

LIBRO QUINTO, TÍTULO III (Compraventa), IV (Compraventas especiales) y V (Permuta)

Coordinadores: Santiago Cavanillas Múgica y María Nélida Tur Faúndez

Participantes: Belén Ferrer Tapia, Cristina Gil Membrado, Javier González de Alaiza Cardona, Pedro Grimalt Servera y Antonia Paniza Fullana

ÍNDICE DE LOS TÍTULOS III, IV Y V.

TÍTULO III

Del contrato de compraventa

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

CAPÍTULO II

De las obligaciones del vendedor

SECCIÓN 1ª. DISPOSICIÓN GENERAL

SECCIÓN 2ª. TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD

SECCIÓN 3ª. ENTREGA

SECCIÓN 4ª. CONFORMIDAD DE LOS BIENES

CAPÍTULO III

Remedios del comprador

CAPÍTULO IV

Obligaciones del comprador

CAPÍTULO V

Remedios del vendedor

CAPÍTULO VI

Transmisión del riesgo de la cosa vendida

TÍTULO IV

De las compraventas especiales.

CAPÍTULO I

Compraventa de bienes de consumo

SECCIÓN 1ª. DEFINICIONES Y CARÁCTER IMPERATIVO DE ESTAS
NORMAS

SECCIÓN 2ª. DEBERES DE INFORMACIÓN

SECCIÓN 3ª. ENTREGA DE LOS BIENES
SECCIÓN 4ª. CONFORMIDAD. RÉGIMEN LEGAL
SECCIÓN 5ª. CONFORMIDAD. GARANTÍA COMERCIAL
SECCIÓN 6ª. REPARACIÓN Y SERVICIOS POSTVENTA

CAPÍTULO II

Venta a calidad de ensayo o a prueba y venta *ad gustum*

CAPÍTULO III

Venta automática

CAPÍTULO IV

Compraventa de bienes muebles a plazos y contratos para su financiación

SECCIÓN 1ª. DEFINICIONES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

SECCIÓN 2ª. RÉGIMEN APLICABLE

TÍTULO V

De la permuta

CAPÍTULO I

De la permuta.

LIBRO QUINTO
De las obligaciones y contratos
TÍTULO III
Del contrato de compraventa
CAPÍTULO I
Disposiciones generales

531-1. *Definición.*

1. La compraventa es el contrato en virtud del cual una parte, llamada vendedora, se obliga a transmitir la propiedad de una cosa determinada o la titularidad de un derecho a la otra parte, denominada compradora, quien, a su vez, se obliga a pagar por ello un precio determinado o determinable en dinero o signo que lo represente.

2. La inclusión de algún servicio complementario a cargo del vendedor no hace perder al contrato su condición de compraventa.

Artículo 531-2. *Objeto.*

Puede ser objeto del contrato de compraventa:

1º. Cualquier cosa, material o inmaterial, y cualquier derecho que sean transmisibles y cuya transmisión no esté excluida por la ley

2º. Las cosas futuras siempre que estén suficientemente determinadas.

Artículo 531-3. *Perfección del contrato.*

La compraventa se perfeccionará entre comprador y vendedor, y será obligatoria para ambos, desde que hay acuerdo definitivo en la cosa o el

derecho objeto del contrato y en el precio o en su determinación, aunque ni los unos ni el otro se hayan entregado.

CAPÍTULO II **Obligaciones del vendedor**

SECCIÓN 1ª. DISPOSICIÓN GENERAL

Art 532-1. Obligaciones del vendedor.

Son obligaciones del vendedor:

- 1º. Entregar los bienes
- 2º. Transmitir la propiedad de los bienes o la titularidad de los derechos que son objeto de la compraventa.
- 3º. Garantizar la conformidad de los bienes.

SECCIÓN 2ª. TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD

Artículo 532-2. Transmisión de la propiedad.

El vendedor tiene la obligación de realizar todos aquellos actos que sean necesarios para la transmisión de la propiedad o la titularidad de los derechos.

La propiedad se transmitirá en la forma prevista en el libro IV de este Código.

SECCIÓN 3ª. ENTREGA

Artículo 532-3. Forma ordinaria de entrega.

El vendedor dará cumplimiento a su obligación de entrega cuando ponga la cosa en poder o posesión del comprador en el lugar establecido.

Artículo 532-4. *Otras formas de entrega.*

El vendedor también podrá dar cumplimiento a su obligación de entrega:

- 1º. Manteniendo al comprador en la posesión de la cosa vendida si ya la tenía en el momento de la entrega.
- 2º. Manteniéndose el vendedor en la posesión de la cosa vendida si se acuerda que deba continuar en ella por otro título distinto.

SECCIÓN 4ª. CONFORMIDAD DE LOS BIENES

Artículo 532-5. *Conformidad material.*

Para que los bienes sean conformes con el contrato, deberán:

- 1º. Ajustarse a la descripción realizada en el contrato.
- 2º. Estar envasados o embalados en la forma estipulada en el contrato o, a falta de estipulación, en la forma habitual para tales bienes o, cuando esta no exista, de la forma más adecuada para conservarlos y protegerlos.
- 3º. Ser suministrados con los accesorios, instrucciones de instalación o de otro tipo que el comprador pueda esperar, así como la documentación representativa o relacionada con los bienes que exija el contrato o la normativa aplicable.
- 4º. Ser aptos para los usos a que ordinariamente se destinan o para cualquier uso especial que de forma expresa o tácita se le haya hecho saber al vendedor en el momento de la celebración del contrato, siempre que éste haya admitido que los bienes son aptos para dicho uso.

Artículo 532-6. *Conformidad jurídica.*

Los bienes han de estar libres de derechos y de pretensiones razonablemente fundadas de terceros.

Artículo 532-7. *Momento para determinar la falta de conformidad.*

El vendedor será responsable de toda falta de conformidad que exista con anterioridad al momento de la transmisión del riesgo al comprador, aun cuando la falta de conformidad se manifieste después.

Artículo 532-8. Pérdida del derecho a invocar la falta de conformidad.

1. El comprador perderá el derecho a invocar la falta de conformidad de los bienes si no lo pone en conocimiento del vendedor en un plazo razonable desde que la haya o debiera haberla descubierto.

2. El vendedor no podrá invocar el derecho del apartado anterior si la falta de conformidad se refiere a hechos que conocía o cabía esperar que conociera y que no haya revelado al comprador.

Artículo 532-9. Conocimiento por el comprador de la falta de conformidad.

El vendedor no estará sujeto a responsabilidad por falta de conformidad si, en el momento de la celebración del contrato, el comprador conocía o podía esperarse que conociera tal falta de conformidad.

CAPÍTULO III Remedios del comprador

Artículo 533-1. Remedios del comprador.

1. Si el vendedor no cumple cualquiera de las obligaciones que le incumben, el comprador podrá suspender la ejecución de su prestación, exigir el cumplimiento, reducir el precio o resolver el contrato.

2. Podrá, además, exigir la indemnización de daños y perjuicios cuando proceda.

3. A estos remedios les es de aplicación el régimen general del incumplimiento de las obligaciones, con la particularidad prevista en el párrafo siguiente para la suspensión del cumplimiento.

4. Si la obligación del comprador vence antes que la del vendedor, aquel también podrá suspender su cumplimiento cuando tenga motivos fundados para creer que el vendedor no cumplirá.

CAPÍTULO IV Obligaciones del comprador

Artículo 534-1 *Obligaciones del comprador.*

1. El comprador estará obligado a pagar el precio.
2. Fuera del caso en que haya incurrido en mora, el comprador no deberá intereses salvo que así se hubiera pactado.
3. El comprador deberá, asimismo, realizar todos los actos que, de acuerdo con lo pactado, sean necesarios para que el vendedor pueda cumplir su obligación de entrega, tanto de los bienes como, en su caso, de la documentación complementaria o representativa de los mismos.

CAPÍTULO V Remedios del vendedor

Artículo 535-1. *Remedios del vendedor.*

1. Si el comprador no cumple cualquiera de las obligaciones que le incumben, el vendedor podrá suspender la ejecución de su prestación, exigir el cumplimiento o resolver el contrato.
2. Podrá, además, exigir la indemnización de daños y perjuicios cuando proceda.
3. A estos remedios les es de aplicación el régimen general del incumplimiento de las obligaciones, con la particularidad prevista en el párrafo siguiente para la suspensión del cumplimiento.
4. Si la obligación del vendedor vence antes que la del comprador, aquel también podrá suspender su cumplimiento cuando tenga motivos fundados para creer que el comprador no cumplirá.

