

**COMENTARIO A LA SENTENCIA  
DEL TRIBUNAL SUPREMO  
DE 24 DE MAYO DE 2016 (339/2016)**

**De nuevo sobre la consumación del contrato  
como *dies a quo* del cómputo  
del plazo de caducidad para el ejercicio de la acción  
de anulación fundada en error o dolo**

Comentario a cargo de:  
JAVIER MENDIETA GRANDE  
Abogado  
Socio de *Allen & Overy*

**SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 24 DE MAYO DE 2016**

**RoJ:** STS 2133/2016 - **ECLI:ES:TS:2016:2133**

**ID CENDOJ:** 28079119912016100008

**PONENTE:** EXCMO. SR. DON FRANCISCO MARÍN CASTÁN

**Asunto:** La sentencia del Pleno de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo de 24 de mayo de 2016 determina cómo ha de interpretarse la expresión “consumación del contrato” del artículo 1.301 del Código Civil, como *dies a quo* del cómputo del plazo de caducidad para el ejercicio de la acción de anulación fundada en error o dolo, en relación con los contratos de tracto sucesivo que no presenten especial complejidad, condición que se atribuye al contrato de arrendamiento inmobiliario que era objeto del proceso. La doctrina establecida en esta sentencia, en interpretación del artículo 1.301 del Código Civil, difiere de la sentada por la sentencia de 12 de enero de 2015, también del Pleno de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, en relación con las relaciones contractuales complejas, “*como son con frecuencia las derivadas de contratos bancarios, financieros o de inversión*”.

Sumario: **1. Resumen de los hechos. 2. Solución dada en primera instancia. 3. Solución dada en apelación. 4. Los motivos de casación alegados. 5. Doctrina del Tribunal Supremo.** 5.1. La interpretación de la “consumación del contrato” como dies a quo de la acción de anulación fundada en error o dolo en los contratos de tracto sucesivo “que no presenten especial complejidad”. 5.2. La consumación del contrato tiene lugar cuando se ejecuta la prestación a favor de la parte que posteriormente aduce su error, pero no sólo en los contratos de ejecución instantánea o simultánea, o en los de tracto sucesivo “que no presenten especial complejidad”, sino en todos los contratos. Crítica de la distinción establecida por el Tribunal Supremo. 5.3. Conclusión. **6. Bibliografía.**

## 1. Resumen de los hechos

La sentencia objeto de comentario resuelve definitivamente un proceso iniciado por la mercantil Alberite Lais, S.L. (“Alberite Lais”) contra la entidad pública Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (“ADIF”), anteriormente Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles (“RENFE”), relativo a un contrato de arrendamiento para uso distinto de vivienda que tuvo por objeto un terreno de 7.000 metros cuadrados en el término municipal de Madrid. Las partes acordaron que el arrendatario (Alberite Lais) habría de destinar el inmueble arrendado exclusivamente a la actividad de unidad de suministro de gasóleo “A”, centro de lavado, autolavado y aparcamiento (*parking*) de vehículos pesados, ligeros y semiligeros.

Al amparo del contrato, el arrendatario se responsabilizaba de la obtención de todas aquellas licencias y autorizaciones que fueran necesarias para desarrollar su actividad en el inmueble arrendado, así como del abono de los importes que entrañase su obtención. Coherentemente, se exoneraba a RENFE de responsabilidad en el caso de que los organismos competentes, ya fueran estatales, autonómicos o municipales, no concedieran las correspondientes licencias para la apertura y funcionamiento de la actividad, o aquéllas fueran revocadas o restringidas una vez hubieran sido concedidas. Específicamente se acordó que la denegación o retirada de las preceptivas licencias no afectaría a las obligaciones contraídas por las partes en el contrato y el arrendatario no lo podría resolver anticipadamente por ese motivo.

La duración del contrato era de cinco años, a contar desde el 1 de octubre de 2004, fecha pactada para su entrada en vigor. La sociedad arrendataria recibió la parcela y el 24 de noviembre de 2004 solicitó la correspondiente licencia de actividad, cuya falta, sin embargo, no le impidió, de hecho, ejercer la actividad pactada.

El 21 de diciembre de 2004 ambas partes suscribieron un protocolo adicional por el que ampliaron el periodo de carencia para el pago de la renta por la arrendataria hasta el 30 de abril de 2005.

La licencia solicitada le fue denegada a la arrendataria por resolución de la Dirección General de Gestión Urbanística de Madrid de 8 de noviembre de 2005, que fue notificada a Alberite Lais el 12 de diciembre del mismo año.

La arrendataria no impugnó la denegación de licencia, y hasta febrero de 2007 estuvo pagando mensualmente la renta estipulada. Tras producirse el impago de la renta, el 28 de noviembre de 2008 la arrendadora promovió un juicio de desahucio y de reclamación de cantidad por rentas debidas, y el 29 de abril de 2009 ejecutó el aval bancario por importe de 21.000 euros, que le había sido entregado en el acto de la firma del contrato.

El 1 de julio de 2009, después de haberse señalado la vista de dicho juicio verbal para el 19 de octubre de 2009 y el lanzamiento para el 21 de enero de 2010, la arrendataria interpuso la demanda que originó el proceso resuelto definitivamente por la sentencia objeto de comentario.

