

BOLETÍN de información jurídica



MONOGRÁFICO

LIBRO VI CÓDIGO CIVIL DE CATALUNYA

III. LA COMPRAVENTA. OBLIGACIONES DEL COMPRADOR. REMEDIOS. TRANSMISIÓN DE LOS RIESGOS

A. OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

Se regulan en los artículos. **621-31 a 621-36**, y son correspectivas a las obligaciones del vendedor.

Así, el comprador debe **PAGAR EL PRECIO** en el momento y lugar pactados. A falta de pacto, al tiempo y en el lugar de la entrega del bien. Si pretende pagar anticipadamente, el vendedor sólo puede rechazar el pago si tiene interés legítimo para ello. No parece, por lo demás, que la constancia expresa de la norma de exoneración al consumidor del pago de cualquier contraprestación por un bien entregado no solicitado (**art. 621-34-3**) obligue al comprador no consumidor en el supuesto referido, debiendo resolverse la cuestión en cada caso concreto.

El comprador debe **RECIBIR EL BIEN**, y los documentos representativos o relacionados con éste, y sólo puede oponerse a la entrega anticipada en caso de interés legítimo.

En caso de venta de bienes genéricos, si según el contrato es el comprador el que debe **ESPECIFICAR LAS CARACTERÍSTICAS** de los mismos, deberá hacerlo dentro del plazo pactado o que sea razonable.

Y si pretende rechazar el bien por falta de conformidad, tiene una obligación de **CONSERVACIÓN** del mismo (**art. 621-36**).

B. LOS REMEDIOS DE VENDEDOR Y COMPRADOR

En caso de incumplimiento de sus obligaciones por una de las partes, la otra dispone de los remedios que se relacionan en el **art. 621-37**, y se desarrollan en los arts. siguientes. El comprador también podrá acudir a estos remedios en el caso de derechos o pretensiones de terceros sobre el bien vendido a que se refiere el **art. 621-30**.

Aunque no existe una acotación específica en la norma, la utilización de uno u otro remedio depende del tipo de incumplimiento, pero se pueden acumular si en función del mismo no resultan incompatibles. El último de ellos, la indemnización de daños y perjuicios, puede acumularse a cualquiera de los demás.

La relación de remedios es:

- a) el cumplimiento específico;
- b) la suspensión de pago del precio o de las obligaciones del vendedor;
- c) la resolución del contrato;
- d) la reducción del precio (en el caso del comprador);



e) la reclamación de daños y perjuicios

El plazo para el ejercicio de las pretensiones y acciones derivadas de los remedios es de tres años a contar desde que pueden ser ejercitadas (**art. 621-44**), salvo cuando para alguno de ellos las leyes establezcan otra cosa. En cualquier caso de falta de conformidad el plazo se inicia cuando el comprador la conoce o la puede conocer.

El comprador puede exigir El CUMPLIMIENTO ESPECIFICO tanto en caso de falta de entrega como en el de falta de conformidad. En caso de falta de entrega, el ejercicio de la acción de cumplimiento específico por el comprador está sujeto a la previa concesión al vendedor de un plazo adicional, en los términos que detalla el **art. 621-13**. Por el contrario, no existe ninguna obligación del vendedor de conceder al comprador un plazo adicional para el pago del precio, cuando es éste el remedio que se ejercita, a diferencia de lo que se prevé cuando lo que se pretende es la resolución.

El **art. 621-39** contiene una aplicación del principio de conservación del contrato, permitiendo al vendedor proceder al cumplimiento específico voluntariamente en determinados supuestos. Esta posibilidad aparece sin embargo sujeta al no rechazo del comprador, detallándose las causas de rechazo en términos que, por rozar la discrecionalidad, llevan a dudar de la verdadera eficacia de la norma.

Comprador y vendedor pueden, respectivamente, SUSPENDER EL PAGO DEL PRECIO o el CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES en cualquier caso en que, debiendo cumplir después o al tiempo que lo hace la otra parte, ésta no cumple; e incluso cuando, debiendo el actor haber cumplido antes, tiene motivos razonables para creer que dicha otra parte no cumplirá (**art. 621-40**). Debe compararse esta norma con las que, con contenido aparentemente contradictorio entre sí, existen en los arts. 1466 CC y 339 CComercio.

En caso de cumplimiento no conforme, el comprador puede aceptar éste pero REDUCIR EL PRECIO proporcionalmente a la diferencia entre el valor del bien al tiempo de su entrega y el que tendría si fuese conforme al contrato (**art. 621-42**). Suscita dudas, por razón del tiempo verbal utilizado (“tendría”) cuál es el momento en que deberá determinarse el valor teórico del bien conforme.

El **art. 621-41** regula la RESOLUCION DEL CONTRATO. El primer requisito para su utilización es que el incumplimiento sea esencial, cuestión que la regulación por sí sola no permite resolver eficazmente, por el juego de conceptos jurídicos indeterminados que contiene el **art. 621-41-2**.

Sin embargo, frente a la regla general, ex **art. 621-41-5**, de que la resolución se ejercita mediante notificación a la otra parte, en los casos de retraso no esencial debe haber una previa concesión de un plazo adicional de cumplimiento (**art. 621-41-3**), aunque la notificación de su concesión puede incorporar la de la resolución automática a su vencimiento. Vencido este plazo adicional sí podrá entenderse el retraso como esencial.

C. LA TRANSMISIÓN DE LOS RIESGOS

El CCCat también sigue la tendencia del derecho comparado y de la doctrina moderna en este punto, y se aparta en consecuencia del principio romano *res perit emptori* vigente -cuando menos según la doctrina dominante- en el CC, señalando, de una parte, que la transmisión de los riesgos no se produce sino con la entrega o puesta a disposición del bien (**art. 621-17**), y de otra, que la pérdida, deterioro o daño del bien anteriores a ese momento extinguen la obligación de pago del precio (**art. 621-19**, a sensu contrario).

Existen, por lo demás, una serie de reglas concretas sobre venta de bienes aún no especificados y sobre compraventa de bienes en tránsito (que por su contenido parecen hacer más bien referencia a la venta que incluye el transporte a cargo del comprador).

Por Antonio A. Longo Martínez

