



FACULTAD DE DERECHO (ICAIDE)

# EL ERROR VICIO DEL CONSENTIMIENTO

Marina Martínez Rivera, 5º E – 3 B

Área de Derecho Civil

Madrid

Junio de 2014

Marina  
Martínez  
Rivera

**EL ERROR VICIO DEL CONSENTIMIENTO**



## **RESUMEN**

El presente trabajo de investigación trata el error vicio del consentimiento en la formación de los contratos, su regulación, y la opinión doctrinal y jurisprudencial al respecto.

Debido a que la regulación del error vicio del consentimiento en el Código Civil es escasa, ha sido necesario realizar un análisis exhaustivo de la jurisprudencia del Tribunal Supremo para poder profundizar en el concepto de error, los presupuestos para su relevancia, los tipos de error vicio, y sus consecuencias jurídicas. Así, es posible afirmar que respecto al error en el consentimiento el Tribunal Supremo ha desempeñado una función recreadora, interpretando los preceptos del Código Civil, completándolos y adaptándolos a las necesidades del tráfico jurídico.

**Palabras clave: consentimiento, error, vicios del consentimiento, nulidad, contrato.**

## **ABSTRACT**

This paper analyses the error as a defect in the formation of contracts, its regulation, and the doctrine and jurisprudence's opinion on the matter.

Due to the scarce regulation in the Civil Code of the error, it has been necessary to conduct a comprehensive review of the Supreme Court's decisions on the matter in order to deepen into the concept of error, the requirements for its relevance, the error types, and its legal implications. Thus, it can be stated that regarding the error in the consent, the Supreme Court has play a re-creative function, not only interpreting the provisions of the Civil Code, but also supplementing and adapting them to the needs of the legal relations.

**Key words: consent, error, vitiated consent, nullity, contract.**

## ACRÓNIMOS

AP	Audiencia Provincial
CC	Código Civil
PECL	Principios de Derecho Europeo de los Contratos
TS	Tribunal Supremo
TRLGDCyU	Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios
SAP	Sentencia de la Audiencia Provincial
STS	Sentencia del Tribunal Supremo

**ÍNDICE DE CONTENIDOS**

<b>Resumen .....</b>	<b>3</b>
<b>Abstract .....</b>	<b>4</b>
<b>Acrónimos.....</b>	<b>5</b>
<b>Índice de contenidos .....</b>	<b>6</b>
<b>1 Introducción.....</b>	<b>7</b>
<b>1.1 Objetivos .....</b>	<b>7</b>
<b>1.2 Metodología .....</b>	<b>7</b>
<b>1.3 Estado de la cuestión .....</b>	<b>8</b>
1.3.1 Formación de la voluntad.....	8
1.3.2 Vicios del consentimiento .....	9
<b>2 Concepto de error .....</b>	<b>11</b>
<b>2.1 El deber de información y el error vicio .....</b>	<b>13</b>
<b>2.2 La publicidad y la regulación de la competencia desleal.....</b>	<b>15</b>
<b>2.3 Error vicio y error obstativo .....</b>	<b>16</b>
<b>2.4 Error de hecho y error de Derecho .....</b>	<b>18</b>
<b>3 Presupuestos para su relevancia .....</b>	<b>20</b>
<b>3.1 Esencial.....</b>	<b>22</b>
<b>3.2 Excusable .....</b>	<b>24</b>
<b>3.3 Reconoscible.....</b>	<b>27</b>
<b>4 Tipos .....</b>	<b>29</b>
<b>4.1 El error sobre el objeto del contrato (<i>error in re</i>).....</b>	<b>30</b>
4.1.1 El error sobre la esencia o cualidades sustanciales de la cosa ( <i>error in substantiam</i> )	30
4.1.2 El error de cálculo. ....	33
4.1.3 El error sobre el valor.....	34
4.1.4 El error sobre la cantidad, peso o extensión.....	34
4.1.5 El error sobre la existencia del objeto. ....	35
4.1.6 El error en el negocio ( <i>error in negotio</i> ).....	35
<b>4.2 El error sobre la persona (<i>error in personam</i>).....</b>	<b>35</b>
<b>4.3 El error sobre los motivos.....</b>	<b>36</b>
<b>5 Consecuencias jurídicas .....</b>	<b>40</b>
<b>5.1 Nulidad.....</b>	<b>41</b>
<b>5.2 Anulabilidad .....</b>	<b>42</b>
<b>5.3 “Quanti minoris” .....</b>	<b>42</b>
<b>6 Conclusiones .....</b>	<b>44</b>
<b>7 Bibliografía .....</b>	<b>46</b>
<b>8 Anexo .....</b>	<b>47</b>

## 1 INTRODUCCIÓN

### 1.1 Objetivos

El presente trabajo de investigación académica tiene como objetivo **analizar el tratamiento del error vicio del consentimiento en los contratos en la jurisprudencia del Tribunal Supremo.**

El interés de esta materia deriva de la necesidad de establecer cuáles son las pautas manifiestas fijadas por los tribunales para la apreciación de error vicio en el consentimiento contractual. Por ello, se lleva a cabo un análisis jurisprudencial sobre esta materia con el objetivo de averiguar los criterios establecidos por el Alto Tribunal.

### 1.2 Metodología

En cuanto a la metodología utilizada, primeramente ha sido necesario recopilar y analizar información de diversas fuentes para elaborar el marco en el que se encuadra el trabajo de investigación. Para ello, se ha realizado una revisión de la bibliografía contenida en revistas, artículos y páginas web relacionados con el objeto de estudio. A continuación, se ha procedido a una revisión exhaustiva de la jurisprudencia del Tribunal Supremo para abordar y desarrollar los puntos dispuestos en este trabajo.

El trabajo se ha estructurado de la manera siguiente: en primer lugar, se trata la formación de la voluntad y los vicios del consentimiento, para posteriormente profundizar en el error vicio en la formación de los contratos; dentro del error, se analiza su concepto, los presupuestos para su relevancia, los diferentes tipos de error, así como las consecuencias jurídicas que el error vicio origina; para concluir, se exponen las conclusiones obtenidas. En este trabajo, la conclusión principal se debe basar en un juicio sobre los principales criterios y motivaciones que impulsan al Alto Tribunal a apreciar error vicio en el consentimiento contractual.

En cuanto a las fuentes utilizadas, que han servido de apoyo, se han utilizado principalmente bases de datos en castellano, y otras fuentes tales como libros y revistas especializadas, entre otros.

### 1.3 Estado de la cuestión

#### 1.3.1 *Formación de la voluntad*

El contrato es un negocio jurídico que se constituye a través de las declaraciones de voluntad de cada una de las partes contractuales. Por esto, es preciso partir de la base del **consentimiento como elemento esencial para la existencia del contrato**.

Para que el contrato sea válido, el consentimiento debe haberse formado de forma libre y espontánea. La voluntad contractual se forma en cada persona mediante un proceso interno, por el cual, de forma libre, racional y consciente, un sujeto toma la decisión de prestar su consentimiento contractual<sup>1</sup>. Así, cuando no se han cumplido estos requisitos es posible hablar de consentimiento viciado, dónde la voluntad de formar el contrato es defectuosa<sup>2</sup>. Esto puede ocurrir por diversos motivos como, por ejemplo, si se quiere algo porque se ha intimidado al sujeto con ese fin, porque se le ha engañado dolosamente para que lo quiera, o porque quien quiere algo, lo quiere por padecer un error.<sup>3</sup>

Una vez concluido ese proceso interno, se hace necesario exteriorizar de algún modo la voluntad, lo que se hace a través de la declaración. De este modo, se puede distinguir entre la voluntad propiamente dicha (decisión que el sujeto toma tras un proceso interior) y la exteriorización de esa voluntad (la declaración)<sup>4</sup>, lo cual sirve de fundamento para distinguir entre dos tipos de defectos: 1.º La voluntad puede estar viciada (por dolo o error) 2.º La declaración (voluntad declarada) puede discrepar de la voluntad (voluntad interna o real)<sup>5</sup>.

Todo lo anterior se apoya en el **principio de autonomía de la voluntad** de la persona, basado en la libertad individual, como **elemento esencial en la formación del consentimiento** de las partes contratantes. Por ello, puede afirmarse que la esencia de

---

<sup>1</sup> NAVARRO MENDIZÁBAL, I. A., *Derecho de Obligaciones y Contratos*, 2ª Edición, Civitas Ediciones S. L., Madrid, 2013, pp. 321-322.

<sup>2</sup> DÍEZ-PICAZO, L., *Fundamentos de Derecho Civil Patrimonial*, T.I Civitas, Madrid, 2007, p. 185.

<sup>3</sup> ALBADALEJO, M., *Derecho Civil I, Introducción Y Parte General*, 15ª Edición, Librería Bosch S. L., Madrid, 2002, p. 606.

<sup>4</sup> NAVARRO MENDIZÁBAL, I. A., *Derecho de Obligaciones y Contratos*, 2ª Edición, Civitas Ediciones S. L., Madrid, 2013, p. 322.

<sup>5</sup> ALBADALEJO, M., *Derecho Civil I, Introducción Y Parte General*, 15ª Edición, Librería Bosch S. L., Madrid, 2002, p. 606.

todo negocio jurídico reside en la autonomía de la voluntad de la persona y, por lo tanto, se precisa que las decisiones para regular sus intereses se hayan formado en su interior y exteriorizado libre de vicios<sup>6</sup>.

Se trata de un principio básico de nuestro derecho contractual que se entiende incorporado en todas las relaciones entre particulares, y que otorga total libertad a las partes para acordar contratos, así como determinar su contenido y sus posibles efectos.

Además, en el campo contractual este principio produce determinados efectos que permiten delimitar aún más su alcance. Éstos se concretan en dos preceptos: 1.º el consentimiento es la piedra angular para la formación de la mayoría de los contratos. 2.º las partes pueden pactar libremente entre ellas las prestaciones que deseen. En este sentido, las partes son libres de regular todas las prestaciones de un contrato.

De este modo, la mayoría de las normas legales en materia de contratos son supletorias a la voluntad de las partes y rigen únicamente en los casos en los que nada haya sido prevista por éstas. Por ello, las partes pueden derogar la mayoría de las normas del Código Civil, y aun establecer formalidades especiales distintas de las legales o de las no contempladas en el ordenamiento jurídico.

### **1.3.2 Vicios del consentimiento**

Con el término **vicio** se está haciendo referencia a cualquier anomalía que afecte a los elementos del contrato, bien por faltar alguno de ellos, bien en caso de existir todos, porque alguno de ellos presente algún tipo de deficiencia<sup>7</sup>.

La doctrina jurídica ha sistematizado los vicios que afectan al consentimiento en dos grupos: uno constituido por los vicios de la formación del consentimiento o simplemente **vicios del consentimiento** (error, violencia e intimidación y dolo) y otro formado por los **vicios de la declaración** (error obstativo, reserva mental y declaración de voluntad falta de seriedad).

---

<sup>6</sup> DÍEZ-PICAZO, L. y GULLÓN, A., *Sistema de Derecho Civil*, vol. I, 11ª Edición, Tecnos, Madrid, 2003, p. 486.

<sup>7</sup> ARNAU MOYA, F., *Lecciones de Derecho Civil II Obligaciones y contratos*, Sapientia, Castelló de la Plana, 2008, p. 155.

En el presente trabajo se tratan los **vicios del consentimiento** del contrato, que se definen como **aquellos defectos que hacen anulable la declaración de voluntad**. Según nuestro Código Civil, que estima en su artículo 1265<sup>8</sup> las causas que producen la nulidad del consentimiento, estos vicios son cuatro: la intimidación, la violencia, el dolo y el error. De este precepto se deduce que existe una enumeración taxativa de las causas que permiten la impugnación del contrato alegando vicios del consentimiento contractual.

Ahora bien, algunos autores a su vez distinguen entre **dos tipos** de vicios del consentimiento. Por un lado, los que afectan a la **libertad a la hora de contratar** o asumir un contrato, como la violencia y la intimidación. Por otro, los que afectan a la **formación de la voluntad interna** de las partes y que suponen que una o las dos partes han representado las cosas de forma diferente a como son en la realidad (defectuosa formación de la voluntad interna) como el dolo y el error.

También, y en esta misma línea, debe subrayarse que la admisión que hace la jurisprudencia de estas causas, como se señalará posteriormente, se lleva a cabo con grandes cautelas y con una nota de excepcionalidad.

En cuanto a la apreciación de la existencia del vicio, esto es, de la concurrencia de las circunstancias que dan lugar a que en los distintos casos concretos se haya producido éste, es cuestión que corresponde juzgar al Tribunal de Instancia<sup>9</sup>.

---

<sup>8</sup> Artículo 1265 Código Civil: “Será nulo el consentimiento prestado por error, violencia, intimidación o dolo”.

<sup>9</sup> ALBADALEJO, M., *Derecho Civil I, Introducción Y Parte General*, 15ª Edición, Librería Bosch S.L., Madrid, 2002, p. 607.

## 2 CONCEPTO DE ERROR

Conceptualmente el error se define como una **falsa representación mental de la realidad que vicia el proceso formativo del querer interno y que opera como presupuesto para la realización del negocio**. Se produce error vicio cuando se forma una determinada voluntad interna sobre la base de una creencia inexacta. Esto significa que, en caso de haberse conocido el error, no se hubiera celebrado el contrato o éste se hubiera celebrado de otra manera. Este es el tradicional error vicio o error propio<sup>10</sup>.

En la **STS núm. 359/2012 de 10 de junio de 2010** (EDJ 2010/122269) se observa la apreciación que realizan los Tribunales del error vicio. Se trataba de un contrato de compraventa por el que las demandantes compraron a los demandados una empresa naviera. La Sala apreció que concurrió un error invalidante que vició el consentimiento de la parte compradora, dado que la sociedad adquirida se encontraba en situación de quiebra de hecho cuando la venta se produjo. El TS declaró nulo el contrato de compraventa, poniendo de relieve la apreciación del tribunal "a quo" de que la parte compradora contrató en la creencia de que adquiriría una empresa con algún valor patrimonial, y no una naviera en quiebra de hecho.

