

Los Vicios Ocultos y el tratamiento jurisprudencial desarrollado por la Sala Primera a partir de lo dispuesto en el Código Civil y Código Mercantil

El vicio usualmente es definido como una “anomalía” o un “defecto” que permite distinguir una cosa de todas las demás del mismo género, especie y calidad. Se ha establecido que *“para cada tipo de cosa las calidades esenciales naturales son taxativas, positivas, mientras que los vicios son innumerables, y por ello pueden solamente delimitarse negativamente (vicio será todo defecto que no supone falta de calidades esenciales ordinarias)”*.¹

También es posible distinguir diversas clases de vicios, como lo son los **de calidad**, cuando disminuyen el valor de la cosa, la hacen inapta para el fin a que está destinada o la desnaturalizan de manera que el comprador hubiera pagado un precio menor por ella; los **de cantidad**, cuando hay disonancia entre el número de objetos pactado y el entregado; los **aparentes** y los **ocultos**, en el tanto hayan sido conocidos o no por el comprador una vez examinada la cosa que adquiere.

Esos defectos toman trascendencia en la compraventa, ya que están estrechamente vinculados con el tema de la garantía, pues debe establecerse en qué casos el vendedor es responsable de las imperfecciones o anomalías presentes en la cosa vendida, o cuando se le exonera de responsabilidad para trasladarla al comprador. Estrechamente ligado a la responsabilidad originada en la causa antes dicha, se encuentra el plazo de caducidad o prescripción para efectuar el reclamo correspondiente.

De seguido se analizarán algunos pronunciamientos de la Sala Primera, con el objeto de conocer los lineamientos dictados sobre el particular y si el criterio se ha mantenido o variado de 1990 al 2008.

¹BA DENES GASSET Ramón, El Contrato de Compraventa, Tomo I, 3ª. Edición, Barcelona, José María Bosch Editor S.A., 1995, p. 644.

TRATAMIENTO LEGAL

En este trabajo se tomara como fundamento normativo únicamente lo dispuesto en el Código Civil y el Mercantil, en concreto los artículos 1082 y 450 respectivamente.

Los cuales señalan:

ARTÍCULO 1082.- *“La venta no podrá ser anulada por vicios o defectos ocultos de la cosa de los llamados redhibitorios, salvo si esos vicios o defectos envuelven error que anule el consentimiento, o sino hay estipulación en contrario.”*

ARTÍCULO 450.- *“El comprador que al tiempo de recibir la cosa la examina y prueba a satisfacción, no tendrá derecho para repetir contra el vendedor alegando vicio o defecto de cantidad o calidad.*

El comprador tendrá derecho a repetir contra el vendedor por esos motivos, si hubiere recibido la cosa enfardada o embalada, siempre que dentro de los cinco días siguientes al de su recibo manifieste por escrito al vendedor o a su representante vicio o defecto que proceda de caso fortuito o fuerza mayor o deterioro por la naturaleza misma de las cosas. El vendedor podrá exigir que en el acto de la entrega se haga un reconocimiento en cuanto a calidad y cantidad. Hecho ese reconocimiento en presencia del comprador o de su encargado de recibir mercadería, si éstos se dan por satisfechos, no cabrá ulterior reclamo.

Si los vicios fueren ocultos, el comprador deberá denunciarlos por escrito al vendedor o a su representante, dentro de los diez días a partir de la entrega, salvo pacto en contrario.

La acción judicial prescribirá en tres meses contados desde la entrega.”

TRATAMIENTO JURISPRUDENCIAL

La Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia ha analizado esta materia en diferentes oportunidades.

En la **sentencia número 320 de las 14 horas 20 minutos del 9 de noviembre de 1990**, se desarrolla el tema de las garantías inherentes a toda compraventa. Dentro de ellas alude a la de vicios ocultos, definiéndola como la obligación del vendedor de entregar la cosa vendida y que ésta sea apta para cumplir con la función para la que normalmente está destinada, es decir que no se afecte su uso normal. Y hace alusión a lo dispuesto en el artículo 1082 Código Civil.

*“**II.-** En la compraventa existen dos tipos de **garantía**: la garantía por evicción y la garantía por vicios ocultos. **La evicción** es la pérdida o perturbación del derecho de propiedad sobre el bien vendido, que sufre el comprador de parte de un tercero, en virtud de una causa anterior a la venta.- También se entiende por evicción la obligación que tiene el vendedor de asegurar al comprador el goce pacífico de hecho y de derecho, de la cosa transmitida. Al respecto, el artículo 1034 del Código Civil dispone que "Todo aquel que ha transmitido a título oneroso un derecho real o personal, garantiza su libre ejercicio a la persona que lo transmitió", y el 1037 *ibídem* establece que "La obligación de garantía, en cuanto se refiere a mantener al adquirente en la pacífica posesión de la cosa, es indivisible; pero no lo es cuando tiene por objeto la restitución del precio y el pago de daños y perjuicios".- Por su parte, **la garantía de saneamiento o por vicios ocultos** es un efecto natural del contrato de compraventa.- Se refiere a la obligación del vendedor de entregar la cosa vendida y que ésta sea apta para cumplir con la función para la que normalmente está destinada, es decir, que debe entregar la cosa en buen estado, sin vicios o defectos que hagan impropio, o afecten notablemente su uso normal. En cuanto a estos vicios, el artículo 1082 del Código Civil dispone que: "La venta no podrá ser **anulada** por vicios o defectos ocultos de la cosa de los llamados redhibitorios, salvo si esos vicios o defectos envuelven error que anule el consentimiento, o si hay estipulación en contrario." El artículo establece en realidad una acción de **nulidad***