En su demanda la arrendataria ejerció una acción principal de anulación y otra subsidiaria de resolución del contrato, con base en que la cosa recibida era inhábil para el fin pretendido. La acción de anulación se fundaba en la tesis de que la arrendadora, con “*evidente dolo*” y a sabiendas de la situación urbanística de los terrenos arrendados, había inducido por error a la arrendataria a suscribir el contrato de arrendamiento con RENFE, cuyo objeto era imposible de ejecutar. En la demanda se solicitó la adopción de la medida cautelar consistente en el reintegro del aval a la entidad de crédito avalista por la suma de 21.000 euros, con fundamento en la previa ejecución del aval y la proximidad de la vista del juicio verbal de desahucio.

## **2. Solución dada en primera instancia**

La sentencia de primera instancia desestimó íntegramente la demanda. El Juzgado argumentó que, debiendo ejercerse la acción de anulabilidad o anulación en el plazo de cuatro años, a contar, en los casos de error, dolo o falsedad de la causa, desde la consumación del contrato, la acción ya había caducado cuanto la actora interpuso su demanda. En este sentido se razonó que el contrato de arrendamiento se había otorgado el 30 de julio de 2004, había entrado en vigor 1 de octubre siguiente, y la demanda se había presentado el 1 de julio de 2009. Adicionalmente se apuntó que la demandante había venido desarrollando en el inmueble la actividad prevista en el contrato y abonando la renta hasta principios de 2007.

## **3. Solución dada en apelación**

La sociedad arrendataria recurrió en apelación la sentencia de primera instancia. La Audiencia Provincial de Madrid desestimó el recurso y confirmó la resolución combatida. El fundamento de su decisión fue que el plazo de ejercicio de la acción de anulación o anulabilidad había transcurrido con creces en la fecha de interposición de la demanda, contado desde el comienzo de la vigencia del contrato.

#### 4. Los motivos de casación alegados

La sentencia de segunda instancia fue recurrida en casación por Alberite Lais por la vía del ordinal 3º del artículo 477.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (“LEC”), sosteniendo, como fundamento del interés casacional, la existencia de jurisprudencia contradictoria de las Audiencias Provinciales sobre el “*cómputo inicial*” (*rectius*, momento inicial del cómputo) del plazo de cuatro años establecido por el artículo 1.301 del Código Civil. A tal efecto la recurrente citó, además de la sentencia recurrida, las dictadas por las Secciones 21ª y 11ª de la Audiencia Provincial de Madrid, números 118/2013, de 15 de abril, y 128/2007, de 30 de enero, respectivamente, que equiparaban la consumación a la perfección del contrato; por otro lado mencionó las dictadas por las Secciones 19ª y 10ª de la Audiencia Provincial de Madrid, números 280/2013, de 15 de julio, y 132/2013, de 13 de marzo, respectivamente, que consideraron que el contrato se consuma cuando ha desplegado todos sus efectos y están cumplidas todas las obligaciones pactadas en él.

#### 5. Doctrina del Tribunal Supremo

##### 5.1. *La interpretación de la “consumación del contrato” como dies a quo de la acción de anulación fundada en error o dolo en los contratos de tracto sucesivo “que no presenten especial complejidad”*

La sentencia de 24 de mayo de 2016 no sólo resulta relevante o destacable por ser una resolución dictada por el Pleno de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, sino también porque establece una doctrina distinta a la sentada por la sentencia, igualmente dictada por el Pleno, de 12 de enero de 2015, en relación con la misma cuestión: la interpretación de lo que debe entenderse por “consumación del contrato” como *dies a quo* del plazo de ejercicio de la acción de anulación por error o dolo, establecido por el artículo 1.301 del Código Civil. En consecuencia, el presente comentario deberá leerse conjuntamente con el realizado sobre la mencionada sentencia de 12 de enero de 2015, publicado en el Volumen 7º de esta misma colección.

Obviamente, dadas las diferencias entre las soluciones e interpretación jurídica proporcionadas por ambas sentencias, el análisis de la de 24 de mayo de 2016 permitirá abundar en aquellos aspectos en los que se considera que los razonamientos de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo en la que es objeto de comentario son correctos e insistir en aquellos extremos en los que se continúa opinando que las tesis de la de 12 de enero de 2015 son desacertadas.

Con carácter preliminar y antes de comenzar con el análisis de la doctrina establecida por el Tribunal Supremo, interesa destacar que, al resolver sobre las causas de inadmisión opuestas por la recurrida, la Sala sostiene que habría

sentencias del Tribunal Supremo de las que resultaría o “*cabría deducir*” que la consumación del contrato, a los efectos del cómputo del plazo del artículo 1.301 del Código Civil, es equiparable al agotamiento del contrato o completa ejecución de todas sus prestaciones. Y resulta destacable porque, aunque semejante idea efectivamente se sugería en la sentencia de 12 de enero de 2015 (al remitirse a las sentencias de 24 de junio de 1897, 20 de febrero de 1928, 5 de mayo de 1983, 11 de julio de 1984 y 27 de marzo de 1989, también mencionadas, por cierto, en la que es objeto de análisis), la sentencia de 24 de mayo de 2016 dice con claridad que sentencias aún más recientes “*implícitamente no identifican la consumación del contrato con su agotamiento o extinción*”. Y la que expresamente cita a este respecto es, precisamente, la de 12 de enero de 2015. De hecho, en los párrafos anteriores a aquellos en los que fija su doctrina sobre la interpretación de la “*consumación del contrato*” en las “*relaciones contractuales complejas*”, la Sala dice en la sentencia de 12 de enero de 2015 que “*como primera cuestión, el día inicial del cómputo del plazo de ejercicio de la acción no es el de la perfección del contrato, como sostiene la sentencia del Juzgado de Primera Instancia (y no corrige adecuadamente la de la Audiencia) al afirmar que «la consumación del contrato vendrá determinada por el concurso de las voluntades de ambos contratantes*».