Se puede observar como el error vicio opera como **motivo** que determina la formación de la voluntad. De este modo, si por ejemplo se compra una finca por creerla erróneamente edificable<sup>11</sup> o un cuadro por creerlo erróneamente pintado por un pintor famoso, es el error el que ha motivado la decisión de compra<sup>12</sup>.

El vicio afecta a la formación de la voluntad interna, pero hay que tener en cuenta que luego, al declararse lo que se quiso por error, la voluntad declarada resulta también afectada. Esto puede apreciarse en el mismo ejemplo anterior, dónde se decide (internamente) comprar un cuadro por creerlo erróneamente pintado por un pintor

---

<sup>10</sup> DÍEZ-PICAZO, L. y GULLÓN, A., *Sistema de Derecho Civil*, vol. I, 11ª Edición, Tecnos, Madrid, 2003, p. 486.

<sup>11</sup> **STS núm. 114/1985 de 18 de febrero de 1985** (EDJ 1985/7176). Se trataba de un contrato de compraventa de una parcela que se creyó edificable cuando no lo era por no tener la condición de solar, donde la Sala apreció la existencia de error y confirmó la nulidad del contrato de compraventa suscrito entre las partes.

<sup>12</sup> ALBADALEJO, M. *Derecho Civil I, Introducción Y Parte General*, 15ª Edición, Librería Bosch S.L., Madrid, 2002, p. 631.

famoso, y se declara comprarlo. Así, el error alcanza a ambas voluntades, la interna y la declarada.

Además es necesario que exista un **nexo de causalidad entre el error sufrido y la celebración del contrato**, es decir, que se haya contratado algo pensando que era de una determinada manera que en realidad no es, se hayan tomado las suficientes diligencias para averiguar que así era, y finalmente se contrate de manera determinante a causa del error padecido. Esto es, que de no haber existido error, no se habría llegado a la efectiva celebración del contrato<sup>13</sup>.

Doctrinariamente se ha distinguido el error en la formación de la voluntad, que sería el error vicio propiamente dicho, y el error en la declaración de la voluntad, denominado error obstativo<sup>14</sup>, que supondría una divergencia entre la voluntad real y la declarada, que se abordará en el epígrafe 2.3. Dicho esto, a diferencia del error obstativo, en el error vicio la voluntad coincide con lo declarado. Por tanto, hay una declaración que recoge la voluntad interna de formar el negocio, aunque como ésta se formó viciosamente, es impugnabile.

Llegado este punto, es necesario hacer dos precisiones al concepto de error. Primeramente, para la apreciación de error vicio se requiere que la idea errónea sea suficientemente segura. Por ello, cuando sólo se estima probable o posible una cosa, no hay error en el caso de que la idea, insegura, que se tenía de ella no corresponda a la realidad. Así ocurre cuando el cuadro comprado no es de un pintor famoso, y se compró pensando que podría serlo o que probablemente lo sería, pero sin estar completamente convencido de que lo fuese<sup>15</sup>.

Por otro lado, aunque el error corresponde a un conocimiento equivocado sobre las cosas, es posible también equipararlo a la ignorancia, que se identifica con una falta de conocimiento. De modo que también hablamos de error vicio cuando la voluntad se formó viciosamente, no por un conocimiento equivocado, sino por una falta de

---

<sup>13</sup> LASARTE, C., *Principios de Derecho Civil*, Tomo 3, 13ª Edición, Marcial Pons, Madrid, 2012, p. 24.

<sup>14</sup> RAMS ALBESA, J., “Comentarios al Código Civil”, *Revista de Derecho Privado*, Tomo XVII. p. 24.

<sup>15</sup> STS núm. 100/1974 de 28 de febrero de 1974 (EDJ 1974/295). Se trataba de un contrato de compraventa de un cuadro donde el precio pagado por éste revelaba que, al menos la compradora y posiblemente las dos partes, creían negociar sobre una pintura, si no de Goya, sí de algún discípulo de su misma época o muy inmediata a ella. El Tribunal Supremo juzgó un caso así, declarando haber lugar al recurso interpuesto contra la de la Audiencia, que había estimado el error.

conocimiento de la realidad. Esta última precisión se puede advertir en el deber de información precontractual que han establecido los Tribunales en los últimos años respecto de los contratos de permuta financiera o swap. Por lo que, aunque ambos conceptos representan dos estados intelectuales diferentes, desde un punto de vista jurídico esta diferencia carece de interés<sup>16</sup>.

## 2.1 El deber de información y el error vicio

Desde hace relativamente poco tiempo se está empezando a reconocer por los tribunales de justicia que la falta de información proporcionada por los bancos a sus clientes provoca en estos un consentimiento viciado por el error, y como consecuencia, este error invalida el consentimiento y hace anulable el contrato<sup>17</sup>.

La **STS núm. 840/2013 de 20 de enero de 2014** (EDJ 2014/8696) establece las líneas generales de apreciación de error vicio de consentimiento en los contratos de permuta financiera o swap, los cuales han tenido una amplia repercusión en los últimos años. Esta sentencia trata de un contrato de permuta financiera que el cliente contrató con una entidad financiera. En este caso en cuestión, el servicio prestado fue de asesoramiento financiero, y el deber que pesaba sobre la entidad financiera no se limitaba a cerciorarse de que el cliente minorista conocía bien en qué consistía el swap que contrataba, sino que además debía haber evaluado que era lo que más le convenía. En consecuencia, la omisión del test de conveniencia e idoneidad llevó a presumir en el cliente la falta del conocimiento suficiente sobre el producto contratado y sus riesgos asociados, que vició el consentimiento. El Pleno del TS desestimó el recurso de casación interpuesto por la entidad financiera demandada y confirmó la nulidad del contrato de permuta financiera por vicio en el consentimiento del cliente.

En la sentencia se señala que “de la Directiva 2004/39/CE relativa a los mercados de instrumentos financieros, se desprenden específicos deberes de información por parte de la entidad financiera, debemos partir de la consideración de que estos deberes responden a un principio general: todo cliente debe ser informado por el banco, antes de la

---

<sup>16</sup> ALBADALEJO, M., *Derecho Civil I, Introducción Y Parte General*, 15ª Edición, Madrid, 2002, p. 631.

<sup>17</sup> MARCELO MORALES, A., “El error como vicio del consentimiento en los contratos swap”, p. 5. Disponible en: [http://ddd.uab.cat/pub/tfg/2013/114262/TFG\\_amarcelomoraes.pdf](http://ddd.uab.cat/pub/tfg/2013/114262/TFG_amarcelomoraes.pdf)

perfección del contrato, de los riesgos que comporta la operación especulativa de que se trate. [...] Este genérico deber de negociar de buena fe conlleva el más concreto de proporcionar a la otra parte información acerca de los aspectos fundamentales del negocio, entre los que se encuentran en este caso los concretos riesgos que comporta el producto financiero que se pretende contratar”.

La sentencia prosigue apuntando que “por sí mismo, el incumplimiento de los deberes de información no conlleva necesariamente la apreciación de error vicio, pero no cabe duda de que la previsión legal de estos deberes, que se apoya en la asimetría informativa que suele darse en la contratación de estos productos financieros con clientes minoristas, puede incidir en la apreciación del error.” En este caso, el error se aprecia de forma muy clara, en la medida en que quedó probado que el cliente minorista que contrató el swap de inflación no recibió esa información y fue al recibir la primera liquidación cuando pasó a ser consciente del riesgo asociado al swap contratado, de tal forma que fue entonces cuando se dirigió a la entidad financiera para que dejara sin efecto la contratación.

La sentencia también establece que “la existencia de estos deberes de información que pesan sobre la entidad financiera incide directamente sobre la concurrencia del requisito de la excusabilidad del error, pues si el cliente minorista estaba necesitado de esta información y la entidad financiera estaba obligada a suministrársela de forma comprensible y adecuada, el conocimiento equivocado sobre los concretos riesgos asociados al producto financiero complejo contratado en que consiste el error, le es excusable al cliente”. Así, en un caso como el presente, en que el servicio prestado fue de asesoramiento financiero, el deber que pesaba sobre la entidad financiera no se limitaba a cerciorarse que el cliente minorista conociera bien en qué consistía el swap que contrataba y los concretos riesgos asociados al producto, sino que además debería haber evaluado, en atención a su situación financiera y al objetivo de inversión perseguido, que era lo que más le convenía al cliente.

Por último, se concluye que “en caso de incumplimiento de este deber, lo relevante para juzgar sobre el error vicio no es tanto la evaluación sobre la conveniencia de la operación, en atención a los intereses del cliente minorista que contrata el swap, como si al hacerlo tenía un conocimiento suficiente de este producto complejo y de los concretos riesgos asociados al mismo. La omisión del test que debía recoger esta valoración, si

bien no impide que en algún caso el cliente goce de este conocimiento y por lo tanto no haya padecido error al contratar, lleva a presumir en el cliente la falta del conocimiento suficiente sobre el producto contratado y sus riesgos asociados que vicia el consentimiento. Por eso la ausencia del test no determina por sí la existencia del error vicio, pero sí permite presumirlo”.

## **2.2 La publicidad y la regulación de la competencia desleal**

Por otro lado, relacionado con lo anterior encontramos la **STS núm. 366/2013 de 6 de junio de 2013** (EDJ 2013/119038). Ésta trataba de un contrato de compraventa de participación en una planta fotovoltaica de energía eléctrica, para la cual la vendedora, a través de diversas entidades bancarias y mediante publicidad aparecida en prensa, atrajo a inversores particulares. La participación en el Proyecto se ofrecía como una inversión, "un producto financiero". Dice la sentencia que “la información precontractual estaba tan íntimamente conexiónada con el objeto del contrato, en relación a sus condiciones esenciales, que motivaron a la actora a prestar la declaración de voluntad.” El TS declara que no ha lugar al recurso de casación interpuesto por la vendedora demandada y confirma la nulidad del contrato, motivando su apreciación en que “cuando la información precontractual tiene por objeto conseguir que la contraparte se forme una opinión del objeto negocial distinto del manifestado contractualmente nos hallamos ante una divergencia entre la voluntad declarada y la voluntad real y ello supone un vicio en el consentimiento, como elemento esencial del contrato (art. 1261 CC), y su consecuencia es la posibilidad de impugnarlo, pretendiendo su anulabilidad, al tratarse de un error de los motivos, que conlleva a una apreciación errónea de los mismos que fueron determinantes para contratar”.

En este punto, es preciso traer a colación la regulación acerca de la publicidad y la competencia desleal, ámbitos que en los últimos años los tribunales han comenzado a vincular con el error vicio en la formación de ciertos contratos. Así, el artículo 61 TRLGDCyU<sup>18</sup> insta la vinculación de la publicidad en la contratación, pero además

---

<sup>18</sup> Artículo 61 TRLGDCyU: “Integración de la oferta, promoción y publicidad en el contrato

*1. La oferta, promoción y publicidad de los bienes o servicios se ajustarán a su naturaleza, características, utilidad o finalidad y a las condiciones jurídicas o económicas de la contratación.*

el artículo 4 de la Ley de Competencia Desleal establece que “en las relaciones con consumidores y usuarios se entenderá contrario a la buena fe el comportamiento de un empresario o profesional contrario a la diligencia profesional, entendida ésta como el nivel de competencia y cuidados especiales que cabe esperar de un empresario conforme a las prácticas honestas del mercado, que distorsione o pueda distorsionar de manera significativa el comportamiento económico del consumidor medio o del miembro medio del grupo destinatario de la práctica, si se trata de una práctica comercial dirigida a un grupo concreto de consumidores”<sup>19</sup>.

En este sentido, en la **SAP Madrid núm.16/2013 de 21 de enero de 2013** (EDJ 2013/16134) la Audiencia Provincial de Madrid sancionó por publicidad engañosa a una empresa de venta de automóviles, porque de acuerdo a la forma como se realizó la campaña publicitaria, los datos sobre consumo de combustible y emisiones de CO2 no eran lo suficientemente visibles. De este modo, se acredita que la información exigida por la norma (Real Decreto 837/2002, de 2 de agosto, relativo al consumo de combustible y emisiones de CO2) pasa por completo desapercibida en el contexto del anuncio, destacando su escasa visibilidad, a diferencia de la información sobre los concretos modelos que se publicitaban y su precio. La decisión del tribunal establece que “la información a incluir en los impresos de publicidad no sólo tiene que ser de fácil lectura sino, además, incluirse de forma, al menos, tan visible como la información principal que se recoge en el anuncio en cuestión”.

### **2.3 Error vicio y error obstativo**

Aunque esta clasificación no se encuentra recogida en nuestro Código Civil, la doctrina y la jurisprudencia sí se inclinan por diferenciar entre estas dos categorías. El **error obstativo** consiste en una discrepancia inconsciente entre declaración y voluntad, cuya

---

*2. El contenido de la oferta, promoción o publicidad, las prestaciones propias de cada bien o servicio, las condiciones jurídicas o económicas y garantías ofrecidas serán exigibles por los consumidores y usuarios, aún cuando no figuren expresamente en el contrato celebrado o en el documento o comprobante recibido y deberán tenerse en cuenta en la determinación del principio de conformidad con el contrato.*

*3. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, si el contrato celebrado contuviese cláusulas más beneficiosas, estas prevalecerán sobre el contenido de la oferta, promoción o publicidad.”*

<sup>19</sup> NAVARRO MENDIZÁBAL, I. A., *Derecho de Obligaciones y Contratos*, 2ª Edición, Civitas Ediciones S. L., Madrid, 2013, p 329.

causa es el error que comete el contratante al emitir la declaración<sup>20</sup>, diferenciándose así del **error vicio**, en cuyo caso coinciden la declaración y voluntad. Por ejemplo, se produciría error obstativo si queriendo vender por 100, se declara vender por 10, llamado también error en la declaración o error impropio. Si por otro lado se quisiera vender por 10 y se declara así, pero se quiere ese precio por creer que lo vendido es de metal dorado, cuando realmente es de oro, entonces nos encontraríamos ante un supuesto de error vicio.

