

VICIOS, ACCIONES Y PRUEBA EN LA COMPRAVENTA*

JORGE LARROUCAU TORRES**

RESUMEN: Este artículo explora la prueba de los vicios redhibitorios como un caso típico de prestación defectuosa en la compraventa. Su primera parte muestra cómo los puntos de prueba dependen de la postura que se tome con respecto a la pluralidad de acciones en manos del comprador, un aspecto en donde la justicia chilena tiende a ser deferente con las apuestas de aquel. En su segunda parte se analiza la prueba de este cumplimiento imperfecto como una actividad que, si bien se guía por reglas, entrega la decisión de los hechos probados a la soberanía judicial.

PALABRAS CLAVE: Vicios redhibitorios - Acciones del acreedor - Prueba - Compraventa - Soberanía judicial

VICES, REMEDIES AND PROOF IN THE SALES CONTRACT

ABSTRACT: This paper explores the proof of redhibitory vices as a typical case of defective provision in the sales contract. The first part reveals how the points that must be proved depend on the position taken on the plurality of actions that the buyer has; it is an aspect in which Chilean justice tends to be deferential with the choices of the buyer. In the second part, the proof of this partial fulfillment is explored like an activity that, even though it's guided by rules, entrusts the decision of the proven facts to the judicial sovereignty.

* Este artículo es parte de una investigación financiada mediante un proyecto Fondecyt Iniciación (Nº 11121293: "Los estándares de prueba en la justicia civil patrimonial", 2013-2014) cuyo respaldo agradezco. Este trabajo se discutió en un Seminario en la Facultad de Derecho de la Universidad Alberto Hurtado, a mediados de agosto de 2014, con la participación de Dennis Solomon, profesor y Decano de la Universität Passau (ALEMANIA), a quien le agradezco –al igual que a los asistentes al encuentro– sus observaciones y comentarios. Consta también mi deuda con Lilian San Martín por la lectura que hiciera de una versión anterior, que me ilustró sobre los matices romanos y modernos del Derecho de contratos en esta parte.

Todas las reglas citadas corresponden al Código Civil chileno (1855), a menos que se indique lo contrario.

Fecha de recepción: 25 de junio de 2014.

Fecha de aceptación: 21 de septiembre de 2014.

** Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de Concepción (CHILE); Doctor en Derecho, Universidad de Chile (CHILE). Profesor de Derecho Civil y de Derecho Procesal Civil, Universidad Alberto Hurtado (CHILE). Correo electrónico: jlarrouc@uahurtado.cl

KEY WORDS: Redhibitory Vices - Remedies of the Creditor - Evidence - Sale of Goods - Judicial Sovereignty

Sumario: 1) Piano, zapatos, semillas y sal. 2) Las acciones del comprador insatisfecho. (2.1.) Acumulación, jerarquía y derecho. (2.2.) Carga y calificación. 3) La prueba de los vicios. (3.1.) ¿Error o vicio? (3.2.) Carga de la prueba. (3.3.) Valoración y evidencias. (3.4.) ¿Pueden renunciarse las acciones? (3.5.) Estándar de prueba.

1) PIANO, ZAPATOS, SEMILLAS Y SAL

¿Puede el vendedor darle una cosa al comprador que no le sirva para el fin que perseguía al comprarla? En Chile, en términos generales “el vendedor es obligado a entregar lo que reza el contrato” (art. 1828) pero a veces se duda de si ha cumplido al entregar una cosa con un defecto que le impide al comprador cumplir con el propósito práctico que le animó a pagar por ella. Existe al respecto un intenso debate acerca de los límites del (in)cumplimiento contractual y de las acciones de que dispone el acreedor en estos casos. Dentro de ese debate este artículo aborda tan solo una de sus aristas, la del vicio redhibitorio como un caso típico de prestación defectuosa; el objetivo es analizar cómo se prueba en Chile la entrega de una mercancía que tiene una falla que le impide servir “para su uso natural, o [hace que] solo sirva imperfectamente” (art. 1858 N° 2). Para introducir las preguntas más relevantes de la prueba en este ámbito es útil comenzar por cuatro casos ocurridos a lo largo del último siglo y medio.

En 1861 Pastora Toledo compró un piano que no podía cerrar ni afinar porque aparentemente había sido construido con madera verde. Por ello demandó al juez que “se declare la rescisión de la venta en caso de no allanarse Sazy a darle otro piano” más una indemnización de los daños sufridos. Si bien el demandado alegó que “no debe suponerse que el mal estado en que ahora se encuentra el piano haya provenido precisamente de que fue verde o mal seca la madera con que se construyó, i no de la influencia de la temperatura que se deja sentir”, accedió a cambiar el piano “si del informe de un perito que nombrase el juzgado resultaba que no era bueno por razón de su máquina o por el mueble que lo contiene”. Como el perito descartó la hipótesis del clima y confirmó el defecto en razón de la madera usada, el juez José de Bernales decidió que el demandado “debe cambiar a la señora Toledo el piano”¹.

¹ JUZGADO DE SANTIAGO, 17 de abril de 1861. “Toledo con Sazy”. *Gaceta de los Tribunales* N° 1318, p. 574. Redacción del Juez José de Bernales.

Es decir, mucho antes de que la Convención de Viena sobre compraventa internacional de mercancías de 1980 comenzase a influir en los mercados internos, el cambio de una mercancía que no podía satisfacer los propósitos de la compradora fue posible en Chile incluso al amparo de las viejas acciones edilicias, aunque un factor relevante para ello fuese que en el caso citado el vendedor estuvo dispuesto a cambiar la cosa si se probaba el origen del defecto. Y nótese que la pretensión de corregir el cumplimiento defectuoso se ejerció con respecto de un piano, lo más cercano a una especie o cuerpo cierto de los ejemplos que ofrece la jurisprudencia, algo que ya invitaba a pensar en que también las obligaciones sobre cosas específicas pueden ser fungibles, aunque este es un tema sobre el cual este artículo no entrará. De este primer caso surgen varios de los puntos que van a ser indagados, por lo pronto: (1) La relación entre el propósito que anima al comprador (tocar piano, dar clases de piano) y las acciones de que dispone (¿Pudo Pastora Toledo haber demandado solamente el cambio del piano?), (2) la existencia de dos o más historias que compiten por explicar el conflicto (la madera y el clima en aquella ocasión) y (3) la necesidad de que el juicio (civil o arbitral) cuente con la mejor evidencia disponible para decidir los hechos, una prueba que en estos casos no suele ser la documental—como se piensa en los casos de contratos— sino que la pericial.

En 1914 un vendedor de zapatos demandó la rescisión y, en subsidio, la rebaja del precio por la compra de una partida de zapatos que resultó de mala calidad al no ajustarse a los zapatos de la muestra. Los fabricantes se domiciliaban en Viena y habían despachado las mercancías desde Hamburgo, por lo que sería su representante en Valparaíso quien alegaría en el juicio que el comprador no había reclamado por la calidad de los zapatos en ninguna de las cartas enviadas después de recibirlos. La Corte de Valparaíso decidió que existió un vicio, ya que los defectos eran típicos de un calzado ordinario y como las partes coincidían en que la mercancía fue “de buena calidad” era “evidente presumir” que el comprador no habría pagado ese precio (más de una libra esterlina por calzado) de haber conocido un vicio que sin dudas estaba presente al momento de la compra (“son de confección del calzado, de modo que existían a la época de la entrega”, infirieron los Ministros). Con todo, la Corte de Valparaíso decidió “que los defectos apuntados no revisten caracteres de tanta importancia que autoricen la rescisión del contrato sino a la rebaja del precio”².

Las dudas que este segundo caso añade son las siguientes: (4) ¿Qué debe hacer un juez si el comprador interpone varias acciones? Es cierto que en el caso de los zapatos parece que la única acción que procedía era

² CORTE DE APELACIONES DE VALPARAÍSO. 31 de enero de 1914. “Burgos con Strakoch and Sohn”. *Gaceta de los Tribunales*, N° 484, p. 1330, cons. 7°, 8° y 11°.

la de rebaja, dado que el vicio no era grave (1868), y además se trataba de un caso en que esta pregunta no resulta tan apremiante porque los supuestos de hecho de la rescisión y de la rebaja del precio son similares, aunque no así sus consecuencias –sobre todo cuando se discute si la “rescisión” implica una nulidad o una resolución–, ni tampoco se igualan sus plazos de prescripción (arts. 1866 y 1869). En otros eventos, en cambio, esta pregunta sí apremia porque las diferencias en los supuestos de hecho son evidentes, de modo que la pluralidad de acciones en manos del comprador repercute en los puntos de prueba, esto es, en la confección de los hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos que debe fijar el juez (art. 318 Código de Procedimiento Civil). Las otras preguntas que surgen son: (5) ¿qué límites admite el razonamiento judicial cuando se deciden los hechos? Nótese que la Corte de Valparaíso zanjó de manera muy simple el que un hecho (oculto por definición como lo es el vicio redhibitorio) existía al momento de la compra, pero también aventuró que era “evidente presumir” que el comprador no habría pagado el precio que efectivamente pagó por unos zapatos de esa calidad; o sea, la Corte se puso en el lugar del comprador para interpretar lo que este habría hecho de haber conocido el defecto. (6) ¿Debe la Corte Suprema controlar estas inferencias judiciales? Si sobre esos hechos el juez interpretará las conductas de los contratantes, tanto las reales como las posibles, parece razonable pensar en un control del juicio de hecho.

En 1996 un agricultor compró casi 18 kilos de semillas de espárragos y confió en que germinarían en un 80%, pero tan solo rindieron un 5%, de modo que demandó a la vendedora por entregarle unas “semillas malas” o, como se dice en los campos chilenos, “vanas”. Para la Corte de Santiago el testimonio de un ingeniero agrónomo resultó “de especial relevancia, atendido que por lo expuesto, se demuestra que merece por igual, la confianza de los litigantes”. Ese testigo le explicó a la Corte que el poder de germinación de una semilla no puede conocerlo el comprador a simple vista sino que debe examinarse en un laboratorio; de allí que la Corte dijese que “echa de menos en este proceso y atendida la naturaleza técnica de la materia debatida en él, la rendición de una prueba pericial”³. En base a ello, además, cuestionó el que el demandado dijera en su defensa haber vendido en los dos últimos años más de 500 kilos de las mismas semillas y que a todos sus compradores les habían brotado en la forma esperada (80%). Para la Corte de Santiago, “si este aserto es efectivo, no se advierte por qué ni se divisa una razón suficiente, para que otros compradores de esa misma semilla que estuvieren en ese caso, hubieran comparecido a este

³ CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO. 17 de diciembre de 1996. “Viollier con Agricamex Ltda.”. *Revista de Derecho y Jurisprudencia*, Tomo XCIII, segunda parte, sección 2ª, p. 133, cons. 4º y 6º. Redacción del Abogado Integrante Óscar Lizana.

juicio en calidad de testigos de la demandada o, en su defecto, se hubieran adjuntado a este pleito probanzas o informes técnicos que hubieran permitido dar fe, asimismo, del aserto contenido en la contestación de la demanda, razonamiento que por cierto ha contribuido en la convicción que ha adquirido esta Corte en relación al problema en debate”⁴.

Entonces, junto con reiterar la necesidad de la mejor evidencia disponible –que suele ser la prueba pericial– el caso de las semillas de espárragos apuntó directamente a cómo se valoran las pruebas y sugirió que el juez puede inferir un hecho –ni más ni menos que el vicio que afecta a la mercancía– del comportamiento de las partes durante el proceso judicial. En consecuencia, tanto (7) los límites a las inferencias procesales como (8) el papel de la convicción judicial cuando se deciden los hechos son dos temas que deben añadirse al conjunto de preguntas sobre la prueba de un (in)cumplimiento imperfecto.

Por último, el cuarto caso es bien conocido y lo falló la Corte Suprema en 2005, a propósito de una fábrica de cecinas que compró sal en una concentración de 0,8%, pero que recibió sal en una concentración de 8,0%⁵. La compradora demandó la resolución del contrato por incumplimiento más una indemnización de daños y, en subsidio, la rescisión de la compraventa por vicios redhibitorios. Este caso vuelve más complejas varias de las preguntas anteriores, primero, porque la Corte Suprema entendió que el deudor lisa y llanamente había incumplido el contrato, de modo que acogió la acción principal (resolutoria) en lugar de interpretarlo como una entrega defectuosa que debía ser abordada mediante la disciplina de la redhibitoria; y, segundo, porque esa vez la compradora pudo haber reclamado que se le entregó una cosa por otra (*aliud pro alio*) y demandar la nulidad de la venta por un error sustancial en la mercancía. Son varios los casos en que el límite entre un defecto calificado de vicio y uno que supone un error es difuso, lo que se vuelve aún más significativo en tiempos en que un fantasma recorre los contratos: el fantasma de la nulidad.

En definitiva, una vez enunciados los principales desafíos que impone la prueba de los vicios redhibitorios como un caso típico de prestación defectuosa en la compraventa, este trabajo se dividirá en dos para abordarlos. En la primera parte se examinará el que por ahora ha sido el problema de prueba más visible para la literatura chilena: la cuestión acerca de cómo las acciones del comprador inciden en la confección de los puntos de prueba (preguntas 1 y 4). Lo que allí se constata es que –con las actuales reglas en juego– los jueces suelen ser deferentes con las apuestas del comprador,

⁴ CA SANTIAGO. “Viollier con Agricamex Ltda.”, cons. 9° y 15°.

⁵ CORTE SUPREMA. 27 de julio de 2005. Rol N° 5320-2003. “Cecinas La Preferida con Comercial Salinak Limitada”. LexisNexis N° 32452; analizado en DE LA MAZA GAZMURI, Íñigo (2006). “Contratos especiales”, Revista Chilena de Derecho Privado, N° 6, pp. 155-162.

quien tiene libertad para decidir cuál será el contexto en que se discutirá el caso siempre que en ello respete ciertos límites. La segunda parte, en tanto, analizará la carga de la prueba, la valoración de las evidencias, el estándar de prueba y la revisión del juicio de hecho por parte de las Cortes como una actividad guiada por reglas, de modo que puede hablarse de un Derecho de prueba aplicado al caso de los vicios redhibitorios (preguntas 2, 3, 5, 6, 7 y 8). Para este análisis se ha tenido especialmente en cuenta la jurisprudencia civil chilena entre los años 2000 y 2013.