*No puede confundirse la consumación del contrato a que hace mención el art. 1301 del Código Civil, con la perfección del mismo. Así lo declara la sentencia de esta Sala núm. 569/2003, de 11 de junio, que mantiene la doctrina de sentencias anteriores, conforme a las cuales la consumación del contrato tiene lugar cuando se produce «la realización de todas las obligaciones» (sentencias de la Sala 1ª del Tribunal Supremo de 24 de junio de 1897, 20 de febrero de 1928 y 11 de julio de 1984), «cuando están completamente cumplidas las prestaciones de ambas partes» (sentencia de la Sala 1ª del Tribunal Supremo de 27 de marzo de 1989) o cuando «se hayan consumado en la integridad de los vínculos obligacionales que generó» (sentencia de la Sala 1ª del Tribunal Supremo de 5 de mayo de 1983).*

*Y respecto de los contratos de tracto sucesivo, declara la citada sentencia núm. 569/2003:*

*«Así en supuestos concretos de contratos de tracto sucesivo se ha manifestado la jurisprudencia de esta Sala; la sentencia de 24 de junio de 1897 afirmó que “el término para impugnar el consentimiento prestado por error en liquidaciones parciales de un préstamo no empieza a correr hasta que aquél ha sido satisfecho por completo”, y la sentencia de 20 de febrero de 1928 dijo que “la acción para pedir la nulidad por dolo de un contrato de sociedad no comienza a contarse hasta la consumación del contrato, o sea hasta que transcurra el plazo durante el cual se concertó”».*

De esta forma, podría entenderse que en la sentencia que es objeto de comentario la Sala reconoce que la tesis consistente en la identificación de “consumación” y “agotamiento” del contrato no es correcta o, cuando menos, fue rechazada o matizada, para “*los contratos bancarios o de inversión que presenten una cierta complejidad*”, por la sentencia de 12 de enero de 2015. Ello sería coherente con la afirmación, contenida en la resolución de 24 de mayo de 2016, de que en la de 12 de enero de 2015 “*implícitamente*” no se identificaba consumación del

contrato con su agotamiento o extinción. El adverbio cobra, así, singular importancia pues, desde otro punto de vista, entraña la admisión de que los términos expresos de la sentencia del año 2015 efectivamente sugerían esa identificación.

Sentado lo anterior, y centrando ya la atención en los razonamientos de la sentencia de 24 de mayo de 2016, la Sala distingue entre perfección y consumación del contrato, estableciendo que el plazo de cuatro años de la acción de anulación fundada en error, dolo o falsedad de la causa “*no comienza a correr desde la perfección del contrato, que se produce por el mero consentimiento (art. 1258 CC), sino desde un momento no necesariamente posterior, ya que perfección y consumación pueden coincidir en el tiempo, pero sí conceptualmente distinto en cuanto caracterizado por la ejecución del contrato o cumplimiento por las partes de sus obligaciones contractuales*”. Para apoyar esta distinción la Sala trascribe las consideraciones que se hacían a este respecto en la sentencia de 12 de enero de 2015.

Seguidamente el Tribunal Supremo apunta que la respuesta al interrogante de “*cuándo se produce la consumación del contrato a los efectos de que empiece a correr el plazo de cuatro años*” no presenta especiales dificultades “*en los contratos de ejecución instantánea o simultánea, cuando se recibe íntegramente la prestación de la única parte obligada, si el contrato no generó obligaciones recíprocas o, en el caso de las recíprocas, cuando ambas partes contratantes reciben íntegramente de la otra la prestación correspondiente*”. De esta forma, parece claro que, para esta modalidad de contratos (los de ejecución instantánea o simultánea –al otorgamiento, hay que entender–), la consumación efectivamente se identifica con el momento en que la parte recibe la prestación ejecutada por la contraparte. Ésta es precisamente la tesis que se sostenía como correcta en el comentario de la sentencia de 12 de enero de 2015 para todo tipo de contratos (fueran de ejecución instantánea, diferida o de tracto sucesivo).

Ahora bien, según la Sala, en los casos en que el contrato sea de tracto sucesivo o de tracto único pero de ejecución diferida en el tiempo (como sucede con el de compraventa con precio aplazado), sí se pueden presentar dificultades de determinación “*del momento de su consumación*”.

En desarrollo de esta idea el Tribunal Supremo mantiene que esas “*dificultades*” se reflejarían en la jurisprudencia de la Sala, apuntando que, de un lado, habría sentencias que parecen identificar la consumación del contrato con su agotamiento o completa ejecución de las prestaciones de las partes. Aquí es donde se efectúa la cita de las sentencias 145/1897, de 24 de junio, 94/1928, de 20 de febrero, y 569/2003, de 11 de junio, que, a su vez, se refería a las sentencias 453/1984, de 11 de julio, 261/1989, de 27 de marzo, y 243/1983, de 5 de mayo. En el comentario de la sentencia de 12 de enero de 2015 se expuso cómo el contenido de estas resoluciones no apoya ni la identificación entre consumación y agotamiento, ni tampoco la tesis establecida en la sentencia de 12 de enero de 2015. En consecuencia, en aras de la brevedad se hace remisión al análisis allí efectuado.

De otro lado, la Sala mantiene que habría otras sentencias que considerarían determinante “*que se haya podido tener conocimiento del error o dolo*”. Entre estas últimas se menciona la de 12 de enero de 2015 (puntualizando que su doctrina se

refiere, según se ha avanzado, a los “*contratos bancarios o de inversión que presenten una cierta complejidad*”) y las de 7 de julio y 16 de septiembre de 2015, así como la de 3 de febrero de 2016 (en las que, se dice, se habría reiterado aquella doctrina).