El error obstativo se puede definir como el **error en la declaración de voluntad**, puesto que se tiene un conocimiento exacto de la realidad pero se produce un desajuste inconsciente entre lo querido y lo manifestado.

La **STS núm. 1134/1999 de 22 de diciembre de 1999** (EDJ 1999/40484) recoge un claro ejemplo de la apreciación del error obstativo que realizan los tribunales. La sentencia trata de un contrato de compraventa sobre un cuerpo cierto, formado por un local que se le había mostrado al comprador y que éste había considerado adecuado y suficiente para instalar un gimnasio como efectivamente hizo. Para ello se otorgaron cinco escrituras públicas, incluyéndose en una de ellas dos fincas. Sin embargo, el comprador alegó que "prestó su consentimiento sobre aquello que se le había mostrado" que no incluía una de las partes, por la sencilla razón de que no la había querido comprar. De los hechos anteriores, la sentencia de la Audiencia Provincial calificó el supuesto de hecho de error obstativo: divergencia inconsciente entre lo querido por las partes y lo que aparentemente declararon, afirmando la sentencia "que las partes contratantes jamás se representaron al estar comprando y vendiendo la finca registral núm. 28.860..." y concluyendo que la compraventa de esa finca "jamás llegó a existir". El TS confirmó la sentencia de instancia en que se declaraba que no existió en ningún momento voluntad por parte del vendedor de vender el inmueble en cuestión, y que debían cancelarse los asientos registrales correspondientes. En este sentido, la sentencia consideró acreditado que tal error existió, y que prueba de ello fue que el precio por la referida finca nunca se llegó a pagar. Por tanto, el TS estimó que no debe ser declarada la nulidad del contrato, sino que se acuerda que éste nunca existió, así como ni la cosa ni el precio.

---

<sup>20</sup> NAVARRO MENDIZÁBAL, I., *Esquemas y temas de derecho de contratos: Teoría general del contrato*, p. 46.

Sin embargo, en algunos casos es difícil diferenciar cuando se da error propio o error obstativo, dado que no queda claro si lo que se declara no es realmente lo que se quiere, o si lo que se declara y lo que se quiere coincide, pero lo que se quiso fue por error. Un ejemplo típico de error obstativo es aquel que se puede producir en una subasta, cuando sin intención de pujar se levanta el brazo para tocarse la cabeza, y le resulta adjudicado un ítem, sabiendo que en realidad no se quería hacer una puja.

Es necesario precisar que la ley habla de error en general, no distinguiendo entre error vicio y error obstativo. Sin embargo, parece que el artículo 1266 de nuestro Código Civil se refiere por su contenido al error vicio, aunque de una forma implícita. Además, la jurisprudencia sí se inclina por un tipo de error u otro, y también se puede observar una doctrina que justifica qué tipo de error se ha cometido, aunque ello entrañe una especial dificultad.

En último término, mencionar que algunas decisiones jurisprudenciales consideran que dicha clase de error excluye el consentimiento contractual y, por lo tanto, que éste debe dar lugar a la nulidad radical, cuando no a la inexistencia del contrato, tal y como se resolvió en la **STS núm. 1134/1999 de 22 de diciembre de 1999** (EDJ 1999/40484). Sin embargo, otras veces lo que ocurre es que este tipo de error se reconduce por la vía del error vicio, sometiéndosele a la disciplina del art. 1266 CC<sup>21</sup>.

## 2.4 Error de hecho y error de Derecho

El **error de hecho** vicia el consentimiento y recae sobre circunstancias de hecho del negocio como pueden ser las cualidades que se atribuyen al objeto de un contrato o a la persona del otro contratante. En cambio, en el **error de Derecho** no se produce un vicio en el consentimiento, sino que éste radica en la ignorancia o falso conocimiento de la norma o regla jurídica en cuanto a su contenido, existencia, interpretación o aplicación al caso concreto. Así, siempre que el sujeto haya decidido a llevar a cabo el negocio como consecuencia de aquella ignorancia o falso conocimiento, podemos hablar de error de Derecho. Por ello, mientras que en el primero existe un conocimiento

---

<sup>21</sup> LACRUZ BERDEJO, J. L., *Elementos de Derecho Civil II Derecho de Obligaciones*, vol. I, Dykinson, Madrid, 2000, pp. 365-366.

equivocado de la realidad fáctica, en el segundo el conocimiento equivocado afecta a la realidad jurídica.

Esta última clasificación está plenamente admitida en nuestro ordenamiento jurídico. De este modo, el error de Derecho se apoya tanto en la ley, como en la jurisprudencia y en la doctrina que comúnmente lo han venido aceptando. En este sentido, aunque anteriormente la ley no lo admitía expresamente, sino que hablando de error en general en el art. 1266 CC tampoco lo excluía, después de la reforma del Título Preliminar, éste se admite expresamente en el nuevo art. 6, número 1, 2º CC<sup>22</sup>.

La posibilidad de que el error de Derecho pudiera dar lugar a la invalidación del contrato ha sido con frecuencia negada por considerar que su admisión supondría una quiebra del anterior art. 2 de nuestro Código Civil, que establecía que “la ignorancia de las leyes no excusa de su cumplimiento”. Sin embargo, el nuevo artículo 6.1 del Título Preliminar dice que “producirá únicamente aquellos efectos que las leyes determinen”, con lo que apunta a su excepcionalidad, a su admisión restringida dentro de la ya de por sí estrecha admisión de la figura del error y, con estas notas, la jurisprudencia admite el error de Derecho como causa invalidante (**STS de 27 de mayo de 1982** [EDJ 1982/3419]<sup>23</sup>).

---

<sup>22</sup> Artículo 6 Código Civil: “1. *La ignorancia de las leyes no excusa de su cumplimiento.*”

*El error de derecho producirá únicamente aquellos efectos que las leyes determinen.”*

<sup>23</sup> **STS de 27 de mayo de 1982** (EDJ 1982/3419). En ella se establece “que tampoco puede ser acogido el motivo segundo, que al amparo del número séptimo del artículo 1692 de la Ley Procesal, denuncia haberse cometido error de Derecho en la apreciación de las pruebas, y en el que se hace, ya extemporáneamente, un nuevo examen de las mismas, relativamente a la documental y a la testifical, pero como no se indica en absoluto ninguna norma valorativa de prueba que haya podido ser infringida por el Juzgador, sin aportar por tanto a esta Sala ningún elemento mediante el cual pudiera ejercer su función revisora, es claro que las alegaciones contenidas en el motivo no pueden ser tenidas en cuenta, según reiterada y conocida jurisprudencia”.

### 3 PRESUPUESTOS PARA SU RELEVANCIA

No todos los errores que los contratantes puedan sufrir comportan el mismo tratamiento jurídico, así como no todo tipo de error produce la anulabilidad del contrato, tal y como se verá en el epígrafe 4. Así pues, se deben dar determinados presupuestos para que éste tenga relevancia jurídica para invalidar el negocio.

El Código Civil español no ofrece una definición o un fundamento evidente de error en cuanto vicio del consentimiento para poder afirmar que ha habido error en el contrato y, por lo tanto, éste deba ser invalidado. El artículo 1266<sup>24</sup> se limita a regular los requisitos o circunstancias esenciales que comportan que el error sea relevante o no con vistas a privar de eficacia al contrato celebrado<sup>25</sup>.

Por ello, hemos de acudir a los presupuestos que tanto la doctrina como la jurisprudencia han establecido para que el error propio tenga eficacia invalidante del negocio. Estos presupuestos nacen siempre en relación con el negocio patrimonial *inter vivos* por excelencia, que es el contrato. De este modo, su aplicación a otros negocios jurídicos está indudablemente condicionada por su origen<sup>26</sup>.

Para el posterior estudio particularizado de los diferentes tipos de error, se debe atender primero a los requisitos para que éste sea considerado error vicio y, en consecuencia, causa de anulabilidad del contrato. Así, según la doctrina más moderna y la jurisprudencia, los requisitos que deben darse para que se produzca el error son la esencialidad y la excusabilidad.

Además, la doctrina y la jurisprudencia han establecido que deben darse ambos requisitos. En la **STS núm. 745/2002 de 12 de julio de 2002** (RJ 2002\7145), dónde se pretendía determinar la nulidad de determinada subasta judicial alegando el error sufrido por el perito al describir y valorar como edificada una finca rústica, el Tribunal

---

<sup>24</sup> Artículo 1266 Código Civil: *"Para que el error invalide el consentimiento, deberá recaer sobre la sustancia de la cosa que fuere objeto del contrato, o sobre aquellas condiciones de la misma que principalmente hubiesen dado motivo a celebrarlo. El error sobre la persona sólo invalidará el contrato cuando la consideración a ella hubiere sido la causa principal del mismo. El simple error de cuenta sólo dará lugar a su corrección"*.

<sup>25</sup> LASARTE, C., *Principios de Derecho Civil*, Tomo 3, 13ª Edición, Marcial Pons, Madrid, 2010, pp. 22-23

<sup>26</sup> DÍEZ-PICAZO, L. y GULLÓN, A., *Sistema de Derecho Civil*, vol. I, 11ª Edición, Tecnos, Madrid 2003, p. 486.

valoró que el error que se invoca obedecía exclusivamente a la omisión por parte de la actora de la más elemental diligencia, que con mayor rigor ha de ser exigida a quien profesionalmente se dedica a la actividad en que se produjo el evento del que derivan los perjuicios, dado que en los autos constaba suficientemente la descripción de la finca objeto de subasta como parcela de terreno sin edificación alguna.

La sentencia recoge la doctrina del Tribunal Supremo respecto al error en el objeto al que se refiere el párrafo 1º del art. 1266 del Código Civil, y establece que “será determinante de la invalidación del contrato únicamente si reúne dos fundamentales requisitos: **a) ser esencial** porque la cosa carezca de alguna de las condiciones que se le atribuyen, y precisamente de la que de manera primordial y básica motivó la celebración del negocio atendida la finalidad de éste; y **b) que no sea imputable** a quien lo padece y **no haya podido ser evitado** mediante el empleo, por parte de quien lo ha sufrido, de una diligencia media o regular teniendo en cuenta la condición de las personas, pues de acuerdo con los postulados de la buena fe, el requisito de la excusabilidad tiene por función básica impedir que el ordenamiento proteja a quien ha padecido el error cuando éste no merece esa protección por su conducta negligente, ya que en tal caso ha de establecerse esa protección a la otra parte contratante que la merece por la confianza infundida por la declaración”.

Así, el error debe ser esencial, no imputable al que lo padece y debe existir un nexo de causalidad entre el error sufrido y la celebración del contrato, como bien pone de manifiesto la **STS núm. 756/1996 de 28 septiembre de 1996** (RJ 1996\6820)<sup>27</sup>. En ella se exponen de forma clara y evidente los presupuestos para la relevancia del error como presupuesto invalidante del negocio jurídico, entendiéndose que “en cuanto al error como vicio del consentimiento, dice la Sentencia de esta Sala de 18 abril 1978 (RJ 1978\1361) que “para que el error en el consentimiento invalide el contrato, conforme a lo dispuesto en el art. 1266 del Código Civil es indispensable que recaiga sobre la **sustancia de la cosa que constituye su objeto o sobre aquellas condiciones de la misma que principalmente hubieran dado lugar a su celebración** -art. 1261.1.º y Sentencias de 16 diciembre 1923 y 27 octubre 1964 (RJ 1964\4735)- **que derive de hechos desconocidos por el obligado voluntariamente a contratar** -Sentencia de 1 julio 1915 y 26 diciembre 1944 (RJ 1945\16)- **que no sea imputable a quien la padece** -

---

<sup>27</sup> Ver ANEXO (punto 12). **STS núm. 756/1996 de 28 septiembre de 1996** (RJ 1996\6820).

Sentencias de 21 octubre 1932 y 16 diciembre 1957 (RJ 1958\192)- **y que exista un nexo causal entre el mismo y la finalidad que se pretendía en el negocio jurídico concertado** -Sentencias de 14 junio 1943 (RJ 1943\719) y 21 mayo 1963 (RJ 1963\3586)-». De otra parte, como recoge la Sentencia de 18 febrero 1994 (RJ 1994\1096), según nuestra jurisprudencia para ser invalidante el error padecido en la formación del contrato, además de ser esencial, ha de ser excusable, requisito que el Código no menciona expresamente y que se deduce de los principios de autoresponsabilidad y de buena fe, este último consagrado hoy en el art. 7 del Código Civil; es inexcusable el error (Sentencia de 4 enero 1982 [RJ 1982\179]), cuando pudo ser evitado empleando una diligencia media o regular; de acuerdo con los postulados del principio de la buena fe, la diligencia ha de apreciarse valorando las circunstancias de toda índole que concurran en el caso, incluso las personales, y no solo las de quien ha padecido el error, sino también las del otro contratante pues la función básica del requisito de la excusabilidad es impedir que el ordenamiento proteja a quien ha padecido el error, cuando éste no merece esa protección por su conducta negligente, trasladando entonces la protección a la otra parte contratante, que la merece por la confianza infundida por la declaración.”