CAPÍTULO VI Transmisión del riesgo de la cosa vendida

Artículo 536-1. *Definición.*

1. La transmisión del riesgo de la cosa vendida al comprador implica que, si, por causa no imputable al vendedor, se produce la pérdida, destrucción o deterioro de la cosa vendida o resulta imposible su entrega por cualquier otro motivo, material o jurídico, el comprador no pueda emplear los remedios propios del incumplimiento, salvo lo previsto en el art. 518-4 sobre el *commodum representationis*.

Artículo 536-2. *Riesgo de la cosa debida y falta de conformidad*

1. Si la pérdida, destrucción, deterioro o imposibilidad se debiera a un defecto de la cosa que la hiciera no conforme al contrato, se aplicará el régimen de la falta de conformidad en la compraventa.

2. Si, al tiempo de producirse la pérdida, destrucción o imposibilidad, la cosa vendida presentaba una falta de conformidad que no hubiera sido causa de ~~su~~ aquellas, el comprador tendrá derecho a una reducción proporcional del precio.

Artículo 536-3. *Momento de transmisión del riesgo de la cosa vendida al comprador: bien mueble*

1. Si el lugar de entrega de la cosa vendida es el domicilio del vendedor o cualquier lugar donde se encuentre bajo su poder, se transmite el riesgo de la cosa debida al comprador cuando:

- a) Se entrega la posesión material de la cosa vendida al comprador o a la persona que por su cuenta acuda a recogerla.
- b) El comprador incurre en mora del acreedor respecto de la obligación de entrega.
- c) El comprador incurre en un incumplimiento de sus obligaciones que permite al vendedor suspender la entrega.

2. Si el lugar de entrega de la cosa vendida es distinto del señalado en el apartado anterior, se transmite al comprador el riesgo de la cosa vendida cuando:

- a) Se entrega la posesión material de la cosa vendida al comprador o persona que lo represente.
- b) Se entrega la posesión material de la cosa vendida a un transportista escogido por el comprador. No se considerará que el comprador ha escogido el transportista si se ha limitado a escoger entre los propuestos por el comerciante. Esta regla tiene carácter imperativo en los contratos

de compraventa de bienes de consumo, sin perjuicio de que puedan establecerse mediante pacto condiciones más beneficiosas para el consumidor.

c) El comprador incurre en mora del acreedor respecto de la obligación de entrega.

d) Sin necesidad de que el comprador incurra en mora del acreedor, si, acordada una fecha determinada para la entrega de la cosa y realizados por el vendedor todos los actos necesarios para realizar dicha entrega, esta no se realiza por cualquier causa que no sea una negativa legítima del comprador a la recepción de la cosa.

e) El comprador incurre en un incumplimiento de sus obligaciones que permite al vendedor suspender la entrega.

Art. 536-4. Momento de transmisión del riesgo de la cosa vendida al comprador: bien inmueble

El riesgo de la cosa debida de carácter inmueble se transmite al comprador cuando:

a) Se entrega al comprador la posesión material del inmueble.

b) Cuando se transmite al comprador la propiedad del inmueble si ello se produce con antelación a la entrega de la posesión material.

c) El comprador incurre en mora del acreedor respecto de la obligación de entrega.

d) El comprador incurre en un incumplimiento de sus obligaciones que permite al vendedor suspender la entrega.

TÍTULO IV

De las compraventas especiales.

CAPÍTULO I

Compraventa de bienes de consumo

SECCIÓN 1ª. DEFINICIONES Y CARÁCTER IMPERATIVO DE ESTAS NORMAS

Artículo 541-1. *Definiciones.*

1. Se entiende por contrato de compraventa de bienes de consumo todo contrato en el que el vendedor es un empresario y el comprador es un consumidor.
2. Se entiende por bien de consumo todo bien mueble corporal.

Artículo 541-2. *Carácter imperativo de estas normas.*

Las normas de este Capítulo son imperativas, sin perjuicio de que puedan establecerse mediante pacto condiciones más beneficiosas para el consumidor.

SECCIÓN 2ª. DEBERES DE INFORMACIÓN

Artículo 541-3. *Deberes de información.*

1. El empresario que haya incumplido cualquier deber impuesto en relación con la información responderá de las pérdidas causadas a la otra parte con su incumplimiento.
2. Cuando el empresario no cumpla los requisitos de información sobre cargas u otros costes adicionales, o sobre los costes de devolución de los bienes, el consumidor no deberá abonar dichas cargas u otros costes adicionales.
3. Los remedios contemplados en el presente artículo se entenderán sin perjuicio de cualquier remedio que pudiera estar disponible para el consumidor.

SECCIÓN 3ª. ENTREGA DE LOS BIENES

Artículo 541-4. *Plazo de entrega.*

Salvo acuerdo en contrario de las partes sobre el plazo de entrega, el empresario entregará los bienes mediante la transmisión de su posesión material o control al consumidor sin ninguna demora indebida y en un plazo máximo de 30 días a partir de la celebración del contrato.

Artículo 541-5. Resolución por incumplimiento de la obligación de entrega.

La resolución por incumplimiento de la obligación de entrega se regirá por los artículos 518-13 a 518-19 del presente Código con las siguientes especialidades:

1º. Se considerará que el plazo de entrega es esencial cuando el consumidor informe al empresario, antes de la celebración del contrato, de que es esencial la entrega antes de una fecha determinada o en una fecha determinada.

2º. En caso de retraso injustificado en cuanto a la devolución de las cantidades, el consumidor podrá reclamar que se le pague el doble de la suma adeudada, sin perjuicio de su derecho a ser indemnizado por los daños y perjuicios sufridos en lo que excedan de dicha cantidad.

Artículo 541-6. Carga de la prueba del cumplimiento de los plazos.

Corresponde al empresario la carga de la prueba del cumplimiento de los plazos relativos a la entrega.

SECCIÓN 4ª. CONFORMIDAD. RÉGIMEN LEGAL

Artículo 541-7. Ámbito de aplicación.

Quedan excluidas del ámbito de aplicación de las Secciones 4ª, 5ª y 6ª de este Título la venta judicial y la venta de bienes de consumo de segunda mano mediante subasta administrativa a la que el consumidor pueda asistir personalmente.

Artículo 541-8. Conformidad material.

1. Salvo prueba en contrario, se entenderá que los bienes 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 bien que el vendedor haya presentado al consumidor en forma de muestra o modelo.

b) Sean aptos para los usos a que ordinariamente se destinen los bienes del mismo tipo.

c) Sean aptos para cualquier uso especial requerido por el consumidor cuando lo haya puesto en conocimiento del vendedor en el momento de celebración del contrato, siempre que éste haya admitido que el bien es apto para dicho uso.

d) Presenten la calidad y prestaciones habituales de un bien del mismo tipo que el consumidor pueda fundadamente esperar, habida cuenta de la naturaleza del bien y, en su caso, de las declaraciones públicas sobre las características concretas de los bienes hechas por el vendedor, el productor o su representante, en particular en la publicidad o en el etiquetado. El vendedor no quedará obligado por tales declaraciones públicas si demuestra que desconocía y no cabía razonablemente esperar que conociera la declaración en cuestión, que dicha declaración había sido corregida en el momento de celebración del contrato o que dicha declaración no pudo influir en la decisión de comprar el bien.

2. La falta de conformidad que resulte de una incorrecta instalación del bien se equiparará a la falta de conformidad del bien cuando la instalación esté incluida en el contrato de compraventa y haya sido realizada por el vendedor o bajo su responsabilidad, o por el consumidor cuando la instalación defectuosa se deba a un error en las instrucciones de instalación.

3. No habrá lugar a responsabilidad por faltas de conformidad que el consumidor conociera o no hubiera podido fundadamente ignorar en el momento de la celebración del contrato o que tengan su origen en materiales suministrados por el consumidor.

4. En todo caso, el consumidor tendrá derecho, de acuerdo con la legislación civil y mercantil, a ser indemnizado por los daños y perjuicios derivados de la falta de conformidad.

Artículo 541-9. *Enumeración de remedios.*

El consumidor tiene derecho a la reparación del bien, a su sustitución, a la rebaja del precio o a la resolución del contrato, de acuerdo con los artículos siguientes.

Artículo 541-10. Reparación y sustitución.

1. Si el bien no fuera conforme con el contrato, el consumidor podrá optar entre exigir la reparación o la sustitución del bien, salvo que una de estas dos opciones resulte objetivamente imposible o desproporcionada. Desde el momento en que el consumidor y usuario comunique al vendedor la opción elegida, ambas partes habrán de atenerse a ella. Esta decisión del consumidor se entiende sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo siguiente para los supuestos en que la reparación o la sustitución no logren poner el bien en conformidad con el contrato.

2. Se considerará desproporcionado el remedio que en comparación con otro, imponga al vendedor costes que no sean razonables, teniendo en cuenta el valor que tendría el bien si no hubiera falta de conformidad, la relevancia de la falta de conformidad y si el remedio alternativo se pudiese realizar sin inconvenientes mayores para el consumidor.