*relativa o anulabilidad, basada en un vicio de la voluntad: el error. Dicha acción se funda en los **vicios ocultos y en el error**, conjuntamente.- Aunque la venta no pueda ser anulada por la sola existencia de los vicios ocultos, -salvo que constituya, además, **error que anule el consentimiento-**, siempre queda la posibilidad de la **responsabilidad contractual común** del vendedor, quien tiene la obligación de entregar la cosa en forma tal que cumpla su función normal a cabalidad; responsabilidad que podría derivar en una indemnización por daños y perjuicios, según la naturaleza del incumplimiento. Si el vendedor entrega la cosa con algún vicio o defecto que la haga impropia para su función normal o la desmejore, incurra en un incumplimiento contractual, de conformidad con los artículos 692, 693, 701, 702, 704 y 764 del Código Civil, este último en cuanto dispone que "el pago se hará bajo todos los respectos conforme al tenor de la obligación".- Es una obligación implícita en la compraventa el entregar la cosa tal y como el comprador espera recibirla, de conformidad con lo acordado (764 Y 1022 *ibídem*).- En el presente caso, el objeto de la venta es un lote, parte de la Urbanización Rohrmoser, situado en el distrito de Pavas del cantón primero de la provincia de San José, cuya naturaleza es terreno para construir, y cuya finalidad, tanto por su ubicación, naturaleza y medida, como por los términos de la escritura de venta, era evidentemente destinada para construir una casa de habitación.- Esta apreciación la refuerza el hecho de que en el mismo convenio de compraventa, la vendedora se comprometiera "a posponer a segundo grado la mencionada hipoteca si la adquirente obtuviere un préstamo a largo plazo con el Instituto Nacional de Seguros o cualquier otra institución autónoma pública con el objeto de construir en el lote vendido una casa de habitación."."*

En la **sentencia número 227 de las 14 horas 15 minutos del 20 de diciembre de 1991**, analiza el contrato de compraventa y establece como una de las obligaciones a cargo del vendedor garantizar por los vicios ocultos de la cosa. Estableciendo que no solo debe procurarse la entrega material del bien sino una posesión útil. Dispone las condiciones que deben tener los vicios para acarrear responsabilidad, en ese sentido enlista: a)ocultos o no manifiestos; b) ignorados por el comprador; c) perjudiciales a la utilidad propia de la cosa; d) anteriores a la venta.

"V.- Mediante el contrato de compraventa una persona, denominada vendedor, transmite o se obliga a transmitir a otra, llamada comprador, la propiedad de un bien corporal a cambio del pago de un precio determinado. De conformidad con los artículos 1007, 1008 y 1049 del Código Civil y 442 del Código de Comercio, este contrato se perfecciona desde que hay acuerdo en cosa y precio. "El contrato de compraventa, por ser de carácter consensual, se perfecciona con el sólo consentimiento de las partes, independientemente del otorgamiento de la escritura" (Sala de Casación, N° 63 de las 14:30 horas del 3 de agosto de 1951 y N° 193 de las 15 horas del 18 de diciembre de 1974). Tanto la cosa como el precio que por ella se paga, deben estar determinados en el contrato, o ser al menos determinables mediante elementos objetivos estipulados en la contratación misma, pues de lo contrario la venta no nace válidamente a la vida jurídica, o se tratará de una figura distinta de la compraventa (artículos 627, 630, 835, 1007, 1049 y 1056 del Código Civil y 442 del Código de Comercio, y sentencias de Casación N° 68 de las 10:10 horas del 16 de agosto de 1951 y N° 116 de las 16:45 horas del 20 de diciembre de 1966)...Del contrato de compraventa se derivan, entre otras, dos obligaciones principales: el pago del precio y la entrega de la cosa. De conformidad con los artículos 694 y 1070 del Código Civil, el vendedor está obligado a entregar la cosa vendida al comprador en el lugar en que ésta se encontraba al tiempo del contrato. En materia mercantil, el vendedor está igualmente obligado a dicha entrega, pero en el establecimiento del vendedor, o en su domicilio en defecto de aquél, salvo que haya pacto en contrario (artículo 451 del Código de Comercio)...Tratándose de bienes registrables, dentro de la obligación de entrega de la cosa, el vendedor tiene también la obligación de facilitar al comprador el título inscribible en el Registro, como parte de la entrega misma..." (Sala Primera, N° 340, de las 14:50 horas del 5 de diciembre de 1990). Entre las obligaciones del vendedor se pueden señalar: 1. conservar la cosa hasta el momento de entregarla materialmente; 2. hacer entrega de la cosa; 3. transmitir la propiedad de ella; 4. garantizar por el hecho personal; 5. garantizar por los vicios ocultos de la cosa y 6. garantizar por la evicción. Las tres últimas pueden resumirse en el sentido de que la entrega que debe hacer el vendedor al comprador es una "entrega continuada", con lo

cual se explica que no sólo debe procurar el comprador la posesión material y momentánea de la cosa, sino una posesión pacífica y "útil" , esto es exenta de perturbaciones y "libre de vicios". La obligación fundamental y esencial derivada de la compraventa a cargo del vendedor, es el deber de transmitir al comprador la propiedad de la cosa o la titularidad del derecho, en su caso, dado que todas las demás obligaciones son corolario de aquélla y pueden, además, modificarse con pactos especiales y en ocasiones hasta suprimirse. Los vicios ocultos se conceptúan como aquellos defectos no manifiestos de la cosa vendida, anteriores al contrato, que hacen impropia dicha cosa para los usos a que estaba destinada, que de haberlos conocido el comprador no hubiera hecho la adquisición o hubiera pagado menos precio por ella, en la inteligencia de que el vendedor no responde ni de defectos manifiestos o que están a la vista, ni aún de aquellos ocultos, siempre que el comprador haya estado en aptitud de conocerlos, lo que ocurre cuando por su condición de experto, considerando su oficio o su profesión, por ser él un perito que por razón de su oficio o profesión, deba suponerse que pudo fácilmente descubrirlos. Esta obligación de garantía por los vicios de la cosa, tiene como fundamento el deber del vendedor de procurar al comprador no sólo la propiedad de la cosa, sino una posesión útil de la misma. Se funda también en el deber que impone la buena fe a todo contratante de informar al otro de aquellos hechos o circunstancias importantes que pudieran determinarlo a desistir del contrato. Para producir responsabilidad, estos vicios deben ser: a) ocultos o no manifiestos; b) ignorados del comprador; c) perjudiciales a la utilidad propia de la cosa y ch) anteriores a la venta. No es necesario que el vendedor haya conocido de tales vicios, ni tampoco que estos sean perpetuos o irremediables. Sobre el tema y en lo que interesa, esta Sala ha señalado que la garantía por vicios ocultos o redhibitorios "es un efecto natural del contrato de compraventa. Se refiere a la obligación del vendedor de entregar la cosa vendida y que ésta sea apta para cumplir con la función para la que normalmente está destinada, es decir que debe entregar la cosa en buen estado, sin vicios o defectos que hagan impropio, o afecten notablemente su uso normal. En cuanto a estos vicios, el artículo 1082 del Código Civil dispone que "La venta no podrá ser anulada por vicios o defectos ocultos de la cosa de los llamados redhibitorios, salvo si esos vicios o defectos envuelven error que anule el consentimiento, o si hay estipulación