### 3.1 Esencial

Como se ha puesto de manifiesto, se puede decir que tan solo existen dos supuestos en los que el error conlleva que no sea válido el consentimiento contractual. Por un lado, **el error debe recaer sobre elementos principales del objeto del contrato**, de forma que sin ellos no se perfeccionaría el negocio. De ahí extraemos el primer requisito del error invalidante: éste debe ser **esencial**. Positivamente este requisito se apoya en el artículo 1266 del Código Civil y en el espíritu que lo informa.

Así, el error que permite impugnar la declaración de voluntad negocial ha de ser esencial, esto es, debe haber sido el **motivo determinante o la causa principal** de la declaración de voluntad, resultado de la voluntad interna del individuo. Cualquiera que fuera el elemento del negocio jurídico al que afecte el error, y que varía según los distintos negocios jurídicos, el legislador exige este requisito.

Para algunos autores, y en el artículo 1266 de nuestro Código Civil, la esencialidad es un concepto que le otorga al elemento sobre el cual recae el error una cierta

importancia, esto es, es necesario que éste tenga una cierta relevancia para que invalide el contrato. Si el error recae sobre elementos del contrato que son irrelevantes, esto es, que sin ellos se hubiera perfeccionado igualmente el contrato, éste no será anulable.

Para otros autores, el error con una importancia relevante es aquel que recae sobre la creencia o percepción inexacta o equivocada de alguno de los elementos que pueden considerarse como principales o esenciales del proceso negocial, y en consecuencia las partes deben estar disconformes con el resultado obtenido.

Por citar un ejemplo, si nosotros recogemos unos cristales tirados en la calle y los vendemos como diamantes puros, el negocio jurídico se habría realizado por la creencia errónea de la parte compradora sobre objeto del contrato, dado que no son diamantes. Por lo tanto, el error recaería en lo que constituye la sustancia o la esencia del intento de compraventa<sup>28</sup> y, por lo tanto, se cumpliría el requisito de la esencialidad.

Este primer requisito ha sido ampliamente acogido y respaldado por la jurisprudencia como se puede observar en la **STS núm. 603/2013 de 4 de octubre de 2013** (EDJ 2013/225909). En esta sentencia del Tribunal Supremo la Sala declaró la existencia de error esencial sobre la sustancia de la cosa objeto del contrato. Se trataba de un contrato de compraventa cuyo objeto era una finca que se pensó que era urbana de alto valor y con una función de ser habitada en su día por los compradores, y resultó ser rústica, con un valor ínfimo y ningún interés para las partes. Así pues, el Tribunal Supremo confirmó la nulidad del contrato de compraventa por apreciar error en el consentimiento: “el error esencial implica una creencia inexacta que recae sobre un elemento fundamental del contrato.[..] Y este error esencial que recae sobre la sustancia de la cosa que fuere objeto del contrato, como dice el artículo 1266 del Código Civil se ha dado plenamente en este caso, en que la finca se pensó que era urbana con un alto valor y una función de ser habitada en su día por los compradores y resultó ser rústica, con un valor ínfimo y ningún interés para las partes.”

Teniendo en cuenta que lo más relevante para la formación de los contratos es la declaración de voluntad de las partes, hay que plantearse si se hubiera producido dicha declaración de voluntad en el caso que el error no se hubiera producido, lo que presenta algunas dificultades para distinguir la esencialidad del error. La doctrina y la

---

<sup>28</sup> Página web: “LEXDUBIA, el error como vicio del consentimiento”. Disponible en: <http://lexdubia.blogspot.com.es/2011/04/el-error-como-vicio-del-consentimiento.html>

jurisprudencia más extendidas entienden que el criterio para juzgar la esencialidad del error es subjetivo, dado que se trata de un concepto que cada una de las partes puede percibir de manera distinta. Esta subjetividad se puede observar en la **STS de 4 de enero de 1982** (EDJ 1982/93) que trataba de un contrato de compraventa donde la sustancia contemplada era un manantial de aguas minero-medicinales, y la finalidad perseguida y declarada en el negocio buscaba la comercialización de aquéllas acudiendo al mercado. El Tribunal Supremo confirmó la sentencia de primer grado, declarando la nulidad de la compraventa al ser manifiesta la concurrencia de error esencial e invalidante de consentimiento en la parte compradora y dolo de la vendedora debido a que en la realidad se trataba de un líquido química y bacteriológicamente inapropiado para el consumo humano por las sustancias nocivas que contenía. Por ello, el Tribunal apreció que se daban los requisitos de la esencialidad y excusabilidad que el error debe reunir en su calidad de vicio anulatorio del contrato.

### 3.2 Excusable

De forma adicional, la jurisprudencia del Tribunal Supremo ha interpretado que además de ser esencial, para que el error de lugar a la nulidad del contrato, éste debe ser **excusable**. Así, se exige la coexistencia del elemento de la excusabilidad como segundo requisito, entendido como aquello que hace que el error no pueda ser evitado pese al empleo de una diligencia media o regular. Aunque nuestro Código Civil no establece expresamente este requisito, la jurisprudencia lo ha exigido reiteradamente, relacionándolo con los principios de autorresponsabilidad y buena fe<sup>29</sup>.

El error excusable es aquel que se sufre a pesar de comportarse con toda la diligencia que es exigible, debiendo atender al artículo 1104 CC<sup>30</sup> para determinar cuál es la diligencia requerida. Se exige una actuación de manera que no se le pueda reprochar nada a la persona que yerra. De este modo, el error no debe ser imputable a quien lo

---

<sup>29</sup> LACRUZ BERDEJO, J.L., *Elementos de Derecho Civil, II-1*, Dykinson, Madrid, 1999, p. 371.

<sup>30</sup> Artículo 1104 Código Civil: *“La culpa o negligencia del deudor consiste en la omisión de aquella diligencia que exija la naturaleza de la obligación y corresponda a las circunstancias de las personas, del tiempo y del lugar.*

*Cuando la obligación no exprese la diligencia que ha de prestarse en su cumplimiento, se exigirá la que correspondería a un buen padre de familia.”*

padece, puesto que no merece protección jurídica el que lo ha sufrido, si ha podido evitarlo empleando una normal diligencia<sup>31</sup>.

El término excusable significa algo que no se puede evitar u omitir. Así, con la exigencia de dicho requisito se trata de impedir que el ordenamiento proteja a quien habiendo padecido el error no lo evitó, puesto que no merecería dicha protección por su conducta negligente. Con ello se protege a la otra parte contratante, que en principio actuó de buena fe.

Este filtro existente para el error no se establece para el dolo, donde no se entra a juzgar la negligencia de la parte afectada. En caso del error la balanza entre las partes está equilibrada, siendo así imprescindible para la parte que ha sufrido el error haber actuado de forma diligente para tener la posibilidad de reclamar.

Sin embargo, la necesaria igualdad entre las partes puede desaparecer si el contratante técnicamente más preparado, no informa e instruye debidamente a quien es menos perito en la materia.

Habrá que estudiar el caso concreto para determinar si la diligencia debida se cumplió por ambas partes, y si el error es o no excusable; excusabilidad que puede no tener el mismo significado y alcance para ambos contratantes.

Dicho esto, podemos observar como el Tribunal Supremo ha instaurado en numerosas sentencias este segundo requisito de la excusabilidad. Por ejemplo, en la **STS núm. 1090/2004 de 12 de noviembre de 2004** (RJ\2004\6900) que trataba sobre la cesión onerosa de una agencia de seguros, donde los cesionarios desconocían de los pactos que unían al cedente con la compañía aseguradora que rescindió unilateralmente las pólizas suscritas, el Tribunal concluyó inexistencia de error. La Sala calificó éste de inexcusable y, por tanto, imputable a los cesionarios, alegando que fue fundado en un hecho acaecido con posterioridad a la prestación del consentimiento y dependiente de la sola voluntad de un tercero.

---

<sup>31</sup> **STS de 28 de febrero de 1990** (RJ 1990\726). Se trataba de un contrato de compraventa de una parcela plantada de algarrobos en el que la parte demandante alega que formalizó el contrato en la creencia de que dicho solar estaba libre de cargas y era susceptible de ser edificado en el momento que él mismo lo creyera oportuno, desconociendo las condiciones esenciales de la parcela, siendo así que estaba gravada con una fuerte carga de carácter urbanístico. El Tribunal apreció conocimiento por el comprador de la existencia de gravámenes urbanísticos sobre la finca vendida y, por lo tanto, la inexistencia de error en el consentimiento.

En la sentencia se tratan los dos requisitos del error invalidante: esencialidad e inimputabilidad a quien lo padece. De este modo, dice la sentencia que “de acuerdo con la doctrina de esta Sala, para que el error invalide el consentimiento, se ha de tratar de error excusable, es decir, aquel que no se pueda atribuir a negligencia de la parte que lo alega, ya que el error inexcusable no es susceptible de dar lugar a la nulidad solicitada por no afectar el consentimiento”.

Así lo entiende también la **STS núm. 818/1999 de 30 septiembre de 1999** (RJ 1999\7003) que trataba de un contrato de compraventa de una finca vendida como cuerpo cierto, con expresión de los linderos y consignación de la cabida. Sin embargo, antes de la compraventa se produjo la cesión de una parte del terreno a favor del Ayuntamiento con destino a zonas verdes, como contrapartida a la autorización de edificabilidad del resto de la finca matriz realmente vendida. Esta cesión resultó en un cambio en el límite norte de la finca originaria. El Tribunal no admitió la concurrencia de error invalidante en el consentimiento contractual, alegando el conocimiento suficiente y cumplido por el comprador, con anterioridad a la perfección del contrato, de la existencia de la segregación y de la incorrección del lindero norte que figura en los documentos de compraventa. Por lo tanto, se estimó una falta de diligencia negocial en la consulta al Registro de la Propiedad.

En la sentencia se señala que “la doctrina y la jurisprudencia viene reiteradamente exigiendo que el error alegado no sea inexcusable, habiéndose pronunciado por su inadmisión, si este recae sobre las condiciones jurídicas de la cosa y en el contrato intervino un letrado, o se hubiera podido evitar el error con una normal diligencia”. En este sentido, “resulta inexcusable el error cuando pudo ser evitado, empleando una diligencia normal, por lo que si aparece acreditado un actuar negligente o incorrecto, como aquí sucede en la consulta del Registro, impide la alegación de error”

Además, según la doctrina del Tribunal Supremo, la excusabilidad ha de apreciarse valorando las circunstancias de todo tipo que concurran en cada caso, incluidas las personales de las partes, tanto de quien ha padecido el error como de las del otro contratante. Así se desprende de la referida **STS núm. 818/1999 de 30 septiembre de 1999** (RJ 1999\7003), dónde la Sala declaró que “la referida diligencia y conforme a los postulados de la buena fe ha de valorarse teniendo en cuenta las circunstancias de todo tipo concurrentes y entre ellas las propias y subjetivas de quien aduce que padeció el

error”. En este caso, se vuelven contra la recurrente al tratarse de una empresa dedicada a la promoción urbanística, a la que cabe atribuir la profesionalidad necesaria para adoptar las medidas de precaución y aseguramiento medias respecto a la compra de terrenos para su explotación mercantil mediante su edificación. Así pues, corroboramos que la jurisprudencia viene exigiendo una diligencia más intensa cuando se trata de expertos o profesionales.

### 3.3 Recognoscible

Como se ha percibido de la jurisprudencia analizada, en la mayoría de las ocasiones este último requisito no aparece contemplado en las decisiones de los tribunales. Sin embargo, algunos autores sí que han señalado la reconocibilidad como un tercer requisito para que el error tenga fuerza invalidante del contrato suscrito por las partes.

Este último requisito implica que el error ha de poder ser reconocido por la otra parte contratante utilizando una diligencia normal. En este sentido, habrá que atender al artículo 1104 CC<sup>32</sup> para averiguar la diligencia exigida al contratante para reconocer el error. No obstante, no se exige que el error fuera reconocido o que la otra parte contratante lo supiera, sino que habida cuenta de su posición le era posible conocerlo<sup>33</sup>.

El requisito de la reconocibilidad significa que el que incurre en error solo puede impugnar el contrato cuando el otro contratante no tiene expectativas dignas de tutela en el desarrollo del contrato, lo cual acontece cuando el error era reconocible por la otra parte contratante, pero no lo reconoció por falta de diligencia<sup>34</sup>.

En la práctica, este requisito opera de una manera negativa, puesto que si el error es reconocible y no se ha reconocido por falta de diligencia, es cuando resulta posible la

---

<sup>32</sup> Artículo 1104 Código Civil: *“La culpa o negligencia del deudor consiste en la omisión de aquella diligencia que exija la naturaleza de la obligación y corresponda a las circunstancias de las personas, del tiempo y del lugar.*

*Cuando la obligación no exprese la diligencia que ha de prestarse en su cumplimiento, se exigirá la que correspondería a un buen padre de familia.”*

<sup>33</sup> NAVARRO MENDIZÁBAL, I. A., *Derecho de Obligaciones y Contratos*, 2ª Edición, Civitas Ediciones S. L., Madrid, 2013, p. 324.

<sup>34</sup> LACRUZ BERDEJO, J. L., *Elementos de Derecho Civil II Derecho de Obligaciones*, vol. I, Dykinson, Madrid, 2000, p. 371.

impugnación del contrato, no se protegiéndose la confianza depositada en él por las partes.

La razón de este requisito, al que la jurisprudencia se ha referido en algunas ocasiones<sup>35</sup>, está en que si el error de uno de los contratantes pudo ser advertido por el otro, éste debe soportar la impugnación del contrato por parte del que ha sufrido el error. Por ello, gracias a que el error en que se basa la impugnación pudo ser reconocido por la otra parte en el momento de contratar, la confianza puesta en la declaración ajena no sufre menoscabo<sup>36</sup>.