Para determinar si los costes no son razonables, los gastos correspondientes a un remedio deben ser, además, considerablemente más elevados que los gastos correspondientes al otro remedio.

Artículo 541-11. Régimen jurídico de la reparación o sustitución.

La reparación y la sustitución se ajustarán a las siguientes reglas:

1º. Serán gratuitas para el consumidor. Dicha gratuidad comprenderá los gastos necesarios realizados para subsanar la falta de conformidad de los bienes con el contrato, especialmente los gastos de envío, así como los costes relacionados con la mano de obra y los materiales.

2º. Deberán llevarse a cabo en un plazo razonable y sin mayores inconvenientes para el consumidor, habida cuenta de la naturaleza de los bienes y de la finalidad que tuvieran para el consumidor.

3º. La reparación suspende el cómputo de los plazos. El período de suspensión comenzará desde que el consumidor ponga el bien a disposición del vendedor y concluirá con la entrega al consumidor del bien ya reparado. Durante los seis meses posteriores a la entrega del bien reparado, el vendedor responderá de las faltas de conformidad que motivaron la

reparación, presumiéndose que se trata de la misma falta de conformidad cuando se reproduzcan en el bien defectos del mismo origen que los inicialmente manifestados.

4º. Si concluida la reparación y entregado el bien, este sigue siendo no conforme con el contrato, el consumidor podrá exigir la sustitución del bien, salvo que esta opción resulte desproporcionada, la rebaja del precio o la resolución del contrato en los términos previstos en este capítulo.

5º. La sustitución suspende los plazos desde el ejercicio de la opción por el consumidor hasta la entrega del nuevo bien.

6º. Si la sustitución no lograra poner el bien en conformidad con el contrato, el consumidor podrá exigir la reparación del bien, salvo que esta opción resulte desproporcionada, la rebaja del precio o la resolución del contrato en los términos previstos en este capítulo.

7º. El consumidor no podrá exigir la sustitución en el caso de bienes no fungibles, ni tampoco cuando se trate de bienes de segunda mano.

Artículo 541-12. Rebaja del precio y resolución del contrato.

La rebaja del precio y la resolución del contrato procederán, a elección del consumidor, cuando este no pudiera exigir la reparación o la sustitución y en los casos en que estas no se hubieran llevado a cabo en plazo razonable o sin mayores inconvenientes para el consumidor. La resolución no procederá cuando la falta de conformidad sea de escasa importancia.

Artículo 541-13. Criterios para la rebaja del precio.

La rebaja del precio será proporcional a la diferencia existente entre el valor que el bien hubiera tenido en el momento de la entrega de haber sido conforme con el contrato y el valor que el bien efectivamente entregado tenía en el momento de dicha entrega.

Artículo 541-14. Plazos para el ejercicio de derechos por el consumidor.

1. El vendedor responde de las faltas de conformidad que se manifiesten en un plazo de dos años desde la entrega. En los bienes de segunda mano, el vendedor y el consumidor podrán pactar un plazo menor, que no podrá ser inferior a un año desde la entrega.

Salvo prueba en contrario, se presumirá que las faltas de conformidad que se manifiesten en los seis meses posteriores a la entrega del bien, sea este nuevo o de segunda mano, ya existían cuando la cosa se entregó, excepto cuando esta presunción sea incompatible con la naturaleza del bien o la índole de la falta de conformidad.

2. Salvo prueba en contrario, la entrega se entiende hecha en el día que figure en la factura o tique de compra, o en el albarán de entrega correspondiente si este fuera posterior.

3. El vendedor está obligado a entregar al consumidor que ejercite su derecho a la reparación o sustitución, justificación documental de la entrega del bien, en la que conste la fecha de entrega y la falta de conformidad que origina el ejercicio del derecho.

Del mismo modo, junto con el bien reparado o sustituido, el vendedor entregará al consumidor justificación documental de la entrega en la que conste la fecha de esta y, en su caso, la reparación efectuada.

4. La acción para reclamar el cumplimiento prescribirá a los tres años desde la entrega del bien.

5. El consumidor deberá informar al vendedor de la falta de conformidad en el plazo de dos meses desde que tuvo conocimiento de ella. El incumplimiento de dicho plazo no supondrá la pérdida del derecho al remedio que corresponda, siendo responsable el consumidor, no obstante, de los daños o perjuicios efectivamente ocasionados por el retraso en la comunicación.

Salvo prueba en contrario, se entenderá que la comunicación del consumidor ha tenido lugar dentro del plazo establecido.

6. Transcurridos los plazos de garantía y prescripción establecidos en este artículo el consumidor solo podrá reclamar cuando la falta de conformidad reúna los requisitos de la Sección 4ª del Capítulo II del Título IV y mediante el ejercicio de los remedios establecidos en el Capítulo III del Título IV de este Código.

Artículo 541-15. *Acción contra el productor.*

1. Cuando al consumidor le resulte imposible o le suponga una carga excesiva dirigirse frente al vendedor por la falta de conformidad de los bienes con el contrato podrá reclamar directamente al productor con el fin de obtener la sustitución o reparación del bien.

2. Con carácter general, el productor responderá por la falta de conformidad cuando ésta se refiera al origen, identidad o idoneidad de los bienes, de acuerdo con su naturaleza y finalidad y con las normas que los regulan.
3. Esta responsabilidad del productor cesará, a los efectos de este Capítulo, en los mismos plazos y condiciones que los establecidos para el vendedor.
4. Quien haya respondido frente al consumidor dispondrá del plazo de un año para repetir frente al responsable de la falta de conformidad. Dicho plazo se computa a partir del momento en que se hizo efectivo el remedio correspondiente.

SECCIÓN 5ª. CONFORMIDAD. GARANTÍA COMERCIAL

Artículo 541-16. *Definición.*

Se entiende por “garantía comercial” todo compromiso asumido por un empresario o un productor (el “garante”) frente al consumidor, además de sus obligaciones legales con respecto a la garantía de conformidad, de reembolsar el precio pagado, sustituir o reparar el bien o prestar un servicio relacionado con él, en caso de que no se cumplan las especificaciones o cualquier otro elemento no relacionado con la conformidad del bien con el contrato, enunciados en el documento de garantía o en la publicidad correspondiente, disponible en el momento o antes de la celebración del contrato.

Artículo 541-17. *Formalización y contenido.*

1. La garantía comercial deberá formalizarse, al menos en castellano, y, a petición del consumidor, por escrito o en cualquier otro soporte duradero y directamente disponible para el consumidor, que sea accesible a este y acorde con la técnica de comunicación empleada.
2. La garantía expresará necesariamente:
 - a) El bien o servicio sobre el que recaiga la garantía.
 - b) El nombre y dirección del garante.
 - c) Que la garantía no afecta a los derechos legales del consumidor ante la falta de conformidad de los bienes con el contrato.

d) Los derechos, adicionales a los legales, que se conceden al consumidor como titular de la garantía.

e) El plazo de duración de la garantía y su alcance territorial.

f) Las vías de reclamación de que dispone el consumidor.

3. La acción para reclamar el cumplimiento de lo dispuesto en la garantía comercial adicional prescribirá a los seis meses desde la finalización del plazo de garantía.

Artículo 541-18. *Garantía obligatoria.*

En los bienes de naturaleza duradera deberá entregarse en todo caso al consumidor, formalizada por escrito o en cualquier soporte duradero aceptado por el consumidor, y con el contenido mínimo previsto en el artículo anterior, la garantía comercial, en la que constarán expresamente los derechos que este Capítulo concede al consumidor ante la falta de conformidad con el contrato y que éstos son independientes y compatibles con la garantía comercial.

SECCIÓN 6ª. REPARACIÓN Y SERVICIOS POSTVENTA

541-19. *Reparación y servicios postventa.*

1. En los bienes de naturaleza duradera, el consumidor tendrá derecho a un adecuado servicio técnico y a la existencia de repuestos durante el plazo mínimo de cinco años a partir de la fecha en que el bien deje de fabricarse.

2. Queda prohibido incrementar los precios de los repuestos al aplicarlos en las reparaciones y cargar por mano de obra, traslado o visita cantidades superiores a los costes medios estimados en cada sector, debiendo diferenciarse en la factura los distintos conceptos. La lista de precios de los repuestos deberá estar a disposición del público.

3. La acción o derecho de recuperación de los bienes entregados por el consumidor al empresario para su reparación prescribirá a los tres años a partir del momento de la entrega. Reglamentariamente, se establecerán los datos que deberá hacer constar el empresario en el momento en que se le entrega un objeto para su reparación y las formas en que podrá acreditarse la mencionada entrega.