Sobre la base de las consideraciones precedentes y entendiendo que su decisión debe seguir “*la línea marcada*” por esa doctrina jurisprudencial “*más reciente*”, la Sala declara que “*en los contratos de tracto sucesivo que no presenten especial complejidad, como es el caso del arrendamiento litigioso, un arrendamiento de cosa, la consumación se produce, a los efectos del cómputo inicial del plazo de cuatro años establecido en el art. 1301 CC, cuando quien luego alegue el dolo o el error hubiera recibido de la otra parte su prestación esencial*”. Cabe destacar que la sentencia no dice que la recepción de la prestación deba ser “*íntegra*”, como sí hacía cuando analizaba el concepto de consumación en los contratos de “*ejecución simultánea o instantánea*”. Tampoco afirma que las dos partes deban haber recibido la prestación de la contraparte.

Aplicando esa doctrina al contrato de autos, la Sala indica que, “*en el caso del arrendatario*”, la recepción de la prestación de la contraparte se produce con “*la cesión de la cosa por el arrendador en condiciones de uso o goce pacífico (arts. 1544, 1546 y 1554 CC), pues desde este momento nace su obligación de devolver la finca, al concluir el arriendo, tal como la recibió (art. 1561 CC) y es responsable del deterioro o pérdida que tuviera la cosa arrendada (art. 1563 CC), del mismo modo que el arrendador queda obligado a mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato (art. 1554-3º CC)*”.

Así, la Sala concluye la inexistencia de infracción del artículo 1.301 del Código Civil por parte de la sentencia recurrida, ya que ésta mantuvo que “*todo lo más*” el plazo de caducidad de la acción habría transcurrido “*a los cuatro años del comienzo de la vigencia pactada*”, es decir, cuatro años desde el 1 de octubre de 2004. El Tribunal Supremo mantiene que la resolución recurrida “*resuelve con acierto al identificar la consumación con el comienzo de la vigencia, entendido como comienzo de la ejecución del contrato, que desde el punto de vista del arrendatario supuestamente víctima del dolo o del error no exigía el pago por él de las correspondientes mensualidades de renta, para el que inicialmente tenía un periodo de carencia de seis meses posteriormente ampliado hasta el 30 de abril de 2005*”. De esta forma, habiéndose producido la consumación del contrato el 1 de octubre de 2004 y habiéndose interpuesto la demanda el 1 de julio de 2009, la apreciación, por la Sala *a quo*, de que la acción de anulación estaba caducada se considera correcta.

5.2. *La consumación del contrato tiene lugar cuando se ejecuta la prestación a favor de la parte que posteriormente aduce su error, pero no sólo en los contratos de ejecución instantánea o simultánea, o en los de tracto sucesivo “que no presenten especial complejidad”, sino en todos los contratos. Crítica de la distinción establecida por el Tribunal Supremo*

En el apartado anterior ya se ha hecho la advertencia de que este comentario deberá leerse conjuntamente con el que ya se efectuó sobre la sentencia de 12 de enero de 2015, publicado en el Volumen 7º de esta misma colección.

Y es que, versando esa sentencia y la de 24 de mayo de 2016 sobre la misma cuestión (la interpretación de la “consumación del contrato” como *dies a quo* del plazo de ejercicio de la acción de anulabilidad o anulación), cada una de ellas alcanza una solución distinta y establece una interpretación diferente del termino consumación, en función de la naturaleza y “complejidad” que se atribuya al contrato en relación con el cual se accione. La diversidad de respuestas jurídicas exige que en estas páginas se hagan algunas reflexiones adicionales sobre la doctrina sentada por la sentencia de 12 de enero de 2015.

Coherentemente con las tesis que se expusieron al hilo del comentario de la sentencia del año 2015, la conclusión y solución jurídica que se considera acertada es la establecida en la sentencia de 24 de mayo de 2016, esto es, la “consumación” se corresponde con el momento en que se ejecuta la prestación a favor de la parte que posteriormente aduce su error (o el dolo de la contraparte). Pero esto debe ser así en todos los contratos, no sólo en los de ejecución simultánea o instantánea o en los contratos “*de tracto sucesivo que no presenten especial complejidad*”.

Asimismo, pese a lo que la Sala apunta respecto de los contratos de ejecución simultánea o instantánea con obligaciones recíprocas, no es preciso que “*ambas partes*” hayan recibido “*íntegramente*” la prestación de la contraparte. En efecto, de las sentencias de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo de 15 de abril de 1971 (RJ 1971\1613) y 8 de octubre de 2012 (RJ 2012\10120) resulta que la “*consumación*” requiere simplemente la ejecución parcial. Conforme dispone la segunda de esas sentencias, “*aunque se aceptara que el plazo de cuatro años establecido en dicho artículo es de prescripción, y no de caducidad, el plazo no habría comenzado a correr con la “confidencia” del hermano del Sr. Ildelfonso en 2001, como se alega en el recurso, sino al poco tiempo de la propia compraventa de 1989, es decir, cuando la hoy recurrente supo que la compradora había sido “Kiasa S.L.” y recibió de ella el precio o, cuando menos y según su demanda, una parte del mismo*”.