---

<sup>35</sup> **SAP Huesca núm. 236/2004 de 25 de noviembre de 2004** (EDJ 2004/187535). Se trataba de una escritura de donación de determinadas fincas otorgada por el actor a favor del demandado. La Sala consideró que en dicho otorgamiento existió error en el consentimiento por parte del actor, puesto que debido a su avanzada edad no tenía conocimiento de la trascendencia de tal escritura, esto es, de la valoración que de las fincas sobre las que ostentaba sus derechos cedidos hizo el órgano expropiante a los pocos días de otorgada la escritura. La Sala entendió que el donatario era conocedor de dicha información, el cual aprovechó dicha circunstancia para que el donante aceptara donarle tales derechos, por lo que con base en la existencia de error en el consentimiento, la Sala declaró la nulidad de la escritura de donación, argumentando que “el error es sin duda esencial, excusable y, desde luego, era reconocible por el cesionario”.

<sup>36</sup> LACRUZ BERDEJO, J. L., *Elementos de Derecho Civil II Derecho de Obligaciones*, vol. I, Dykinson, Madrid, 2000, p. 371.

#### 4 TIPOS

El artículo 1266 CC especifica los errores que pueden llegar a invalidar el consentimiento, y dispone que "para que el error invalide el consentimiento, deberá recaer sobre la sustancia de la cosa que fuere objeto del contrato, o sobre aquellas condiciones de la misma que principalmente hubiesen dado motivo a celebrarlo. El error sobre la persona sólo invalidará el contrato cuando la consideración a ella hubiere sido la causa principal del mismo. El simple error de cuenta sólo dará lugar a su corrección"<sup>37</sup>.

Vemos cómo dentro del error vicio del consentimiento, éste puede afectar a diversos elementos del contrato. Así, pueden establecerse las siguientes categorías:

En primer lugar, un **error sobre el objeto del contrato (*error in re*)** que puede ser a su vez: sobre la **identidad de la cosa**, al confundirla con otra (***error in corpore***), siendo su efecto la nulidad radical al destruir la declaración de voluntad; sobre la **esencia o cualidades sustanciales de la cosa (*error in substantia*)**, siendo su efecto la anulabilidad del contrato; sobre **cualidades secundarias (*in qualitate*)** que no viciaría el contrato, planteándose el problema de si una característica es considerada como secundaria o sustancial por una de las partes; y error sobre **cantidad (*error in quantitate*)** que viciará el contrato si la cantidad es una cualidad esencial y razón de la celebración del contrato, lo que lo diferencia de un simple **error de cuenta**, que únicamente dará lugar a su corrección.

Por otra parte, un error sobre la **persona (*error in persona*)** que si bien, por lo general, no causa la nulidad del contrato, puede darse el supuesto, en que sea la consideración de la misma la causa principal de aquél, y en cuyo caso sí que produciría la nulidad del contrato; y también un error **sobre los motivos** del contrato, que no invalidará el mismo si no se han elevado a causa o condición de aquél.

En último término, un error sobre la **naturaleza o causa del contrato (*error in negotio*)**; cuando uno de los contratantes equivoca el tipo negocial que está celebrando, su efecto es la inexistencia o nulidad radical del contrato.

---

<sup>37</sup> DÍEZ-PICAZO, L. y GULLON, A., *Sistema de Derecho Civil*, vol. II, 6ª Edición, Tecnos, Madrid, 1991, p. 56.

Dicho esto, vemos como la tipología del error es muy amplia. Partiendo de esta base, es posible clasificar el error a grandes rasgos en tres categorías, que se desarrollan a continuación; el error sobre el objeto del contrato, el error sobre la persona y el error sobre los motivos.

#### **4.1 El error sobre el objeto del contrato (*error in re*)**

##### **4.1.1 *El error sobre la esencia o cualidades sustanciales de la cosa (error in substantiam)***

Con carácter general esta categoría es la que configura el error vicio del consentimiento. Según el párrafo primero del art. 1266 CC, “para que el error invalide el consentimiento, deberá recaer sobre la sustancia de la cosa que fuere objeto del contrato, o sobre aquellas condiciones de la misma que principalmente hubiesen dado motivo a celebrarlo”. Este primer párrafo recoge:

- En la primera frase, la tradicional regla de que el error que recae sobre la **sustancia de la cosa** invalida el consentimiento.
- En la segunda frase, el efecto invalidante se extiende al error sobre las **condiciones de la cosa**, aunque sólo las **que principalmente hubieran dado motivo para celebrar el contrato**.

La primera cuestión que plantea el artículo 1266 CC es la de averiguar qué se entiende por sustancia de la cosa. La referencia a “la sustancia de la cosa que fuera objeto del contrato” inclina a pensar que la palabra sustancia se entiende en sentido vulgar y en relación con el concepto de objeto de los contratos, comprendiendo así el de cualquier prestación.

Una parte de la doctrina defiende la idea de que la esencia del contrato reside en las voluntades de los contratantes, y concluye que el error en el consentimiento de cualquiera de los ellos impedirá que nazca el vínculo contractual, entendiéndose por sustancia de la cosa la cualidad principal que la individualiza (teoría subjetiva). Otra parte de la doctrina, alegando el peligro que atender al error en los motivos supondría para la seguridad de la contratación, sugiere atenerse al error sobre la materia (teoría objetiva).

El Código Civil abre aún más la fórmula, para abarcar cualesquiera cualidades (que llama “condiciones”) que llevaron a contratar. Por ejemplo, si un solar es edificable o no lo es<sup>38</sup>. Ha de existir, por tanto, una apreciación de determinada o determinadas cualidades de tal relieve que, estimándolas en el objeto del contrato, impulse a la voluntad a contratar. De este modo, la justificación del carácter esencial del error ha de hacerse en relación con el objeto y las cualidades especialmente tenidas en cuenta en el caso concreto<sup>39</sup>.

La **STS de 4 de enero de 1982** (EDJ 1982/93)<sup>40</sup> trata las notas propias del error que vicia el consentimiento. En ella se insiste en que habrá de entenderse “con la más autorizada doctrina que el error sobre la sustancia equivale a intención o equivocado conocimiento de las cualidades que han determinado la declaración de voluntad como causa concreta”. El error consistía en que la sustancia contemplada en la compraventa fue un manantial de aguas minero-medicinales, repetidamente mencionada en las cláusulas documentales y la finalidad perseguida y declarada en el negocio buscaba la comercialización de aquéllas acudiendo al mercado. Sin embargo, se trataba de un líquido químico y bacteriológicamente inapropiado para el consumo humano por las sustancias nocivas que contenía.

En la misma línea, encontramos la **STS núm. 756/1996 de 28 de septiembre de 1996** (RJ 1996\6820) que trata de un contrato de compraventa por el cual se compró un solar como apto para su inmediata edificación de inmueble que urbanísticamente no reunía tal condición. El tribunal apreció el error sobre las cualidades sustanciales de la cosa puesto que el comprador adquirió el terreno objeto de la compraventa con la finalidad de la construcción o edificación inmediata en el mismo de una nave industrial. Sin embargo, resultó imposible alcanzar ese fin propuesto por no reunir el inmueble la condición urbanística de solar que el vendedor le había dado tanto en la escritura pública como en los tratos anteriores entre las partes, durante los cuales el vendedor llevó a los compradores a la creencia de la inmediata posibilidad de destinar el terreno a fines industriales.

---

<sup>38</sup> Ver ANEXO (punto 16). **STS núm. 114/1985 de 18 de febrero de 1985** (EDJ 1985/7176).

<sup>39</sup> LASARTE, C., *Principios de Derecho Civil*, Tomo 3, 13ª Edición, Marcial Pons, Madrid, 2010, p.23.

<sup>40</sup> Ver ANEXO (punto 18). **STS de 4 de enero de 1982** (EDJ 1982/93).

El TS juzgó correcta la apreciación por la Sala “a quo” de la existencia de un error vicio invalidante del consentimiento prestado por los compradores al recaer sobre las condiciones esenciales de la cosa vendida, como es la de su calificación urbanística determinante de su aprovechamiento en uno u otro sentido.

Generalmente, en los litigios en los que una de las partes alega el error frente a la otra, éste se suele imputar al demandante por negligencia al no haberse informado adecuadamente antes de contratar. La jurisprudencia dice entonces que “si el adquirente tiene el deber de informarse, el mismo principio de responsabilidad negocial le impone al enajenante el deber de informar” (**STS de 4 de enero de 1982** [EDJ 1982/93]<sup>41</sup>), y que ante la información de los vendedores el comprador no ha de confirmarla, pues no es obligada la duda de la buena fe de aquel con quien se contrata (**STS núm. 366/2013 de 6 de junio de 2013** [EDJ 2013/119038]<sup>42</sup>).

Por último, la importancia de la labor previa de interpretación y de atender a la condición de los contratantes para la apreciación del error, puede verse reflejada en el caso decidido por la **STS núm. 359/1981 de 9 de octubre de 1981** (EDJ 1981/1639). Se trataba de la venta de un cuadro como obra de Sorolla, firmado y adquirido como auténtico. Después de formalizada la compraventa, se puso en duda su autenticidad, llegando a decir un perito de autoridad y prestigio que se trataba de una “burda copia”. Aunque la cuestión del error fue planteada por el comprador con la certeza moral de su existencia, el tribunal no lo consideró, por interpretar lo querido por las partes conforme a un probado uso de comercio. Según este, en las compraventas de cuadros entre comerciantes (lo eran ambas partes), la atribución de una obra a un autor no significa garantizar su autenticidad, limitándose el vendedor a expresar su creencia de buena fe, de que el cuadro había sido pintado por quién indicaba.

La situación hubiera sido distinta si la compraventa fuera entre un vendedor profesional y un particular; pues en tal supuesto no se atendería al uso comercial, aplicable solo entre comerciantes y vendedores de obras pictóricas. En tal caso, el comprador estaría

---

<sup>41</sup> Ver ANEXO (punto 18). **STS de 4 de enero de 1982** (EDJ 1982/93).

<sup>42</sup> Ver ANEXO (punto 3). **STS núm. 366/2013 de 6 de junio de 2013** (EDJ 2013/119038). En ella la Sala declara que “no puede exigirse al comprador una diligencia tendente a comprobar todos los datos técnicos, económicos y financieros facilitados por el vendedor que suponga partir de un escenario de desconfianza. El tráfico mercantil descansa en la confianza negocial y en la buena fe”.

normalmente protegido de su error (error excusable) al comprar el cuadro inexactamente atribuido a Sorolla y podría impugnarlo conforme al artículo 1.266 CC.

#### **4.1.2 El error de cálculo.**

Según el párrafo último del artículo 1266, “el simple error de cuenta sólo dará lugar a su corrección”. Se circunscribe así al error materialmente padecido al efectuar cualquier operación matemática, por lo que quedan fuera de él la inclusión o exclusión, total o parcial, de determinadas partidas o conceptos en una facturación o liquidación.

La **STS de 17 de octubre de 1989** (EDJ 1989/9185) hace alusión al error de cálculo, estableciendo la Sala que **“el error que vicia el consentimiento sólo es aquél que se refiere a las cualidades y condiciones esenciales de la cosa, y no puede nunca constituir este vicio en un mero error de cálculo, como alega el vendedor”**. La sentencia trata de un vendedor de una finca que recurre en casación al considerar nulo el contrato de compraventa que le ligaba con el comprador-recorrido alegando error en el consentimiento prestado. El contrato tenía una cláusula donde se reconocía un derecho a favor del comprador, con la correlativa obligación del vendedor, de dotar de energía eléctrica a la finca vendida en el plazo máximo de tres meses. También se establecía subsidiariamente, para el supuesto de que no cumplierse la carga el obligado a ello, que el comprador podría ejercitar las correspondientes obras por cuenta del vendedor. El vendedor no cumplió con la obligación a la que se comprometió, por lo cual se le exigieron las correspondientes responsabilidades. El TS declaró que el vendedor había actuado con una voluntad deliberadamente rebelde en el cumplimiento de lo convenido, y además, éste no podía aducir la nulidad del contrato con base en la existencia de un pretendido error sustancial, ya que la ejecución de la instalación eléctrica era un derecho concedido al comprador.

Naturalmente, si no se tratara de un mero error de cálculo u operación aritmética rectificable, sino que éste pudiera dar lugar a un error de concepto relativo al objeto mediante, por ejemplo, el reconocimiento de un saldo o la inexactitud sobre los factores de cálculo, el contrato sí que se podría ser impugnado por la vía del art. 1266 CC<sup>43</sup>.

---

<sup>43</sup> LACRUZ BERDEJO, J. L., *Elementos de Derecho Civil II Derecho de Obligaciones*, vol. I, Dykinson, Madrid, 2000, p. 369.

#### **4.1.3 *El error sobre el valor.***

Es un error que no es acogido, dado los principios de economía liberal en que se inspira el Código Civil, salvo que haya sido provocado por la otra parte. Por ejemplo, la utilización de datos contables inexactos con el fin de hacer creer a la otra parte que unas acciones sociales tienen un determinado valor, aunque esto entraría ya en el terreno del dolo.

#### **4.1.4 *El error sobre la cantidad, peso o extensión.***

Estos errores son fácilmente evitables por el que después de contratar los alega, si antes se hubiese preocupado de la exactitud de estos datos.

No obstante, cuando puedan suponer la pérdida de una cualidad que se atribuye a la cosa, es conveniente tratarlos por la vía del párrafo 1º del artículo 1.266 CC. En este sentido, es posible encontrar casos en los que este tipo de errores afecta de tal manera al objeto del contrato que llegan a invalidar el consentimiento contractual, tal y como ocurre en el caso resuelto por la **SAP Madrid núm. 81/2011 de 2 de febrero de 2011** (EDJ 2011/53343). En el caso en cuestión, la Audiencia Provincial desestimó el recurso de apelación interpuesto por el demandado contra la sentencia de la primera instancia en la que se anulaba un contrato de compraventa de unas plazas de garaje por existencia de error invalidante del consentimiento. La AP señaló que aparece inequívoca y contrastadamente constatado que la actora adquirió sobre plano dos plazas de garaje cuyas dimensiones reales y ubicación no permite el estacionamiento de vehículos siquiera de tamaño mediano, y que con la información facilitada en el momento de la adquisición, en el cual aún no se encontraba terminada la construcción, la voluntad del actor se formó no adecuadamente, por lo que puede concluirse que existió un error en el actor a la hora de apreciar que las plazas estaban viciadas para su uso, siendo por lo tanto un error excusable y trascendental, que llevó a la actora a celebrar el contrato.