CAPÍTULO II

Venta a calidad de ensayo o a prueba y venta *ad gustum*

Artículo 542-1. *Compraventa bajo condición suspensiva.*

Salvo pacto en contrario, la venta hecha a calidad de ensayo o prueba de la cosa vendida y la venta de las cosas que es costumbre gustar o probar antes de recibirlas se presumirán hechas bajo condición suspensiva.

Artículo 542-2. *Derechos y obligaciones del comprador.*

1. El comprador tiene derecho a examinar los bienes objeto del contrato sin alterar las condiciones que aquellos tuvieron en el momento de entrega.
2. El comprador tendrá obligación de indemnizar al vendedor por el desgaste o deterioro de los bienes que sean debidos exclusivamente a su prueba para verificar el cumplimiento de la condición.
3. El comprador tendrá obligación de comunicar el resultado del ensayo o de la prueba al vendedor en el plazo establecido en el contrato o, en su defecto, en el de cinco días. En otro caso se considerará que el ensayo o prueba han sido satisfactorios, reputándose cumplida la condición suspensiva.
4. La comunicación por el comprador del incumplimiento de la condición dentro del plazo establecido en el apartado anterior impedirá que el contrato produzca efectos.
5. Si el contrato no llegara a producir efectos, el comprador deberá devolver los bienes al vendedor. El cumplimiento de la obligación de devolución no implicará gastos ni penalización de cualquier tipo para el comprador, incluyendo los relativos al transporte de vuelta, que serán sufragados por el vendedor.

CAPÍTULO III

Venta automática

Artículo 543-1. *Definición.*

1. Es venta automática aquella en la cual se pone a disposición del consumidor el bien para que este lo adquiera mediante el accionamiento de cualquier tipo de mecanismo y previo pago de su importe.

Artículo 543-2. *Deber de información.*

En todas las máquinas de venta deberán figurar con claridad:

1º. La información referida al bien y al empresario que lo ofrece: el tipo de bien que expenden, su precio por unidad, la identidad del oferente, así como una dirección y teléfono donde se atiendan las reclamaciones.

2º. La información relativa a la máquina que expende el bien: el tipo de monedas que admite, las instrucciones para la obtención del bien deseado, las instrucciones para la obtención de los bienes o servicios ofertados y sobre la forma de recuperación del pago en el caso de que no se suministren, así como la acreditación del cumplimiento de la normativa técnica aplicable.

Artículo 543-4. *Recuperación automática del importe.*

Todas las máquinas de venta deberán permitir la recuperación automática del importe introducido en el caso de no facilitar el artículo solicitado.

Artículo 543-5. *Responsabilidades.*

En el caso de que la máquina de venta esté instalada en un local destinado al desarrollo de una empresa o actividad privada, los titulares de la misma responderán solidariamente con el de la propia máquina frente al comprador del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la venta automática.

La restitución debe efectuarse de inmediato por cualquier persona que aparezca facultada para realizar en nombre y por cuenta del titular de la actividad desarrollada en el espacio actos propios de ésta.

CAPÍTULO IV

Compraventa de bienes muebles a plazos y contratos para su financiación

SECCIÓN 1ª. DEFINICIONES, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y CARÁCTER IMPERATIVO DE ESTAS NORMAS.

Artículo 544- 1. *Ámbito de aplicación.*

1. El presente Capítulo tiene por objeto la regulación del contrato de venta a plazos de bienes muebles corporales no consumibles e identificables, de los contratos de préstamo destinados a facilitar su adquisición y de las garantías que se constituyan para asegurar el cumplimiento de las obligaciones nacidas de los mismos.

2. A los efectos de este Capítulo, se considerarán bienes identificables todos aquellos en los que conste la marca y número de serie o fabricación de forma indeleble o inseparable en una o varias de sus partes fundamentales, o que tengan alguna característica distintiva que excluya razonablemente su confusión con otros bienes.

Artículo 544-2. *Aplicación preferente de la normativa sobre financiación en contratos con consumidores.*

Los contratos regulados en este Capítulo que también se encuentren incluidos en el ámbito de aplicación de la normativa de contratos de crédito al consumo se regirán por los preceptos de esta última.

El presente capítulo se aplicará con carácter supletorio a los contratos a que se refiere el párrafo anterior.

Artículo 544-3. *Definición del contrato de venta a plazos.*

1. A los efectos de este Capítulo, se entenderá por venta a plazos el contrato mediante el cual una de las partes entrega a la otra una cosa mueble corporal y ésta se obliga a pagar por ella un precio cierto de forma total o parcialmente aplazada en tiempo superior a tres meses desde la perfección del mismo.

2. También se entenderán comprendidos en este Capítulo los actos o contratos, cualquiera que sea su forma jurídica o la denominación que las partes les asignen, mediante las cuales las partes se propongan conseguir los mismos fines económicos que con la venta a plazos.

Artículo 544-4. *Contratos de préstamo de financiación para las ventas a plazos.*

1. Los préstamos destinados a facilitar la adquisición, a los que se refiere el artículo 554-1, podrán ser de financiación a vendedor o de financiación a comprador.

2. Tendrán la consideración de contratos de préstamo de financiación a vendedor:

a) Aquéllos en virtud de los cuales éste cede o subroga a un financiador en su crédito frente al comprador nacido de un contrato de venta a plazos con o sin reserva de dominio.

b) Aquéllos mediante los cuales dicho vendedor y un financiador se conciertan para proporcionar la adquisición del bien al comprador contra el pago de su coste de adquisición en plazo superior a tres meses.

3. Tendrán la consideración de contratos de préstamo de financiación a comprador, aquéllos configurados por vendedor y comprador, determinantes de la venta sujeta a este Capítulo y en virtud de los cuales un tercero facilite al comprador, como máximo, el coste de adquisición del bien a que se refiere este Capítulo, reservándose las garantías que se convengan, quedando obligado el comprador a devolver el importe del préstamo en uno o varios plazos superiores a tres meses.

Artículo 544-5. *Exclusiones.*

Quedan excluidos del presente Capítulo:

1º. Las compraventas a plazos de bienes muebles que, con o sin ulterior transformación o manipulación, se destinen a la reventa al público y los préstamos cuya finalidad sea financiar tales operaciones.

2º. Las ventas y préstamos ocasionales efectuados sin finalidad de lucro.

3º. Los préstamos y ventas garantizados con hipoteca o prenda sin desplazamiento sobre los bienes objeto del contrato.

4º. Aquellos contratos de venta a plazos o préstamos para su financiación cuya cuantía sea inferior a la que se determine reglamentariamente.

5º. Los contratos de arrendamiento financiero.

Artículo 544-6. *Carácter imperativo de estas normas.*

Las normas de este Capítulo son imperativas, sin perjuicio de que puedan establecerse mediante pacto condiciones más beneficiosas para el comprador.

SECCIÓN 2ª. RÉGIMEN APLICABLE

Artículo 544-7. *Forma y eficacia.*

1. Para la validez de los contratos regulados en el presente Capítulo será preciso que consten por escrito. Se formalizarán en tantos ejemplares como partes intervengan, entregándose a cada una de ellas su correspondiente ejemplar debidamente firmado.

2. La eficacia de los contratos de venta a plazos en los que se establezca expresamente que la operación incluye la obtención de un crédito de financiación quedará condicionada a la efectiva obtención de este crédito.

3. Será nulo el pacto incluido en el contrato por el que se obligue al comprador a un pago al contado o a otras fórmulas de pago para el caso de que no se obtenga el crédito de financiación previsto.

Se tendrán por no puestas las cláusulas en las que el vendedor exija que el crédito para su financiación únicamente pueda ser otorgado por un determinado concedente.

4. Para que sean oponibles frente a terceros las reservas de dominio o las prohibiciones de disponer que se inserten en los contratos sujetos a la presente Ley, será necesaria su inscripción en el Registro de venta a plazos de bienes muebles. La inscripción se practicará sin necesidad de que conste en los contratos nota administrativa sobre su situación fiscal.

Artículo 544- 8. *Contenido del contrato.*

Los contratos regulados en el presente Capítulo, además de los pactos y cláusulas que las partes libremente estipulen, contendrán con carácter obligatorio las circunstancias siguientes:

1º. Lugar y fecha del contrato.

2º. El nombre, apellidos, razón social y domicilio de las partes y, en los contratos de financiación, el nombre o razón social del financiador y su domicilio. Se hará constar también el número o código de identificación fiscal de los intervinientes.

3º. La descripción del objeto vendido, con las características necesarias para facilitar su identificación.

4º. El precio de venta al contado, el importe del desembolso inicial cuando exista, la parte que se aplaza y, en su caso, la parte financiada

por un tercero. En los contratos de financiación constará el capital del préstamo.

5º. Cuando se trate de operaciones con interés, fijo o variable, una relación del importe, el número y la periodicidad o las fecha de los pagos que debe realizar el comprador para el reembolso de los plazos o del crédito y el pago de los intereses y los demás gastos, así como el importe total de estos pagos cuando sea posible.