2) LAS ACCIONES DEL COMPRADOR INSATISFECHO

Desde un punto de vista analítico el Derecho de contratos puede explorarse por medio de tres preguntas⁶: los alcances de la obligación del deudor, el incumplimiento de esa obligación como un requisito común a las acciones contractuales (= remedios) y, en tercer término, las condiciones específicas de cada una de esas acciones del acreedor así como de las excusas del deudor. En lo que sigue el texto se concentra en este último ámbito, y solo en lo relativo a las acciones del acreedor. Como se dijo, este dispone habitualmente de varias acciones ante la entrega de una cosa con defectos: así, en el ejemplo de la sal, el comprador contaba con las acciones edilicias propias de la venta (redhibitoria = “rescisión” y estimatoria o de rebaja del precio) (art. 1860; Código de Comercio de 1865, art. 154), de resolución por el cumplimiento parcial (art. 1489), de cumplimiento forzado (art. 1489), indemnización de daños (art. 1489), así como tal vez de una acción de nulidad por error en la sustancia (arts. 1454 y 1682), y si la compradora hubiese sido una consumidora habría que sumar las acciones de reparación o reposición de la mercancía, de devolución del precio y una acción indemnizatoria que cuenta con una legitimación pasiva más amplia (arts. 19, 20 especialmente en su letra f, 21 y 23, Ley N° 19.496 de 1997)⁷. En estos casos, como lo observara el profesor Gonzalo Figueroa al estudiar una exportación de frambuesas que no satisfizo las expectativas del comprador por un defecto en las cajas con que se despacharon (“Exportadora de Frambuesas S.A. con Cajas y Cartones S.A.”), se habla de un ‘cúmulo de acciones’⁸, un asunto que hace de

⁶ BARROS BOURIE, Enrique (2009) “El contrato y el hecho que causa daño como antecedentes de la responsabilidad”. En Pizarro Wilson, Carlos (coordinador): *Estudios de Derecho Civil IV*. Santiago de Chile: LegalPublishing, pp. 297-313, p. 308.

⁷ BARRIENTOS CAMUS, Francisca (2011) “El vicio de la cosa comprada. La noción de vicio redhibitorio en el régimen de saneamiento del Código Civil y la Ley sobre Protección de los Derecho de los Consumidores”. En De la Maza Gazmuri, Íñigo (coordinador): *Cuadernos de Análisis Jurídico VII*. Santiago de Chile: Ediciones Universidad Diego Portales, pp. 374-383.

⁸ FIGUEROA YÁÑEZ, Gonzalo (2011) “Rescisión, resolución y redhibición: ¿Puede hablarse de un ‘cúmulo de acciones?’”. En Zúñiga Tejos, Alex (coordinador): *Estudios de derecho privado*.

la calificación jurídica del acuerdo una operación aún más compleja de lo que ya es en la contratación moderna⁹.

Una forma radical de zanjar las dudas sobre la acción que procede ante un vicio redhibitorio pasa por insistir en que la entrega de la cosa comprada no implica solo su tradición sino que una entrega en conformidad al contrato; de ser así, “el espacio de las acciones especiales se reduce hasta prácticamente desaparecer”¹⁰. En otras palabras, las dudas se disuelven por medio de una noción amplia de incumplimiento que consiga desplazar, como lo propuso por ejemplo la Convención de Viena sobre compraventa internacional de mercancías, la entrega de algo con defectos materiales hacia un caso de incumplimiento por falta de conformidad de la mercancía (art. 35)¹¹. En efecto, si un vendedor entrega algo defectuoso incumple su obligación, pues “si bien el deudor ha desplegado alguna actividad en ejecución de su obligación, ella no coincide plenamente, al menos a juicio del acreedor, con el programa inicial e ideal de prestación”¹². Seguir este camino impactaría al Derecho de contratos al menos de tres maneras: (i) el supuesto de hecho de los vicios redhibitorios –en el evento de subsistir– quedaría reservado para la compra de cosas específicas¹³, un episodio que se dice menor en el contexto de mercados que se expanden gracias a cosas y servicios fungibles¹⁴; (ii) la primera alternativa a seguir debería ser la posibilidad del vendedor de corregir su incumplimiento del contrato con la sustitución de la mercancía o su reparación –en una elección esta última que sí sería del comprador–¹⁵, dentro de un plazo razonable (o de un término esencial relativo, si se prefiere)¹⁶;

Libro homenaje al jurista René Abeliuk Manasevich. Santiago de Chile: Editorial Jurídica, pp. 111-120.

- ⁹ LEÓN URRUTIA, Rodrigo (2007) “La calificación contractual y el régimen jurídico de los contratos innominados”. *Estudios de Derecho Civil. Jornadas Nacionales de Derecho Civil 2005-2009*, Tomo III, 2011. Santiago de Chile: AbeledoPerrot, pp. 167-175.
- ¹⁰ DE LA MAZA GAZMURI, Íñigo (2013) “Contratos especiales”. *Revista Chilena de Derecho Privado*, N° 20, p. 240.
- ¹¹ OVIEDO ALBÁN, Jorge (2014) “La protección del comprador por falta de conformidad material en la compraventa internacional de mercaderías”. *Revista de Derecho Privado Universidad Externado de Colombia*, N° 26, pp. 222-228.
- ¹² VIDAL OLIVARES, Álvaro (2007) “Cumplimiento e incumplimiento contractual en el Código Civil. Una perspectiva más realista”. *Revista Chilena de Derecho*, Vol. 34, N° 1, pp. 41-59.
- ¹³ DE LA MAZA (2006) 158.
- ¹⁴ VIDAL OLIVARES, Álvaro (2007b) “El incumplimiento de obligaciones con objeto fungible y los remedios del acreedor afectado. Una relectura de las disposiciones del «Código Civil» sobre incumplimiento”. En Guzmán Brito, Alejandro (editor): *El Código Civil de Chile (1855-2005)*. Santiago de Chile: LexisNexis, pp. 507-512.
- ¹⁵ RODRÍGUEZ OLMOS, Javier (2009) “La oportunidad de saneamiento del incumplimiento del vendedor en el régimen de vicios materiales. Algunas reflexiones a partir del derecho alemán de la compraventa”. *Revista de Derecho Privado Universidad Externado de Colombia*, N° 17, pp. 113-130.
- ¹⁶ LÓPEZ DÍAZ, Patricia (2013) “El término esencial y su incidencia en la determinación de las acciones o remedios por incumplimiento contractual del acreedor a la luz del artículo 1489 del Código Civil chileno”. *Revista Chilena de Derecho Privado*, N° 20, pp. 55-67.

y, desde un punto de vista más amplio, (iii) este intento por fraguar una idea común de incumplimiento a partir de una obligación de dar, típica de la compraventa, tendría que respetar el ámbito de las obligaciones de hacer, propias de los servicios¹⁷.

Pero esta primera parte del trabajo asume que dicha solución (aún) no ha sido reconocida por la práctica judicial chilena¹⁸, de modo que la pregunta por los puntos de prueba ante un caso de vicio redhibitorio tendrá en cuenta la pluralidad de acciones que surgen de una entrega defectuosa. Este asunto, en mi opinión, genera desafíos en dos niveles: (i) impone conocer el ámbito de aplicación de cada una de las acciones y (ii) decidir cómo ellas se esgrimen cuando se acude a un juicio. En los vicios redhibitorios ambas cuestiones se hacen notar cada vez que el juez se pregunta sobre si procede la resolución o la rescisión de la venta, debido a que –en palabras de la Corte Suprema–, “resolución y rescisión son instituciones diversas tanto respecto de las causas que las generan como de los efectos que producen. En la resolución y en la rescisión hay una causa legal de disolución de los contratos. Sin embargo, la resolución es el efecto que produce el evento de una condición resolutoria y la rescisión es la anulación de un contrato que adolece de un vicio de nulidad relativa”¹⁹. De allí que si un comprador interpone una acción resolutoria lo que reclama es un incumplimiento porque la cosa recibida tiene un *vicio*, pero si interpone una acción de rescisión lo que reclama es un *vicio* en el consentimiento. Las dos acciones apuntan al objeto del contrato –a que fuera lastimada su conmutatividad–, pero mientras una afirma la existencia del acuerdo, la otra la niega: ¿Son los mismos hechos los que se someten a prueba en uno y otro caso?

En lo que sigue este problema se analizará en torno a (ii), esto es, a cómo las acciones deben esgrimirse ante un tribunal. Aquí la cuestión será decidir si el acreedor cuenta o no de un derecho a optar entre las acciones –como “un derecho sucedáneo al derecho de crédito”²⁰, y

¹⁷ BARROS BOURIE, Enrique (2008) “Finalidad y alcance de las acciones y los remedios contractuales”. En Guzmán Brito, Alejandro (editor): *Estudios de Derecho Civil III*. Santiago de Chile: LegalPublishing, p. 409 (n. 21).

¹⁸ Lo opuesto ha ocurrido dentro de la literatura civil chilena, como una hojeada a la bibliografía de este trabajo puede evidenciar. De hecho, por razones que no cabe discutir aquí, se ha sugerido que la vía más expedita para instalar una idea amplia de incumplimiento se hallaría en el ámbito de los consumidores: BARRIENTOS CAMUS, Francisca (2014) “La articulación de remedios en el sistema de la responsabilidad civil del consumo”. *Revista de Derecho Pontificia Universidad Católica de Valparaíso*, Vol. XLII, pp. 59-63.

¹⁹ CORTE SUPREMA. 24 mayo 2007. Rol N° 3140-2004. “Varela y otros con Servicio de Vivienda y Urbanización I Región”. *Fallos del Mes*, N° 545, cons. 8°. Primera Sala. Redacción del Abogado Integrante Óscar Herrera.

²⁰ LÓPEZ DÍAZ, Patricia (2012a) “El abuso del derecho de opción del acreedor y su importancia en la construcción de un sistema equilibrado de remedios por incumplimiento contractual”. *Revista Chilena de Derecho Privado*, N° 19, p. 17.

cuáles son los límites de esa elección. Pero como este es un análisis que presupone la autonomía de las acciones del comprador (= la posibilidad de esgrimir las por sí solas cuando el supuesto de hecho concurre al caso concreto), antes de abordarlo es preciso recordar que –en los vicios redhibitorios– esa autonomía ha sido puesta en duda más de una vez, y ello se puede ver sobre todo respecto a la acción de responsabilidad por daños. Así, por ejemplo, al comprador de un departamento que resultó tener una fuga de gas –y que demandó por la desvalorización comercial del inmueble y por el daño moral que sufrió–, en 2008 la Corte Suprema le aseguró que “la indemnización de perjuicios tiene entidad independiente”²¹, un criterio que cinco meses después mantendría para el caso de un arrendamiento con opción de compra de una impresora que no funcionó como se esperaba²², y lo mismo cuatro años más tarde, en 2012, en el famoso caso de la compra de 1.500 toneladas de rodillos de laminación en desuso que no pudieron revenderse porque su composición química no era la ofrecida (Níquel)²³; pero tan solo un mes después de este último fallo, en noviembre de 2012, la misma Corte Suprema –en la misma Primera Sala– le negó esa autonomía a la acción de responsabilidad en el caso de una compra de 60.000 kilos de fertilizante para una plantación de papas que resultó seriamente dañada. En ese caso la Corte Suprema decidió que “para intentar la indemnización de perjuicios en contra del vendedor de mala fe, necesariamente se requiere ejercer alguna de las acciones contempladas en el artículo 1860”, y se negó a revisar en casación en el fondo

²¹ CORTE SUPREMA. 27 de marzo de 2008. Rol N° 2700-2006. “Larzabal con Sociedad Inmobiliaria Talasia Limitada”. *LegalPublishing*, N° 38680, cons. 9°. Primera Sala. Redacción de la Ministra Margarita Herreros.

²² CORTE SUPREMA. 4 de agosto de 2008. Rol N° 1763-2007. “Servicios de Impresión J. A. Amenábar Ltda. con Fuentes”, cons. 3°. Primera Sala. Redacción del Ministro Juan Araya: “La indemnización de perjuicios tiene entidad independiente que la ley prevé en general, sin que existan razones para vincularla de manera determinante con cada una de aquellas acciones de resolución y rebaja del precio, como tampoco para entenderla accesoria a las mismas, en especial cuando se reclama la reparación de daños morales. Una razón fundamental surge para ello: tanto la teoría clásica, al considerar que la indemnización es la misma obligación cuyo cumplimiento se logra por medio de la justicia en naturaleza o por equivalencia, como por la teoría moderna que indica que la indemnización es una nueva obligación, llegan a la conclusión que se trata de una obligación principal, nunca accesoria y con mayor razón no puede ser accesoria del saneamiento, que integra la teoría general de las obligaciones de garantía, las cuales son reconocidamente accesorias”; con voto de prevención del Ministro Milton Juica.

²³ CORTE SUPREMA. 31 de octubre de 2012. Rol N° 3325-2012. “Zorin S.A. con Compañía Siderúrgica Huachipato S.A.”. k CL/JUR/2412/2012, cons. 9°. Primera Sala. Redacción del Abogado Integrante Jorge Baraona. En ese caso el argumento usado fue que “la demandante ha podido plantear su demanda de responsabilidad civil contractual, sin asociarla a la resolución del contrato, pues, la entrega material de los rodillos está cumplida y parte de ellos fueron cortados”.

el fallo porque estimó que lo discutido era la causa de pedir²⁴, que se entiende una cuestión de hecho y, como se verá al final de este trabajo, la Corte Suprema chilena es reacia a los debates sobre los hechos.

Solo para cerrar este paréntesis sobre la acción de daños como un ejemplo de la cuestionada autonomía que afecta a algunas acciones contractuales, me parece que la discusión en sede de responsabilidad civil debería apuntar a otras cuestiones, como por ejemplo: (a) ¿Qué ocurre con la obligación de entregar la cosa si está pendiente su cumplimiento y el juez ordena indemnizar?²⁵; (b) ¿La lesión al crédito del comprador por una entrega defectuosa se compensa por razones de justicia correctiva o distributiva? El punto aquí es que si el comprador solo tenía una expectativa de que se le entregaría algo en buen estado la compensación parece atender a criterios distributivos, pero si ella se basa en que el comprador era titular de un crédito –de un derecho (personal) para exigir algo de lo que ya era dueño– entonces parece que se compensa en razón de la justicia correctiva²⁶; (c) ¿Lo que se debe probar es algo semejante al dolo (art. 1861)? O, más bien, se demuestra un control razonable de los riesgos como dice, por ejemplo, la Convención de Viena sobre compraventa internacional de mercancías (art. 79)²⁷; por último, (d) ¿en qué casos el juez puede presumir la responsabilidad del vendedor en base a su profesión u oficio?²⁸. Por ejemplo, si un cargador frontal comprado para faenas de extracción de cobre se incendia por un defecto en la manguera de lubricación de uno de sus tubos, seguro que acierta la Corte Suprema cuando presume que “en razón del giro de la actividad de la demandada, quien se

²⁴ CORTE SUPREMA. 30 noviembre 2012. Rol N° 5522-2012. “Vyhmeister con Llanos y Wammes Sociedad Comercial Limitada”. *LegalPublishing* CL/JUR/2742/2012, cons. 6°. Primera Sala. Redacción de la Ministra Rosa Maggi: “[Lo que se discute es] el hecho de haber existido los vicios de la cosa vendida y que habrían acarreado el daño que se pide compensar, sustentado por la malla fáctica que permitiría constatarlos. Dicho de otro modo, el trasfondo mismo del recurso concierne al hecho cardinal de existir o no a la época de celebración del contrato los vicios graves y ocultos –pero conocidos del vendedor– en el fertilizante objeto de la compraventa celebrada entre las partes y, ligados a ellos, los perjuicios que harían posible el resarcimiento reclamado”.