*en contrario". El artículo establece en realidad una acción de nulidad relativa o anulabilidad, basada en un vicio de la voluntad: el error. Dicha acción se funda en los vicios ocultos y en el error, conjuntamente. Aunque la venta no pueda ser anulada por la sola existencia de los vicios ocultos, salvo que constituya además, error que anule el consentimiento, **siempre queda la posibilidad de la responsabilidad contractual común del vendedor, quien tiene la obligación de entregar la cosa en forma tal que cumpla su función normal a cabalidad; responsabilidad que podría derivar en una indemnización por daños y perjuicios, según la naturaleza del incumplimiento.** Si el vendedor entrega la cosa con algún vicio o defecto que la haga impropia para su función normal o la desmejore, incurre en un incumplimiento contractual, de conformidad con los artículos 692, 693, 701, 702, 704, y 764 del Código Civil, éste último en cuanto dispone que "el pago se hará bajo todos los respectos conforme al tenor de la obligación". Es una obligación implícita en la compraventa el entregar la cosa tal y como el comprador espera recibirla, de conformidad con lo acordado (artículo 764 y 1022 ibídem)".*

En la **sentencia número 34 de las 15 horas del 7 de mayo de 1997**, alude al caso de los vicios ocultos en material mercantil, señalando que se refieren exclusivamente al contrato de compraventa.

III.- *En lo tocante a la vulneración del ordinal 450 del Código de Comercio, relativo a los vicios ocultos o redhibitorios, es menester indicar que se encuentra sistemáticamente emplazado en el Capítulo Segundo, Título I, Libro II, de ese cuerpo normativo referido, exclusivamente, al contrato mercantil y consensual de compraventa..."*

En la **sentencia número 834 de las 9 horas 55 minutos del 3 de noviembre del 2000**, se refiere a la confusión entre caducidad y prescripción en un asunto de vicios ocultos.

VII. *En cuanto al tercer motivo por la forma, donde se acusa incongruencia por extrapetita, la sentencia N° 365 dictada por el Tribunal Segundo Civil, Sección Primera de San José, a las 9 horas 15 minutos del 13 de octubre de 1999, acogió la*

excepción de caducidad entendiéndola como prescripción.(...) VIII. De la reclamación incoada por los actores se desprende su inconformidad con la compra realizada y pretenden endilgar responsabilidad a las empresas demandadas. Si bien en el caso no se solicitó la nulidad contractual, el reclamo se origina en la existencia de vicios ocultos, y en virtud de ello, el Tribunal, basándose en el tratadista Alberto Brenes Córdoba, concluyó, que el plazo de prescripción para alegar nulidad es de 4 años y, al causar los vicios ocultos nulidad relativa, el plazo de prescripción aplicable es el mencionado. La Sala no comparte la equivocada asimilación entre prescripción y caducidad por tratarse de dos instituciones jurídicas absolutamente distintas. No obstante, el Tribunal no ha incurrido en el vicio alegado de extrapetita porque la excepción de prescripción fue oportunamente alegada por la parte. En virtud de ello procede rechazar el agravio.”

En la **sentencia número 810 de las 10 horas del 17 de setiembre del 2004**, hace ver la Sala que en torno a los vicios ocultos dependiendo de lo pretendido por la actora puede: pedirse una acción de repetición (artículo 450 del Código de Comercio); acción de anulación (artículo 1082 del Código Civil) y responsabilidad contractual común. Señalando que las dos últimas son compatibles no excluyentes. Empero, la acción de repetición por la especialidad de la materia deben aplicarse las reglas ahí contenidas con exclusión de otras. Aunado a ello se establece que el plazo de caducidad o prescripción depende de la opción que se ejercita. Si se pide la repetición aplica un plazo de caducidad de tres meses (ordinal 450 del Código de Comercio). Si se solicita la nulidad relativa, resolución o ejecución forzosa y se trata de un convenio suscrito entre empresas, se aplica plazo anual (numeral 984 inciso e) del Código de Comercio.

“III.- ...El equívoco de la recurrente es suponer que ese numeral, 450 del Código de Comercio, sea la única regulación en torno a los vicios ocultos. Conforme lo señaló esta Sala, dependiendo de lo pretendido por quien entabla la demanda, las vías pueden ser tres. En la sentencia No. 37 de las 11 horas 10 minutos del 28 de mayo de 1993, se dispuso: “V.- Para la correcta solución de este asunto conviene aclarar las implicaciones

jurídicas de los vicios o defectos en la cosa objeto del contrato de compraventa. Al respecto, esta Sala ha dicho: "la garantía de saneamiento o por vicios ocultos es un efecto natural del contrato de compraventa. Se refiere a la obligación del vendedor de entregar la cosa vendida y que ésta sea apta para cumplir con la función para la que normalmente está destinada, es decir, que debe entregar la cosa en buen estado, sin vicios o defectos que hagan impropio, o afecten notablemente su uso normal. En cuanto a estos vicios, el artículo 1082 del Código Civil dispone: "La venta no podrá ser anulada por vicios o defectos ocultos de la cosa de los llamados redhibitorios, salvo si esos vicios o defectos envuelven error que anule el consentimiento, o si hay estipulación en contrario". El artículo establece en realidad una acción de nulidad relativa o anulabilidad, basada en un vicio de la voluntad: el error. Dicha acción se funda en los vicios ocultos y en el error, conjuntamente. Aunque la venta no puede ser anulada por la sola existencia de los vicios ocultos, -salvo que constituya, además, error que anule el consentimiento-, siempre queda la posibilidad de la responsabilidad contractual común del vendedor, quien tiene la obligación de entregar la cosa en forma tal que cumpla su función normal a cabalidad; responsabilidad que podría derivar en una indemnización por daños y perjuicios, según la naturaleza del incumplimiento. Si el vendedor entrega la cosa con algún vicio o defecto que la haga impropia para su función normal o la desmejore, incurre en un incumplimiento contractual, de conformidad con los artículos 692, 693, 701, 702, 704 y 764 del Código Civil, este último en cuanto dispone que "el pago se hará bajo todos los aspectos conforme al tenor de la obligación". Es una obligación implícita en la compraventa el entregar la cosa tal y como el comprador espera recibirla, de conformidad con lo acordado (764 y 1022 ibídem)." (Sala Primera, Sentencia N° 320 de las 14 horas 20 minutos del 9 de noviembre de 1990). Además de lo dicho, el artículo 450 -en relación con el 467- ambos del Código de Comercio, establece una acción de repetición por vicios o defectos en la cosa objeto de la compraventa mercantil. Se trata, por lo tanto, de tres posibles acciones nacidas de un mismo hecho: defectos de la cosa objeto del contrato de compraventa. La acción de repetición por vicios ocultos o redhibitorios, tal y como lo establece el penúltimo párrafo del 450 del Código de Comercio, la acción de anulación por error en la voluntad como resultado de los vicios