6º. El tipo de interés nominal. En el supuesto de operaciones concertadas a interés variable se establecerá la fórmula para la determinación de aquel.

7º. La indicación de la tasa anual equivalente definida en la legislación vigente.

8º. La relación de elementos que componen el coste total del crédito, con excepción de los relativos al incumplimiento de las obligaciones contractuales, especificando cuáles se integran en el cálculo de la tasa anual equivalente.

9º. Cuando se pacte, la cesión que de sus derechos frente al comprador realice el vendedor, subrogando a un tercero, y el nombre o razón social y domicilio de este; o la reserva de la facultad de ceder a favor de persona aún no determinada, cuando así se pacte.

10º. La cláusula de reserva de dominio, si así se pactara, así como el derecho de cesión de la misma o cualquier otra garantía de las previstas y reguladas en el ordenamiento jurídico.

11º. La prohibición de enajenar o de realizar cualquier otro acto de disposición en tanto no se haya pagado la totalidad del precio o reembolsado el préstamo, sin la autorización por escrito del vendedor o, en su caso, del financiador.

12º. El lugar establecido por las partes a efectos de notificaciones, requerimientos y emplazamientos. Si no se consignara, las notificaciones, requerimientos y emplazamientos se efectuarán en el domicilio propio de cada obligado. También se hará constar un domicilio donde se verificará el pago.

13º. La tasación del bien para que sirva de tipo, en su caso, a la subasta. También podrá fijarse una tabla o índice referencial que permita calcular el valor del bien a los efectos de lo señalado en las normas reguladoras de la venta a plazos de bienes muebles.

14º. La facultad de desistimiento establecida en el artículo 554-9.

Artículo 544-9. *Penalización por omisión o expresión inexacta de cláusulas obligatorias.*

1. La omisión de alguna de las circunstancias imperativas señaladas en los números 4 y 5 del artículo anterior, que no fuere imputable a la voluntad del comprador o prestatario, reducirá la obligación de estos a pagar exclusivamente el importe del precio al contado o el nominal del crédito, con derecho a satisfacerlo en los plazos convenidos, exento de todo recargo por cualquier concepto.

En el caso de omisión o inexactitud de los plazos, dicho pago no podrá ser exigido al comprador antes de la finalización del contrato.

2. La omisión de las circunstancias señaladas en los números 6 y 7 del artículo anterior reducirá la obligación del comprador a abonar el interés legal en los plazos convenidos.

3. La omisión de la relación a que se refiere el número 8 del artículo anterior determinará que no será exigible al comprador el abono de los gastos no citados en el contrato, ni la constitución o renovación de garantía alguna.

4. En el caso de que los contenidos a que se refieren los dos apartados anteriores sean inexactos, se modularán, en función del perjuicio que debido a tal inexactitud sufra el comprador, las consecuencias previstas para su omisión.

5. La omisión o expresión inexacta de las demás circunstancias del artículo anterior podrá reducir la obligación del comprador a pagar exclusivamente el importe del precio al contado o, en su caso, del nominal del préstamo. Esta reducción deberá ser acordada por el Juez si el comprador justifica que ha sido perjudicado.

Artículo 544-10. *Facultad de desistimiento.*

1. El consumidor podrá desistir del contrato dentro de los catorce días naturales siguientes a la entrega del bien, comunicándolo mediante carta certificada u otro medio fehaciente al vendedor y, en su caso, al financiador, siempre que se cumplan todos los requisitos siguientes:

- a) No haber usado del bien vendido más que a efectos de simple examen o prueba.
- b) Devolverlo, dentro del plazo señalado anteriormente, en el lugar, forma y estado en que lo recibió y libre de todo gasto para el vendedor.

El deterioro de los embalajes, cuando fuese necesario para acceder al bien, no impedirá su devolución.

c) Proceder, cuando así se haya pactado, a indemnizar al vendedor en la forma establecida contractualmente, por la eventual depreciación comercial del bien.

Dicha indemnización no podrá ser superior a la quinta parte del precio de venta al contado. A este fin habrá de aplicarse el desembolso inicial si existiera.

d) Reintegrar el préstamo concedido en virtud de alguno de los contratos regulados en el artículo 554-4,3, en los términos acordados en los mismos para el caso de desistimiento.

2. Este derecho será irrenunciable, sin que la no constancia de tal cláusula en el contrato prive al comprador de la facultad de desistimiento.

Si como consecuencia del ejercicio de este derecho se resolviera el contrato de venta a plazos también se dará por resuelto el contrato de financiación al vendedor y, en tal caso, el financiador sólo podrá reclamar el pago a este.

3. Una vez transcurrido el plazo para el ejercicio de la facultad de desistimiento surtirán los efectos derivados del contrato. No obstante, en cualquier momento de vigencia del contrato, el comprador podrá pagar anticipadamente, de forma total o parcial, el precio pendiente de pago o reembolsar anticipadamente el préstamo obtenido, sin que en ningún caso puedan exigírsele intereses no devengados. En tal supuesto, el comprador solo podrá quedar obligado a abonar, por razón del pago anticipado o reembolso, la compensación que para tal supuesto se hubiera pactado y que no podrá exceder del 1,5 por 100 del precio aplazado o del capital reembolsado anticipadamente en los contratos con tipo de interés variable y del 3 por 100 en los contratos con tipo de interés fijo. Salvo pacto, los pagos parciales anticipados no podrán ser inferiores al 20 por 100 del precio.

4. En caso de adquisición de vehículos de motor susceptibles de matriculación podrá excluirse mediante pacto el derecho de desistimiento, o modalizarse su ejercicio de forma distinta a lo previsto en esta Ley.

Artículo 544-11. *Incumplimiento del comprador.*

1. Si el comprador demora el pago de dos plazos o del último de ellos, el vendedor, sin perjuicio de lo que dispone el artículo siguiente, podrá optar entre exigir el pago de todos los plazos pendientes de abono o la resolución del contrato.

Cuando el vendedor optare por la resolución del contrato, las partes deberán restituirse recíprocamente las prestaciones realizadas. El vendedor o prestamista tendrá derecho:

a) Al 10 por 100 de los plazos vencidos en concepto de indemnización por la tenencia de las cosas por el comprador.

b) A una cantidad igual al desembolso inicial, si existiera, por la depreciación comercial del objeto. Cuando no exista el desembolso inicial, o este sea superior a la quinta parte del precio de venta al contado, la deducción se reducirá a esta última.

Por el deterioro de la cosa vendida, si lo hubiere, podrá exigir el vendedor, además, la indemnización que en Derecho proceda.

2. La falta de pago de dos plazos o del último de ellos dará derecho al tercero que hubiere financiado la adquisición en los términos del artículo 554-4 para exigir el abono de la totalidad de los plazos que estuvieren pendientes, sin perjuicio de los derechos que le correspondan como cesionario del vendedor y de lo dispuesto en el artículo siguiente.

Artículo 544-12. *Facultad moderadora de Jueces y Tribunales.*

1. Los Jueces y Tribunales, con carácter excepcional y por justas causas apreciadas discrecionalmente, tales como desgracias familiares, paro, accidentes de trabajo, larga enfermedad u otros infortunios, podrán señalar nuevos plazos o alterar los convenidos, determinando, en su caso, el recargo en el precio por los nuevos aplazamientos de pago.

2. Igualmente, tendrán facultades moderadoras de las cláusulas penales pactadas para el caso de pago anticipado o incumplimiento por parte del comprador.

TÍTULO V

De la permuta

CAPÍTULO I

De la permuta

Artículo 551-1. *Definición.*

La permuta es un contrato por el cual las partes se obligan recíprocamente a transmitirse la propiedad de una cosa determinada o la titularidad de un derecho.

Artículo 551-2. *Régimen jurídico.*

La permuta se regirá por las disposiciones del contrato de compraventa en la medida en que se adecuen a su naturaleza.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

Quedan derogadas las siguientes disposiciones:

Primera. Del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, los artículos 66 bis, 66 ter y 114 a127, ambos inclusive.

Segunda. De la Ley 7/1996, de 15 de enero, de ordenación del comercio minorista, los artículos 49.1, 50, 51 y 52*.

Tercera. De la Ley 28/1998, de 13 de julio, de venta a Plazos de Bienes Muebles, los artículos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 14.