#### **4.1.5 *El error sobre la existencia del objeto.***

Por ejemplo, la venta de una cosa que el vendedor creía que existía cuando en realidad había sido destruida. En estos casos, falta el requisito esencial del objeto, exigido por el artículo 1261 CC<sup>44</sup> para la existencia del contrato.

#### **4.1.6 *El error en el negocio (error in negotio).***

Así, por ejemplo, si una de las partes quiere vender la cosa y la otra la acepta creyendo que se le presta. Propiamente aquí no hay sino un disenso. El consentimiento de ambos se ha encontrado sobre causas distintas (venta y préstamo), por lo que no existe una misma razón de obligarse (art. 1262 CC<sup>45</sup>).

#### **4.2 El error sobre la persona (error in personam)**

De acuerdo con el párrafo 2.º del artículo 1266 CC, “el error sobre la persona sólo invalidará el contrato cuando la consideración a ella hubiese sido causa principal del mismo”. A este error se le da un **carácter excepcional** (“sólo invalidará...”) que se quiere destacar, y, al igual que en el párrafo anterior, de nuevo se vuelve a insistir en que la consideración a la persona ha de ser determinante para la celebración del contrato. Así, el parámetro de sustancia de la cosa se sustituye por la identidad personal propiamente dicha o por concretas cualidades personales de la otra parte contratante, en base a cuya consideración se ha celebrado el contrato<sup>46</sup>.

En este error ha de incluirse tanto el que recae sobre la **identidad** de la persona (por ejemplo, si contratamos como actor a Brad Pitt, aunque en realidad estamos contratando a alguien parecido que no se da cuenta del error) como sobre sus **cualidades** (por ejemplo, si celebramos un contrato de obra o de arrendamiento de servicios con una

---

<sup>44</sup> Artículo 1261 Código Civil: “No hay contrato sino cuando concurren los requisitos siguientes:

1.º Consentimiento de los contratantes.

2.º Objeto cierto que sea materia del contrato.

3.º Causa de la obligación que se establezca.”

<sup>45</sup> Artículo 1262 Código Civil: “El consentimiento se manifiesta por el concurso de la oferta y de la aceptación sobre la cosa y la causa que han de constituir el contrato.”

<sup>46</sup> LASARTE, C., *Principios de Derecho Civil*, Tomo 3, 13ª Edición, Marcial Pons, Madrid, 2010, p.23.

persona a quien creemos en posesión de determinadas condiciones que satisfacen nuestros intereses.)

Por estimarse que la identidad de los sujetos tiene escasa influencia en la consecución de los objetivos del tráfico, el ordenamiento solo concede al error sobre la identidad de la persona una trascendencia muy limitada en los contratos<sup>47</sup>. Así, tradicionalmente se ha entendido que el error sobre la persona limitaba su campo de acción a los contratos denominados *intuitu personae*, dónde pueden ser esenciales para uno de los contratantes la identidad o las cualidades personales del otro en orden al desarrollo de lo previsto en el contrato dónde, por ejemplo, el desarrollo del contrato exige determinadas habilidades del contratante que va a resultar obligado a prestarlas (como el contrato de obra), o que implican la confianza en la persona (como los contratos de mandato, depósito, mutuo o sociedad)<sup>48</sup>.

### 4.3 El error sobre los motivos

Es jurisprudencia reiterada que el error resultante de un simple motivo no será tenido en cuenta como vicio del consentimiento. Así, los móviles internos, subjetivos, que llevan a las partes a contratar no son nunca tomados en cuenta en aras de la seguridad del tráfico, como se desprende de la **STS núm. 244/1978 de 21 de junio de 1978** (EDJ 1978/215)<sup>49</sup>. En ella el comprador de una casa alegaba para anular el negocio por error, que la había adquirido para una determinada utilización comercial, que no fue posible por su estado ruinoso. Se rechazó el recurso, entre otras razones, porque no había prueba de que la compró para ese fin.

Sin embargo, los tribunales a menudo atienden a la investigación de la voluntad de las partes a la hora de contratar para apreciar el error en el objeto. Así, cuando el error en los motivos supone un error sobre la existencia de alguno de los elementos y presupuestos que las partes consideran esenciales al negocio, esto es, cuando el error es el único determinante de la voluntad contractual, es posible que éste sí tenga eficacia

---

<sup>47</sup> LACRUZ BERDEJO, J. L., *Elementos de Derecho Civil II Derecho de Obligaciones*, vol. I, Dykinson, Madrid, 2000, p. 365.

<sup>48</sup> LACRUZ BERDEJO, J. L., *Elementos de Derecho Civil II Derecho de Obligaciones*, vol. I, Dykinson, Madrid, 2000, p. 368.

<sup>49</sup> Ver ANEXO (punto 21). **STS núm. 244/1978 de 21 de junio de 1978** (EDJ 1978/215).

invalidante. Pero para conocer la importancia real que los motivos alcanzan resulta imprescindible atender al criterio que se sigue para interpretar los hechos y dichos de los contratantes.

La jurisprudencia se inclina por la concepción subjetiva en esa apreciación, es decir, han de ser cualidades tenidas en cuenta por los contratantes las que los hayan motivado (**STS núm. 603/2013 de 4 de octubre de 2013** [EDJ 2013/225909]<sup>50</sup>), para lo cual deberá investigarse el fin que se propusieron alcanzar (**STS de 4 de enero de 1982** [EDJ 1982/93] y **STS de 4 enero de 1989** [RJ 1989\92]<sup>51</sup>).

Dos sentencias del Tribunal Supremo han venido a formular con exactitud técnica la mejor tendencia de su jurisprudencia, destacando sus líneas esenciales. La **STS núm. 244/1978 de 21 de junio de 1978** (EDJ 1978/215) califica el error desde un punto de vista negativo. Se trataba de un caso donde el comprador había pedido que se declarase nulo el contrato de compraventa por estar viciado por error, ya que había adquirido el edificio para acondicionarlo e instalar en él su negocio y había sido sorprendido por la negativa de licencia municipal para hacer obras, ya que el edificio había sido declarado en ruinas antes de la compra. Sin embargo, ni en la escritura de compraventa ni en las conversaciones preliminares expresó el adquirente que su voluntad era instalar un establecimiento comercial en el inmueble, y si bien las vendedoras no le dieron noticias de la declaración administrativa de ruina, era incuestionable la notoria antigüedad del edificio. Además, la descripción de lo enajenado, utilizando el calificativo de viejo en las escrituras, tan poco usual en la contratación, denotaba el nulo valor del edificio.

El TS estimó el recurso interpuesto por las vendedoras. En la sentencia se insiste en que “el mero error en los motivos no trasciende a la validez del contrato” y “en que no es atendible el error que aisladamente haya podido sufrir quien haga la oferta o emita la

---

<sup>50</sup> Ver ANEXO (punto 2). **STS núm. 603/2013 de 4 de octubre de 2013** (EDJ 2013/225909).

<sup>51</sup> **STS de 4 enero de 1989** (RJ 1989\92). Se trataba de un contrato de compraventa de nave, donde la entrega de la embarcación objeto de venta fue efectuada sin dotar al comprador de los medios adecuados, entre ellos los correspondientes para posibilitar la inscripción a su nombre en el Registro, para que la misma pudiera navegar y ser en consecuencia utilizada a su nombre. Ésta lógicamente hubo de ser la intención del adquirente al llevar a cabo la expresión de su consentimiento en orden a la compraventa, produciendo error invalidante del consentimiento con indudable proyección en el objeto y causa del contrato, al recaer sobre la sustancia de la cosa objeto de éste, y con más precisión sobre las condiciones de la misma que principalmente hubieran dado motivo a celebrarlo. Dicho esto, el Tribunal apreció la existencia de error que invalida el consentimiento contractual, al no poder usar la cosa de que fue objeto el contrato, declarando así su nulidad y en consecuencia la ineficacia de dicha compraventa.

aceptación, ni la importancia que revista para uno u otro”, añadiéndose, según la doctrina, que los motivos tan sólo son relevantes cuando estén incorporados a la causa, o lo que es igual, la creencia errónea sobre la motivación misma del contrato demostrada por la expresiva conducta de ambos otorgantes acerca de lo que constituye la finalidad del contrato. Se dice que “habiendo de atenderse a la base negocial, el error anulatorio recaerá sobre las condiciones o cualidades que constituyan la causa principal o determinante del contrato”. Dicho esto, el recurrente hubiera debido probar que en el momento de su compra tenía el propósito de reedificar y que ello condicionaba el contrato de compraventa; lo que no hizo. Por otro lado, atendiendo al caso, entiende la Sala que, aún cuando sea admisible el dolo negativo o por omisión, siempre que exista un deber de informar a los usos del tráfico, no era reprochable a las vendedoras el empleo de sugerencias o artificios de ningún género para inducir a la contratación.

Se confía así al buen criterio de los tribunales decidir cuándo se trata de motivos personales y en qué caso el motivo se incorpora a la causa del contrato: tarea de más o menos dificultad, según las ocasiones. La prueba de que el error se produce teniendo en cuenta un motivo incorporado a la causa o condicionante, puede resultar de la interpretación de los dichos o hechos de los contratantes o bien de lo implícitamente querido, tal y como se concluye de la **STS de 27 de mayo de 1982** (EDJ 1982/3419). Se trataba de un caso en el que el actor contaba con un seguro de accidentes formalizado a través de tres pólizas con la aseguradora recurrente. Sucedió el siniestro, llegó con ésta a un "finiquito" por el cual percibió una indemnización por las lesiones oculares y pérdida de visión provocadas por accidente y en la creencia, basada en un diagnóstico médico, de que la lesión sólo alcanzaba al ojo izquierdo. Esta creencia se demostró luego totalmente equivocada, en tanto que las lesiones evolucionaron en el sentido de provocar la incapacidad permanente en ambos ojos, lo que llevó a la Sala de Instancia a la conclusión de que el asegurado "padeció indudable error al entender que su capacidad visual se había consolidado y que no iba a perder más visión, como desgraciadamente ocurrió progresivamente", y que tal error sustancial en el consentimiento viciaba a éste de nulidad, según lo dispuesto en los artículos 1261, 1265 y 1266 del Código Civil, y en consecuencia, ello arrastraba la ineficacia del acuerdo o "finiquito" antes aludido, condenándose a la aseguradora al abono del capital previsto en las tres pólizas en relación a la incapacidad permanente acreditada. Así pues, como dice la sentencia “los motivos que un contratante haya tenido al expresar su voluntad no

afectan a la causa del negocio”, donde en este caso era cubrir la totalidad de la lesión sufrida.

## 5 CONSECUENCIAS JURÍDICAS

Como se ha puesto de manifiesto en los puntos precedentes, el error vicio del consentimiento es susceptible de motivar la anulabilidad del contrato, lo que supondría deshacer lo realizado y proceder a la restitución de las prestaciones entre las partes. Sin embargo, hay que destacar que este error que producirá la anulabilidad del contrato debe ser interpretado de manera excepcional, por lo que la regla general es la validez y eficacia del contrato, respetando el principio *pacta sunt servanda*<sup>52</sup>. Por lo tanto, para dar lugar a la posible impugnación o nulidad del contrato, este error debe cumplir los referidos requisitos del epígrafe 3, dando igual que recaiga *in corpore*, que *in substantiam*, que *in qualitate*, que *in quantitate*, que *in personam*, que *in negotio*.

En el caso del error vicio del consentimiento, la declaración emitida es generalmente impugnabile por el que lo sufre, mientras que en el caso del error obstativo, al suprimirse el consentimiento, la declaración se considera nula por falta de elemento esencial. Sin embargo, tanto en uno como en el otro, existen ciertas limitaciones como se expone a continuación.

Hay que destacar que el Tribunal Supremo entiende que **la fuerza anulatoria del error tiene un sentido excepcional muy acusado**<sup>53</sup>. Así, la jurisprudencia es muy restrictiva en la apreciación del error y obliga a probarlo cumplidamente a quien lo invoca. En este sentido, la **STS núm. 38/1979 de 12 de febrero de 1979** (EDJ 1979/566) nos indica el carácter excepcional de la anulación contractual por error vicio, dónde la Sala desestima el error de hecho alegado por la parte recurrente al apoyarse en unos documentos y dictámenes que no tienen la consideración de auténticos.

Además, el Alto Tribunal indica que es una **cuestión casuística**, es decir, que requiere que se pruebe caso por caso, tal y como se recoge en la **STS núm. 366/2013 de 6 de junio de 2013** (EDJ 2013/119038). En ella la Sala corrobora lo anterior, concluyendo que “han sido necesarias estas consideraciones previas para decidir, en el presente caso la naturaleza jurídica del error contractual, excusable o no, si alcanza al objeto o a condiciones esenciales del mismo que hubieran dado motivo a celebrarlo, en los

---

<sup>52</sup> NAVARRO MENDIZÁBAL, I. A., *Derecho de Obligaciones y Contratos*, 2ª Edición, Civitas Ediciones S. L., Madrid, 2013, pp. 321-329.

<sup>53</sup> ALBADALEJO, M., *Derecho Civil I, Introducción Y Parte General*, 15ª Edición, Librería Bosch S. L., Madrid, 2002, p. 639.

términos previstos en el art. 1266 CC, pues tratándose de un remedio excepcional como causa de invalidación del contrato, será necesario también contemplar el posible error a la luz de una jurisprudencia, casuística y analítica, pues se trata de un análisis cuya contemplación debe verificarse, caso por caso, y evitar excesivas generalizaciones”.