Por otro lado, al resolver el caso la Sala rechaza la necesidad de que el arrendatario tuviera que pagar la renta para que se produjera la “consumación”, al calificar como correcta la identificación entre “*consumación*” y “*comienzo de la vigencia*”, entendida como “*comienzo de la ejecución del contrato*”, y apuntar que “*desde el punto de vista del arrendatario supuestamente víctima del dolo o del error [la consumación] no exigía el pago por él de las correspondientes mensualidades de renta, para el que inicialmente tenía un periodo de carencia de seis meses posteriormente ampliado hasta el 30 de abril de 2005*”. Teniendo en cuenta el sentido de la sentencia objeto de comentario, considero que la justificación de la ausencia de obligación de pago de la renta por parte del arrendatario (por razón del establecimiento de un periodo de carencia) era superflua, pues, como dice la Sala en el párrafo anterior de la resolución, lo relevante es el momento en que debe entenderse recibida la posesión y uso o goce pacífico de la cosa por el arrendatario.

Resulta llamativo que la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo no explique explícitamente la razón por la que establece esta doctrina para los “*contratos de*



*tracto sucesivo que no presenten especial complejidad*". No obstante, cabe entender que esa razón es precisamente la que se aducía en el comentario de la sentencia de 12 de enero de 2015, es decir, que será en el momento en que el contratante reciba la prestación de su contraparte o vea ejecutado el contrato en lo que a él respecta cuando estará en condiciones de comprobar si efectivamente lo que recibe es aquello que se había representado en el momento de celebrar el contrato o, dicho de otra forma, cuando podrá apreciar su error (si es el caso). Así resulta de la previa transcripción, unas líneas más arriba, de las consideraciones de la sentencia de 12 de enero de 2015, según las cuales "[e]n la fecha en que el art. 1301 del Código Civil fue redactado, la escasa complejidad que, por lo general, caracterizaba a los contratos permitía que el contratante aquejado del vicio del consentimiento, con un mínimo de diligencia, pudiera conocer el error padecido en un momento más temprano del desarrollo de la relación contractual". Como puede verse, la Sala vincula estos tres factores para interpretar lo que sea "consumación": escasa complejidad, ejecución o entrega de la prestación y posibilidad de conocimiento del error.

Por otro lado, también llama la atención que el Tribunal Supremo sostenga que procede establecer esa doctrina para "los contratos de tracto sucesivo que no presenten especial complejidad" y lo haga diciendo que estaría "siguiendo la línea marcada por esta doctrina jurisprudencial más reciente", esto es, por la de la sentencia de 12 de enero de 2015, cuando, como se ha visto, lo que hay más bien es contraposición de doctrinas y no "seguimiento".

Además, se da la circunstancia de que tanto la doctrina más autorizada como la jurisprudencia del Tribunal Supremo ya habían sostenido la tesis que ahora se dice "declarar" para "los contratos de tracto sucesivo que no presenten especial complejidad". Pero la doctrina había mantenido esa tesis con carácter general, en interpretación del término "consumación". Además de Albaladejo, M. (en "Derecho Civil", Tomo II, Derecho de obligaciones, decimotercera edición, Editorial Edisofer, Madrid, 2008, página 472), y Castán Tobeñas, J. (en su obra "Derecho Civil Español, Común y Foral", Tomo Tercero, décima edición, Editorial Reus, Madrid, 1967, página 508), ya citados en el comentario de la sentencia de 12 de enero de 2015 (al que se hace remisión a fin de evitar reiteraciones), cabe añadir las siguientes consideraciones de De Castro, F., en "El negocio jurídico", Editorial Civitas, Madrid, 1985, página 120:

*"El cómputo del plazo de caducidad.- Para completar la imagen del vicio del negocio por error, conviene tener en cuenta que el Código se ha separado de sus antecedentes inmediatos (Proyecto de 1851 y Código francés e italiano), al disponer que el plazo de cuatro años, que dura la acción de nulidad, empezará a contarse desde la consumación del contrato (artículo 1.301) y no desde el momento en que se tuvo conocimiento del error. Coincide en ello con lo establecido para la acción de rescisión por vicio o defecto oculto (artículo 1.490). [Nota a pie de página] No se conoce la razón del cambio en el artículo 1.301. Se hizo éste en el Proyecto de 1888*

(artículo 1.314) que señala como su antecedente al artículo 1.184 del Pr. de 1851, y sin advertir de la novedad introducida”.

*“Teniendo en cuenta el principio de buena fe (art. 1.258) y la amplitud dada en el Código a la confirmación tácita (artículo 1.311), puede pensarse que al fijarse el momento del comienzo del cómputo en la consumación del contrato, se pone de relieve que quien habiendo conocido el error usa y disfruta de la situación creada por el contrato, procediendo como si lo considerase válido, ha renunciado tácitamente a invocar la nulidad. De este modo quedaría justamente limitado lo que tiene de excesivo el plazo de los cuatro años, durante los cuales se dejaría en la incertidumbre la validez de un contrato ya consumado; mientras que la amplitud del plazo se justificaría por su condición de caducidad, que hace conveniente el dejar el tiempo a las partes para que traten de resolver sus diferencias sin necesidad de provocar un pleito”.*

Por su parte, Díez-Picazo y Ponce de León, L., en “Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial”, Tomo I, Editorial Thomson Civitas, Cizur Menor, 2007, páginas 597 y 598, sostiene lo siguiente: *“En los casos de error, dolo o falsedad de la causa, el plazo se cuenta desde la consumación del contrato.*