DIRECTRICES

1. Ordenación sistemática con preferencia a la regulación más general

Tratándose del primero de los contratos con una regulación especial –la compraventa- y de una regulación todavía más especial de algunas compraventas –de bienes de consumo, automáticas, a prueba, a plazos- o de un contrato que se define como una variante de la compraventa –la permuta-, se ha decidido seguir una estructuración que se ajuste a la sistemática propia de un código. Por ello, no se ha conservado o introducido en sede especial nada que tuviera su correlato en otra más general. No parece coherente la

* Véase Memoria sobre “venta automática” de servicios.

repetición idéntica de una misma regulación para todos los contratos y para alguno de ellos. Ni parece necesaria una mera adaptación de lo general si no es para introducir una diferencia específica, pues se presta la pequeña diferencia de redacción a que algún intérprete la utilice como palanca para alcanzar un resultado que no se encontraba en la mente del legislador.

Esta directriz de que no debe sobreregularse en la parte especial aquello que ya lo está con suficiencia en otra parte más general se ha aplicado, en primer lugar, en la selección de los contenidos del Título III, dedicado a la compraventa, que se ha reducido mucho respecto del casi centenar de artículos del actual Código Civil y no digamos sobre la detalladísima CESL. En los correspondientes apartados de esta memoria se explica en qué concretos aspectos se ha renunciado a introducir una regulación especial por entender que el mismo resultado se alcanza, sin necesidad de realizar un gran alarde interpretativo, de la normativa general de los contratos (Títulos I y II de este Libro) o de los contratos con consumidores. Se apunta también, en algún caso, la posibilidad de que alguna regla que se mantiene o introduce por carecer de otra semejante en dicha normativa general merezca ser sustraída a la reglamentación de la compraventa para recibir, en su lugar, un tratamiento general, común a todos los contratos o a todos los contratos con consumidores.

La misma directriz se ha aplicado a la disposición de la regulación entre el régimen común de la compraventa (Título III) y los regímenes de las compraventas especiales o la permuta. Respecto de la compraventa de bienes de consumo, sin embargo, aparecen dos obstáculos que obligan a asumir alguna licencia o adoptar directrices más flexibles.

En primer lugar, en ocasiones, la normativa de consumo presenta una gran articulación interna que la hace, para temas concretos, prácticamente autosuficiente. Entresacar de esa normativa solamente lo que es especial suponía, además del riesgo de errar, obligar al aplicador del Derecho a acudir a una regulación en dos niveles (o, incluso, tres o cuatro) de incómodo manejo. Por ello, se ha preferido mantener compacta la regulación de la falta de conformidad en la compraventa de bienes de consumo, en lugar de seleccionar de ella solamente aquellos aspectos que se separan del régimen común de la compraventa y los contratos, pese a que, con esta propuesta de Código Civil el conjunto de diferencias es más reducido que con el actual.

En segundo lugar, respecto de aquella normativa que actualmente se encuentra en el TRLGDCU y, sin embargo, resulta superflua por coincidir con la normativa de carácter general de los contratos o de la compraventa, surge la dificultad de marcar su carácter imperativo (semiimperativo, si se quiere ser preciso), impuesto por el art. 10 TRLGDCU. No parece que esta necesidad de señalar su imperatividad obligue a duplicar una regulación, como la contenida en los arts. 66 *bis* y 66 *ter*, muy dispersa y variopinta. Por ello, se ha “limpiado” de aquello que tiene idéntica regulación en una sede más general y se ha marcado el carácter imperativo de la misma de dos maneras alternativas: a) advirtiéndolo en la regulación contenida en la sede general (así, por ejemplo, para el régimen de riesgos de la compraventa); b) realizando una referencia expresa a dicha regulación general que sirva para extender a aquella la

imperatividad que se reza expresamente de la regulación especial (así, para la entrega).

2. Carácter dispositivo de la regulación, por defecto

Se ha considerado que, por defecto, toda la regulación de los Títulos III, IV y V tiene carácter dispositivo. Por ello: a) se han marcado expresamente aquellas normas que tienen carácter imperativo o semiimperativo; b) se ha prescindido, en el resto de las normas, de introducir expresiones del tipo de “salvo pacto en contrario” o semejantes.

3. Principio de especialidad

El Código Civil se encuentra en el puesto más bajo de la escala de especialidad, por ser el más común; por ello, tal como establece el actual art. 4.3, la aplicación del Código será siempre supletoria respecto de lo regulado en otras leyes, que se aplicarán preferentemente. Por ello, se ha prescindido de realizar advertencias genéricas del tipo de “sin perjuicio de lo dispuesto en otras leyes”. Sí se realizan remisiones específicas, cuando remiten a una ley o precepto específico de la misma, pero no cuando tienen carácter general, como, por ejemplo, la normativa sobre protección de los consumidores.

II. TÍTULO III: COMPRAVENTA

1. Disposiciones generales (Cap. I)

Respecto de la definición de compraventa, el Art. 1445 del Cc 1889 se refiere a “cosa determinada” y “precio cierto”. En relación con el *precio*, se prefiere la expresión de “precio determinado o determinable” que, parece, es el significado actual de precio cierto, “...precio que debe llegar a estar determinado y, mientras tanto, puede ser determinable” A diferencia del precio, que puede ser determinable, la cosa tiene que estar determinada. Cuando es el precio el que está indeterminado se ignora la concreta cantidad de género, dinero, que se tiene que pagar, el 1447 exige referencias cuantitativas para su determinación; en cambio cuando es la cosa la que está indeterminada son precisas referencias cuantitativas y cualitativas para su determinación.

Se ha mantenido la definición clásica de compraventa, que excluye los contratos sobre cosas a producir o fabricar, y se ha explicitado que su causa es la transmisión del dominio.

Siguiendo la directriz sobre preferencia de la regulación general, se ha prescindido de regular de forma específica la determinación del precio, la nulidad del contrato sobre cosas fuera del comercio, los gastos de formalización y documentación y las prohibiciones especiales, que no son

específicas de la compraventa y que deben tener su sede en la regulación de la correspondiente relación jurídica que motiva la prohibición.

Se mantiene un precepto sobre la cosa objeto de la compraventa, en el que se concreta que las cosas futuras han de estar suficientemente determinadas. A la vista de la regulación definitiva del Título II, debe valorarse la conveniencia de eliminar el precepto.

También se mantiene un precepto sobre la perfección del contrato, que sirve para afirmar que el contrato de compraventa es un contrato consensual.

2. Obligaciones del vendedor: transmisión de la propiedad y entrega (Cap. II, Secciones 1ª, 2ª y 3ª)

Afirmada la obligación de transmitir la propiedad como obligación del vendedor (y elemento esencial del contrato para que pueda considerarse compraventa), se ha considerado que no era esta la sede adecuada para regular en qué momento se producen los actos necesarios para la efectiva transmisión del dominio, que se entiende que, por afectar a cualquier otro negocio jurídico transmisivo, debe contenerse en el Libro IV. Por ello, la reglamentación de la obligación de transmitir la propiedad contiene una mera remisión y la de la obligación de entrega es neutral, hasta el punto de que valdría incluso aunque el futuro Código Civil adoptara el sistema consensual de transmisión del dominio.

3. Obligaciones del vendedor: conformidad (Cap. II, Sección 4ª)

A) Conformidad material

La tendencia de los diferentes modelos armonizadores y propuestas es que el vendedor responde frente al comprador cuando el bien no es conforme con el contrato. Se aplica la figura de la falta de conformidad que, además se describe minuciosamente en los diferentes textos (CISG; CESCL, DCFR, y en España PCM) Así se ha hecho también en el vigente art. 116,1, c) del TRLGDCU.

La falta de conformidad se plantea como un dato objetivo. La voluntad del vendedor es totalmente irrelevante en su concepto; el conocimiento o desconocimiento de la existencia del vicio por este, únicamente es significativa a los efectos de reclamar una indemnización por los daños y perjuicios.

La definición de conformidad material es común para muebles e inmuebles. Se ha entendido que el problema de los defectos y excesos de cabida no requiere regulación específica y que se disuelve en el concepto general de conformidad: el exceso o el defecto de cabida supone, en definitiva, que el bien no se ajusta a la descripción del contrato y eso es precisamente lo que contempla el apartado a). Si se parte de la base de que los remedios de que dispone el comprador ante el incumplimiento del vendedor, con independencia de la

suspensión de su prestación, son el derecho a exigir el cumplimiento o subsanación, la rebaja del precio y la resolución del contrato, lo primero que se observa es que en la mayoría de los casos no será posible pedir la subsanación, ya que solo cuando el vendedor haya dispuesto de una parte de una finca de su propiedad o cuanto sea propietario de una finca colindante, podría “subsananar” el defecto en la cabida. Si tenemos en cuenta que la resolución del contrato únicamente es posible cuando el incumplimiento es esencial, en los demás casos podrá demandarse una rebaja en el precio. Las soluciones a las que se llega aplicando las reglas generales del incumplimiento no son tan diferentes a las que prevé el CC para los excesos o defectos de cabida, sobre todo si se tiene en cuenta que, como se ha dicho por la doctrina, más que a una rescisión el CC se refiere a una resolución en la que se define qué es aquello que reviste gravedad o entidad suficiente para proceder a la misma. Además, establecer como único criterio determinante de la gravedad del incumplimiento el hecho de que “no baje de la décima parte de la cabida la disminución de la que se le atribuyera al inmueble”, puede provocar situaciones injustas. Por estos motivos no se establecen diferencias respecto de los demás casos de falta de conformidad.