La invalidez del contrato puede ser demandada por cualquiera de las partes contratantes y no tiene plazo de caducidad. Sin embargo, nuestro derecho, doctrina y jurisprudencia no mantiene una postura uniforme en relación con el error obstativo, que unas veces es sancionado con la anulabilidad como vicio del consentimiento, y otras con la nulidad, como un supuesto de falta de consentimiento<sup>54</sup>.

A continuación se desarrollan con más detalle las dos posibles soluciones cuando se determina la invalidez del contrato, la nulidad y la anulabilidad, y se expone también una posible alternativa para los casos en los que el contrato se puede reajustar, la acción “*quanti minoris*”.

## 5.1 Nulidad

Se trata del remedio con más transcendencia jurídica, lo que implica que el error no siempre se encamine hacia esta solución. Aunque la jurisprudencia en este sentido es escasa, este remedio únicamente es ofrecido por los tribunales en los casos en los que se aprecia la calificación de error obstativo, el cual suprime el consentimiento, estimándose así la nulidad del contrato por falta de elemento esencial<sup>55</sup>. Sin embargo, otras veces ante esta misma calificación lo que determinan los tribunales es la inexistencia del contrato, tal y como ocurre en la **STS núm. 1134/1999 de 22 de diciembre de 1999** (EDJ 1999/40484)<sup>56</sup>. En ella se argumenta que “el error obstativo es un caso de falta de coincidencia entre voluntad y declaración, en el negocio jurídico, con la característica de que tal desacuerdo es inconsciente y, como consecuencia, excluye la voluntad interna real y hace que el negocio jurídico sea inexistente.”

---

<sup>54</sup> LACRUZ BERDEJO, J. L.; *Elementos de Derecho Civil*, vol. II-1, pág. 401.

<sup>55</sup> NAVARRO MENDIZÁBAL, I. *Esquemas y temas de derecho de contratos: Teoría general del contrato*, p. 46.

<sup>56</sup> Ver ANEXO (punto 10). **STS núm. 1134/1999 de 22 de diciembre de 1999** (EDJ 1999/40484).

Por otro lado, y debido a la dificultad que entraña en la práctica diferenciar entre el error vicio y el error obstativo, muchas veces se trata de reconducir este último por la vía del error vicio del consentimiento, produciendo la anulabilidad del contrato.

## 5.2 Anulabilidad

Tal y como se ha observado reiteradamente en la jurisprudencia analizada, el remedio de la anulabilidad del contrato es el que los tribunales conceden habitualmente a la parte que ha soportado el error, siempre que éste haya sido relevante para invalidar el contrato<sup>57</sup>. La acción cuenta con un plazo de caducidad de 4 años y únicamente puede ser ejercitada por la parte contratante que padeció el error.

Esta opción que ofrece nuestro ordenamiento jurídico de la anulabilidad del contrato consiste en volver al momento inicial y que las partes se restituyan las prestaciones.

## 5.3 “Quanti minoris”

La jurisprudencia también acepta los remedios del incumplimiento para los casos de error, exceptuándose la resolución dado que en tal caso se procedería a conceder la anulabilidad. Se trata de una medida adoptada para proteger más a la parte perjudicada y que resulta una solución lógica al error, vicio cuyo resultado práctico es muy similar al del incumplimiento.

La acción “quanti minoris” sólo se puede ejercitar si, a pesar del error, el contrato se puede reajustar. Así, se establece como presupuesto necesario para ejercitar esta medida la validez del contrato. El plazo para ejercitar la acción prescribe al año a partir de “la entrega de la cosa vendida”.

Aunque esta solución no está prevista por el legislador, la jurisprudencia la ha venido permitiendo en determinadas ocasiones. Además, si existe imputabilidad de parte,

---

<sup>57</sup> STS núm. 366/2013 de 6 de junio de 2013 (EDJ 2013/119038). El TS confirma la nulidad del contrato, motivando su apreciación en que “cuando la información precontractual tiene por objeto conseguir que la contraparte se forme una opinión del objeto negocial distinto del manifestado contractualmente nos hallamos ante una divergencia entre la voluntad declarada y la voluntad real y **ello supone un vicio en el consentimiento, como elemento esencial del contrato (art. 1261 CC), y su consecuencia es la posibilidad de impugnarlo, pretendiendo su anulabilidad**, al tratarse de un error de los motivos, que conlleva a una apreciación errónea de los mismos que fueron determinantes para contratar”.

también podrá ser exigible una indemnización por daños y perjuicios, siendo más fácil de probar este requisito que la malicia necesaria para el dolo. En este sentido, en la **STS núm. 366/2013 de 6 de junio de 2013** (EDJ 2013/119038)<sup>58</sup> se ejercita la acción “*quanti minoris*” solicitando se condene a la demandada a compensar a la actora en el sobreprecio aplicado al contrato, teniendo en cuenta la diferencia entre la productividad ofertada y la real. Se trataba de un contrato de compraventa de participación en una planta fotovoltaica de energía eléctrica, dónde la participación en el Proyecto se ofrecía como una inversión, “un producto financiero”, que resultó no cumplir con las estimaciones de la oferta y la publicidad ofrecida a los inversores.

Por otro lado, es importante mencionar que los Principios de Derecho Europeo de los Contratos (PECL) piden que siempre que haya un caso de error que se pueda solventar con los remedios propios del incumplimiento, éste no se pueda anular, por lo que en la práctica lo que se exige es un cambio de régimen. El objetivo de esta solución es evitar oportunistas que contraten a pesar de conocer el error y luego anulen el contrato en caso de que haya sido un fracaso. Así pues, se promueve el mantenimiento del contrato en lugar de la vuelta a la situación anterior.

---

<sup>58</sup> Ver ANEXO (punto 3). **STS núm. 366/2013 de 6 de junio de 2013** (EDJ 2013/119038).

## 6 CONCLUSIONES

Como ha quedado expuesto, la doctrina según es conocido distingue entre **dos tipos de defectos**; por un lado, aquéllos que afectan a la **formación de la voluntad** interna del sujeto, como el dolo y el error; y por otro, aquéllos que recaen únicamente en la **declaración** de dicha voluntad, como el error obstativo, dónde se produce una divergencia entre lo que se declara y lo que se quiere, a pesar de tener un conocimiento exacto de la realidad.

En el presente trabajo de investigación nos centramos en el **error vicio del consentimiento**, aquél que vicia la voluntad porque quién lo sufre tiene una creencia equivocada de la realidad que vicia el proceso formativo del querer interno, y que opera como presupuesto para la realización del negocio. Así, se observa que el error vicio actúa como motivo que determina la formación de la voluntad, y por tanto, la existencia de un **nexo de causalidad** entre el error sufrido y la celebración del contrato.

Sin embargo, no todos los errores que los contratantes puedan sufrir comportan el mismo tratamiento jurídico, así como no todo tipo de error produce la anulabilidad del contrato. De este modo, se comprueba a través del análisis de la jurisprudencia del Tribunal Supremo, la existencia de una serie de **presupuestos necesarios** para la apreciación del error vicio del consentimiento por parte de los tribunales. En este sentido, **el error invalidante ha de ser esencial, excusable y reconocible** por la otra parte contratante. Por ello, aunque la tipología del error es extremadamente amplia, para que éste invalide el consentimiento debe satisfacer necesariamente estos tres requisitos.

La razón de que la jurisprudencia establezca estos presupuestos es la de dotar de seguridad jurídica a la contratación, protegiendo así tanto el tráfico jurídico como a la otra parte contratante que en principio actuó de buena fe. Por ello, la admisión que realizan los tribunales del error vicio del consentimiento es una **cuestión casuística**, es decir, que requiere que se pruebe caso por caso, y su apreciación se lleva a cabo con una **nota de excepcionalidad**.

Por último, se observa que la principal solución al **error vicio** es otorgar la posibilidad de **anular** el contrato a la parte que sufrió el error. Sin embargo, en el caso del **error obstativo**, la jurisprudencia considera que dicha clase de error excluye el

consentimiento contractual, y por lo tanto, que éste debe dar lugar a la **nulidad radical**, cuando no a la **inexistencia** del contrato.

En conclusión, hemos comprobado cómo la jurisprudencia del Tribunal Supremo ha dotado de coherencia a la escasa regulación del error vicio del consentimiento contenida en nuestro Código Civil, estableciendo una serie de pautas para la adecuada apreciación de éste por parte de los tribunales. Por todo esto, se debe prestar verdadera atención a los aspectos mencionados en las decisiones de los tribunales, que incluyen la voluntad de las partes a la hora de contratar, los elementos principales del objeto del contrato, el elemento del negocio jurídico al que afecta el error o la actuación de las partes contratantes, entre otros.

## 7 BIBLIOGRAFÍA

- ALBADALEJO, M., *Derecho Civil I, Introducción Y Parte General*, 15ª Edición, Librería Bosch S. L., Madrid, 2002, pp. 606-631.
- ARNAU MOYA, F., *Lecciones de Derecho Civil II Obligaciones y contratos*, Sapientia, Castelló de la Plana, 2008, p. 155.
- DÍEZ PICAZO, L., *Fundamentos de Derecho Civil Patrimonial*, T.I Civitas, Madrid, 2007, p. 185.
- DÍEZ PICAZO, L. y GULLÓN, A., *Sistema de Derecho Civil*, vol. I, 11ª Edición, Tecnos, Madrid, 2003, p. 486.
- DÍEZ-PICAZO, L. y GULLON, A., *Sistema de Derecho Civil*, vol. II, 6ª Edición, Tecnos, Madrid, 1991, p. 56.
- LACRUZ BERDEJO, J. L., *Elementos de Derecho Civil II Derecho de Obligaciones*, vol. I, Dykinson, Madrid, 2000, pp. 365-371.
- LASARTE, C., *Principios de Derecho Civil*, Tomo 3, 13ª Edición, Marcial Pons, Madrid, 2012, pp. 22-26.
- “LEXDUBIA, el error como vicio del consentimiento”. Disponible en: <http://lexdubia.blogspot.com.es/2011/04/el-error-como-vice-del-consentimiento.html>
- MARCELO MORALES, A., “El error como vicio del consentimiento en los contratos swap”, p. 5. Disponible en: [http://ddd.uab.cat/pub/tfg/2013/114262/TFG\\_amarcelomorales.pdf](http://ddd.uab.cat/pub/tfg/2013/114262/TFG_amarcelomorales.pdf)
- NAVARRO MENDIZÁBAL, I. A., *Derecho de Obligaciones y Contratos*, 2ª Edición, Civitas Ediciones S. L., Madrid, 2013, pp. 321-329.
- NAVARRO MENDIZÁBAL, I., *Esquemas y temas de derecho de contratos: Teoría general del contrato*, p. 46.
- RAMS ALBESA, J., “Comentarios al Código Civil”, *Revista de Derecho Privado*, Tomo XVII. p. 24.

## 8 ANEXO

### **Jurisprudencia soporte del trabajo de investigación (ordenada cronológicamente).**

- 1. STS núm. 840/2013 de 20 de enero de 2014 (EDJ 2014/8696).** Esta sentencia trata de un contrato de permuta financiera que el cliente contrató con una entidad financiera. En este caso en cuestión, el servicio prestado fue de asesoramiento financiero y el deber que pesaba sobre la entidad financiera no se limitaba a cerciorarse de que el cliente minorista conocía bien en qué consistía el swap que contrataba, sino que además debía haber evaluado que era lo que más le convenía. En consecuencia, la omisión del test de conveniencia e idoneidad llevó a presumir en el cliente la falta del conocimiento suficiente sobre el producto contratado y sus riesgos asociados, que vició el consentimiento. El Pleno del TS desestimó el recurso de casación interpuesto por la entidad financiera demandada y confirmó la nulidad del contrato de permuta financiera por vicio en el consentimiento del cliente.
- 2. STS núm. 603/2013 de 4 de octubre de 2013 (EDJ 2013/225909).** En esta sentencia del Tribunal Supremo la Sala declaró la existencia de error esencial sobre la sustancia de la cosa objeto del contrato. Se trataba de un contrato de compraventa cuyo objeto era una finca que se pensó que era urbana de alto valor y con una función de ser habitada en su día por los compradores, y resultó ser rústica, con un valor ínfimo y ningún interés para las partes.
- 3. STS núm. 366/2013 de 6 de junio de 2013 (EDJ 2013/119038).** Trata de un contrato de compraventa de participación en una planta fotovoltaica de energía eléctrica, para la cual la vendedora, a través de diversas entidades bancarias y mediante publicidad aparecida en prensa, atrajo a inversores particulares. La participación en el Proyecto se ofrecía como una inversión, "un producto financiero". Dice la sentencia que "la información precontractual estaba tan íntimamente conexiónada con el objeto del contrato, en relación a sus condiciones esenciales, que motivaron a la actora a prestar la declaración de voluntad." El TS declara que no ha lugar al recurso de casación interpuesto por

la vendedora demandada y confirma la nulidad del contrato, motivando su apreciación en que “cuando la información precontractual tiene por objeto conseguir que la contraparte se forme una opinión del objeto negocial distinto del manifestado contractualmente nos hallamos ante una divergencia entre la voluntad declarada y la voluntad real y ello supone un vicio en el consentimiento, como elemento esencial del contrato (art. 1261 CC), y su consecuencia es la posibilidad de impugnarlo, pretendiendo su anulabilidad, al tratarse de un error de los motivos, que conlleva a una apreciación errónea de los mismos que fueron determinantes para contratar”.