ocultos o redhibitorios, según el artículo 1082 del Código Civil y la responsabilidad contractual común derivada del artículo 692 del Código Civil. De conformidad con sentencia precitada, las dos últimas acciones serían compatibles -no excluyentes- entre sí dado el supuesto común: el defecto en la cosa desmejorándola o haciéndola inutilizable. Sin embargo, no lo serían respecto a la acción de repetición regulada por el artículo 450 del Código de Comercio, pues dada la especialidad de la materia se aplican las reglas allí contenidas con exclusión de otras cuando de vicios ocultos o redhibitorios se trata en el caso de la compraventa mercantil, como sería en el presente asunto.”. Entonces, conforme a lo anterior, si existen tres opciones para el comprador de la cosa con vicios ocultos, dependerá de cada situación el plazo de prescripción o caducidad a aplicarse. Si se pide la repetición de lo pagado, lo cual no se hizo en este litigio, se aplicará un plazo de caducidad de tres meses. Si se pide la nulidad relativa, la resolución o la ejecución forzosa del contrato, (siendo ésta última hipótesis la pretendida por Yanber S.A.) y se trata de un convenio suscrito entre empresas (al tenor del ordinal 438 del Código de Comercio), se aplicará la prescripción dispuesta en el numeral 984 inciso e, del Código de Comercio, el cual establece un plazo anual para: “Las acciones derivadas de ventas al por mayor y al detalle a otros comerciantes o al consumidor directamente”. En ese tanto, fue bien aplicado el ordinal 984 inciso e, de cita. Más bien, lo expuesto por el Tribunal en su considerando XX estaría errado, pues si los reclamos por vicios ocultos no tienen como pretensión material el repetir el pago, sino, como en este caso, ser indemnizado y quedar bajo el amparo de la excepción de contrato no cumplido, a partir de lo expuesto en este considerando, no podrá aplicarse el plazo especial del artículo 450 del Código de Comercio, sino el establecido en el precepto 984 inciso e, mencionado. Pero, dado que se cumplió ese lapso de un año, tanto esas pretensiones como las otras ajustadas a ese numeral, están prescritas, por lo cual es innecesario modificar la parte dispositiva del fallo de segunda instancia.”

En la **sentencia número 617 de las 10 horas 40 minutos del 25 de agosto del 2005**, se examina el contenido y alcances de lo dispuesto en el artículo 450 del Código de Comercio,

estableciendo que en esa norma se contempla la acción de repetición por defectos de cantidad y calidad, sean aparentes u ocultos, la cual caduca en tres meses.

*“VIII.- En lo que respecta al segundo agravio, cabe indicar lo siguiente. El recurrente alega que se ha interpretado indebidamente y no se aplicó de forma debida el precepto 450 del Código de Comercio. Este numeral dispone: “El comprador que al tiempo de recibir la cosa la examina y prueba a satisfacción, no tendrá **derecho para repetir** contra el vendedor alegando vicio o defecto de cantidad o calidad.- El comprador tendrá **derecho a repetir** contra el vendedor por esos motivos, si hubiere recibido la cosa enfiada o embalada, siempre que dentro de los cinco días siguientes al de su recibo manifieste por escrito al vendedor o a su representante, vicio o defecto que proceda de caso fortuito o fuerza mayor o deterioro por la naturaleza misma de las cosas. El vendedor podrá exigir que en el acto de la entrega se haga un reconocimiento en cuanto a calidad y cantidad. Hecho ese reconocimiento en presencia del comprador o de su encargado de recibir mercadería, si éstos se dan por satisfechos, no cabrá ulterior reclamo.- Si los vicios fueren ocultos, el comprador deberá denunciarlos por escrito al vendedor o su representante, dentro de los diez días a partir de la entrega, salvo pacto en contrario.- La acción judicial prescribirá en tres meses contados desde la entrega.”(El texto resaltado no es del original). A diferencia de lo que se expone en el escrito del recurso, considera esta Sala que la norma en mención se refiere a otros supuestos diferentes al que constituye el objeto de análisis en el presente proceso. En dicho precepto legal se regulan varias suposiciones; la denominada acción de repetir lo pagado ante defectos de cantidad y calidad de los productos o mercancías que hayan sido objeto de transacción en compra venta mercantil, sean estos aparentes u ocultos, estableciendo diferentes tratamientos para cada uno de ellos. No permite el supuesto de hecho que consagra el precepto referido, hacer extensible sus efectos de cobertura y aplicativos, a los casos en que producto de una venta del tipo analizado, el adquirente reclame el pago de daños y perjuicios derivados de la mercadería defectuosa. (...) A diferencia de lo que arguye el recurrente, el tema de los vicios ocultos no se encuentra regulado únicamente por la*

doctrina del numeral 450 ibidem, puesto que dependiendo de las pretensiones de las partes, pueden dar pie a tres acciones distintas. En este sentido, en la sentencia No. 37 de las 11 horas 10 minutos del 28 de mayo de 1993, se dispuso: "V.- Para la correcta solución de este asunto conviene aclarar las implicaciones jurídicas de los vicios o defectos en la cosa objeto del contrato de compraventa. Al respecto, esta Sala ha dicho: "la garantía de saneamiento o por vicios ocultos es un efecto natural del contrato de compraventa. Se refiere a la obligación del vendedor de entregar la cosa vendida y que ésta sea apta para cumplir con la función para la que normalmente está destinada, es decir, que debe entregar la cosa en buen estado, sin vicios o defectos que hagan impropio, o afecten notablemente su uso normal. En cuanto a estos vicios, el artículo 1082 del Código Civil dispone: "La venta no podrá ser anulada por vicios o defectos ocultos de la cosa de los llamados redhibitorios, salvo si esos vicios o defectos envuelven error que anule el consentimiento, o si hay estipulación en contrario". El artículo establece en realidad una acción de nulidad relativa o anulabilidad, basada en un vicio de la voluntad: el error. Dicha acción se funda en los vicios ocultos y en el error, conjuntamente. Aunque la venta no puede ser anulada por la sola existencia de los vicios ocultos, -salvo que constituya, además, error que anule el consentimiento-, siempre queda la posibilidad de la responsabilidad contractual común del vendedor, quien tiene la obligación de entregar la cosa en forma tal que cumpla su función normal a cabalidad; responsabilidad que podría derivar en una indemnización por daños y perjuicios, según la naturaleza del incumplimiento. Si el vendedor entrega la cosa con algún vicio o defecto que la haga impropia para su función normal o la desmejore, incurre en un incumplimiento contractual, de conformidad con los artículos 692, 693, 701, 702, 704 y 764 del Código Civil, este último en cuanto dispone que "el pago se hará bajo todos los aspectos conforme al tenor de la obligación". Es una obligación implícita en la compraventa el entregar la cosa tal y como el comprador espera recibirla, de conformidad con lo acordado (764 y 1022 ibídem)." (Sala Primera, Sentencia N° 320 de las 14 horas 20 minutos del 9 de noviembre de 1990). Además de lo dicho, el artículo 450 -en relación con el 467- ambos del Código de Comercio, establece una acción de repetición por vicios o