El CESL en el art. 91 incluye entre las principales obligaciones del vendedor entregar cualquier documento representativo o relacionado con los bienes que exija el contrato. El incumplimiento de esta exigencia, puede considerarse como un supuesto de falta de conformidad material. Esto significa que cuando el comprador realiza la entrega del bien deberá entregar todos los documentos representativos o relacionados con los bienes que exija el contrato y, se añade en la redacción del art. 532-5, los “que exija la normativa aplicable”. Esto permitiría considerar no conformes con el contrato y, en consecuencia, darle al comprador la posibilidad de ejercitar los remedios oportunos, aquellas entregas de bienes a los que no se acompaña la documentación exigida por el contrato o por la legislación. Así podría entenderse en la compraventa de edificios, si el vendedor no entrega la documentación exigida en la LOE, LGDCU o en el RD 515/1989 (libro del edificio, por ejemplo) o, ante una compraventa de animales cuando no se aporta la documentación acreditativa de que se han llevado a cabo las correspondientes vacunaciones, que suele exigirse en las diferentes normativas autonómicas.

Por último, el apartado d) recoge el denominado incumplimiento funcional que también se contemplaba en el saneamiento por vicios ocultos y en el *aliud pro alio* y que ya se ha plasmado también en el art. 116 1 c) TRLGDCU.

B) Conformidad jurídica

Se sustituye la obligación de saneamiento por evicción por el deber del vendedor de entregar una cosa conforme al contrato y libre de derechos y pretensiones de terceros. Se unifica por lo tanto –al igual que sucede con los vicios ocultos- el sistema de responsabilidad por incumplimiento de cualquier obligación en la compraventa.

Se incluye también la protección frente a las pretensiones de tercero de modo acorde a la postura de la CISG (art. 41). La idea es que el comprador no se vea perturbado en su derecho. Adopta esta postura el Anteproyecto de Código Europeo de los Contratos. (arts. 187.d y 195). Igualmente se pronuncia en este sentido el Proyecto de Marco Común de Referencia (DCFR).

No obstante, con el objeto de reforzar la seguridad jurídica, se extiende la protección únicamente a las pretensiones de terceros que sean razonablemente fundadas, por lo que en definitiva se incluye la existencia de derechos sobre la cosa vendida y de reclamaciones que sean razonablemente fundadas. El CESL, en su artículo 102, se refiere a las “pretensiones no manifiestamente fundadas” a efectos de excluirlas. Se ha optado por rechazar la expresión negativa por su falta de claridad y se adopta la expresión del DCFR –“pretensiones razonablemente fundadas-, por no adolecer de este defecto y favorecer una redacción más clara.

C) Momento para determinar la falta de conformidad

Aunque la regulación del CC sobre los vicios ocultos no dice expresamente que es necesaria la preexistencia del vicio a la venta, se viene exigiendo por doctrina y jurisprudencia que el vicio exista con anterioridad a la perfección del contrato. La prueba de ello corresponde al comprador. Es frecuente que este recurra a las presunciones para poder acreditar tal extremo, como la presunción de que, si el vicio se ha manifestado al poco tiempo de celebrarse el contrato, es que preexistió a la venta, concretamente, en el plazo previsto en el art. 1490 CC. Sin embargo, la regulación actual del CC parece que deja fuera aquellos vicios que se producen después de la perfección del contrato y antes de la entrega.

El DCFR en su art. IV. A. - 2: 308 y CESCL en su art. 105, establecen que el vendedor responde de la falta de conformidad que se haya producido con anterioridad a la transmisión del riesgo al comprador aunque se manifieste con posterioridad a esta. La regulación que se propone asume la misma idea.

D) Pérdida del derecho a invocar la falta de conformidad.

La redacción de este precepto está tomada básicamente de la Convención de Viena en su art. 39, que incluye la referencia al plazo razonable del primer párrafo, y del art. 122 CESL que se refiere a la necesidad de notificar la falta de conformidad en un plazo razonable, si se pretende invocarla, en la compraventa entre comerciantes; en el mismo sentido se expresa el DCFR en el art. IV. A. - 4: 302.

En caso de que no se notifique esta falta de conformidad en el plazo razonable (que según CESL y DCFR no puede exceder de dos años), el comprador perderá su derecho a alegarla. El momento en que ha de iniciarse el cómputo de ese plazo razonable según CESL y DCFR, es aquel en que se ponen a disposición del comprador los bienes. Ambas propuestas armonizadoras se

refieren a compraventas entre comerciantes, en las que el comprador está obligado a examinar las mercancías. Sin embargo, en los casos en que la compraventa es entre particulares, no existe ese deber y parece más lógico que el plazo empiece a contar desde el momento en que se tuvo conocimiento de la falta de conformidad. La justificación de esta exigencia es evitar que el vendedor pueda llegar a creer que la entrega ha sido conforme y que el contrato ha concluido; podría resultar contrario a la buena fe que el comprador, conociendo la falta de conformidad, no notificase su existencia en ese plazo razonable y dado que la falta de conformidad puede manifestarse en un momento muy posterior al de la transmisión del riesgo, el plazo razonable debería computarse desde el momento en que se conoce o pudo conocerse la falta de conformidad

Sin embargo, el comprador no está sometido a esta exigencia de comunicar la falta de conformidad en un plazo razonable cuando el vendedor la conozca. Los arts. 122. 6 CESL y 40 CISG, se refieren a la pérdida del derecho del vendedor a exigir que se le notifique la falta de conformidad en un plazo razonable cuando esta se refiere a hechos que conocía o cabía esperar que conociera y no ha revelado al comprador. Esto está justificado porque el vendedor ya la conocía o pudo conocerla y, por tanto, no concurre la razón de la notificación de la falta de conformidad en un plazo razonable, que es evitar que el transcurso del tiempo sin noticia en contra por parte del comprador provoque en el vendedor la idea de que ha cumplido correctamente con su obligación.

Fuera de esta pérdida del derecho a notificación en plazo, la mala fe del vendedor no tiene importancia en cuanto a la responsabilidad por falta de conformidad se refiere. En la actualidad el Código civil en su art. 1488 únicamente obliga al vendedor de mala fe a indemnizar al comprador los daños e intereses, lo que ha servido para poner de manifiesto que la responsabilidad por saneamiento por vicios ocultos es totalmente ajena a la voluntad del vendedor. Lo mismo puede decirse de la responsabilidad por falta de conformidad con el contrato.

E) Conocimiento de la falta de conformidad

El conocimiento por el comprador de la falta de conformidad exime al vendedor de responder por ella. Así lo establece el art. 35.3 CISG y art. 104 CESL o en el art. IV. A.- 2: 307 DCFR. El hecho de que el comprador conociendo la falta de conformidad decida celebrar el contrato implica que la asume y la acepta por lo que no tendría ningún sentido que posteriormente reclamase al vendedor por ella.

4. Obligaciones del comprador (Cap. IV)

Se enumeran, sin mayor originalidad, las obligaciones propias del comprador.

El apartado 2 supone excluir, en beneficio de la seguridad jurídica, la regla interpretativa del art. 1501 2º sobre intereses cuando la cosa produce fruto o rentas. En realidad, el propio apartado 2 sería también suprimible, pues nada dice que no se desprenda de las reglas generales de las obligaciones.

Al añadirse la obligación de recepción de la cosa como obligación específica del comprador, se permite anudar a la pasividad de este no solamente los efectos propios de la mora del acreedor, sino también los más consistentes del incumplimiento contractual. En función de cómo quede la regulación de la mora del acreedor, sin embargo, puede resultar un precepto superfluo.

5. Remedios del comprador y del vendedor (Caps. III y V)

Solamente se enumeran, pues su contenido se corresponde perfectamente con el recogido, para todas las obligaciones, en el Título I.

Como única especialidad, se ha mantenido la posibilidad de suspensión por riesgo de incumplimiento.