*Conocido ya el concepto aquí empleado de falsedad de la causa, que debe entenderse como una de las modalidades del error aludido en la misma regla, hay que señalar que, en este precepto, sin que las razones resulten bien conocidas, el Código altera la solución dada en el Proyecto de 1851 y en el Derecho comparado, en los que, también en los casos de error y de dolo, el plazo para el ejercicio de la acción se cuenta desde el momento en que el vicio del consentimiento se desvaneció. La solución del Código acaso se deba a la conveniencia, desde el punto de vista de la seguridad jurídica, de impedir una fijación arbitraria del momento de arranque del cómputo del plazo, en un supuesto, como la salida del error o del engaño, que es un hecho interior del sujeto y difícilmente demostrable, al contrario de lo que ocurre en la violencia y en la intimidación. Sea de ello lo que fuere, la regla parece muy clara y significa colocar al contratante equivocado o engañado ante la carga de salir de tal situación, una vez que la prestación en la que el error o dolo ha podido incidir, ha sido ejecutada, tal vez porque, como ocurre en los vicios rehdibitorios, existe una carga de diligencia de quien recibe la prestación en un puntual examen de sus características. A la inversa, la regla del art. 1.301 significa que la acción de anulación puede quedar extinguida no obstante no haberse desvanecido el error o el dolo”.*

Como puede apreciarse, las consideraciones e interpretación trascritas se hacían sin distinción entre contratos, pues el artículo 1.301 del Código Civil tampoco hace ninguna diferenciación a la hora de establecer el *dies a quo* del plazo de ejercicio de la acción de anulación en el momento de “la consumación”. Así, debería imponerse la aplicación de la máxima *ubi lex non distinguet, non distinguere debemus*. En el comentario de la sentencia de 12 de enero de 2015 ya se expuso en detalle la crítica de los argumentos empleados por el Tribunal Supremo para basar la decisión dada en esa resolución, con lo que a él se hace remisión en aras de evitar enojosas reiteraciones.

No obstante, sí entiendo que procede parar la atención y profundizar en el análisis sobre la aplicación del canon hermenéutico sociológico (interpretación de la norma conforme a “*la realidad social del tiempo en que ha de ser aplicada*”), pues la distinción esencial (respecto de los contratos de tracto sucesivo) entre las “*relaciones contractuales complejas*” y los “*contratos que no presenten especial complejidad*” se basa principalmente en el indicado criterio de interpretación (junto a la doctrina de la *actio nata*). Recuérdese que en la sentencia de 2015 se mantenía lo siguiente:

*“La diferencia de complejidad entre las relaciones contractuales en las que a finales del siglo XIX podía producirse con más facilidad el error en el consentimiento, y los contratos bancarios, financieros y de inversión actuales, es considerable. Por ello, en casos como el que es objeto del recurso no puede interpretarse la ‘consumación del contrato’ como si de un negocio jurídico simple se tratara. En la fecha en que el art. 1301 del Código Civil fue redactado, la escasa complejidad que, por lo general, caracterizaba los contratos permitía que el contratante aquejado del vicio del consentimiento, con un mínimo de diligencia, pudiera conocer el error padecido en un momento más temprano del desarrollo de la relación contractual”.*

En vista de la sentencia de 24 de mayo de 2016, parece claro que a la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo no le parece “especialmente complejo” un contrato de arrendamiento de inmueble en el que la cosa debía destinarse a “*la actividad de suministro de gasóleo A, centro de lavado, autolavado y parking de vehículos pesados, ligeros y semiligeros*”. Ahora bien, en la sentencia de 12 de enero de 2015 se dice, sin explicación alguna, que los contratos bancarios, financieros o de inversión “*con frecuencia*” son relaciones contractuales complejas.

Entiendo que la aplicación del canon hermenéutico sociológico puede permitir u obligar a efectuar un ajuste en la interpretación de la norma. Pero ese criterio no habilita al intérprete a modificarla o dejar de aplicarla. La sentencia de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo de 20 de octubre de 2011 (RJ 2012\426), con referencia a otras anteriores, dice que “*las sentencias de esta Sala de 24 febrero 2004, 14 octubre 2008 (RJ 2008, 6911) y 30 junio 2009 (RJ 2009, 4322), sostienen que el elemento de interpretación sociológica ‘no puede tergiversar la Ley, cambiarle su sentido o darle una aplicación arbitraria’ y tal como decía la de 18 de diciembre de 1997 (RJ 1997, 9102) ‘no supone la justificación del arbitrio judicial ni una interpretación laxa de las normas y, desde luego, excluye que se orille la aplicación de la norma vigente al caso concreto’*”. De la misma forma, la jurisprudencia también ha sostenido que este canon permite suavizar la norma “*hasta donde permita el contenido del texto que entra en juego*” y ha advertido de que su utilización requiere mucho tino y prudencia, “*porque envuelve grave riesgo de arbitrariedad el entregar al criterio subjetivo del Juez apreciaciones tan delicadas como la de la conciencia moral de un pueblo*”. Se ha añadido que “*su aplicación se hace más segura y decisiva cuando se trata no de estados de conciencia todavía nebulosos o en vías de formación, sino de*

*tendencias o ideas que han penetrado ya en el sistema de legislación positiva o han tenido un reconocimiento de manera inequívoca en la Ley suprema del Estado*".

