117 del TRLGDCU establece la **incompatibilidad** de las acciones que contempla el Título V del Libro II del mismo texto legal con las acciones derivadas del saneamiento por vicios ocultos de la compraventa; no obstante, en el párrafo segundo del artículo mencionado mantiene los derechos que puedan tener los consumidores y usuarios según la legislación civil y mercantil en materia de indemnización por daños y perjuicios que derivan de la falta de conformidad.

Las acciones previstas en el TRLGDCU³³ **sustituyen** a las acciones redhibitoria y *quantum minoris* que se derivan del saneamiento por vicios ocultos en el ámbito de las compraventas de bienes de consumo, ya que en el articulado de dicha ley se establece la incompatibilidad tales acciones.

³² Los remedios secundarios proceden cuando el consumidor no pudiera exigir la reparación o la sustitución y en los casos en que éstas no se hubieran llevado a cabo en plazo razonable o sin mayores inconvenientes para el consumidor y usuario.

³³ Las acciones que contempla el TRLGDCU son la acción de reparación del bien, sustitución del bien vendido, de rebaja del precio y de resolución de la compraventa.

De esta forma la falta de conformidad sustituye al saneamiento por vicios ocultos, y en consecuencia, esta última ve reducido su ámbito de aplicación, ya que deja de ser aplicable a las compraventas reguladas en el Título V del Libro II del TRLGDCU.

Esta tesis es la que defiende la **mayoría de la doctrina** y se basan en diversos argumentos para defenderla, el primero de ellos es el artículo 117 del TRLGDCU, el segundo es el principio de norma especial deroga norma general y finalmente que tanto el saneamiento por vicios ocultos como la falta de conformidad regulan una misma materia o supuesto de hecho consistente en la entrega de un bien con anomalías, lo que implica la incompatibilidad de las acciones.

Aunque esa sea la opinión de la doctrina mayoritaria, hay autores, como Bercovitz³⁴ y Ordás Alonso³⁵, que discrepan de la opinión doctrinal mencionada y entienden que el TRLGDCU en su ámbito de aplicación no deroga el régimen de saneamiento por vicios ocultos contemplado en el CC, sino que el artículo 117 del TRLGDCU se limita a declarar el carácter incompatible de esas acciones y por ello razonan que un consumidor o usuario al que le es aplicable el TRLGDCU puede optar por ejercitar las acciones edilicias.

En definitiva, autores como los mencionados entienden que dentro del ámbito de aplicación de la ley especial, el consumidor, ante una cosa entregada que encaje tanto en la definición de falta de conformidad como en el concepto de vicios ocultos del 1484 CC, podrá optar por los remedios que prevé el TRLGDCU (en sus artículos 118 y siguientes) o por las acciones que se establecen en el artículo 1486 CC (redhibitoria y estimatoria o *quantum minoris*).

Desde mi punto de vista esta opinión del **sector doctrinal minoritario** es acertada y favorable al consumidor; el argumento principal utilizado para defender esta posición es el principio de **protección del consumidor**, principio general del derecho que informa nuestro ordenamiento jurídico (artículo 1 del TRLGDCU); por ello y partiendo de este principio cuándo existan dudas acerca de la interpretación que se ha de hacer de una norma, se tendrá que interpretar de la forma que sea más favorable para el consumidor y la interpretación que satisface mejor los intereses de los consumidores es ésta última que hemos explicado.

6.2. TRLGDCU y su relación con el *aliud pro alio*

A diferencia de lo que ocurre con el saneamiento por vicios, el TRLGDCU no hace ninguna referencia expresa de las relaciones de esta ley con el *aliud pro alio*, es decir, que no contempla un artículo similar al 117 del TRLGDCU que declare la

³⁴ BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R.: “La Ley de Garantías en la venta de bienes de consumo y la defensa del Consumidor”, Aranzadi Civil, número 14, 2003, página 2.

³⁵ ORDÁS ALONSO, M.: *Aliud pro alio*, Saneamiento por Vicios Ocultos y Compraventa de Productos de Consumo. Cuadernos de Aranzadi Civil, 2009, página 120.

incompatibilidad de las acciones, lo que provoca mayores problemas a la hora de explicar las relaciones entre el *aliud pro alio* y el texto refundido.

Como hemos dicho con anterioridad³⁶, la **mayoría de la doctrina** entiende que el *aliud pro alio* se encuentra incluido en el concepto de falta de conformidad (artículo 116 del TRLGDCU).

Este sector doctrinal entiende que los remedios de protección del consumidor contemplados en el texto refundido y las acciones de incumplimiento contempladas en el artículo 1124 CC son **incompatibles**, aunque el TRLGDCU no lo establezca expresamente. El principal argumento que sostiene esta tesis es el de la norma especial deroga norma general, en otras palabras, que la norma especial es de aplicación preferente y desplaza a la norma general en los casos que caen dentro del ámbito de aplicación de la norma especial.

Como en otros muchos asuntos en materia de interpretación, esta opinión no es del todo unánime, ya que hay autores que entienden que el *aliud pro alio* podría no estar incluido dentro de la definición de falta de conformidad y por ello que las acciones fueran compatibles.