4. **SAP Madrid núm.16/2013 de 21 de enero de 2013** (EDJ 2013/16134). En ella la Audiencia Provincial de Madrid sancionó por publicidad engañosa a una empresa de venta de automóviles, porque de acuerdo a la forma como se realizó la campaña publicitaria, los datos sobre consumo de combustible y emisiones de CO2 no eran lo suficientemente visibles.
  
5. **SAP Madrid núm. 81/2011 de 2 de febrero de 2011** (EDJ 2011/53343). En el caso en cuestión, la Audiencia Provincial desestimó el recurso de apelación interpuesto por el demandado contra la sentencia de la primera instancia en la que se anulaba un contrato de compraventa de unas plazas de garaje por existencia de error invalidante del consentimiento. La AP señaló que aparece inequívoca y contrastadamente constatado que la actora adquirió sobre plano dos plazas de garaje cuyas dimensiones reales y ubicación no permite el estacionamiento de vehículos siquiera de tamaño mediano, y que con la información facilitada en el momento de la adquisición, en el cual aún no se encontraba terminada la construcción, la voluntad del actor se formó no adecuadamente, por lo que puede concluirse que existió un error en el actor a la hora de apreciar que las plazas estaban viciadas para su uso, siendo por lo tanto un error excusable y trascendental, lo que llevó a la actora a celebrar el contrato.
  
6. **STS núm. 359/2012 de 10 de junio de 2010** (EDJ 2010/122269). Trata de un contrato de compraventa por el que las demandantes compraron a los demandados una empresa naviera. La Sala apreció que concurrió un error

invalidante que vició el consentimiento de la parte compradora dado que la sociedad adquirida se encontraba en situación de quiebra de hecho cuando la venta se produjo. El TS declaró nulo el contrato de compraventa, poniendo de relieve la apreciación del tribunal "a quo" de que la parte compradora contrató en la creencia de que adquiriría una empresa con algún valor patrimonial, y no una naviera en quiebra de hecho.

**7. SAP Huesca núm. 236/2004 de 25 de noviembre de 2004 (EDJ 2004/187535).**

Trata de una escritura de donación de determinadas fincas otorgada por el actor a favor del demandado. La Sala consideró que en dicho otorgamiento existió error en el consentimiento por parte del actor, puesto que debido a su avanzada edad no tenía conocimiento de la trascendencia de tal escritura, esto es, de la valoración que de las fincas sobre las que ostentaba sus derechos cedidos hizo el órgano expropiante a los pocos días de otorgada la escritura. La Sala entendió que el donatario era conocedor de dicha información, el cual aprovechó dicha circunstancia para que el donante aceptara donarle tales derechos, por lo que con base en la existencia de error en el consentimiento, la Sala declaró la nulidad de la escritura de donación, argumentando que “el error es sin duda esencial, excusable y, desde luego, era reconocible por el cesionario”.

**8. STS núm. 1090/2004 de 12 de noviembre de 2004 (RJ\2004\6900).**

La sentencia trata sobre la cesión onerosa de una agencia de seguros, dónde los cesionarios desconocían de los pactos que unían al cedente con la compañía aseguradora que rescindió unilateralmente las pólizas suscritas. El Tribunal concluyó inexistencia de error. La Sala calificó éste de inexcusable y, por tanto, imputable a los cesionarios, alegando que fue fundado en un hecho acaecido con posterioridad a la prestación del consentimiento y dependiente de la sola voluntad de un tercero.

**9. STS núm. 745/2002 de 12 de julio de 2002 (RJ 2002\7145).**

En ella se pretendía determinar la nulidad de determinada subasta judicial alegando el error sufrido por el perito al describir y valorar como edificada una finca rústica. El

Tribunal valoró que el error que se invocaba obedecía exclusivamente a la omisión por parte de la actora de la más elemental diligencia que con mayor rigor ha de ser exigida a quien profesionalmente se dedica a la actividad en que se produjo el evento del que derivan los perjuicios, dado que en los autos constaba suficientemente la descripción de la finca objeto de subasta como parcela de terreno sin edificación alguna.

- 10. STS núm. 1134/1999 de 22 de diciembre de 1999 (EDJ 1999/40484).** La sentencia trata de un contrato de compraventa sobre un cuerpo cierto, formado por un local que se le había mostrado al comprador y que éste había considerado adecuado y suficiente para instalar un gimnasio como efectivamente hizo. Para ello, se otorgaron cinco escrituras públicas, incluyéndose en una de ellas dos fincas. Sin embargo, el comprador alega que "prestó su consentimiento sobre aquello que se le había mostrado" que no incluía una de las partes por la sencilla razón de que no la había querido comprar. De los hechos anteriores, la sentencia de la Audiencia Provincial califica el supuesto de hecho de error obstativo: divergencia inconsciente entre lo querido por las partes y lo que aparentemente declararon, afirmando la sentencia "que las partes contratantes jamás se representaron al estar comprando y vendiendo la finca registral núm. 28.860..." y concluye que tal compraventa de esa finca "jamás llegó a existir". En este sentido, el TS confirma la sentencia de instancia en que se declaraba que no existió en ningún momento voluntad por parte del vendedor de vender el inmueble en cuestión, y que debían cancelarse los asientos registrales correspondientes.
- 11. STS núm. 818/1999 de 30 septiembre de 1999 (RJ 1999\7003).** Se trataba de un contrato de compraventa de una finca vendida como cuerpo cierto, con expresión de los linderos y consignación de la cabida. Sin embargo, antes de la compraventa se produjo la cesión de una parte del terreno a favor del Ayuntamiento con destino a zonas verdes, como contrapartida a la autorización de edificabilidad del resto de la finca matriz realmente vendida. Esta cesión resultó en un cambio en el límite norte de la finca originaria. El Tribunal no admitió la concurrencia de error invalidante en el consentimiento contractual,

alegando el conocimiento suficiente y cumplido por el comprador, con anterioridad a la perfección del contrato, de la existencia de la segregación y de la incorrección del lindero norte que figura en los documentos de compraventa. Por lo tanto, se estimó una falta de diligencia negocial en la consulta al Registro de la Propiedad.

**12. STS núm. 756/1996 de 28 de septiembre de 1996 (RJ 1996\6820).**

La sentencia trata de un contrato de compraventa por el cual se compró un solar como apto para su inmediata edificación de inmueble que urbanísticamente no reunía tal condición. El tribunal apreció el error sobre las cualidades sustanciales de la cosa puesto que el comprador adquirió el terreno objeto de la compraventa con la finalidad de la construcción o edificación inmediata en el mismo de una nave industrial. Sin embargo, resultó imposible alcanzar ese fin propuesto por no reunir el inmueble la condición urbanística de solar que el vendedor le había dado tanto en la escritura pública como en los tratos anteriores entre las partes, durante los cuales el vendedor llevó a los compradores a la creencia de la inmediata posibilidad de destinar el terreno a fines industriales.

**13. STS de 28 de febrero de 1990 (RJ 1990\726).**

Trata de un contrato de compraventa de una parcela plantada de algarrobos en el que la parte demandante alega que formalizó el contrato en la creencia de que dicho solar estaba libre de cargas y era susceptible de ser edificado en el momento que él mismo lo creyera oportuno, desconociendo las condiciones esenciales de la parcela, siendo así que estaba gravada con una fuerte carga de carácter urbanístico. El Tribunal apreció conocimiento por el comprador de la existencia de gravámenes urbanísticos sobre la finca vendida, y por lo tanto, la inexistencia de error en el consentimiento.

**14. STS de 4 de enero de 1989 (RJ 1989\92).**

Trata de un contrato de compraventa de nave, donde la entrega de la embarcación objeto de venta fue efectuada sin dotar al comprador de los medios adecuados, entre ellos los correspondientes para posibilitar la inscripción a su nombre en el Registro, para que la misma pudiera navegar y ser en consecuencia utilizada a su nombre. Ésta lógicamente

hubo de ser la intención del adquirente al llevar a cabo la expresión de su consentimiento en orden a la compraventa, produciendo error invalidante del consentimiento con indudable proyección en el objeto y causa del contrato, al recaer sobre la sustancia de la cosa objeto de éste, y con más precisión sobre las condiciones de la misma que principalmente hubieran dado motivo a celebrarlo. Dicho esto, el Tribunal apreció la existencia de error que invalida el consentimiento contractual, al no poder usar la cosa de que fue objeto el contrato, declarando así su nulidad y en consecuencia la ineficacia de dicha compraventa.

**15. STS de 17 de octubre de 1989 (EDJ 1989/9185).** La sentencia trata de un vendedor de una finca que recurre en casación al considerar nulo el contrato de compraventa que le ligaba con el comprador-recurrido alegando error en el consentimiento prestado. El contrato tenía una cláusula donde se reconocía un derecho a favor del comprador, con la correlativa obligación del vendedor, de dotar de energía eléctrica a la finca vendida en el plazo máximo de tres meses. También se establecía subsidiariamente, para el supuesto de que no cumpliera la carga el obligado a ello, que el comprador podría ejercitar las correspondientes obras por cuenta del vendedor. El vendedor no cumplió con la obligación a la que se comprometió, por lo cual se le exigieron las correspondientes responsabilidades. El TS declaró que el vendedor había actuado con una voluntad deliberadamente rebelde en el cumplimiento de lo convenido y además, éste no podía aducir la nulidad del contrato con base en la existencia de un pretendido error sustancial, ya que la ejecución de la instalación eléctrica era un derecho concedido al comprador.

**16. STS núm. 114/1985 de 18 de febrero de 1985 (EDJ 1985/7176).** Trata de un contrato de compraventa de un parcela que se creyó edificable cuando no lo era por no tener la condición de solar, dónde la Sala apreció la existencia de error y confirmó la nulidad del contrato de compraventa suscrito entre las partes.

**17. STS de 27 de mayo de 1982** (EDJ 1982/3419). Trata de un caso en el que el actor contaba con un seguro de accidentes formalizado a través de tres pólizas con la aseguradora recurrente. Sucedió el siniestro, llegó con ésta a un "finiquito" por el cual percibió una indemnización por las lesiones oculares y pérdida de visión provocadas por accidente y en la creencia, basada en un diagnóstico médico, de que la lesión sólo alcanzaba al ojo izquierdo. Esta creencia se demostró luego totalmente equivocada, en tanto que las lesiones evolucionaron en el sentido de provocar la incapacidad permanente en ambos ojos, lo que llevó a la Sala de Instancia a la conclusión de que el asegurado "padeció indudable error al entender que su capacidad visual se había consolidado y que no iba a perder más visión, como desgraciadamente ocurrió progresivamente", y que tal error sustancial en el consentimiento viciaba a éste de nulidad, según lo dispuesto en los artículos 1261, 1265 y 1266 del Código Civil, y en consecuencia, ello arrastraba la ineficacia del acuerdo o "finiquito" antes aludido, condenándose a la aseguradora al abono del capital previsto en las tres pólizas en relación a la incapacidad permanente acreditada.

**18. STS de 4 de enero de 1982** (EDJ 1982/93). Trata de un contrato de compraventa dónde la sustancia contemplada era un manantial de aguas minero-medicinales, y la finalidad perseguida y declarada en el negocio buscaba la comercialización de aquéllas acudiendo al mercado. El Tribunal Supremo confirmó la sentencia de primer grado, declarando la nulidad de la compraventa al ser manifiesta la concurrencia de error esencial e invalidante de su consentimiento en la parte compradora y dolo de la vendedora debido a que en la realidad se trataba de un líquido química y bacteriológicamente inapropiado para el consumo humano por las sustancias nocivas que contenía.

**19. STS núm. 359/1981 de 9 de octubre de 1981** (EDJ 1981/1639). Trata de la venta de un cuadro como obra de Sorolla, firmado y adquirido como auténtico. Después de formalizada la compraventa, se puso en duda su autenticidad, llegando a decir un perito de autoridad y prestigio que se trataba de una "burda copia". Aunque la cuestión del error fue planteada por el comprador con la certeza moral de su existencia, el tribunal no lo consideró, por interpretar lo

querido por las partes conforme a un probado uso de comercio, Según este, en las compraventas de cuadros entre comerciantes (lo eran ambas partes), la atribución de una obra un autor no significa garantizar su autenticidad, limitándose el vendedor a expresar su creencia de buena fe, de que el cuadro había sido pintado por quién indicaba.

**20. STS núm. 38/1979 de 12 de febrero de 1979** (EDJ 1979/566) nos indica el carácter excepcional de la anulación contractual por error vicio, dónde la Sala desestima el error de hecho alegado por la parte recurrente al apoyarse en unos documentos y dictámenes que no tienen la consideración de auténticos.

**21. STS núm. 244/1978 de 21 de junio de 1978** (EDJ 1978/215). Se trataba de un caso donde el comprador había pedido que se declarase nulo el contrato de compraventa por estar viciado por error, ya que había adquirido el edificio para acondicionarlo e instalar en él su negocio y había sido sorprendido por la negativa de licencia municipal para hacer obras, ya que el edificio había sido declarado en ruinas antes de la compra. Sin embargo, ni en la escritura de compraventa ni en las conversaciones preliminares expresó el adquirente que su voluntad era instalar un establecimiento comercial en el inmueble, y si bien las vendedoras no le dieron noticias de la declaración administrativa de ruina, era incuestionable la notoria antigüedad del edificio. Además, la descripción de lo enajenado, utilizando el calificativo de viejo en las escrituras, tan poco usual en la contratación, denotaba el nulo valor del edificio.

**22. STS núm. 100/1974 de 28 de febrero de 1974** (EDJ 1974/295). Se trataba de un contrato de compraventa de un cuadro dónde el precio pagado por éste revelaba que, al menos la compradora y posiblemente las dos partes, creían negociar sobre una pintura, si no de Goya, sí de algún discípulo de su misma época o muy inmediata a ella. El Tribunal Supremo juzgó un caso así, declarando haber lugar al recurso interpuesto contra la de la Audiencia, que había estimado el error.