²⁵ DE LA MAZA GAZMURI, Íñigo y VIDAL OLIVARES, Álvaro (2014) “Propósito práctico, incumplimiento contractual y remedios del acreedor. Con ocasión de tres recientes sentencias de la Corte Suprema”. *Ius et Praxis*, 20, N° 1, pp. 30-34.

²⁶ HEVIA, Martín (2007) “Notas sobre Fuller y Perdue y las acciones por incumplimiento contractual en el *Common Law*”. *Revista de Derecho Universidad de Concepción*, N° 221-222, p. 185; HEVIA, Martín (2010) “Justicia correctiva y derecho contractual”. *Revista Estudios Socio-Jurídicos*, 12, N° 1, pp. 42-45.

²⁷ VIDAL OLIVARES, Álvaro (2005a) “Incardinación de la responsabilidad por daños y el concepto de obligación en la compraventa internacional de mercancías”. *Ius et Praxis*, 11, N° 2, pp. 303-330.

²⁸ DE LA MAZA GAZMURI, Íñigo (2010a) “A propósito del artículo 1861”. En *Estudios de Derecho Civil. Jornadas Nacionales de Derecho Civil 2005-2009, Tomo III*, 2011. Santiago de Chile: AbeledoPerrot, pp. 692-695.

dedica precisamente a la venta de este tipo de maquinaria especializada, [la vendedora] no pudo desconocer el vicio”²⁹.

Dicho esto, y una vez identificadas las acciones de que dispone el comprador, pasaré a explorar cómo se desata el primer nudo de problemas de la prueba judicial –los hechos a probar– en tanto es algo que depende de cómo ese comprador interpone su demanda. Dado que no existe en el Derecho chileno una jerarquía que zanje esta cuestión, la idea que hasta hoy prima es la de que el comprador puede elegir entre sus acciones respetando ciertos límites, que provienen tanto de su propio crédito como del interés del deudor, de modo que el comprador abusaría de su (derecho de) opción si actuase “con el propósito de causar perjuicio al deudor o cuando sin desear tal perjuicio lo acepta, existiendo una extrema desproporción entre el interés del titular y el efecto negativo que produce en otra persona”³⁰. La cuestión ahora será discernir si, además de estos dos supuestos de abuso, existe alguna otra forma de modular el ejercicio de las acciones del comprador. Mi propuesta es que el comprador tiene que especificar la acción (= acciones compatibles) que interpone en un juicio como parte de la gestión razonable que se espera que haga con esas acciones. En efecto, si el acreedor debe desplegar ciertas conductas, como la de informar al deudor del vicio que afecta a la mercancía, conservar la cosa y evitar o mitigar los daños³¹, creo que no es insólito pensar en una carga que no se limite a contarle al deudor sobre lo que prefiere hacer, sino que le imponga al demandante especificar la acción por la cual demanda. Hoy en día esa carga tendría que derivarse de la buena fe (contractual y procesal), en el entendido de que la buena fe es una herramienta legítima para que un juez dirima los márgenes de libertad de los contratantes³². En la actualidad la buena fe actúa cuando se ejercen acciones contractuales³³, probablemente porque el juicio es visto como parte de la ejecución del contrato en un sentido amplio: la cuestión es si bastará con apelar a las

²⁹ CORTE SUPREMA. 8 julio 2010. “A.G.F. Allianz Chile Compañía de Seguros Generales S.A. con Le Torneau Inc.”, cons. 7°. Microjuris MJJ24291; analizado en PRADO LÓPEZ, Pamela (2013) “La rebaja del precio como remedio contractual en el derecho chileno: Una aproximación”. En Domínguez, Carmen, González; Joel, Barrientos, Marcelo y Goldenberg, Juan Luis (coordinadores): *Estudios de Derecho Civil VIII*. Santiago de Chile: Thomson Reuters, pp. 373-375.

³⁰ LÓPEZ (2012a) 32, 36-37.

³¹ VIDAL OLIVARES, Álvaro (2005b) “La gestión razonable del efecto de los incumplimientos en la compraventa internacional”. *Revista de Derecho Universidad Austral*, XVIII, N° 2, pp. 55-81.

³² EYZAGUIRRE BAEZA Cristóbal y RODRÍGUEZ DIEZ, Javier (2013) “Expansión y límites de la buena fe objetiva – A propósito del «Proyecto de Principios Latinoamericanos de Derecho de los Contratos»”. *Revista Chilena de Derecho Privado*, N° 21, pp. 156-166.

³³ FACCO, Javier Humberto (2012). “*Good faith* en el ejercicio de poderes contractuales discrecionales (¿Un punto de contacto entre *Common Law* y *Civil Law*?)”. *Revista de Derecho Privado Universidad Externado de Colombia*, N° 22, pp. 149-167.

apuestas judiciales basadas en la buena fe, o si es preciso decantar esta idea –de que el ejercicio de las acciones debe modularse con límites más precisos que el abuso– mediante una carga procesal de elegir entre las acciones disponibles. Cuando propongo esto no hago más que seguir por el camino que intuyera Denis Tallon, en cuanto a que “hay que insistir sobre el lazo entre el emplazamiento y la buena fe: esta impone también al acreedor advertir a su deudor que va a pasar a las cosas serias...”³⁴.

2.1) ACUMULACIÓN, JERARQUÍA Y DERECHO

Por lo menos desde 1903 la ley procesal civil chilena ha autorizado a demandar en base a pretensiones incompatibles siempre que se *presente* una en subsidio de las otras (art. 17 inciso 2º, Código de Procedimiento Civil), aunque en estricto rigor la regla parece que vincula más al juez que al actor: “podrán proponerse en una misma demanda dos o más acciones incompatibles *para que sean resueltas* una como subsidiaria de la otra”. De allí que ante una entrega defectuosa haya sido posible sugerir que “las referidas acciones pueden interponerse (y es aconsejable hacerlo) una en subsidio de la otra”³⁵. El asunto a continuación es dejar en claro que esta estrategia –el consejo de amontonar las acciones– acarrea varios inconvenientes, los que van desde el procedimiento aplicable hasta la competencia del juez. Así, por ejemplo, en cuanto a la legitimación activa, se ha resuelto que una comunera no puede demandar la resolución del pacto si no comparecen todos los compradores de los predios³⁶, ¿pero podría una comunera haber demandado por su cuenta la indemnización de los daños sufridos? En cuanto al derecho de defensa del vendedor, en tanto, un caso típico de prestación defectuosa como lo es la entrega de una vivienda en malas condiciones le ha permitido a la Corte Suprema observar lo siguiente: “Sin duda la responsabilidad del primer vendedor de una construcción que emana del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones es una muy diversa de la que tiene todo vendedor de sanear los vicios redhibitorios de la cosa vendida, de modo que si la actora hubiera querido accionar por esta última vía, su demanda habría sido planteada necesariamente de una manera distinta a como se hizo y

³⁴ TALLON, Denis (1994) “La inexecución de contrato: Para otra presentación”. Traducción de Judith Streff. *Revista de Derecho Universidad de Concepción*, N° 225-226, 2009, p. 103.

³⁵ CAPRILE BIERMANN, Bruno (2007) “Las acciones del comprador insatisfecho: El cúmulo actual y la tendencia al deber de conformidad”. En *Estudios de Derecho Civil. Jornadas Nacionales de Derecho Civil 2005-2009, Tomo III*, 2011. Santiago de Chile: AbeledoPerrot, p. 420.

³⁶ CORTE DE APELACIONES DE SAN MIGUEL. 19 de marzo de 2004. Rol N° 1309-2000. “Rojas con Agrícola e Inmobiliaria María Fernanda Ltda.”. *LegalPublishing CL/JUR/2125/2004*, cons. 15º. Redacción de la Ministra Carmen Rivas.

la defensa de la demandada, por su parte, también habría sido diversa³⁷. El mismo caso de las viviendas, por lo demás, acusa el problema del procedimiento, pues las demandas en contra de las inmobiliarias se tramitan en juicio sumario (art. 19, Ley General de Urbanismo y Construcciones): en palabras de la Corte Suprema, se trata del “caso de un régimen de responsabilidad especialísimo, que además se encuentra sujeto a un procedimiento especial”³⁸. Por último, en lo que respecta a la competencia judicial, dado que ella depende de decisiones legales que pueden ser contingentes (art. 108, Código Orgánico de Tribunales) podría darse el caso –como ocurrió con el consumo– de que la calificación jurídica del juez irónicamente lo vuelva incompetente³⁹.

Pero como al abogado de la compradora podría no llamarle la atención ningún problema de los mencionados, ya que solo parecen abrumar al juez o a la contraparte, es probable que piense que le conviene no tomarse tan en serio la *incardinación* de sus acciones⁴⁰. Para neutralizar esta actitud –y sus secuelas– es que el debate sobre la opción del acreedor resulta necesario. En algunos casos, como la lesión al justo precio en la compra de un inmueble, la ley civil ha trasladado esta opción a un momento posterior al juicio (art. 1890)⁴¹, y en otros incluso ha establecido una preferencia: así ocurre con el cumplimiento del contrato si reaparece la cosa y el comprador la reclama junto con restituir lo que hubiere recibido como equivalente (art. 1675)⁴². Pero nada de ello acontece en los vicios redhibitorios. Si bien podría pensarse que al ser un régimen especial sus acciones –las edilicias– desplazan al régimen general, lo cierto es que la justicia civil ha ignorado este desplazamiento en casos típicos de vicios como son la entrega de una vivienda o de un vehículo con defectos⁴³, en

³⁷ CORTE SUPREMA. 10 de noviembre de 2005. Rol N° 4908-2003. “Arancibia con Inmobiliaria Cuatro Estaciones S.A.”. *Fallos del Mes*, N° 539, cons. 2°. Primera Sala. Redacción del Ministro Eleodoro Ortiz.

³⁸ CORTE SUPREMA. 28 de septiembre de 2011. Rol N° 1474-2010. “Valenzuela y otros con Inmobiliaria Petrohué y otra”, cons. 11°. Primera Sala. Redacción del Ministro Juan Araya.

³⁹ ROMERO RODRÍGUEZ, Sophía (2013) “Concurso de normas y concurso de acciones en el derecho procesal civil chileno”. *Ius et Praxis*, 19, N° 2, p. 216.

⁴⁰ Esa expresión se toma de: DE LA MAZA GAZMURI, Íñigo (2011a) “La distribución del riesgo y la buena fe. A propósito del error, el dolo y los deberes precontractuales de información”. *Revista de Derecho Pontificia Universidad Católica de Valparaíso*, XXXVII, p. 116.

⁴¹ WALKER SILVA, Nathalie (2012) “Derecho de opción del contratante vencido en juicio por lesión enorme. Orígenes e interpretación del artículo 1890 del Código Civil”. *Revista Chilena de Derecho*, Vol. 39, N° 2, pp. 297-312.

⁴² ALCALDE SILVA, Jaime (2012) “La reparación de la cosa perdida y la facultad del acreedor para reclamarla”. *Revista de Derecho Pontificia Universidad Católica de Valparaíso*, XXXVIII, p. 73.

⁴³ DE LA MAZA GAZMURI, Íñigo (2012a) “El régimen de los cumplimientos defectuosos en la compraventa”. *Revista Chilena de Derecho Privado*, Vol. 39, N° 3, pp. 646-651.

una igualdad entre las acciones que también ha sostenido una parte de la literatura chilena⁴⁴.

¿Cuál es el camino a seguir entonces ante la pluralidad de acciones en los vicios redhibitorios? Parece que las alternativas son tres: una *acumulación* de las acciones, una *jerarquía* que guíe el modo de ejercerlas, o bien, un *derecho* a optar dentro de ciertas fronteras, las que van desde el abuso del acreedor hasta la existencia de una carga al momento en que se demanda. Desde un punto de vista comparado, los Principios UNIDROIT sobre los contratos comerciales internacionales avalan una prelación que favorece las acciones basadas en el incumplimiento por sobre la acción que se basa en el error (art. 3.7) y, dentro de las primeras, apuestan por la acción de cumplimiento (art. 7.2.5); los Principios de Derecho Europeo de los Contratos (Comisión Lando), en cambio, se inclinan por una libertad moderada del acreedor (art. 4:119) al reconocer que “los medios que no sean incompatibles pueden acumularse” (art. 8:102)⁴⁵; la Convención de Viena sobre compraventa internacional de mercancías, en tanto, contiene un modelo que engloba remedios especiales y otros generales, algunos primarios y otros secundarios, que son articulados por el propio acreedor de un modo razonable⁴⁶. Desde un punto de vista interno, en cambio, con las actuales reglas en juego la literatura civil chilena se inclina por un derecho de opción del acreedor –ya que así se promueve *su* interés– siempre que no traspase el límite del abuso⁴⁷. Dentro de esta

⁴⁴ En este sentido: BARAONA GONZÁLEZ, Jorge (2008) “La acción redhibitoria como acción de nulidad”. *En Estudios de Derecho Civil. Jornadas Nacionales de Derecho Civil 2005-2009*, Tomo III, 2011. Santiago de Chile: AbeledoPerrot, p. 328; FIGUEROA (2011) 118-120. Desde un punto de vista histórico, la acción redhibitoria habría mantenido la posibilidad del comprador de solicitar la nulidad de la venta bajo el nombre de “rescisión”, el cual habría sido incorporado para borrar la referencia hecha en los primeros proyectos de Código Civil, de los años cuarenta del siglo XIX, a una “resolución”, nombre que a su vez pretendía dejar en claro que estos vicios no daban derecho a una indemnización por los daños pero sí a una restitución total o parcial del precio: GUZMÁN BRITO, Alejandro (2007) “Sobre la relación entre las acciones de saneamiento de los vicios redhibitorios y las acciones comunes de indemnización, con especial referencia a su prescripción”. *Revista Chilena de Derecho Privado*, N° 9, pp. 104-109.