7. CONCLUSIONES FINALES

Como hemos podido ver a lo largo de este trabajo, nuestro ordenamiento jurídico no es claro a la hora de dar soluciones a supuestos de hecho idénticos o muy similares, ya que se puede observar la existencia de diversas acciones con características distintas, en las cuales ni siquiera la jurisprudencia de nuestro Tribunal Supremo ha conseguido delimitar el ámbito de aplicación de cada acción, ya que a pesar de haber cambiado de criterio a cerca de la compatibilidad o incompatibilidad de las acciones edilicias y del *aliud pro alio*, no se ha llegado a establecer a ciencia cierta las diferencias entre tales acciones, por lo que podemos encontrar en la práctica ejemplos que demuestran la existencia de esas zonas grises o supuestos conflictivos en que se confunden los conceptos de vicios ocultos y *aliud pro alio* (en su vertiente funcional).

Esta **confusión** que se debe a la **superposición** de los conceptos de vicio redhibitorio y de *aliud pro alio* provoca una gran **inseguridad jurídica**, porque las partes de un proceso tienen dificultades para conocer de antemano cual será la calificación que hará el juez del vicio que se alega por la parte compradora.

Esta dificultad para diferenciar tales conceptos y acciones aumentó con la aprobación del **TRLGDCU**, ya que abrió nuevas posibilidades de debate porque regula diferentes medidas destinadas a proteger al adquirente de determinados tipos de bienes no conformes con el contrato siempre y cuando éste tenga la consideración de

³⁶ Sobre el concepto unitario de la falta de conformidad véase apartado 6 (TRLGDCU) de este trabajo.

consumidor, y ya hemos explicado la duda sobre si esta Ley Especial sobre consumo deroga implícitamente o no la doctrina jurisprudencial del *aliud pro alio*, también hemos explicado la interpretación que se hace de la incompatibilidad de las medidas previstas en esa Ley Especial con el ejercicio de las acciones derivadas del saneamiento por vicios ocultos de la compraventa.

Personalmente creo que la doctrina del *aliud pro alio* es correcta, ya que permite que se pueda excluir la aplicación de la disciplina del saneamiento (sobretudo en relación al breve plazo de ejercicio de estas acciones que se prevé en el artículo 1940 CC, de 6 meses) en los supuestos de entrega de una cosa que no es conforme a lo pactado en el contrato o a lo presupuesto por las partes al tiempo de su celebración. No obstante, creo que se debería delimitar nítidamente las diferencias entre vicio oculto y *aliud pro alio*.

En opinión de un importante sector de la doctrina, la disciplina del *aliud pro alio* sería de aplicación únicamente a las **obligaciones genéricas** (compraventa de cosa genérica) y no a las **obligaciones específicas** (compraventa de cosa específica), donde la protección del comprador de un bien que tiene defectos debería discurrir por el cauce de las acciones edilicias contenidos en el artículo 1484 y siguientes del CC. No obstante, el Título V del Libro II del TRLGDCU se aplicaría a los dos tipos de obligaciones, es decir, tanto a las genéricas y específicas.

Estoy de acuerdo en que si el vendedor entrega la cosa **específica** vendida con un vicio oculto que existía previamente a la celebración del contrato, estará entregando exactamente la cosa debida, por lo que el comprador no podrá ejercitar las acciones de incumplimiento, sino las acciones edilicias. No obstante, en los casos de entrega de cosa genérica se podrán ejercitar las acciones de incumplimiento, porque las cualidades de la cosa determinan el objeto del contrato y el contenido de la obligación del vendedor, y el comprador tiene que recibir una cosa conforme a ello, porque sino se entregará un *aliud pro alio* y no lo debido.

En definitiva, creo que la jurisprudencia tiene que delimitar más nítidamente cuando procede acudir a las acciones del saneamiento por vicios ocultos y cuando a las de incumplimiento por entrega de un *aliud pro alio* (y una forma de ayudar a conseguirlo es diferenciando cuando estamos ante obligaciones genéricas y cuando ante específicas), aunque lo mejor sería que ya que el legislador de nuestro ordenamiento jurídico ha establecido una pluralidad de remedios jurídicos en favor del comprador que no están coordinados y se ha creado una situación de inseguridad jurídica, interviniera legislando para poner fin a esta situación de descoordinación.

8. BIBLIOGRAFÍA

- DE VERDA Y BEAMONTE, J.R.: *“Saneamiento por vicios ocultos. Las acciones edilicias”*. Monografía asociada a la Revista Aranzadi de Derecho Patrimonial, Navarra, 2004.
- ORDÁS ALONSO, M.: *“Aliud pro alio, Saneamiento por Vicios Ocultos y Compraventa de Productos de Consumo”*. Cuadernos de Aranzadi Civil, 2009.
- Homenaje al profesor RODRIGO BERCOVITZ.: *“Tratado de la compraventa”*. Tomo II. Aranzadi, Cizur Menor, Navarra, 2013.
- BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R.: *“La Ley de Garantías en la venta de bienes de consumo y la defensa del Consumidor”*, Aranzadi Civil, número 14, 2003.
- M. MÉNDEZ ROSA, A. ESTHER VILALTA.: *“Saneamiento por evicción y por gravámenes ocultos en el contrato de compraventa”*. Acciones civiles. Biblioteca básica de práctica procesal. Bosch, Barcelona, 1999.