defectos en la cosa objeto de la compraventa mercantil. Se trata, por lo tanto, de tres posibles acciones nacidas de un mismo hecho: defectos de la cosa objeto del contrato de compraventa. La acción de repetición por vicios ocultos o redhibitorios, tal y como lo establece el penúltimo párrafo del 450 del Código de Comercio, la acción de anulación por error en la voluntad como resultado de los vicios ocultos o redhibitorios, según el artículo 1082 del Código Civil y la responsabilidad contractual común derivada del artículo 692 del Código Civil. De conformidad con sentencia precitada, las dos últimas acciones serían compatibles -no excluyentes- entre sí dado el supuesto común: el defecto en la cosa desmejorándola o haciéndola inutilizable. Sin embargo, no lo serían respecto a la acción de repetición regulada por el artículo 450 del Código de Comercio, pues dada la especialidad de la materia se aplican las reglas allí contenidas con exclusión de otras cuando de vicios ocultos o redhibitorios se trata en el caso de la compraventa mercantil, como sería en el presente asunto.” De lo anterior se colige que si lo que se requiere es la repetición de lo pagado, al amparo del ordinal 450 de cita, la acción caducará en tres meses. En los demás supuestos, la norma de aplicación es el canon 984 inciso e, del Código de Comercio, el cual establece un plazo anual para: “Las acciones derivadas de ventas al por mayor y al detalle a otros comerciantes o al consumidor directamente”. En la especie, tal y como se ha dicho reiteradamente, lo que se reclama son daños y perjuicios derivados de una compra venta mercantil, por lo que conforme a lo indicado, resulta inaplicable el precepto legal aportado por el casacionista, siendo por ende el artículo 984 inciso e) del Código de Comercio, la norma que regula el supuesto inmerso en el caso bajo examen. Así fue efectivamente aplicado por el Tribunal, por lo que no considera esta Sala que la resolución recurrida haya dado una interpretación equivocada o aplicación indebida del precepto 450 del Código de Comercio, en razón de que dicha disposición no es aplicable al sub-júdice, pues las pretensiones esbozadas por el actor no se dirigen a materializar uno de los supuestos que aquella regula. Adicionalmente, analizados los autos, se observa que la presente demanda fue presentada en estrados dentro del plazo de un año dispuesto por el precepto 984 inciso e) ibidem, por lo que la sociedad actora acudió en tiempo a la sede jurisdiccional en defensa de sus intereses

jurídicos, circunstancia que hace improcedente la prescripción alegada. Por tal motivo, no habiéndose cometido las violaciones que el recurrente recrimina, ha de rechazarse el cargo planteado.”

En la **sentencia número 963 de las 13 horas 40 minutos del 15 de diciembre del 2005**, se establece que en la especie no se aplica el numeral 450 del Código de Comercio sino el 984 del mismo cuerpo normativo para determinar el plazo de prescripción.

“V.- En efecto, en la demanda, las coactoras denuncian los vicios e inconsistencias que presentaron las cajas de cartón compradas a Empaques Santa Ana S.A., precisamente, para determinar la causa de pedir y justificar el incumplimiento grave en que incurrió su contraparte, base para solicitar el resarcimiento de los daños y perjuicios. En esta inteligencia, aunque en algunos hechos, narran haberse enterado de esas deficiencias, también, insisten en que “La demandada incumplió las condiciones técnicas que requerían las cajas...” (hecho número 17); además, que “...la demandada violando lo pactado procedió a ejecutar indebidamente la garantía, incumpliendo su compromiso de revisar antes el material defectuoso que nos proporcionó. Todavía nosotros esperábamos llegar a una solución honorable del problema, pero nunca la demandada mostró interés” (hecho 23). A lo largo de la narrativa fáctica, es notorio cómo objetan la conducta desplegada por ella, dentro del vínculo obligacional, lo mismo que los problemas ocasionados en los mercados internacionales destino de la exportación del melón. Como lógica consecuencia, culminan la demanda pretendiendo “...se declare y condene a la demandada... incumplidora grave del contrato de suministro de cartón y cajas para melón, por no ser aptas para los fines contratados”. Luego, dentro de la misma petitoria, exponen el motivo causante de los daños y perjuicios, reafirmando: “El incumplimiento de la demandada al entregar cajas y material defectuoso e inapto para el fin pactado, lo cual produjo en forma directa el fracaso de la exportación de melón a Inglaterra y Holanda”. En síntesis, el Tribunal no ha valorado en forma indebida, ni por error de hecho ni de derecho, las afirmaciones contenidas en el escrito de demanda, con rango

