

TRATADO DE LA COMPRAVENTA

Homenaje a Rodrigo Bercovitz

Director

ÁNGEL CARRASCO PERERA

(Comité editorial)

PILAR CÁMARA ÁLVAREZ
ENCARNA CORDERO LOBATO
PILAR GUTIÉRREZ SANTIAGO

MANUEL JESÚS MARÍN LÓPEZ
NAZARETH PÉREZ DE CASTRO
SUSANA QUICIOS MOLINA

TOMO I

THOMSON REUTERS
ARANZADI

Primera edición, 2013



THOMSON REUTERS PROVIEW® eBooks

Incluye versión en digital

El editor no se hace responsable de las opiniones recogidas, comentarios y manifestaciones vertidas por los autores. La presente obra recoge exclusivamente la opinión de su autor como manifestación de su derecho de libertad de expresión.

Cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de esta obra solo puede ser realizada con la autorización de sus titulares, salvo excepción prevista por la ley. Diríjase a CEDRO (Centro Español de Derechos Reprográficos) si necesita fotocopiar o escanear algún fragmento de esta obra (www.conlicencia.com; 91 702 19 70 / 93 272 04 45).

Thomson Reuters y el logotipo de Thomson Reuters son marcas de Thomson Reuters

Aranzadi es una marca de Thomson Reuters (Legal) Limited

© 2013 [Thomson Reuters (Legal) Limited / Ángel Carrasco Perera (dir) y otros]

Editorial Aranzadi, SA

Camino de Galar, 15

31190 Cizur Menor (Navarra)

ISBN: 978-84-9014-402-2 (Tomo I)

ISBN: 978-84-904-925-6 (Obra completa)

Depósito Legal: NA 1807/2013

Printed in Spain. Impreso en España

Fotocomposición: Editorial Aranzadi, SA

Impresión: Rodona Industria Gráfica, SL

Polígono Agustinos, Calle A, Nave D-11

31013 - Pamplona

IV. VICIOS DEL CONSENTIMIENTO

Presentación

MANUEL JESÚS MARÍN LÓPEZ

La práctica demuestra que es en la compraventa donde con mayor frecuencia se alegan (y triunfan) los vicios del consentimiento, particularmente, el dolo y el error. De hecho, la jurisprudencia ha entendido que la titularidad del bien del transmitente, la edificabilidad de los solares vendidos y la habitabilidad de las viviendas enajenadas pertenecen a la sustancia de la cosa, por lo que cabe el error que anula el contrato. En la actualidad la apreciación de estos vicios ha de tomar en consideración dos circunstancias, relacionadas con recientes cambios normativos. En primer lugar, la obligación legal de información precontractual en los contratos con consumidores (p. ej., arts. 60 y 97 TRLGDCU). La exigencia de una información precontractual cada vez más intensa hace que se amplíen notoriamente los casos de dolo omisivo, cuando el vendedor omite una información que estaba obligado a suministrar. Pero al mismo tiempo, esa profusa información precontractual puede hacer inexcusable el error del comprador, al recaer en un elemento sobre el que el consumidor ha sido adecuadamente informado. En segundo lugar, las prácticas comerciales desleales con consumidores (Ley 29/2009). Hay que analizar de qué modo las prácticas comerciales engañosas, por acción u omisión (arts. 5, 7 y 20 a 27 de la Ley de Competencia Desleal, y arts. 19 y 20 TRLGDCU) afectan al libre consentimiento en la formación del contrato. Procede examinar cómo se relacionan los remedios previstos en estas leyes sectoriales con los remedios específicos de la compraventa y con las acciones de anulación por vicios del consentimiento. Por otra parte, un adecuado tratamiento de los vicios del consentimiento en la compraventa obliga a detenerse en dos temas puntuales, pero de enorme importancia práctica: la existencia de dolo y/o error en la venta de participaciones preferentes, obligaciones subordinadas u otros productos financieros similares; y el error en el precio que consta en la etiqueta del bien expuesto para su venta.