⁴⁵ Para Nils Jansen y Reinhard Zimmermann este texto es “el punto de partida” a la hora de interpretar el moderno Derecho de contratos: JANSEN, Nils y ZIMMERMANN, Reinhard (2011) “Contract Formation and Mistake in European Contract Law: A Genetic Comparison of Transnational Model Rules”. *Oxford Journal of Legal Studies*, Vol. 31, N° 4, p. 662.

⁴⁶ VIDAL OLIVARES, Álvaro (2006) *La protección del comprador. Régimen de la Convención de Viena y su contraste con el Código Civil*. Valparaíso: Ediciones Universitarias de Valparaíso, pp. 73-114.

⁴⁷ En este sentido: BARRIENTOS (2014) 76; DE LA MAZA GAZMURI, Íñigo (2011b) “El concurso entre el error con trascendencia anulatoria y el incumplimiento resolutorio”. En Maza Gazmuri, Íñigo de la (coordinador): *Cuadernos de Análisis Jurídico VII*. Santiago de Chile: Ediciones Universidad Diego Portales, p. 234; PIZARRO WILSON, Carlos (2008) “Hacia un sistema de remedios por incumplimiento contractual”. *En Estudios de Derecho Civil. Jornadas Nacionales de Derecho Civil 2005-2009*, Tomo II, 2011. Santiago de Chile: AbeledoPerrot, p. 308; BARROS (2008) 215: “Si se asume que el Derecho de contratos es esencialmente un or-

apuesta es que propongo imponerle al comprador la carga de seleccionar la acción en que funda su demanda para evitar de ese modo los problemas de la acumulación. Esta idea, por cierto, no niega que antes de esa carga pudieran instalarse otras cargas, como la de fijar un plazo razonable al deudor para que cumpla o la de renegociar con su comprador —ya que un sistema sofisticado puede combinar reglas de preferencia, acumulación y opción—⁴⁸, pero aquí solo se aludirá a la posibilidad de una carga que ordene las pretensiones del comprador en su demanda. Para ello se vuelve necesario reflexionar acerca de lo que el juez civil hace cuando califica el caso y fija los puntos de prueba.

2.2) CARGA Y CALIFICACIÓN

Hasta ahora se han tratado de atemperar las secuelas de la acumulación de acciones mediante dos vías, que —vistas con detención— tocan el mismo punto: el interés del deudor como un límite intrínseco al crédito, en el sentido de que si cumplir forzosamente con la venta supone una intromisión excesiva en su libertad la acción de cumplimiento debe ser rechazada; y el abuso como un límite extrínseco al derecho a optar, para casos —nótese que se trata de la misma acción— como una demanda de cumplimiento forzado por un defecto que es nimio e influye levemente en el valor de mercado de la cosa⁴⁹. En estos dos casos, como postula Patricia López, el demandado puede en su contestación de la demanda —o incluso como una excepción— “solicitar satisfacer el interés del acreedor a través de un remedio alternativo, cual es la indemnización de daños”, por dos motivos: porque tiene derecho a liberarse de la obligación y porque el juez “debe propender al justo equilibrio de los intereses contractuales”, lo que fuerza a concluir que “el deudor puede paralizar la opción del acreedor, invocando el abuso de tal derecho”⁵⁰. Creo que esta interesante propuesta puede complementarse por medio de una carga de seleccio-

den que protege el crédito y que nadie mejor que el acreedor sabe cuál es la acción o remedio que mejor cautela el interés contractual insatisfecho, debe entenderse que estas acciones dan lugar a una concurrencia acumulativa o, de lo contrario, alternativa de derechos”.

⁴⁸ La reforma alemana de 2002, por ejemplo, fomentó el cumplimiento del contrato al mismo tiempo que autorizó al comprador para acumular acciones compatibles: RIVEROS FERRADA, Carolina (2009) “El contrato de compraventa en el derecho alemán”. *Revista Judicial Costa Rica*, N° 90, pp. 93-94.

⁴⁹ Para un análisis general a los límites de esta acción de cumplimiento forzado (o de pretensión de cumplimiento específico): PIZARRO WILSON, Carlos (2014) “Notas acerca de los límites a la pretensión de cumplimiento del contrato”. *Revista de Derecho Universidad Católica del Norte*, N° 21.1, pp. 208-215.

⁵⁰ LÓPEZ DÍAZ, Patricia (2012b) “El interés del deudor como límite al derecho de opción del acreedor insatisfecho y su incidencia en la procedencia de la pretensión de cumplimiento específico y la indemnización de daños”. En Elorriaga De Bonis, Fabián (coordinador): *Estudios de Derecho Civil VII*. Santiago de Chile: Thomson Reuters, p. 754.

nar la acción que se demanda, debido a dos razones que son evidentes. Primero, para impedir que en definitiva sea el deudor quien termine por elegir la salida al conflicto (“se trata, por consiguiente, de una opción aparente [del acreedor], pero no de una opción real, pues no tiene otra alternativa [que la indemnización]”)⁵¹ y, segundo, porque en ambos casos –que, insisto, parecen agotarse en una sola de las acciones– para hablar de abuso es preciso que el comprador ejerza su derecho de opción, que es justamente lo que no ocurre en demandas con pretensiones incompatibles, salvo en el sentido trivial de que se *opta* por demandar. Una carga al actor de elegir la acción (= acciones compatibles) por la cual demanda resguarda tanto sus intereses como los del deudor, sin los estragos de la acumulación. Lo que hace de ella una carga, y no un deber, es que de su incumplimiento no se sigue ninguna sanción para el actor.

Ahora bien, es evidente que si existe una opción ella no puede ejercerla el juez en razón del principio dispositivo; la idea es que el juez debe limitarse a constatar que concurre el supuesto de hecho de la acción esgrimida⁵²: “el juez no puede escoger *a priori* [...] solo puede controlar *a posteriori*”⁵³. Pero lo cierto es que tanto el juez como los abogados califican el caso en diversos momentos, de modo que es necesario definir qué vamos a entender por el “papel moderador del juez en la elección del remedio contractual”⁵⁴. A estos efectos, lo primero es domesticar el sentido que se le atribuye al principio dispositivo, y en eso el Proyecto de Código Procesal Civil de 2012 (Boletín N° 8197-07) ha dado una buena pauta. Lo que allí se lee es que “la iniciativa del proceso, así como la introducción de las pretensiones y excepciones incumben a las partes” (art. 2), porque el principio dispositivo es una deferencia para con el ciudadano –en este caso, el comprador– y su derecho a decidir si lleva o no a juicio su conflicto. Pero nada dice respecto del modo en que ello ocurre. A este respecto el principio dispositivo es una guía opaca sobre los usos legítimos e ilegítimos de las acciones judiciales, puesto que, luego de reconocer que el inicio de un juicio es prerrogativa del ciudadano, no se hace de cómo tiene lugar “la introducción de las pretensiones” del actor.

Para saber qué rol cumple la calificación judicial del caso con respecto a los hechos discutidos es útil, además, tomar nota de dos aspectos. Por una parte, que la misma ley procesal civil de 1903 dispuso que antes de rendirse la prueba “el tribunal examinará por sí mismo los autos y si estima que hay o puede haber controversia sobre algún hecho sustancial y pertinente en el juicio, recibirá la causa a prueba y fijará en la misma resolución los hechos sustanciales controvertidos sobre los cuales deberá

⁵¹ LÓPEZ (2012a) 54.

⁵² LÓPEZ (2012a) 19-20.

⁵³ LÓPEZ (2012b) 739.

⁵⁴ LÓPEZ (2012a) 50-53

recaer” (art. 318 inciso 1°), en lo que constituye un “trámite o diligencia esencial” del juicio (art. 795 N° 3). En igual senda, el Proyecto de Código Procesal Civil de 2012 recién citado pretende que en la audiencia preparatoria el juez fije “el asunto controvertido” y dirima los “hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos” (art. 280 N° 6 y N° 7). Por otro lado, cabe recordar que los vicios en la cosa entregada también fueron regulados expresamente por el Código Civil en el comodato (donde justifican una acción de responsabilidad, art. 2192), el mutuo (con una acción de responsabilidad y otra de rescisión, art. 2203) y en el arrendamiento, caso este último en donde si el vicio impide parcialmente el goce de la cosa “el juez decidirá, según las circunstancias, si debe tener lugar la terminación del arrendamiento, o concederse una rebaja del precio o renta” (art. 1932 inciso 2°). La calificación judicial cumple, entonces, un rol clave tanto en la configuración de los hechos que se someterán a prueba como en la solución que finalmente recibirá el comprador.

En el que tal vez sea el caso más conocido de opción entre acciones –el de responsabilidad civil– la experiencia judicial chilena ha demostrado que la acumulación de acciones es algo que se hace cotidianamente, y a pesar de que allí se suscitan las mismas dudas acerca de la legitimación activa, derecho de defensa, prueba, procedimiento y competencia del juez, que se enunciaron para el caso de los vicios redhibitorios, bajo una adecuada idea del *iura novit curia* –además de algunos ajustes a piezas procesales como la causa de pedir, buena fe, actos propios, cosa juzgada y contradicción de partes– la calificación judicial surge como un camino viable para desanudar el problema de la acumulación⁵⁵. Por último, antes de cerrar este asunto, valgan dos advertencias con respecto a la participación del juez en la calificación del conflicto entre un comprador y un vendedor. Primero, que en el ejemplo de la responsabilidad civil existe la ‘ventaja’ de que allí, cualquiera sea la acción, el objeto procesal es el mismo, la compensación de los daños, algo que no puede asegurarse en el caso de una prestación defectuosa en una compraventa. Segundo, que aún subsisten actitudes judiciales que no contribuyen en nada a resolver el problema de la acumulación: me refiero tanto a los fallos que niegan la autonomía de la acción elegida por el comprador, como a los que acogen su demanda en base a argumentos incompatibles, lo que lleva a la acumulación hasta su versión más extrema. (a) En cuanto a la primera actitud, además de los ejemplos ya citados, cuenta el caso de quienes compraron unos departamentos que tenían fisuras y grietas, y que decidieron solo demandar por la indemnización de los daños: a ellos la Corte de San Miguel les negó

⁵⁵ Este ejercicio fue propuesto en: LARROUCAU TORRES, Jorge (2012b) “La opción de responsabilidad civil como un acertijo procesal”. En Elorriaga De Bonis, Fabián (coordinador): *Estudios de Derecho Civil VII*. Santiago de Chile: Thomson Reuters, pp. 467-473.

lo pedido desconociendo la autonomía de la acción⁵⁶; (b) en cuanto a la segunda postura, este caso es elocuente: en 1995 una persona compró un inmueble pero como no sabía firmar le encargó su firma del contrato a otro, quien en 1998 compró el mismo inmueble para sí, lo inscribió en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces e intentó reivindicarlo en contra de la compradora de 1995, quien se defendió con una demanda reconvenzional en que solicitó lo siguiente: la nulidad del contrato de 1998 por causa ilícita y, en subsidio, por falta de causa y por falta de objeto. ¿Cómo reaccionó el tribunal? La Corte de Rancagua decidió que el contrato de 1998 había infringido la buena fe contractual y que esa venta careció de causa, “porque en el contrato mismo no es posible encontrar la seguridad normal de obtener la cosa que es contraprestación del precio que se paga”, lo que supone causa ilícita ¡también! y objeto ilícito⁵⁷. Alguien podría pensar que allí el asunto no era relevante porque las tres vías conducían a la nulidad absoluta, que es el mismo argumento que se escucha para el caso de la opción de responsabilidad civil⁵⁸, pero eso precisamente es no tomarse en serio la administración de justicia.

Para resumir esta primera parte bastará con decir que el nexo que existe entre el propósito del comprador, su demanda y los puntos de prueba que luego deberán ser demostrados o refutados, impone tomar partido por alguno de los siguientes caminos: acumulación de acciones, jerarquía o un derecho a optar. En este último caso, el debate recae sobre los límites de ese derecho. Mi propuesta es que, además del abuso, cuenta para el comprador una carga de seleccionar la acción por la cual demanda. Por supuesto, para que esto sea viable se requiere de ciertos mínimos, como que los jueces no nieguen la autonomía de las acciones, o que la propia ley procesal civil cuente con lo necesario para que el comprador logre lo que persigue cuando demanda; recuérdese sobre esto último que el Código de Procedimiento Civil de 1903 “efectúa una renuncia

⁵⁶ CORTE DE APELACIONES DE SAN MIGUEL. 27 enero 2006. Rol N° 1605-2001. “Jara y otros con Sociedad Inmobiliaria San Francisco Limitada”. *LegalPublishing* CL/JUR/6699/2006, cons. 7°. Redacción del Ministro José Contreras. En estricto rigor la Corte de San Miguel entendió lo siguiente: “Los demandantes solo ejercieron la acción redhibitoria y ni siquiera lo hicieron para deshacer la compraventa, lo que implicaría restituir por ellos lo comprado y por el vendedor todo el precio recibido, sino únicamente para obtener una rebaja del precio y la indemnización de perjuicios, que en algunos casos permite el art. 1861 del mismo Código, conservando la propiedad de lo adquirido por su tradición” (cons. 6°).

⁵⁷ CORTE DE APELACIONES DE RANCAGUA. 21 agosto 2000. Rol N° 16084-1999. “Banda con Muñoz”. *LegalPublishing* CL/JUR/5205/2000, cons. 7°, 9° y 11°. Redacción del Abogado Integrante Braulio Sánchez: “Contiene causa ilícita o inmoral, y también objeto ilícito todo contrato que se lleve a cabo con el interés de mejorar una condición jurídica, en forma de aspirar a una acción judicial destinada a despojar a un adquirente que ha cumplido con la plenitud de los requisitos legales para celebrar una convención o acto jurídico válido, pero que por causas ajenas a su voluntad ha estado desprovisto de inscripción registral”.

⁵⁸ LARROUCAU (2012b) 474-478.

a la ejecución específica” del comprador, pues si demanda la ejecución del contrato lo que recibe es una suma de dinero⁵⁹. Por último, indagar acerca del rol que cumple el juez cuando se determinan los puntos de prueba se transforma en una instancia más en que discutir su papel ante un contrato: a mi juicio, si cuando un juez establece los perjuicios que se conectan con el incumplimiento del deudor puede decidir de oficio que el comprador infringió su deber de evitar o mitigar los daños⁶⁰, o si puede revisar un contrato con cláusulas abusivas para equilibrar sus prestaciones y ajustar el precio al servicio que se recibió de modo que se evite la nulidad del acuerdo⁶¹, o incluso si puede llegar a examinar las circunstancias sobrevinientes del acuerdo que no fueron previstas ni renegociadas por las partes⁶², considero que no es algo extravagante al Derecho de contratos –ni a la justicia civil– asignarle un rol activo con respecto al modo en que la demanda introduce las pretensiones del actor, para que verifique si este cumple con la carga de seleccionar su acción y luego fije los puntos de prueba en relación a ella.