de prueba confesional. Antes bien, ellas han dado fundamento a la pretensión material contenida en ese libelo, en cuyo caso, es atinado el enfoque que se hace en la resolución de segunda instancia, respecto a que: “De la anterior petitoria se desprende que la actora lo que está pidiendo es la resolución del contrato de suministro de cartón y cajas, pactado con “Empaques Santa Ana, S.A.”, por incumplimiento grave por parte de la suministradora, con repetición de pagado y reclamo de daños y perjuicios. Todo ello en apoyo en lo previsto en los artículos 692 y 702 en relación con el 1082 y 1015, todos del Código Civil, de modo que las cosas vuelvan al mismo estado que estaban antes del contrato (efectos del 844 ídem, por analogía), por lo que se pide la repetición de lo pagado por vicios ocultos del objeto del contrato”. Con todo, aunque es desafortunada la calificación que ha hecho el ad-quem, sobre la naturaleza de las cajas de cartón como materia prima, dado que éstas no son insumos para elaborar un producto, sino que son, en sí mismas, un objeto que se adquiere para un determinado propósito, es lo cierto que ello no desmerita la existencia de un vínculo comercial entre las partes que, en forma expresa, indica haber mediado. Por otra parte, es evidente cómo la demandada, se opone a lo afirmado en el hecho 12 de la demanda, donde se indica que al día siguiente del recibo del primer pedido de cajas, se comunicó a sus personeros, que mostraban deficiencias. Categóricamente negó ese hecho, manifestando que nunca se hizo un rechazo del producto por su calidad. No obstante, ahora argumenta, en forma contradictoria, que los vicios fueron detectados de inmediato. También rechazó el 13 y el 14, donde se señala que sus funcionarios llegaron a la finca y no pudieron desvirtuar que el problema residía en la mala calidad, reconociendo problemas en la consistencia del material empleado para la confección de las cajas, a lo que en su momento, respondió que la visita tenía como propósito, verificar el estado de la entrega y no era cierto el reconocimiento de esos problemas, al punto que las cajas se emplearon, pues la fruta se embarcó y transportó a Europa. De este modo, es válida la interpretación que hizo el ad-quem, en cuanto a que fue hasta el final del proceso, en la etapa en que las cajas se pusieron en uso y llegaron a su destino, cuando pudo notarse el presunto defecto de calidad y acreditarse que no eran aptas para la función que debían cumplir, lo que se tuvo que

hacer constar por expertos, razón por la que deviene inaplicable el ordinal 450 del Código de Comercio. Finalmente, con fundamento en las argumentaciones expuestas, el tipo de contratación comercial y la naturaleza mercantil de las sociedades, se concluye que en materia de prescripción es aplicable, al caso concreto, el Código de Comercio, propiamente, el artículo 984, no así el 450 ibídem, por ende, tampoco existe la infracción acusada de esta norma legal. Así y de acuerdo con el cómputo estimado en el auto-sentencia recurrido, no se cumplió el plazo de prescripción estipulado en aquel canon.”

En la **sentencia número 999 de las 14 horas 55 minutos del 21 de diciembre del 2005**, se desarrolla la garantía por vicios ocultos y la de funcionamiento. Define los vicios evidentes o manifiestos y los ocultos. Alude a la regulación establecida en el Código Civil, Mercantil y en la Ley de la Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor. Aclara que el numeral 450 del Código de Comercio alude a: defectos de cantidad y calidad, y los vicios ocultos.

*“III.- **Garantía por vicios ocultos y garantía de funcionamiento.** El interés que el comprador de un bien pretende satisfacer con su adquisición supone, necesariamente, que sea apto para el destino que normalmente desempeña. Ante la posibilidad de que la cosa objeto del convenio presente vicios, defectos, o insuficiencias que la hagan inútil o inadecuada para cumplir con su naturaleza, o le generen minusvalía, la doctrina y el Ordenamiento han consagrado las garantías de funcionamiento y vicios ocultos, que suelen acompañar este modo oneroso de adquirir la propiedad. Ambas, según se verá, tienen matices diversos, dependiendo de si el negocio celebrado es civil o mercantil, o bien, se aplica la Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor. En primer término, la doctrina establece la categoría de **vicios evidentes o manifiestos**. Éstos están presentes en la cosa objeto de la prestación de dar del contrato de compraventa, desde el momento de la entrega, y pueden detectarse mediante una revisión normal del bien, que no requiere de ningún conocimiento particular o diligencia especial. Por ese motivo, se estima que no son*

*hábiles para generar reclamo a favor del comprador, en tanto se presume que éste, estando en capacidad de advertirlos a través del empleo de la diligencia media, pudo anticiparlos y, en consecuencia, los ha admitido. Se diferencian de los **vicios ocultos**, en que aún cuando los defectos también están presentes en la cosa que se entrega, no se detectan mediante un examen razonable del bien, es decir, están escondidos. En materia civil, al tenor de lo dispuesto por el ordinal 1082 del Código Civil, los vicios ocultos permiten solicitar la invalidez de la compraventa, en tanto entrañen un error en el consentimiento. Debe recordarse que ese último elemento es uno de los presupuestos esenciales de los contratos (artículos 1007, 1008 ibidem), por lo cual su ausencia o defecto conduce, irremediablemente, a la nulidad –o anulabilidad- del negocio celebrado, según lo fijan los cánones 835 y 836 del Código Civil. Por otra parte, el artículo 450 del Código de Comercio se ocupa de los defectos de cantidad y calidad del bien entregado, así como de los vicios ocultos. La regla, a la letra, señala: “El comprador que al tiempo de recibir la cosa la examina y prueba a satisfacción, no tendrá derecho para repetir contra el vendedor alegando vicio o defecto de cantidad o calidad. El comprador tendrá derecho a repetir contra el vendedor por esos motivos, si hubiere recibido la cosa enfardada o embalada, siempre que dentro de los cinco días siguientes al recibo manifieste por escrito al vendedor o a su representante, vicio o defecto que proceda de caso fortuito o fuerza mayor o deterioro por la naturaleza misma de las cosas. El vendedor podrá exigir que en el acto de la entrega se haga un reconocimiento en cuanto a calidad y cantidad. Hecho ese reconocimiento en presencia del comprador o de su encargado de recibir mercadería, si éstos se dan por satisfechos, no cabrá ulterior reclamo.*

Si los vicios fueren ocultos, el comprador deberá denunciarlos por escrito al vendedor o su representante, dentro de los diez días a partir de la entrega, salvo pacto en contrario.

La acción judicial prescribirá en tres meses contados desde la entrega.”

