



Compraventa: anulabilidad. Dolo

Solar con depresión o dolina no apto para la construcción. El vendedor conocía esta circunstancia y la ocultó al comprador.

El dolo es definido en el artículo 1269 del Código Civil y lo centra en palabras o maquinaciones insidiosas para mover la voluntad de la otra parte, inducida por el error provocado, cuyas palabras o maquinaciones pueden tener carácter positivo o ser de tipo negativo en el sentido de reticencia o silencio ante una situación que razonablemente podría pensarse lo contrario. Así, al venderse a una empresa constructora un solar para construir y silenciar que unos informes técnicos han acreditado que no era apto para construir en el, concurre la existencia de dolo en el sentido indicado.

La reticencia o silencio fue determinante de la declaración de la voluntad de comprar que, de conocer la existencia de dolina, no se habría hecho.

La indemnización alcanza al interés negativo o “interés de confianza” que resulta de cotejar la situación en que estaría la parte perjudicada si no hubiese celebrado el contrato o hubiese conocido desde el principio su invalidez, con la situación actual en que se encuentra ahora, sin que alcance al interés positivo que resulta de comparar la situación provocada por la invalidez, con la que existiría si hubiese habido validez y cumplido los efectos del contrato.

Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, de 5 de marzo de 2010, nº recurso 2559/2005. Ponente Don Xavier ...