3) LA PRUEBA DE LOS VICIOS

A comienzos del siglo XX, en su trabajo para licenciarse en Derecho en la Universidad de Chile, Arturo Alessandri Rodríguez puso de relieve el vínculo entre el propósito práctico que conduce a una compraventa y la obligación de sanear los vicios redhibitorios, con estas sencillas palabras: “Las cosas se compran para obtener de ellas alguna utilidad, sea artística, material, intelectual [...] se compra un vestido para cubrirse el cuerpo, el pan para comerlo, un libro para leerlo”⁶³. Y ya en ese trabajo

⁵⁹ BAHAMONDES OYARZÚN, Claudia (2011) “Concurrencia de la indemnización de daños y la pretensión de cumplimiento específico frente al incumplimiento”. En De la Maza Gazmuri, Íñigo (coordinador): *Cuadernos de Análisis Jurídico VII*. Santiago de Chile: Ediciones Universidad Diego Portales, p. 253.

⁶⁰ SAN MARTÍN NEIRA, Lilian (2012) *La carga del perjudicado de evitar o mitigar el daño. Estudio histórico-comparado*. Bogotá: Universidad Externado de Colombia, pp. 413-416.

⁶¹ MOMBERG URIBE, Rodrigo (2013) “El control de las cláusulas abusivas como instrumento de intervención judicial en el contrato”. *Revista de Derecho Universidad Austral*, XXVI, N° 1, pp. 21-26.

⁶² BARCIA LEHMANN, Rodrigo (2005) “¿Es posible construir la teoría general del contrato desde la excepción? La revisión judicial del contrato”. En Martinic, María Dora y Tapia, Mauricio (directores, con la colaboración de Sebastián Ríos): *Sesquicentenario del Código Civil de Andrés Bello. Pasado, presente y futuro de la codificación*. Santiago de Chile: AbeledoPerrot, Tomo I, pp. 692-718; MOMBERG URIBE, Rodrigo (2011) “El sistema de remedios para el caso de imprevisión o cambio de circunstancias”. En De la Maza Gazmuri, Íñigo (coordinador): *Cuadernos de Análisis Jurídico VII*. Santiago de Chile: Ediciones Universidad Diego Portales, pp. 90-101.

⁶³ ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo (1917) *De la compraventa y de la promesa de venta*. Santiago: Editorial Jurídica de Chile, Tomo II, Volumen I, 2003, p. 181.

hizo propias algunas de las notas distintivas de la prueba de los vicios en la práctica chilena, como son la libertad del juez para decidir qué hechos fueron probados así como para calificar jurídicamente el caso, aunque no se pronunció respecto de si las Cortes podían –y en qué medida– controlar esas decisiones, lo cual, en último término, es el rasgo definitorio de la soberanía judicial. En esta segunda parte se abordarán aquellas cuestiones de prueba que fueron anticipadas en los ejemplos con los que comenzó el trabajo, esto es, las dudas que surgen al haber dos o más historias que compiten por explicar el caso, de la necesidad de tener a la mano la mejor evidencia disponible, los límites de las inferencias procesales, el papel de la convicción judicial al decidir los hechos y su eventual control por parte de las Cortes de Apelaciones y de la Corte Suprema (preguntas 2, 3, 5, 6, 7 y 8). Esta descripción de la justicia chilena permitirá decir de la prueba de los vicios lo mismo que Denis Tallon concluyese de los contratos en la Francia de fines del siglo XX: es un asunto guiado por reglas, aunque ellas están *diseminadas*⁶⁴.

En el Derecho de prueba las reglas que más se destacan son aquellas que guían los siguientes tres aspectos: el aporte de la información relevante (carga de la prueba), lo que cuenta y no como una evidencia (admisibilidad) y el umbral que dirime entre los hechos probados y los no probados (estándar de prueba). En lo que sigue estos tres serán los temas a explorar, pero antes de ello será preciso decir una cosa más acerca del objeto de la prueba, por lo siguiente: dado que los casos típicos de vicios redhibitorios en Chile dicen relación con defectos materiales, tanto en la composición de la mercancía, en su diseño, construcción o envase, e incluso alcanzan a casos de descomposición o en que la cosa puede contaminar de algún modo⁶⁵, pero no se califican como vicios los defectos que desagradan al comprador, una variación nimia en la cantidad o extensión de la cosa, las prohibiciones de enajenar o gravar que la afecten, el hecho de que vendedor no tuviere ciertos derechos o los gravámenes en cosas ligadas a la que se entregó⁶⁶, el profesor Alessandri apostó a que el juez tiene una doble libertad: decidir si lo que corresponde en el caso concreto es la rescisión o la rebaja del precio, como ocurrió en el fallo del calzado en 1914, y decidir si concurre o no el supuesto de hecho de la acción que se indica en la demanda: por ejemplo, tras la compra de una casa en Antofagasta, en 2007, se demandó la nulidad del negocio porque la actora se dio cuenta que el lugar no era habitable, algo que el juez de instancia desestimó pero que luego la Corte Suprema aceptó, casando el fallo por

⁶⁴ TALLON (1994) 92.

⁶⁵ OVIEDO ALBÁN, Jorge (2010) “Sobre el concepto de vicio redhibitorio en la compraventa. Análisis comparado de la jurisprudencia chilena y colombiana”. *Revista Chilena de Derecho*, Vol. 37, N° 2, pp. 244-251.

⁶⁶ OVIEDO (2010) 251-259.

razones de prueba⁶⁷. Cito este último caso porque él permite volver sobre los puntos de prueba, por última vez, a efectos de delimitar la prueba de los vicios redhibitorios de la prueba del error: ¿Pudo en el caso de Antofagasta negársele a la compradora la acción de nulidad porque no era razonable creer que ignorase que la casa no era habitable?⁶⁸. Y, de haber sido así, ¿tendría que negársele también la posibilidad de demandar por vicios redhibitorios? Por último, si su ignorancia estaba justificada, ¿tenía la compradora una acción para ser compensada por los daños?⁶⁹.

3.1) ¿ERROR O VICIO?

El que exista una superficie compartida por la acción redhibitoria y la acción de nulidad es algo que ha quedado claro con la discusión de la primera parte: el vicio como punto de prueba puede ser finalmente calificado como uno en la cosa entregada, o bien, como uno que afecta al consentimiento. Así se aprecia, por ejemplo, en los casos de error que ha analizado Íñigo de la Maza: el del arrendamiento de un terreno para instalar un minigolf, en donde contó como un vicio (jurídico, no material) el que la arrendadora no informara de ciertas limitaciones urbanísticas (acogiéndose las acciones resolutoria y de responsabilidad)⁷⁰, y la compra de dos camiones con diferencias en cuanto a sus años de fabricación, un caso en que la Corte Suprema acogió el recurso de casación para sostener que hubo error porque el año de fabricación del camión es algo sustancial atendido su valor de mercado⁷¹. La misma convergencia entre los puntos de prueba de la nulidad por error sustancial y la rescisión por vicio

⁶⁷ CORTE SUPREMA. 11 de julio de 2007. Rol N° 18-2006. “Guerrero con Meléndez”, cons. 3°. Primera Sala. Redacción de la Ministra Margarita Herreros: “La demandante en todo momento entendió que el inmueble contaba con las calidades materiales y legales esenciales para la construcción de su casa y que en realidad se trataba de una construcción clandestina, indebidamente adosada a un muro medianero y que no contaba con los servicios de agua y alcantarillado esenciales para habitar en ella”.

⁶⁸ El Anteproyecto de Código Europeo de los Contratos (Proyecto Pavía) sugiere que “la parte que ha sufrido el error no puede pretender la anulación del contrato si resulta contrario a la buena fe; y si, no obstante, la parte persiste en su pretensión después de la contestación motivada de la otra parte, aquella puede ser condenada, teniendo en cuenta las circunstancias, a pagar a esta última una indemnización equitativa” (art. 151.5).

⁶⁹ En esta línea, el BGB alemán abre la posibilidad de una acción de responsabilidad civil en el caso de nulidad por error tanto para la contraparte como para terceros afectados por confiar en la validez del acuerdo (§ 122).

⁷⁰ CORTE SUPREMA. 19 de mayo de 2008. Rol N° 1287-2008. “Glide Diversiones Limitada con Compañía de Inversiones y Desarrollo Sur S.A.”. *LegalPublishing* N° 39372; analizado en DE LA MAZA GAZMURI, Íñigo (2009) “Contratos especiales”. *Revista Chilena de Derecho Privado*, N° 13, pp. 249-256.

⁷¹ Corte Suprema. 19 de enero de 2010. Rol N° 1908-2008. “Consorcio de Transportes Trancura Limitada con Tocale”, cons. 10°. Fallos del Mes N° 553. Primera Sala. Redacción del Ministro Sergio Muñoz; analizado en DE LA MAZA GAZMURI, Íñigo (2010b) “Contratos especiales”. *Revista Chilena de Derecho Privado*, N° 15, pp. 217-219.

redhibitorio se observa en un famoso caso de arándanos: Scientific Andes S.A. adquirió de Board of Trustees Operating Michigan State University algunas variedades de arándanos, pero en lugar de recibir la especie duke recibió la especie aurora, con el añadido de que aurora había sido registrada en Chile por Michigan y cedida su licencia para comerciar a Hortifrut S.A. En ese caso, Scientific Andes S.A. demandó la indemnización de los daños ni más ni menos que en base al estatuto de responsabilidad extracontractual (art. 2314), lo que fue desestimado por ambas instancias y el recurso de casación rechazado por la Corte Suprema, aunque en su voto en contra el Ministro Sergio Muñoz no solo observó que el resultado de la prueba “evidenciada la confusión imputable exclusivamente a negligencia de Michigan State University”, sino que llamó la atención sobre algo que es relevante en estos casos: que Scientific Andes S.A. había renunciado a las acciones de resolución, cumplimiento forzado, nulidad por error esencial, así como también hizo renuncia “de las acciones de responsabilidad especial y de las otorgadas por la legislación aplicable que pudieren haber estipulado las partes”⁷². Saber qué valor atribuirles a estas cláusulas de renuncia es otra de las aristas que alimenta el debate sobre el ‘cúmulo de acciones’ del comprador.

Como este no es el lugar para detenerse sobre el error en la compra-venta, solo cabe tomar nota de dos cuestiones que han de ayudar a diferenciarlo de los casos de vicios redhibitorios: que su campo de aplicación tiende a restringirse mediante la categoría de lo *significativo*⁷³, y que las disputas sobre el error tienden a concentrarse en el valor de mercado de la cosa, mientras que los juicios por vicios redhibitorios apuntan –primero que todo– a que la cosa sirva para su función “natural”. Esto último ha redirigido el debate acerca del error hacia los límites de los deberes de informar⁷⁴: así, por ejemplo, en el socorrido caso del cuadro que se vende y cuyo valor aumenta porque se descubre que su autor fue un famoso pintor, se entiende que es el vendedor quien asume todo el costo del error, sea que comparta o no ese error con el comprador del cuadro (= error

⁷² CORTE SUPREMA. 16 de diciembre de 2011. Rol N° 7621-2010. “Scientific Andes S.A. con Board of Trustees Operating Michigan State University”, cons. 9° y 10°. Primera Sala. Redacción del Ministro Carlos Cerda.

⁷³ Los documentos que procuran uniformar el Derecho de contratos en Europa solamente le reconocen un espacio al error “de tal importancia que una persona razonable, en la misma situación de la persona que cometió el error, no habría contratado o lo habría hecho en términos sustancialmente diferentes”: Principios UNIDROIT sobre los contratos comerciales internacionales (arts. 3.4, 3.5 y 3.6), Principios de Derecho Europeo de los Contratos (Comisión Lando) (art. 4:103) y Proyecto de Marco Común de Referencia (II-7:201).

⁷⁴ DE LA MAZA GAZMURI, Íñigo (2012) “El error vicio del consentimiento: Entre la protección y el aprovechamiento”. En Elorriaga De Bonis, Fabián (coordinador): *Estudios de Derecho Civil VII*. Santiago de Chile: Thomson Reuters, p. 516.

unilateral o bilateral)⁷⁵, en una solución que coincide con una lectura de la tradición romana en términos de que estas reglas deben proteger la confianza de quienes negociaron, de un comercio en el que importa más el consenso entre quienes participan en él, que lo que puedan decir sus declaraciones aisladas de oferta y aceptación⁷⁶.

La idea de que exista una carga de seleccionar la acción que guíe el debate sobre los hechos busca que las partes sepan dirigir sus esfuerzos, por ejemplo, hacia la prueba del error como algo significativo y en donde la falta de información ha hecho mella en la voluntad del comprador (cuestión que puede apreciarse a la luz del valor de mercado del objeto adquirido), o bien, hacia un defecto material en la cosa que le impide funcionar adecuadamente, tratándose de un vicio redhibitorio. En este último escenario, como se dijo, las partes deben contar con que el juez tendrá libertad para elegir entre la rescisión y la rebaja de precio, según la gravedad del vicio que se discuta: por ejemplo, a raíz de una acción de rescisión y otra, en subsidio, de rebaja del precio por unas casas cuyos muros habían tenido un desplome parcial y en que la Corte de Santiago, en un fallo dividido, confirmó la rebaja del precio, el profesor Arturo Alessandri se preguntó –y respondió al mismo tiempo– lo siguiente: “¿Quiénes [de los Ministros] tenían la razón? Unos y otros, porque se trataba de una cuestión de apreciación personal en que cada uno cree lo que le parece mejor y el juicio habría estado igualmente bien fallado si se hubiera rescindido la venta”⁷⁷. Esta tesis amplía obviamente la libertad que ya tiene el juez para decidir si existe o no un vicio, la que ha llevado a la jurisprudencia a concluir, por mencionar un par de casos, que el pago pendiente del impuesto territorial de un inmueble no cuenta como un vicio redhibitorio⁷⁸ o, como en 1900, que no había un vicio en la

⁷⁵ FLEISCHER, Holger (2007) “El error del vendedor sobre las cualidades que aumentan el valor de la cosa vendida a la luz del derecho comparado”. Traducción de Catalina Salgado Ramírez. *Revista de Derecho Privado Universidad Externado de Colombia*, N° 19, 2010, pp. 111-134. En Chile, un buen ejemplo de lo mismo se encuentra en el caso del banco que ofreció a través de su página en internet una inversión en depósitos a plazo por 30 días con una tasa de interés mensual de 30.91%, depósito que fue tomado por una persona que tres días después sería contactada por el banco para informarle que la tasa ofrecida era producto de un error en el sistema computacional, ya que la tasa que se pensó ofrecer era de 0,31%. CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO. 27 de agosto de 2010. Rol N° 6838-2009. “Banco de Chile con Berríos”. *LegalPublishing* CL/JUR/12034/2010, cons. 3°. Redacción de la Ministra Adelita Ravanales.