De la interpretación sistemática de la norma se concluye que regula una acción de repetición a favor del comprador, contemplada para los defectos de calidad y

*cantidad, la cual se extiende al supuesto de vicios ocultos. Con todo, no se establece una invalidez del negocio, como sí ocurre en materia civil. Finalmente, el cuadro normativo lo cierra la Ley de la Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor. En ella se estableció que los consumidores, tratándose de vicios ocultos, cuentan con treinta días para acudir a la sede administrativa establecida al efecto a formular sus reclamos, plazo que comenzará a correr a partir del momento en que se conocieron los daños, no así, de la entrega, como ocurre en el Código de Comercio. Por otro lado, la **garantía de funcionamiento** tiene como base el mismo presupuesto objetivo que el de los vicios ocultos, esto es, que la cosa presenta defectos que comprometen su uso, pero a diferencia de aquellos, se manifiestan en el bien en forma posterior a su entrega, es decir, no la acompañaban al momento en que el comprador podía o debía revisarla, sino que se suscitan luego, como resultado de su uso normal. Esta garantía no cuenta con regulación en el Código Civil. En sentido diverso, el numeral 452 del Código de Comercio señala que el vendedor ha de garantizar el funcionamiento de la cosa vendida, y en caso de que presentare defecto, el comprador debe informarlo en los treinta días posteriores a su descubrimiento, siempre que no exceda el plazo de la garantía, el cual, además, se fija ante el silencio de las partes, en un año. Esto supone que todos los defectos funcionales que presente el bien dentro de ese tiempo, han de ser corregidos, siempre que, luego del desperfecto, no se dejen transcurrir más de treinta días para comunicar lo acontecido. Por ello, aún cuando la garantía abarca desde la entrega del bien, y se extiende por el plazo previsto, el tiempo para reclamar que el objeto adquirido presenta defecto que lo hacen inadecuado para cumplir con sus funciones, comienza a correr desde que se suscita y no desde que la cosa fue entregada. La inobservancia de ese período de treinta días para dar el aviso correspondiente, conduce a la caducidad del derecho. La pretensión que habilita esa regla, no es anulatoria o de repetición, como ocurre para los vicios ocultos en el área civil y mercantil, respectivamente, sino la reparación o sustitución de la cosa. La figura también se encuentra regulada en materia de consumidor, en el ordinal 43 del cuerpo normativo correspondiente, según el cual la garantía de funcionamiento*

acompaña de modo implícito a todo bien o servicio que se venda o preste, por lo que debe reunir los estándares de calidad y requerimientos técnicos que por razones de salud, medio ambiente y seguridad, estén fijados por el Ordenamiento. Según la norma de comentario, tratándose de bienes muebles duraderos, tales como equipos, aparatos, maquinaria o vehículos, entre otros, ha de indicarse el alcance, duración, sus condiciones y personas físicas o jurídicas responsables, así como los mecanismos para hacerlas efectivas, datos que deben entregársele por escrito al consumidor.

IV.- Sentado lo anterior, es menester analizar los hechos y los pedimentos formulados por el actor, para determinar su verdadera naturaleza, y, en consecuencia, la normativa aplicable. En la demanda inicialmente se critica que el vehículo “venía defectuoso de fábrica y absolutamente nada le funcionaba”. Esto, sin más, haría pensar que el reclamo se funda en la existencia de vicios ocultos. Sin embargo, el análisis detenido del fondo de lo reclamado y los hechos alegados hacen llegar a una conclusión diversa, según se verá. Se aduce que el vehículo fue entregado el 9 de mayo del 2001, e ingresó al taller el día 22 de ese mes, es decir, 13 días después, porque presentaba ausencia de cobertores inferiores traseros, base de respaldo trasero y control remoto, rajadura de la llanta de repuesto, quebradura del cobertor interno del asiento abatible, así como exceso de humo. Luego, el 23 de agosto, regresó al taller pues el interruptor del alza cristal delantero izquierdo estaba defectuoso. El 29 de agosto de ese año volvió a ser revisado, porque, dice, tenía un daño en la válvula del diesel, se escuchaban golpes al realizar el cambio de velocidades, la marcha se trababa y presentaba ruidos en la cabina. El 12 de septiembre regresó pues una vez más falló la válvula de diesel. Finalmente, adujo que el 6 de noviembre fue el último ingreso, ante el nuevo desperfecto del cambio automático y que, además, se escuchaban ruidos en las barras de tensión del eje delantero, la tapa de consola de cuero se arrugó, consumía aceite en exceso, el tablero indicaba “Start Error” y le fallaban los interruptores de los alza cristales. Sus peticiones, por otra parte, se orientan al cambio del carro y entrega de un vehículo nuevo en perfecto estado (sustitución del bien) o, en su lugar, se le devuelva el dinero pagado por el automotor (resolución por

incumplimiento) y no a que se declare la invalidez del negocio. Si bien es cierto, se reitera, la parte actora inicialmente señala que el vehículo venía defectuoso de fábrica, agregando que “absolutamente nada le funcionaba”, los hechos alegados para sustentar esta afirmación no dejan entrever que las insuficiencias del bien le acompañaban desde su entrega, sino que surgieron con posterioridad, -salvado el caso de la falta de cobertores inferiores traseros, base del respaldo trasero y control remoto, así como la rajadura de la llanta de repuesto, los cuales, en apariencia, fueron corregidos-, pues se presentaron, durante su uso por el propietario. Nótese que las fallas en los alza cristales, válvula de diesel y la caja automática de cambios se reiteran en diferentes épocas, en todo caso, luego de ser puesto en posesión del comprador. Por el momento en que se presentan, esto es, durante su uso normal, no califican como vicios ocultos, sino como deficiencias funcionales del objeto enajenado. El plazo de la garantía que se definió en la compraventa fue el mismo que el previsto en la norma, esto es, un año (documento de folio 24), y se computa desde la entrega del vehículo, que tuvo lugar el 9 de mayo del 2001, de modo tal que todos los desperfectos de esa naturaleza que estuvieren cubiertos de conformidad con las especificaciones técnicas, entre esa data y el 9 de mayo del año siguiente, debían ser solucionados, en tanto el reclamo se formulara dentro de los treinta días siguientes a que el problema se manifestó. Debe considerarse que el automóvil ingresó al taller, de modo sucesivo, el 22 de mayo, 29 de agosto, 13 de septiembre y 6 de noviembre. Además, mediante nota, el 8 de enero del 2002, el comprador manifestó su disconformidad a la vendedora sobre los desperfectos del bien. Con todo, en la especie no se ha determinado que el comprador dejare transcurrir más de treinta días para solicitar ante el vendedor el arreglo de los defectos, luego de que se presentaron, por lo cual, aún en la eventualidad de que esta Sala contara con competencia en esta etapa procesal para pronunciarse sobre este extremo, no cabría acoger la caducidad. Por otra parte, tocante a la prescripción, la norma aplicable es el artículo 984 en su acápite a), y no su enunciado general. Ese inciso establece un plazo anual para el decaimiento de los derechos que se funden en reclamaciones por vicios de las cosas