6. Riesgo de la cosa vendida (Cap. VI)

Se sustituye el abstruso 1452 CC y el régimen de “periculum est emptoris” por un régimen basado en la coincidencia de entrega y transmisión del riesgo, para lo que se han tenido en cuenta las siguientes razones: a) mayor seguridad jurídica que si se adopta un criterio basado en que el vendedor haya hecho cuanto le incumbe (con la inseguridad añadida de la especificación en las obligaciones genéricas); seguridad jurídica que no solamente sirve, como es habitual, para reducir la litigiosidad, sino también para determinar claramente los ámbitos de riesgo a asegurar por las partes; b) aproximación al régimen de riesgos de la compraventa de bienes de consumo (art. 20 Directiva 2011/83/UE); asumido que la peculiaridad de la compraventa mercantil justifica una regulación propia de los riesgos, se alinean, al menos, las compraventas con consumidores, las compraventas entre particulares y el régimen común de la compraventa; c) coherencia con el régimen de responsabilidad objetiva y automatismo que se establece en el Título I para el incumplimiento y sus remedios resolutorios y de reducción del precio; d) aproximación al régimen de riesgos de otros contratos, especialmente el de obra, máxime sabiendo que la escasa diferencia entre la compraventa y el contrato de obra orientado a la construcción o elaboración de una cosa a entregar hace que se preconice la consideración de este último como compraventa (opción que, como se ha explicado anteriormente, no se ha seguido en esta propuesta).

Se ha introducido, también, una regulación de los riesgos en la compraventa de inmuebles; en ella, la transmisión de la propiedad, si antecede a la entrega material, produce el adelanto en la transmisión del riesgo.

7. Retracto convencional

Se propone su eliminación.

El retracto convencional es una figura con larga tradición histórica, pues se remonta al Derecho romano (*pactum de retrovendendo*, como modalidad de la *emptio venditio*) e incluso aparecen antecedentes en el Antiguo Testamento.

Por otra parte, el retracto convencional se encuentra regulado en todos los países de nuestro entorno. Así, §§ 456 a 462 del BGB alemán, arts. 1658 a 1673 del Código civil francés, arts. 1500 a 1509 del Código civil italiano y arts. 927 a 933 del Código civil portugués.

Una vez dicho esto, debe observarse que el retracto convencional se contempla en nuestro Código civil como un pacto añadido al contrato de compraventa, mientras que otros muchos pactos posibles no merecen la atención del legislador. Y lo que es más grave, el retracto convencional nace como una alternativa al préstamo, constituyéndose así en una vía abierta a defraudar el régimen más estricto de los derechos reales de garantía. De hecho, el pacto comisorio, prohibido por el art. 1859 CC, se intenta frecuentemente eludir a través de un contrato de compraventa más un retracto convencional, en lo que el Tribunal Supremo ha declarado repetidamente como un supuesto manifiesto de fraude de ley (por todas, STS de 27 de enero de 2012 [RJ 2012\3658]).

Por ello, se propone la eliminación de los arts. 1507 a 1520 del Código civil, quedando de este modo el retracto convencional como un negocio o cláusula atípicos. Esta solución ya se incluía en el art. 1587 del Código civil portugués de 1867 y se propuso en el proyecto de Código civil italiano de 1865 e, incluso, en España en 1841 se sometió al Congreso una proposición de Ley dirigida a la abolición del retracto en general, que fue rechazada.

III. TÍTULO IV (COMPRAVENTAS ESPECIALES)

1. Compraventa de bienes de consumo (Cap. I)

La regulación debe combinarse necesariamente, por una parte, con la parte general de consumo y, por otra, con la parte general de las obligaciones (Título I) y de la compraventa (Título IV), ya que aquello en lo que no hay especialidad se regulará por las disposiciones generales. En este primer capítulo se define la compraventa de bienes de consumo como todo contrato en que el vendedor es comerciante y el comprador consumidor. En el apartado “Directrices” se explica de qué manera realizamos esta articulación general-especial.

Definición de compraventa de bienes de consumo. La definición de la Directiva 2011/83/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo de 25 de octubre de 2011, sobre derechos de los consumidores, es más completa: “todo contrato en virtud del cual el comerciante transfiera o se comprometa a transferir a un consumidor la propiedad de ciertos bienes y el consumidor pague o se comprometa a pagar su precio, con inclusión de cualquier contrato cuyo objeto incluya a la vez

bienes y servicios”, pero se ha optado por la definición del artículo 5.1.1 del TRLGDCU. También adopta esta definición la Propuesta de Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo relativo a una normativa común de compraventa europea.

La definición deberá relacionarse necesariamente con la definición de consumidor.

Se regulan en este capítulo algunas especialidades que proceden de la Directiva 2011/83/UE, concretamente: el plazo de entrega (30 días a partir de la celebración del contrato), el carácter esencial del plazo, las consecuencias de la resolución y la carga de la prueba del cumplimiento de los plazos; la transmisión del riesgo en los contratos de bienes de consumo se excluye al estar regulada en idénticos términos en sede de compraventa.

Se introduce un artículo con las consecuencias del incumplimiento de los deberes de información por parte del comerciante, en el sentido del artículo 29 de la Propuesta de Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo relativo a una normativa común de compraventa europea. Siendo el deber de información básico en la protección de los consumidores, resulta de interés insertar un artículo de las consecuencias en caso de incumplimiento de los deberes de información por parte del vendedor en este tipo de compraventas.

A continuación se añade toda la regulación sobre la garantía y servicios postventa, conformidad de los productos con el contrato, etc. en el sentido del TRLGDCU.

Se ha estudiado la relación entre este régimen especial y el general de remedios frente a la falta de conformidad. Se propone mantener el acceso del consumidor al régimen general, menos beneficioso, cuando el tiempo (plazo de garantía o plazo de prescripción) haya producido la extinción de los remedios especiales.

2. Venta a calidad de ensayo (Cap. II)

El punto de partida es el artículo 1453 CC, interpretado en su sentido monista, pero se añaden derechos y obligaciones de las partes y se establece un plazo, en defecto de pacto en este sentido, de cinco días, siguiendo el Anteproyecto de Código Mercantil.

Sin embargo, cabría pensar en otro tipo de compraventas en las que se perfeccionara la venta desde el primer momento, pero se concediera un plazo para que una vez probado el bien objeto del contrato, pudiera devolverse (una especie de derecho de desistimiento para aquellos casos en los que no está previsto legalmente). La autonomía de la voluntad expresada en la primera frase del artículo 5.2.1 dejaría abierta esta posibilidad.

3. Venta automática (Cap. III)

Se introduce en el Código civil la regulación de este tipo de venta que está en la Ley de Ordenación de Comercio Minorista, pero solo por lo que se refiere a la venta de bienes excluyéndose, en esta sede de compraventa, la prestación automatizada de servicios incluida en aquella Ley también como venta automática. Esto deberá tenerse en cuenta para establecer la derogación de los artículos correspondientes de la Ley de Ordenación de Comercio Minorista. Hay que tener en cuenta que algunas leyes autonómicas sobre Comercio Interior también han regulado las ventas automáticas. Alternativamente, cabe plantearse la posibilidad de regular la contratación automatizada, de cualquier tipo de bien o servicio, en el Título II de este Código.

Se regula la recuperación automática del importe en el caso de no facilitarse el bien y las responsabilidades.

El deber de información se justifica por la falta la presencia del vendedor en el momento de perfeccionarse la venta. Al faltar la presencia del proveedor en el momento de concluir la compraventa, se debe suministrar al comprador información suficiente para que pueda concluir el contrato con pleno conocimiento del producto o servicio que se ofrece, así como los datos del proveedor, etc.

Se trata de un contrato con cumplimiento/ejecución inmediata.

4. Venta a plazos (Cap. IV)

Se propone la incorporación al Código Civil de las reglas sobre Derecho de la contratación y obligaciones de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles (LVPBM), así como los preceptos que definen su ámbito de aplicación. Como resultado de esta directriz, hemos excluido –y permanecerán en la LVPBM- los artículos sobre publicidad (13), Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles (15), salvo la regla general de oponibilidad a terceros, y regulación procesal (16), además de las disposiciones adicionales.

Pese a que se trata de contratos de préstamo, hemos incluido las reglas sobre la financiación a comprador o vendedor, pues están basadas en la vinculación que mantienen con la compraventa y, además, resultaría artificial y complejo disociar las correspondientes regulaciones.

Por coherencia con el nuevo plazo de desistimiento establecido en la Directiva 2011/83/UE, ya adoptado en el art. 28 de la Ley de Contratos de Crédito al Consumo, se sugiere que se modifique el actual plazo de desistimiento de “siete días hábiles” a “catorce días naturales”.

5. Ventas no reguladas

No se regulan las compraventas a distancia, incluyendo las celebradas por vía electrónica, ni las compraventas celebradas fuera de establecimiento mercantil ya que se regulan en la parte general de consumo.

Tampoco se han regulado las compras mediante subasta por considerarse esta una forma de contratación común a cualquier clase de contratos.

IV- TÍTULO V (PERMUTA)

La regulación de la permuta queda reducida a su mínima expresión, que es la de su definición y la de su general remisión al régimen de la compraventa. El resto de las especificaciones del actual Título V coinciden con las conclusiones que resultan de aplicar el régimen general de las obligaciones o de seguir la citada remisión a las reglas de la compraventa.