Como apunté en el comentario de la sentencia de 12 de enero de 2015, me parece discutible y, en algunos casos, sumamente discutible que efectivamente la complejidad "de los contratos" se haya visto incrementada. Un contrato de suscripción o compraventa de participaciones preferentes o de un bono estructurado puede ser extremadamente simple. Lo que puede ser realmente complejo es el funcionamiento o ejecución del título, valor o producto financiero que es el objeto del contrato (no el contrato). Pero un contrato no es más o menos complejo en función de la mayor o menor complejidad de su objeto. Un contrato de compraventa de una aeronave de una sola cláusula (de simple intercambio de cosa por precio) tiene la misma complejidad que un contrato de compraventa de un martillo de carpintero con idéntica cláusula. Y, según se desprende del texto de la sentencia de 24 de mayo de 2016, el contrato objeto de autos no era un contrato exento de cierta sofisticación, en la medida en que regulaba muy diversos extremos (no sólo los habituales de un arrendamiento inmobiliario sino también otros que venían exigidos por la naturaleza de la cosa o el fin concreto del negocio jurídico). En consecuencia, ¿cómo saber, *a priori*, si un contrato será considerado "complejo" o "simple" en atención a su objeto o a sus términos?

Por otro lado, en el siglo XIX existían contratos de futuros u opciones, por poner un par de ejemplos (e incluso ya había mercados organizados de esa clase de contratos o "productos"), por lo que cabe cuestionarse si realmente se ha producido una complicación sustancial en los esquemas o modelos de contratos. Igualmente, y siguiendo la misma línea de argumentación, es evidente que a finales del siglo XIX, "cuando el artículo 1.301 del Código Civil fue redactado", no existían estaciones de servicio de carburantes, ni centros de lavado de vehículos, ni, de hecho, vehículos pesados. Por tanto, si la mayor o menor complejidad de los contratos viniera determinada por lo que existía o no existía a finales del siglo XIX, cabría también legítimamente preguntarse por qué el contrato de autos de la sentencia de 24 de mayo de 2016 se ha considerado "simple" o "no especialmente complejo" y, en consecuencia, al arrendador se le ha "recortado" considerablemente el plazo de ejercicio de la acción de anulación.

Las anteriores consideraciones ponen de relieve los graves problemas que puede entrañar la determinación de la "complejidad" o "simplicidad" de un contrato desde una perspectiva "objetiva". Pero los problemas se incrementan si el análisis se efectúa desde un punto de vista "subjetivo". Como es sabido, las circunstancias personales del contratante poseen gran trascendencia en el examen de la concurrencia del error invalidante (en particular, en el análisis de si es o no excusable [cfr., por todas, sentencia de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo de 12 de febrero de 2016]). En consecuencia, la aplicación de la distinción establecida por las sentencias de 12 de enero de 2015 y la que es objeto de comentario genera inmediatamente la siguiente pregunta: ¿la carac-

terización de un contrato como “complejo” o “simple” dependerá de quién sea el contratante que alega el error o de sus circunstancias personales?

Si la pregunta se responde afirmativamente debería concluirse, por ejemplo, que un contrato de compraventa de un bono de Lehman Brothers será “complejo” si lo otorga un arquitecto, pero será “sencillo” si lo celebra un abogado que se dedique preferentemente a las emisiones de derivados. Si ambos hubieran otorgado el mismo contrato, en exactamente los mismos términos y en la misma fecha (por ejemplo, el día 7 de julio de 2003), y ambos quisieran accionar para reclamar la anulación de la compra, con base en un error, el arquitecto no vería caducada su acción hasta el mes de septiembre de 2012, en aplicación de la doctrina de la sentencia de 12 de enero de 2015 (pues Lehman Brothers solicitó su declaración en quiebra a mediados de septiembre de 2008), es decir, más de nueve años después del otorgamiento del contrato y ejecución de sus prestaciones (intercambio de cosa por precio). Sin embargo, el abogado sólo podría accionar hasta el 7 de julio de 2007, con lo que dispondría de un plazo inferior en más de cinco años. Obsérvese que en este análisis no se entra en si efectivamente existió error, sino que sólo se examina cuándo debe comenzar a correr el plazo de caducidad de la acción de anulación. Como puede advertirse, los resultados de la aplicación de las dos doctrinas del Tribunal Supremo son sencillamente inaceptables. De la misma forma sería rechazable un planteamiento en que el *dies a quo* se fijara en función de la concurrencia o inexistencia de error.

Finalmente procede efectuar una última observación: varios párrafos antes de aquél en el que establece su doctrina, la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo equipara los contratos de tracto sucesivo a los contratos de tracto único con ejecución diferida en el tiempo, al indicar que en ambos supuestos la determinación del “*momento de su consumación*” puede “*presentar dificultades*”. Ahora bien, posteriormente no hace referencia alguna a los contratos de tracto único con ejecución diferida. La equiparación entre ambos tipos de contratos es sumamente discutible a los efectos objeto de análisis y, en particular, es del todo rechazable en el ejemplo concretamente propuesto por la Sala: la compraventa con precio aplazado. La razón es que, en la compraventa, la prestación cuya ejecución es relevante a los efectos de la acción de anulación es la de entrega de la cosa, no la del precio (es difícil concebir que se pueda errar sobre el dinero). En consecuencia, quien demandará aduciendo el error o el dolo será el comprador, no el vendedor, por lo que el aplazamiento del precio resulta intrascendente para establecer la fecha de la consumación.

### 5.3. *Conclusión*

Es obvio que el tenor literal del artículo 1.301 del Código Civil no establece distinción alguna entre contratos. En consecuencia, la diferenciación establecida por el Tribunal Supremo, con fundamento en el criterio de interpretación sociológica, no resulta correcta y genera grave inseguridad jurídica,

según se ha ilustrado en los párrafos anteriores. Esa inseguridad se puede ver acrecentada por el hecho de que el Tribunal Supremo no haya establecido guías o parámetros para poder prever o juzgar si un determinado contrato será calificado como complejo (“*de cierta complejidad*”) o sencillo o no complejo (“*que no presente especial complejidad*”), ni si esa cuestión debe abordarse desde una perspectiva objetiva o subjetiva.