⁷⁶ NEME VILLARREAL, Martha Lucía (2012) “El error como vicio del «consentimiento» frente a la protección de la confianza en la celebración del contrato”. *Revista de Derecho Privado Universidad Externado de Colombia*, N° 22, pp. 172-185.

⁷⁷ ALESSANDRI (1917) 198.

⁷⁸ CORTE SUPREMA. 22 de junio de 2003. Rol N° 2436-2002. “Teknica Chile S.A. con Code-racsa Ltda.”. *Fallos del Mes* N° 511, cons. 5°. Primera Sala. Redacción del Ministro Domingo Kokisch: “[La demandante] solo adquirió los derechos que los artículos 1857 y siguientes del Código Civil otorgan al comprador para pedir «que se rescinda la venta o se rebaje

compra de mil sacos de arroz de la India que fueron coloreados con azul de ultramar⁷⁹. La libertad para decidir, además, qué efectos se siguen de estos vicios es la que ha llevado a resolver, por ejemplo, que si una casa albergaba termitas lo que procedía era la rebaja de precio⁸⁰, que si un automóvil no tenía el sistema de frenos esperado por el comprador no cabía la acción resolutoria⁸¹, o que ante la compra de 7.500 kilos de semilla de trigo Otto desinfectadas con Raxil y con aplicaciones de septicida Master procedían tanto la rescisión como la indemnización del daño emergente y del lucro cesante⁸².

3.2) CARGA DE LA PRUEBA

En un considerando que se repite bastante a lo largo de la jurisprudencia chilena, y que en esta ocasión fue empleado por la Corte de Valparaíso para asignar la carga de la prueba, se expresa lo siguiente: “Los vicios deben ser contemporáneos a la venta, graves y ocultos, calidades que deben ser acreditadas por quien las invoca, en este caso, el actor, según se infiere de las reglas sobre onus probandi contenidas en el inciso primero del artículo 1698 del Código Civil”⁸³. Si lo habitual es que la cosa vendida no tenga un vicio que impida su uso, la carga de la prueba es del comprador ya que lo que habitualmente ocurre cuenta como un criterio para asignar la carga de la prueba. Pero, como se dirá a continuación, esta no es la única forma de repartir la carga de la prueba, aunque sí la más arraigada en la cultura jurídica chilena⁸⁴. Ya el profesor Luis Claro Solar sugería esta idea con las imágenes del combate y el fardo:

proporcionalmente el precio por los vicios ocultos de la cosa vendida raíz o mueble llamados redhibitorios», por lo que el demandante carece de legitimación activa para cobrar en estos autos contribuciones de bienes raíces o impuesto territorial”.

⁷⁹ CORTE DE APELACIONES DE VALPARAÍSO. 22 de octubre de 1900. “Delpino i Andrade con Hengstenberg i Compañía”. *Gaceta de los Tribunales* N° 1794, p. 1832.

⁸⁰ CORTE SUPREMA. 18 de enero de 2011. Rol N° 3216-2009. “Sepúlveda con Seguel”. *LegalPublishing* N° 47472. Primera Sala. Redacción de la Abogada Integrante Maricruz Gómez de la Torre; analizada en DE LA MAZA GAZMURI, Íñigo (2011c) “Contratos especiales”. *Revista Chilena de Derecho Privado*, N° 16, pp. 345-348.

⁸¹ CORTE SUPREMA. 31 de octubre de 2007. Rol N° 4693-2006. “Raab con Comercial Automotriz Expo Autos Limitada”. *LegalPublishing* CL/JUR/2375/2007, cons. 5°. Primera Sala. Redacción del Ministro Milton Juica: “No puede esgrimirse como basamento de ella [de la resolución] la falta de cumplimiento de una obligación que, en el ámbito de los compromisos pactados por las partes, revista una significación jurídica menor”.

⁸² CORTE SUPREMA. 29 de agosto de 2011. Rol N° 2472-2010. “Podlech con Saprosem S.A.”. Primera Sala. Redacción del Ministro Sergio Muñoz.

⁸³ CORTE DE APELACIONES DE VALPARAÍSO. 20 junio 2011. Rol N° 295-2011. “Poblete con Inmobiliaria Casa Blanca Dos Ltda.”. *Gaceta Jurídica* 372, cons. 4°. Redacción del Abogado Integrante Eduardo Court.

⁸⁴ Incluso se habla del “real criterio establecido en el art. 1698 del Código Civil”: FUENTES GUÍÑEZ, Rodrigo (2013) “El cumplimiento defectuoso y su prueba”. En Céspedes Muñoz, Carlos: *Estudios de derecho patrimonial. En homenaje a los 35 años de la Facultad de Derecho*

“Todo juicio es un combate en que hay más peligro en el ataque que en la defensa, pues el demandante que trata de cambiar esa situación existente está obligado a probar el fundamento de su acción; mientras que al demandado le basta oponer una simple negativa a las afirmaciones de quien lo ataca sin necesitar en tal caso de rendir prueba por su parte. Por eso se dice que la prueba es un *fardo*, un *peso*, para el actor”⁸⁵.

Pero esta reseña, aunque muy elocuente, corre el riesgo de conducir a dos falsas conclusiones: por un lado, a que el vendedor no tiene que aportar información acerca del defecto (o su ausencia) en la cosa vendida y, por otro, a pensar que esta carga de la prueba cumple con la función de decidir los hechos probados. Como ninguna de estas ideas es correcta toca detenerse un momento en esta parte. En cuanto a lo primero, a la actividad de recopilar las pruebas acerca de si hubo un vicio en la mercancía, es importante la separación conceptual entre incumplir un contrato y los efectos de ese incumplimiento, tal como lo ha notado María Graciela Brantt al sostener que los arts. 1547 inciso 3° y 1698 inciso 1° son reglas de aplicación general, tanto para las obligaciones de medio como de resultado. Si esto es así, entonces tiene sentido decir que la carga de probar el incumplimiento del contrato recae sobre el comprador que lo alega (art. 1698) mientras que la carga de la prueba de la ausencia de responsabilidad (en un sentido amplio) del deudor recae sobre este (art. 1547) y, como el tipo de cumplimiento más común es el parcial (o cumplimiento imperfecto, según como se le mire), la carga de la prueba pasa a ser una actividad compartida por los litigantes⁸⁶. El vicio redhibitorio es uno de los casos que coincide con esta descripción, ya que tanto el comprador como el vendedor deben probar algo acerca del (in)cumplimiento del contrato. Esta misma intuición había sido puesta de relieve en los años ochenta por el profesor Emilio Rioseco, al oponerse a la jurisprudencia chilena que cargaba al acreedor incluso con la prueba de su propio cumplimiento tratándose de la excepción de contrato no cumplido

de la UCSC. Santiago de Chile: Thomson Reuters, p. 135 (n. 79). Para un análisis reflexivo sobre la carga de la prueba en este ámbito: BRAVO-HURTADO, Pablo (2013) “Derrotabilidad de la carga de la prueba en la responsabilidad contractual: Hacia la facultad probatoria en Chile”. *Revista Chilena de Derecho Privado*, N° 21, pp. 13-46.

⁸⁵ CLARO SOLAR, Luis (1939) *Explicaciones de derecho civil chileno y comparado*. Santiago: Editorial Jurídica de Chile, Vol. VI, De las obligaciones, Tomo XII, reimpresión 2013, p. 588 (destacados en el original).

⁸⁶ BRANTT ZUMARÁN, María Graciela (2012) “La prueba del incumplimiento imperfecto en las obligaciones de medio y de resultado”. En Elorriaga De Bonis, Fabián (coordinador): *Estudios de Derecho Civil VII*. Santiago de Chile: Thomson Reuters, pp. 503-504. Art. 1547 inciso 3°: “La prueba de la diligencia o cuidado incumbe al que ha debido emplearlo”; art. 1698 inciso 1°: “Incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquellas o esta”.

(art. 1552), pues según el profesor Rioseco el acreedor en ese evento no tiene que probar ni su obligación, ni su cumplimiento, ni menos que no se encuentra en mora de cumplir, sino que debe probar el contenido del contrato y la mora del deudor: “El onus probandi se distribuye equitativamente entre ambas partes, con vista al interés que tiene cada una en los hechos que alega y a las situaciones que van quedando establecidas en una relación de continuidad probatoria”⁸⁷. Y, para hacerle justicia al profesor Claro Solar, lo cierto es que el mismo punto fue sugerido por él casi medio siglo antes, al sostener que “el fardo de la prueba depende mucho menos de las cualidades de demandante y demandado que de la naturaleza de las alegaciones que se hacen valer en el juicio”⁸⁸. Por lo tanto, desde un punto de vista conceptual y práctico la carga de la prueba del vicio redhibitorio –la presencia o ausencia del defecto en la cosa vendida– atañe a las dos partes, y se mueve de un lado para otro –en una *continuidad probatoria*– “como una pelota en un partido de tenis”⁸⁹.

En cuanto a la segunda falsa impresión, la de pensar que la carga de la prueba desempeña la tarea de un estándar probatorio, considérese un segundo caso de arándanos. Esta vez se demandó la resolución de dos compraventas de arándanos de la variedad Elliot porque el 98% de la mercancía entregada por los agricultores no se correspondía con la especie ofrecida, en una demanda que fue rechazada en primera instancia porque se entendió que la carga de la prueba era de la compradora (“si con posterioridad a la entrega y recepción conforme el acreedor sostiene que las plantas que recibió no eran de la variedad acordada, a él le correspondía

⁸⁷ RIOSECO ENRÍQUEZ, Emilio (1984) “El onus probandi en la excepción de contrato incumplido”. *Revista de Derecho Universidad de Concepción*, N° 176, p. 109. En esta misma orientación: MEJÍAS ALONSO, Claudia (2014) “La excepción de contrato no cumplido, un análisis de su aplicación en la jurisprudencia nacional reciente y en la doctrina”. *Revista de Derecho Universidad Católica del Norte*, N° 21.1, pp. 141-146.

⁸⁸ CLARO SOLAR (1939) 590.

⁸⁹ LAUDAN, Larry (2006). *Truth, Error and Criminal Law. An Essay in Legal Epistemology*. New York: Cambridge University Press, p. 110. Creo que esta idea de la carga de la prueba como una actividad compartida le habría servido a la Corte Suprema cuando, en una decisión dividida, tuvo que pronunciarse sobre la responsabilidad derivada de los estragos que provocó un motor eléctrico usado en una planta de ácidos, un caso en donde se barajaron dos hipótesis acerca del origen del desperfecto (una reparación defectuosa o una inadecuada instalación): CORTE SUPREMA. 10 de diciembre de 2008. Rol N° 1771-2007. “ACE Seguros S.A. con FCAB Ingeniería Servicios Ltda.”; analizado en VIDAL OLIVARES, Álvaro (2010) “Incumplimiento y atribución de responsabilidad en las obligaciones de medio y resultado (a propósito de una sentencia de la Corte Suprema N° ingreso 1.771-2008)”. En *Estudios de Derecho Civil. Jornadas Nacionales de Derecho Civil 2005-2009*, Tomo II, 2011. Santiago de Chile: AbeledoPerrot, pp. 133-149; PIZARRO WILSON, Carlos (2010) “Diligencia, incumplimiento y exoneración de responsabilidad. Comentario a Sentencia Corte Suprema n° de ingreso 1.771-2007”. En *Estudios de Derecho Civil. Jornadas Nacionales de Derecho Civil 2005-2009*, Tomo II, 2011. Santiago de Chile: AbeledoPerrot, pp. 619-625.

probar dicha circunstancia”⁹⁰, en una decisión que fue ratificada por la Corte de Chillán (Rol N° 144-2007) y respecto de la cual la Corte Suprema rechazó el recurso de casación en el fondo (Rol N° 3053-2009). En lo que ahora interesa debe recordarse que esa vez se contó con un peritaje, realizado por dos profesores de la Facultad de Agronomía de la Universidad de Concepción, que respaldó lo dicho por la compradora, pero que no fue valorado porque no se acompañó a juicio de forma correcta. Luego, si las cosas ocurrieron de ese modo, ¿por qué en un caso en que ninguna de las partes logró demostrar su historia se falló en contra de quien tenía la carga de la prueba *por el solo hecho de tener esa carga*? La cuestión no es solo notar que si la idea de que ante una entrega defectuosa la carga de la prueba es compartida esto de fallar en contra de quien tiene la carga es una estrategia judicial que no puede prosperar, sino que la carga de la prueba es una herramienta para recopilar información relevante, pero que no cumple la función de un estándar de prueba. En otras palabras, ella no dirime el nivel de corroboración de los hechos a partir del cual se puede tener por acreditado (o por no probado) que el 98% de los arándanos entregados por los agricultores no eran Elliot como esperaba la compradora.

Por último, dos observaciones necesarias con respecto a la carga de la prueba. Primero, el hecho de que si el comprador demanda como consumidor (Ley N° 19.496) la carga recae sobre el vendedor: así, por ejemplo, ante la compra de un televisor con una mancha en su pantalla que fue vista al abrirse la caja, la Corte de Concepción resolvió que “la carga de la prueba, recae en el proveedor-demandado, a quien le corresponde probar que el deterioro o no funcionamiento del bien sobrevino por un hecho imputable al Consumidor o de quienes de él dependen”⁹¹, una regla que también opera en el Derecho comparado, como en el caso del BGB alemán que invierte la carga en favor del consumidor mediante una presunción de vicio que puede ser derrotada⁹². Segundo, que para efectos de saber quién tiene que aportar información es necesario diferenciar entre las declaraciones contractuales y las garantías cuando se negocia un acuerdo. La compraventa, como cualquier otro contrato, articula una “administración de la ignorancia”, ya que ni el comprador ni el vendedor tienen toda

⁹⁰ JUZGADO DE LETRAS Y GARANTÍA DE BULNES. 5 de marzo de 2007. “Exportadora y Frutícola Esmeralda Limitada con Ortiz y Sociedad Agrícola Plantec Limitada”, cons. 6° y 12°. *LegalPublishing* N° 42304. Redacción de la Jueza Claudia Etcheberry.