vendidas con garantía de buen funcionamiento, de ahí que priva un criterio de especialidad sobre el plazo de cuatro años previsto para los demás supuestos que no cuentan con previsión específica. El recurrente viene sosteniendo que el plazo de prescripción aplicable es justamente el señalado, aunque por un presupuesto normativo diverso al descrito, y alega que entre la entrega del vehículo y la notificación de la demanda transcurrió más de un año. No obstante, es menester recordar que los ingresos del automóvil al taller para que le hicieran reparaciones (22 de mayo, 23 de agosto, 29 de agosto y 6 de noviembre, todos de ese año), son hechos que interrumpen la prescripción, porque constituyen un género de interpelación y las reparaciones realizadas califican como reconocimiento tácito del débito por parte del vendedor, al tenor de lo dispuesto por el numeral 977 incisos a) y c) del Código de Comercio. Además, la nota enviada por el actor a la demandada, recibida el 8 de enero del 2002 (folio 6) en la cual manifestó su disconformidad con el vehículo, exigiendo que se le entregara uno nuevo, también es un hecho que interrumpe la prescripción. Aún cuando en autos no consta la fecha del emplazamiento, los demandados, en el recurso de casación, afirman que se les notificó el 16 de septiembre del 2002, por lo cual, se constata que entre aquella data y esta última, no había transcurrido el plazo anual previsto para el fenecimiento del derecho. Así las cosas, con base en los fundamentos señalados, y no en los indicados por los jueces de ambas instancias, ha de rechazarse el recurso formulado. En consecuencia, sus costas, corren a cargo de la parte que lo promovió.

En igual sentido, pueden consultarse, entre otras, las resoluciones números 7 de las 14 horas 30 minutos del 2 de febrero; 44 de las 14 horas 30 minutos del 15 de junio, ambas de 1994; 77 de las 15 horas 30 minutos del 12 de julio de 1995; 86 de las 14 horas 50 minutos del 9 de agosto de 1996; 209 de las 11 horas 20 minutos del 24 de marzo del 2004.

La Sala Primera ha tratado diferentes aristas vinculadas a la cuestión en estudio. Iniciando con su definición, como “*defectos no manifiestos en la cosa vendida, anteriores al contrato, que hacen impropia dicha cosa para los usos a que estaba destinada, que de haberlos conocido el comprador no hubiera hecho la adquisición o hubiera pagado menos precio por ella*”. Es importante analizar cada una de las cualidades consideradas, para lograr entender el concepto en estudio y aplicarlo de manera óptima. a) La característica de **no aparentes**, podemos decir que es obvia, siempre que se trate de la venta de cosa cierta, pues no sería posible ese conocimiento si se tratara de una cosa genérica previo a su individualización. b) La condición de **preliminares al contrato**, es fundamental pues el vínculo que define los alcances de la responsabilidad del vendedor, pues no es factible achacarle todas las anomalías que se presenten en la cosa luego de haber salido de su control, por ejemplo, un vicio originado por el mal manejo dado por el comprador una vez adquirida la cosa. c) Además, deben tornar la cosa inadecuada para el **uso** a que está destinada, es decir la debe volver inútil para el uso que se le requiere. d) Finalmente, se agrega el **desconocimiento** de la anomalía, pues si el comprador hubiese estado enterado posiblemente hubiera actuado de manera diversa, bien pagando menos o desistiendo de la adquisición.

Esas condiciones no presentan cuestionamiento alguno en el caso del numeral 1082 del Código Civil. Sin embargo, tratándose del ordinal 450 del Código de Comercio, surge una duda, y es que en algunas ocasiones se ha dicho que esa norma alude únicamente a vicios o defectos de cantidad o calidad, sean aparentes u ocultos; y en otras ocasiones se ha establecido que contempla los vicios de cantidad, calidad y los ocultos. Si cantidad se entiende como “*cierto número de unidades*”² y calidad como “*propiedad o conjunto de propiedades inherentes a algo, que permite juzgar su valor*”³, vemos entonces que los vicios ocultos bien podrían ser de calidad o cantidad. Más no podríamos reducirlos a esos dos supuestos, si se observa que la propia Sala ha señalado en reiterados pronunciamientos que se trata de defectos que hacen inapta la cosa para el uso a que está destinada, en consecuencia, un bien puede ser de calidad inferior, pero ello no implica que este viciado o sea inútil para cumplir con la función a que este destinado.

² REAL ACADEMIA ESPAÑOLA, Diccionario de la Lengua Española, Tomo 3, 22ª Edición, Colombia, Espasa, 2001, p. 291.

³ REAL ACADEMIA ESPAÑOLA, Diccionario de la Lengua Española, Tomo 2, 22ª Edición, Colombia, Espasa, 2001, p. 272.

Por otra parte, es bien sabido que estas anomalías se vinculan a la compraventa, pues es en ese tipo contrato que cobran relevancia, tanto que se ha establecido que constituyen un efecto natural de ese tipo de contrato. Ahora para que produzca responsabilidad se reitera deben ser: a) ocultos, b) ignorados por el comprador, c) perjudiciales a la utilidad propia de la cosa y d) anteriores a la venta.

En cuanto a la forma de reclamarlos, sostiene la Sala que existen 3 vías: 1) acción de repetición (penúltimo párrafo del 450 del Código de Comercio), 2) acción de anulación por error en la voluntad (1082 del Código Civil), 3) responsabilidad contractual (692 del Código Civil). Las dos últimas acciones, las considera compatibles, no excluyentes; empero, opina que no sucede lo mismo con el primer presupuesto por razón de la especialidad de la materia, ya que se aplican las reglas del Código de Comercio con exclusión de otras cuando de vicios ocultos o redhibitorios se trata. De acuerdo a esa afirmación, cabe cuestionarse, si en materia mercantil lo procedente será únicamente una acción de repetición, pues aduce que debe excluirse cualquier otra norma sobre ese asunto.

Finalmente, esos reclamos están sujetos a un plazo de caducidad o prescripción, el cual va a depender de la acción que se intente para reclamarlos y de la materia que se trate.

La Sala Primera desde 1990 a la fecha no ha variado su posición en cuanto a las generalidades de los vicios ocultos, pues sus fallos son reiterados en el mismo sentido, los puntos que generan disonancia son los relacionados con la interpretación del numeral 450 del Código de Comercio, así como la indicación de los plazos de caducidad y prescripción.