Como se dijo en el comentario de la sentencia de 12 de enero de 2015, su doctrina ya ha sido ya elevada a la categoría de jurisprudencia, tras haber sido reiterada en varias resoluciones tras el pronunciamiento de la sentencia de 7 de julio de 2015 (*vid.* por ejemplo, las sentencias de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 25 de febrero, 29 de junio y 1, 19 y 20 de diciembre de 2016, así como la de 3 de marzo de 2017). En consecuencia, a esa jurisprudencia habrá que estar respecto de las relaciones contractuales “complejas”. Deberá tenerse presente que el Tribunal Supremo sostiene que los contratos bancarios, financieros o de inversión “*con frecuencia*” son contratos “complejos”, si bien ese complemento circunstancial, lejos de aportar claridad o seguridad, contribuye a generar incertidumbre, pues necesariamente implica que hay contratos bancarios, financieros o de inversión que no son “complejos” o que, lo que es más grave, finalmente no serán considerados “complejos” en un litigio.

En las relaciones contractuales “complejas” de tracto sucesivo, la consumación del contrato, a los efectos de inicio del cómputo del plazo de caducidad para el ejercicio de la acción de anulación, quedará fijada en el momento en que el contratante haya podido tener conocimiento de la existencia del error o del dolo. En el caso de aquellos contratos bancarios, financieros o de inversión que sean considerados “complejos”, ese momento se corresponderá con el de suspensión de las liquidaciones de beneficios o de devengo de intereses, el de aplicación de medidas de gestión de instrumentos híbridos acordados por el FROB o, en general, otro suceso similar que permita la comprensión real de las características y riesgos del producto complejo adquirido por medio de un consentimiento viciado por el error (por ejemplo, la declaración de quiebra o la intervención de la entidad han sido consideradas como sucesos de esa clase<sup>1</sup>).

Por el contrario, atendiendo a lo establecido en la sentencia de 24 de mayo de 2016, cabe concluir que en los contratos de ejecución instantánea o simultánea, o en los contratos de tracto sucesivo que “*no presenten especial complejidad*”, el *dies a quo* del plazo de ejercicio de la acción de anulación será el día o momento en que quien alegue el error (o el dolo) haya recibido de la otra parte “*su prestación esencial*”. Dados los términos de esa resolución, cabe apuntar que la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo no deja claro si esa recepción (o, dicho de otra forma, la ejecución de la prestación por la contraparte) debe ser íntegra o puede ser parcial. En algún pasaje de la sentencia se apunta a que

<sup>1</sup> En los casos de Lehman Brothers y el banco islandés Landsbanki, respectivamente (véanse las sentencias del Tribunal Supremo de 19 de diciembre de 2016 y 16 de septiembre de 2015).

debería ser íntegra, si bien cuando se sienta la doctrina no se hace matización al respecto. Como se ha visto, atendiendo a los pronunciamientos de las sentencias de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo de 15 de abril de 1971 (RJ 1971\1613) y 8 de octubre de 2012 (RJ 2012\10120), debería entenderse que la “consumación” requiere simplemente la ejecución parcial.

Teniendo en cuenta mi comentario de la sentencia de 12 de enero de 2015, obviamente considero que la interpretación que se hace del término “consumación” en la sentencia de 24 de mayo de 2016 es acertada. Ahora bien, por las razones expuestas en las páginas anteriores y en el comentario de la sentencia del año 2015, lo que me parece totalmente desacertado es limitar la aplicación de esa interpretación únicamente a los contratos de ejecución instantánea o simultánea (contratos de tracto único) o a los contratos de tracto sucesivo “*que no presenten especial complejidad*”. El artículo 1.301 del Código Civil no efectúa distinción alguna entre contratos, por lo que debería ser aplicado de la misma forma a toda relación contractual. Además, la doctrina resultante de la combinación de los pronunciamientos de las dos sentencias, la de 12 de enero de 2015 y la de 24 de mayo de 2016, entiendo que carece de respaldo legal y genera inseguridad jurídica, ya que fija el *dies a quo* del plazo de ejercicio de la acción de anulación en función de la apreciación de algo tan difuso como la mayor o menor complejidad que se atribuya al contrato objeto de análisis, especialmente cuando el Tribunal Supremo no indica si el análisis ha de ser objetivo o subjetivo, ni proporciona pautas para determinar la “especial complejidad” o la simplicidad de un contrato.

## 6. Bibliografía

- ALBALADEJO, M., Derecho Civil, Tomo II, Derecho de obligaciones, decimotercera edición, Editorial Edisofer, Madrid, 2008.
- CASTÁN TOBEÑAS, J., Derecho Civil Español, Común y Foral, Tomo Tercero, décima edición, Editorial Reus, Madrid, 1967.
- DE CASTRO, F., El negocio jurídico, Editorial Civitas, Madrid, 1985.
- DÍEZ-PICAZO, L. y GULLÓN BALLESTEROS, A., Sistema de Derecho Civil, Vol. II, Editorial Tecnos, Madrid, 1995.
- DÍEZ-PICAZO, L., Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial, Tomo I, Editorial Aranzadi, Cizur Menor, 2007.
- GARCÍA GOYENA, F., Concordancias, motivos y comentarios del Código Civil Español, Tomo III, Sociedad Tipográfico-Editorial, Madrid, 1852.