⁹¹ CORTE DE APELACIONES DE CONCEPCIÓN. 24 de junio 2013. Rol N° 143-2013. “Sandoval con Distribuidora de Industrias Nacionales S.A.”, cons. 10°. *LegalPublishing* CL/JUR/1385/2013. Redacción de la Abogada Integrante Sara Herrera.

⁹² § 476 BGB: “Si aparece un vicio material en el plazo de seis meses desde la transmisión del riesgo, se presume que la cosa ya era defectuosa en el momento de la transmisión del riesgo, a no ser que esta presunción sea incompatible con la naturaleza de la cosa o del defecto”.

la información relevante para el negocio⁹³, de modo que las declaraciones que recaen sobre aspectos de hecho –la calidad de la mercancía– o de derecho –el dominio sobre la cosa– se incorporan al contrato y es la destinataria de esas declaraciones quien debe probar que no fueron veraces si pretende reclamar por algo; las garantías contractuales, en cambio, relevan de esta carga de probar la falta de veracidad, por lo que amplían la esfera de los riesgos que asume una de las partes. En el leguaje del Derecho de las obligaciones las garantías son obligaciones de resultado, pues eximen al comprador de tener que probar que la afirmación era falsa⁹⁴.

3.3) VALORACIÓN Y EVIDENCIAS

Los puntos de prueba del vicio redhibitorio son los que dirimen la información relevante para el proceso judicial; permiten saber qué datos van a considerarse una evidencia y cuáles no. A diferencia de una acción de responsabilidad (en sentido estricto), las acciones edilicias no requieren que se demuestre la culpa del vendedor, por lo que no tiene sentido gastar recursos en informar al juez acerca de ello si lo único que se demanda es la rescisión o la rebaja del precio. Las acciones edilicias son, en este sentido, una especie de garantía para quienes compran en mercados donde circulan mercaderías de forma masiva. Como es bien sabido, los puntos de prueba del vicio redhibitorio son tres: que el defecto existiera al momento de la compraventa (contemporáneo), que no fuera conocido por el comprador (oculto) y que impida que la cosa cumpla con su función (grave). Tal como observara el profesor Arturo Alessandri mirando casos de fines del siglo XIX, como una casa que se desploma o la enfermedad de un caballo⁹⁵, los jueces civiles emplean un razonamiento inferencial para decidir qué puntos (no) fueron probados una vez que ha concluido el litigio. Lo que en este apartado quiero recalcar es que ese ejercicio se repite hasta hoy, tal como lo demuestran las sentencias que ahora se citan. Por ejemplo, la Corte de Rancagua infiere que al momento de comprarse el vehículo existía un vicio⁹⁶, del mismo modo en

⁹³ DE LA MAZA GAZMURI, Íñigo (2008) “La administración de la ignorancia en la contratación: el criterio de la producción y utilización de información”. En Guzmán Brito, Alejandro (editor): *Colección de estudios de Derecho Civil en homenaje a la profesora Inés Pardo de Carvalho*. Valparaíso: Ediciones Universitarias de Valparaíso, pp. 399-418.

⁹⁴ BARROUS BOURIE, Enrique y ROJAS COVARRUBIAS, Nicolás (2010) “Responsabilidad por declaraciones y garantías contractuales”. En Departamento de Derecho Privado Universidad de Concepción (coordinador): *Estudios de Derecho Civil V*. Santiago de Chile: LegalPublishing, pp. 511-526.

⁹⁵ ALESSANDRI (1917) 192-194.

⁹⁶ CORTE DE APELACIONES DE RANCAGUA. 21 enero 2008. Rol N° 828-2007. “Aravena con Comercial Rupanco Limitada y otro”, cons. 4°. LegalPublishing CL/JUR/7473/2008: “Si bien este punto específico no fue probado a través de prueba directa, ha sido posible establecerlo a través de una serie de antecedentes y circunstancias conocidas y acreditadas en

que la Corte de Santiago infiere la gravedad del defecto en el caso de un departamento que se inundó con aguas servidas (“constituye un vicio que evidentemente haría abstenerse a cualquier persona común de comprar el inmueble afectado”)⁹⁷, o la gravedad del defecto en un caso de termitas⁹⁸.

Este mismo razonamiento inferencial, por cierto, es el que guía al juez cuando falla que el defecto no es grave, como en el caso de un departamento que no tenía la vista que la vendedora había ofrecido en su publicidad (un lugar con “vista despejada” y “vista [hacia la] cordillera”)⁹⁹, o en un caso en que se demandó la nulidad por un vicio en la calidad esencial de la cosa y, en subsidio, la resolución de la compra por vicio redhibitorio y, en subsidio de esto último, la rebaja en el precio (en cualquier

el proceso, que permiten al tribunal formarse convicción. Así, el breve lapso transcurrido entre la entrega material del vehículo y la fecha en que se produce la falla y la declaración del mecánico que atiende los vehículos de la demandante, quien señala que ningún cambio de pieza se efectuó al automóvil desde que este fue entregado hasta el momento en que sufre el primer desperfecto, señalando además, que él ha sido siempre quien ha revisado los vehículos de la demandante, constituyen una pluralidad de presunciones que por su gravedad, precisión y concordancia, constituyen prueba del hecho señalado”.

⁹⁷ CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO. 6 de octubre de 2008. Rol N° 7046-2004, cons. 4° y 6°. LegalPublishing CL/JUR/3706/2008. Redacción del Ministro Alfredo Pfeiffer.

⁹⁸ CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO. 16 marzo 2012. Rol N° 7600-2010. “Letelier y otros con Inmobiliaria y Construcciones Lago Ranco Limitada”. LegalPublishing CL/JUR/621/2012, cons. 12°. Redacción del Abogado Integrante Antonio Barra: “Atendidos los hechos acreditados y la naturaleza y peligrosidad de la plaga en cuestión, resulta ser inconcuso para estos sentenciadores que concurre el requisito de la gravedad del vicio, en tanto cuanto es evidente y público y notorio que no solo los demandantes, sino cualquier potencial comprador en sus cabales, de saber o ser informado de que la vivienda ofrecida está infectada con termitas, obviamente desistiría de la compra o, a lo mejor, ofrecería pagar un precio muy inferior, dado que –en la mayoría de los casos– se trata de la única o más importante y costosa inversión familiar, objetivación de la sentida aspiración de la casa propia”.

⁹⁹ CORTE SUPREMA. 10 de enero de 2012. Rol N° 11.924-2011. “Nach con Molina Morel Inmobiliaria y Constructora S.A.”, cons. 5°. Primera Sala: “Los jueces del fondo definen que para tener como de alta relevancia en la toma de la decisión de comprar esa circunstancia puntual en que la demandante basa el vicio que sustenta su pretensión, supone ciertos antecedentes de lógica, sentido común e información o conocimiento del comprador. Al respecto, advierten que, atendida la ubicación geográfica del inmueble; la explicitación por parte de la demandada del proyecto inmobiliario en el inmueble vecino; el precio de compraventa del contrato cuya rebaja se solicita y la explicitación del determinante interés de la actora en adquirir un inmueble con una vista despejada hacia la cordillera, hacen concluir que la cosa objeto del contrato de compraventa de marras no es de mala calidad ni defectuosa, a lo que se suma el que la demandada haya manifestado la pretendida construcción de uno o más edificios en el terreno adyacente en referencia, hecho que la demandante declaró conocer al concurrir a la celebración de la compraventa. Todo lo anterior, unido al nivel educacional de la demandante –quien declara ser ingeniero en administración de empresas– y al monto de la transacción, llevan a los jueces del mérito a concluir que el departamento adquirido por aquella se realizó respecto de una cosa que no adolecía ningún tipo de vicio, entendido por tal la mala calidad o defecto en la cosa que impidiera el uso para el que naturalmente se encuentra destinada, habida cuenta, además, que la demandada había hecho pública en el Reglamento de Copropiedad la circunstancia de que en el predio aldeaño se construiría uno o dos edificios de departamentos, sin perjuicio del conocimiento determinado y cierto de la actora acerca de lo mismo, expresado en la escritura pública de compraventa”.

caso con indemnización de daños), en donde la Corte Suprema decidió que no había vicio (del consentimiento, no redhibitorio) por el hecho de que la casa no fuese de albañilería (ladrillo con cadena de concreto) sino de adobe y madera, porque “la compradora declaró conocer y aceptar, lo cual junto a las circunstancias de que recibió materialmente el inmueble a su entera conformidad y al hecho que en dicho lugar [...] han habitado durante 40 años, no hace más que establecer de que estaba enterada de la calidad, condición y estado del bien raíz”¹⁰⁰. Y este mismo ejercicio inferencial se observa en el ámbito de los consumidores: así, por ejemplo, contra la pretensión del comprador, la Corte de Antofagasta decidió que “constituye una desproporción que se la condene [a la vendedora] al pago de una indemnización equivalente a un vehículo nuevo, no obstante que el del actor tiene tres años de uso y cien mil kilómetros de recorrido no puede ser oída”¹⁰¹.

Ahora bien, para justificar estas inferencias –que en la práctica se transforman en presunciones– los jueces acuden preferentemente a la prueba pericial, como ha quedado de manifiesto con los casos ya citados, a los que se pueden agregar un par de ejemplos: la Corte de Rancagua decidió que un defecto en la construcción del inmueble era “demasiado vago e inespecífico” como para ser un vicio redhibitorio añadiendo que, además, el peritaje “no determina, partida por partida, el valor que cabría deducir del precio”¹⁰², y la Corte de Valparaíso, en un caso similar,

¹⁰⁰ CORTE SUPREMA. 12 de mayo de 2010. Rol N° 7405-2008. “González con Banco de Chile”, cons. 2°. *Fallos del Mes* N° 553. Primera Sala. Redacción del Abogado Integrante Nelson Pozo.

¹⁰¹ CORTE DE APELACIONES DE ANTOFAGASTA. 3 de febrero de 2011. Rol N° 148-2010. “Castillo con Automotora Prime”. *LegalPublishing* CL/JUR/1266/2011, cons. 3°. Redacción del Ministro Dinko Franulic: “Desde luego pues se trata de una acción de reparación del consumidor que es afectado por deficiencias tales en la fabricación del producto que hacen que el mismo no sea enteramente apto para su uso y que tiene una especial regulación en la ley que expresamente permite obtener la devolución de todo lo pagado por el producto, salvo la hipótesis ya vista en materia impositiva siempre, claro está, que como en autos, ello se haga dentro de los plazos de prescripción. En ese entendido, debe estarse con el señor Juez de la causa pues si bien el vehículo podía ser conducido, lo cierto es que presentaba fallas graves en su más esencial sistema de seguridad, y que, además, justifica en parte el elevado valor del vehículo, cuestión que fue reiteradamente alegada por el consumidor y que no pudo ser reparada, en modo alguno, por la demandada, por lo que se está en el supuesto previsto en la ley para ordenar la devolución del precio del producto previa restitución. En cuanto al tiempo transcurrido y el recorrido que presenta el vehículo ello ciertamente debe ser atribuido a la propia omisión de la demandada pues, por una parte, no cumplió con sus obligaciones en cuanto proveedora y, por la otra, extendió el juicio hasta esta instancia, incluyendo el ofrecimiento de posibles soluciones, sin que, finalmente, otorgara alguna”.

¹⁰² CORTE DE APELACIONES DE RANCAGUA. 10 abril 2012. Rol N° 257-2011. “Tudela con Pérez”. *LegalPublishing* CL/JUR/782/2012, cons. 23°. Redacción del Ministro Raúl Mera: “Al mismo tiempo, las especificaciones técnicas dicen que esa calidad debería ser buena, sin más explicaciones tampoco. Pero qué signifiquen una cosa y otra, permanece en el misterio. Hasta qué punto sea deficiente la calidad, o en qué sentido; si se trata una problema de composición de la arcilla, de cocido de los bloques o de grosor de los mismos; si existen parámetros objetivos para medir la calidad de los ladrillos, cuáles sean esos referentes y cómo se mani-

sostuvo que “la actora no rindió prueba pericial, respecto de los vicios redhibitorios alegados, por lo que el tribunal carece de los conocimientos como para apreciar la prueba producida, no sirviendo para dar por acreditados tales hechos a la prueba testimonial alegada, incluso la proveniente de personal técnico que haya intervenido en la construcción, si es que no ha sido proporcionada como prueba pericial”¹⁰³. Por último, no debe olvidarse que el valor que el juez (o el árbitro) le asigna al peritaje no suele ser revisado por las Cortes: por ejemplo, la Corte de Santiago rechazó el recurso de queja en contra de un árbitro cuya falta habría consistido en no “ponderar en su totalidad las conclusiones del peritaje” de un ingeniero civil¹⁰⁴.

En otras ocasiones, en tanto, los jueces también echan mano de la prueba testimonial, de algunos documentos y de la confesión, para justificar sus inferencias. En cuanto a los testigos –en otro caso más de viviendas con termitas– la Corte de Santiago falló que los “testigos relatan haber tomado conocimiento de tal estado de los pisos con motivo de los trabajos de fumigación y reparación que debió hacer el demandante para habilitar el uso de la propiedad, dando cada uno razón de sus dichos, de manera que parecen al tribunal más ilustrados y cercanos a la verdad que los presentados por la demandada”¹⁰⁵. Y el valor que el juez le atribuye a estos testimonios tampoco es revisado por las Cortes: por ejemplo, frente

fiesten en el caso sublite, en qué medida influya la menor calidad específica en la fortaleza de la construcción, o si ese defecto se manifiesta precisamente en los trozos faltantes que las fotografías delatan o en las grietas que también se advierten casos en los cuales el vicio no sería oculto sino manifiesto son todas preguntas que permanecen sin respuesta, porque ninguna prueba se refiere a ellas. El defecto que analizamos, entonces, tal como lo refiere el peritaje es demasiado vago e inespecífico como para ser admitido en calidad de redhibitorio. Pero lo central es que la pericia no determina, partida por partida, el valor que cabría deducir del precio por los defectos que advierte, y por ende, como hemos desestimado la mayoría, aun aceptando el problema de calidad de los ladrillos no tenemos forma de valorar ni ese punto ni el de la calidad de las ventanas, con relación al precio de la casa”.

¹⁰³ CA DE VALPARAÍSO. “Niedbalski con Torres”, cons. 25º.

¹⁰⁴ CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO. 7 de noviembre de 2012. Rol N° 318-2012. “Oestreicher con Correa”. *LegalPublishing* CL/JUR/2634/2012, cons. 4º y 17º. Redacción de la Ministra María Soledad Melo: “El sentenciador analizó la prueba aportada, la valoró y para llegar a la conclusión a que arribó, realizó un acto de ponderación lógico racional ejecutado conforme a las prácticas usuales en el desarrollo del razonamiento judicial. Por otra parte se advierte que el recurrente confronta el razonamiento del tribunal con el suyo propio, materia que de acuerdo a la doctrina resulta insuficiente, toda vez que en principio, se ha de respetar la valoración de la prueba realizada por el sentenciador siempre que esta no sea manifestamente ilógica, irracional, arbitraria o absurda o que conculque principios generales del derecho. Tal como se ha sostenido, reiteradamente por esta Corte, en la valoración de la prueba practicada en el curso del proceso debe primar el criterio objetivo e imparcial del Juzgador sobre el Juicio hermenéutico, subjetivo y parcial de la parte, de modo que es preciso acreditar una equivocación clara y evidente en el juicio valorativo del órgano jurisdiccional para estar frente a una falta o abuso grave”.

¹⁰⁵ CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO. 29 de mayo de 2008. Rol N° 8946-2007. *LegalPublishing* CL/JUR/2528/2008, cons. 2º. Redacción del Ministro Lamberto Cisternas.

a una demanda de rebaja del precio e indemnización de daños por un vehículo que presentó problemas en su caja de cambios, la Corte Suprema dejó en claro que el peso del testimonio de un testigo “queda entregado a dichos magistrados [de instancia] y escapa al control del Tribunal de Casación”¹⁰⁶. Esta soberanía judicial en cuanto a la fuerza probatoria de los testigos y de los peritos deriva, para la Corte Suprema, de “un marco normativo en que los jueces de mérito pueden hacer uso de una facultad privativa de comparación de la prueba rendida en el proceso, correspondiendo tal actuación a un proceso racional del tribunal no sujeto al control del recurso de casación en el fondo”¹⁰⁷. Por lo mismo, como el peso de una declaración depende de parámetros generales de racionalidad epistémica, no cabe cuestionar la declaración de una persona por el solo hecho de que ella sea una trabajadora doméstica que presta servicios a la compradora (“de su declaración no se puede concluir que tenga un interés de carácter económico en el presente pleito”) o porque hubiera trabajado en una de sus empresas (“de las propias declaraciones de la testigo se debe concluir que no revelan el grado de intimidad amistad que exige el legislador en cuanto el apego, la cercanía, el cariño deben manifestarse por hechos graves”)¹⁰⁸.

En cuanto a la prueba documental, en tanto, se ha fallado que un presupuesto de reparación de la cosa es suficiente prueba del vicio, en tanto “da cuenta de la constatación de la necesidad de reponer una serie de partes de la máquina en cuestión, acontecimiento que ocurre a solo poco más de un mes desde la entrega del mismo a la demandante, hecho del cual no puede sino concluirse que una reparación de tal magnitud (sobre los 30 millones de pesos), tan cercana a la data de entrega, debe provenir, forzosamente, de defectos cuyo origen es anterior a la fecha del contrato, más si se observa el detalle del mismo”¹⁰⁹. Y lo mismo ocurre con la prueba confesional, que algunas veces ha bastado para establecer el

¹⁰⁶ CORTE SUPREMA. 25 de julio de 2007. Rol N° 6658-2005. “Spataris con Sociedad Comercial Automotriz La Portada y otros”, cons. 12°. *LegalPublishing* CL/JUR/1458/2007. Primera Sala. Redacción de la Ministra Margarita Herrerros.

¹⁰⁷ CORTE SUPREMA. 27 de marzo de 2012. Rol N° 1118-2012. “Gardenberry Nursery Ltda. con Sociedad Agrícola Pehuén de Curicó Ltda.”, cons. 7°. Primera Sala.

¹⁰⁸ CORTE DE APELACIONES DE VALPARAÍSO. 24 de julio de 2012. Rol N° 1009-2012. “Niedbalski con Torres”. *LegalPublishing* CL/JUR/1492/2012, cons. 5° y 8°. Redacción de la Ministra Inés Letelier.

¹⁰⁹ CORTE SUPREMA. “Servicios de Impresión J. A. Amenabar Ltda. con Fuentes”, cons. 12°.

vicio¹¹⁰, incluidos casos en que si bien no hubo confesión el silencio del demandado fue interpretado en favor de la historia del comprador¹¹¹.

Tanto el silencio del demandado como sus palabras durante el juicio –recuérdese el caso de las semillas de espárrago citado al comienzo– pueden ser usados por los tribunales para juzgar los hechos. La autorización al juez para tener por probado un hecho a partir de las conductas del litigante recibe el nombre de inferencia procesal y debe entenderse como una forma de incentivar su cooperación con las tareas judiciales, de modo que, por ejemplo, concurra a confesar o aporte los datos a que hizo mención en su contestación de la demanda¹¹². Estas inferencias procesales acuden a las mismas máximas de la experiencia que sostienen al modelo de libre valoración de la prueba; así, para mencionar solo un caso más, es sobre la base de estas máximas de la experiencia que el juez rechaza la demanda de quien compró un automóvil usado (pues “el actor solo pudo ignorar [la falla] por un descuido manifiesto y excesivo de su parte, es decir, por su falta de empeño en la observación de la cosa vendida [ya que] lo usual es que los compradores hagan practicar una revisión por especialistas de su confianza”)¹¹³, pero acoge la demanda de aquel que compró uno nuevo¹¹⁴.

¹¹⁰ CORTE DE APELACIONES DE VALPARAÍSO. 27 de julio de 2011. Rol N° 574-2011. “Piddo con Cabezón”. *LegalPublishing* CL/JUR/6004/2011, cons. 13°. Redacción del Ministro Alejandro García: “De la absolución de posiciones del demandado, diligencia efectuada en su rebeldía, se desprende que ha reconocido tácitamente la existencia de los daños, los que son graves, con un costo alto para repararlos; que conocía los daños y que, deliberadamente, los ocultó mediante obras de pintura y enyesado con fines cosméticos para lograr que el comprador adquiriera el departamento, antes que se percatara de los graves daños: pintó y puso una gruesa capa de yeso en los cielos la que con el paso de los días se fue gradualmente humedeciendo y fisurando, para terminar completamente dañada”.

¹¹¹ CORTE SUPREMA. “Servicios de Impresión J. A. Amenábar Ltda. con Fuentes”, cons. 12°: “El demandado al momento de efectuar sus descargos no negó la existencia de vicios en la máquina vendida, aseverando en cambio que aquel no sería ni grave ni oculto afirmando: «no cabe la gravedad en la especie debido a que las diversas pruebas a que se sometió la máquina con anterioridad a la venta, a los que alude la demandante, estos, es decir, los supuestos vicios, fueron conocidos por el comprador y así y todo, decidió comprar la cosa pagando el precio...». El párrafo reproducido que corresponde a la contestación de la demanda permite despejar cualquier duda que pudiere existir en torno a la preexistencia del vicio antes de la venta que se viene constatando y en cuanto al conocimiento que de aquél tenía el vendedor”.

¹¹² LARROUCAU TORRES, Jorge (2013) “Tres lecturas de la buena fe procesal”. *Revista Chilena de Derecho Privado*, N° 21, pp. 268-270.

¹¹³ CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO. 18 de julio de 2006. Rol N° 3531-2001. *LegalPublishing* CL/JUR/2221/2006. Redacción del Ministro Omar Astudillo.

¹¹⁴ CORTE DE APELACIONES DE ANTOFAGASTA. 24 de febrero de 2010. Rol N° 150-2009. “Varas con Comercial Automotora Prime Ltda.”, cons. 11°. *LegalPublishing* CL/JUR/2409/2010. Redacción de la Ministra Virginia Soublette: “La adquisición de un vehículo nuevo y sin uso, cualquiera sea el precio exige un funcionamiento impecable desde todo punto de vista, de manera que el proveedor tenía la obligación de saber los pormenores al respecto antes de entregarlo al comprador y al no obrar de ese modo actuó con negligencia en la venta del bien y en las deficiencias posteriores que presentaba aún después de haber estado en el taller,

3.4) ¿PUEDEN RENUNCIARSE LAS ACCIONES?

Antes de concluir esta segunda parte del trabajo toca dejar planteado un asunto más, que fuera anticipado con el primer caso de los arándanos, acerca de la cláusula de renuncia a las acciones del comprador. Para ello el mejor ejemplo se encuentra en dos sentencias en que lo comprado fue una vivienda. En el primer caso, la cláusula rezaba que “las partes renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieran emanar del presente contrato”, la que fue leída por la Corte de Arica como una renuncia “limitada a la condición resolutoria ordinaria, como también a la condición resolutoria tácita del artículo 1489 del Código Civil, o al pacto comisorio simple o calificado”, pero que no alcanzaba a las acciones edilicias (“para la renuncia de los vicios redhibitorios se necesitó de una frase expresa y literal en esos términos [ya que] suponer la renuncia de la acción redhibitoria en el caso de la compraventa de los inmuebles por parte de los pobladores, importaría un acto de mala fe expreso por parte del vendedor”). En aquella ocasión se trató de casas construidas en un suelo que no era adecuado para viviendas, lo que llevó a la Corte de Arica a decidir que:

“Es un hecho notorio y de la causa, la necesidad imperiosa de los demandantes de querer contar con lo que comúnmente se ha llamado «el sueño de la casa propia», de acuerdo a condiciones normales y obvias y con sus construcciones y suelo que reúnan las normas mínimas y elementales de respeto a la dignidad como persona y la buena fe que debe ir inmersa en todo contrato bilateral”¹¹⁵.

En el segundo caso, la Corte Suprema se declaró incompetente –porque no hubo infracción a las leyes reguladoras de la prueba– para revisar la sentencia de primera instancia que decidió que “del documento denominado «carta renuncia» no se desprende inequívocamente que el comprador haya renunciado a la acción redhibitoria”. La Corte Suprema, en un fallo que fue redactado por René Abeliuk, utilizó el argumento de la soberanía judicial para sostener que “no está permitido a esta Corte alterar los hechos establecidos soberanamente por los jueces del fondo, los que resultan inamovibles y son los únicos a los que ha de sujetarse este Tribunal”¹¹⁶ y, por medio de una cita al libro *Los contratos. Parte general*

existiendo por tanto una deficiencia en la prestación del servicio técnico de reparación del automóvil”.

¹¹⁵ CORTE DE APELACIONES DE ARICA. 10 de junio de 2004. Rol N° 53-2004. “Varela y otros con Servicio de Vivienda y Urbanización I Región”, cons. 10°, 12°, 13° y 14°. *Fallos del Mes* N° 545. Redacción del Abogado Integrante Gustavo Miranda.

¹¹⁶ CORTE SUPREMA. 11 de abril de 2002. Rol N° 986-2001. “Vergara con Inversiones Andalién S.A.”, cons. 5° y 8°. *LegalPublishing* CL/JUR/3218/2002. Redacción del Abogado Integrante René Abeliuk.

del profesor Jorge López Santa María, estableció (en un *obiter dicta* o “a mayor abundamiento”) lo siguiente sobre el valor de la cláusula de renuncia de las acciones:

“Existiendo discrepancia entre los contratantes respecto de la veracidad de la renuncia al saneamiento por parte del comprador, los jueces interpretaron dicha estipulación, negándole toda significación por constituir una cláusula de estilo, entendiéndolo por tales aquellas habituales en los formularios tipo que se usan para convenir algún tipo de contrato y que se insertan en ellos a pesar que no fueron queridas, ni previstas por los contratantes, debiendo en estos casos la solución del interprete subordinarse a la voluntad común de los partícipes”¹¹⁷.

Esta decisión, que se ve paternalista si se la mira como una forma de privar al comprador de asumir por sí mismo los riesgos del incumplimiento a través de la cláusula de renuncia, encuentra una mejor lectura en la *unconscionability* del *Common Law*, según la cual la dureza de esta cláusula debe ceder ante la ausencia de una posibilidad real de que el comprador la hubiese elegido. De hecho, en los dos casos citados, la pobreza de los compradores y su relativa falta de poder para negociar algo que resulta sustancialmente injusto para ellos sugieren que no era *su* voluntad la de renunciar a dichas acciones judiciales¹¹⁸. Con todo, el último fallo de la Corte Suprema tuvo el voto en contra de los Ministros Milton Juica y Juan Araya, para quienes resolver de ese modo suponía “restar mérito probatorio a un documento privado [...] legalmente acompañado a los autos, no objetado, y que en consecuencia hacía plena fe respecto de sus otorgantes de la veracidad de las declaraciones que en él se contienen, no pudiendo sustraerse el tribunal de las consecuencias legales de la renuncia expresa efectuada por el comprador a las acciones de saneamiento y de sus declaraciones, relativas a que el vehículo se recibía a su entera satisfacción, después de haberlo revisado detenidamente, en el estado en que se encontraba y que él acepta conocer cabalmente”. Lo interesante del asunto –y la razón de que se le incluya en esta parte– es que en la cláusula de renuncia a las acciones se mezclan argumentos de valoración de la prueba con otros de interpretación del contrato. Y esto mismo acontece con otras cláusulas de la compraventa, como la que reza que “el comprador declara haber recibido materialmente a su entera conformidad la

¹¹⁷ CORTE SUPREMA. 25 de julio de 2007. Rol N° 6658-2005. “Spataris con Sociedad Comercial Automotriz La Portada y otros”, cons. 10°. *LegalPublishing* CL/JUR/1458/2007. Primera Sala. Redacción de la Ministra Margarita Herreros.

¹¹⁸ FRIED, Charles (1981) *La obligación contractual. El contrato como promesa*. Traducción de Pablo Ruiz-Tagle y Rodrigo Correa. Santiago de Chile: Editorial Jurídica de Chile, 1996, pp. 150-157.

propiedad material del presente contrato”, que no alcanzan a explorarse en este artículo, pero en las cuales –tal como lo muestran estos dos fallos sobre compras de viviendas– el propósito práctico de los contratantes ha de conocerse tras una interpretación *integral* del acuerdo, pues ellos no habitan un mundo ‘real’ distinto del mundo de ‘papel’ del contrato¹¹⁹.

3.5) ESTÁNDAR DE PRUEBA

Esta es la pieza del Derecho de prueba que permite decidir qué hechos han sido demostrados en un proceso judicial. En los asuntos civiles patrimoniales –como la compra de una mercancía– este estándar de prueba suele expresarse con la regla de la probabilidad prevaleciente ($P > 0,5$), porque el grado de confirmación de los hechos con respecto a la prueba disponible no precisa ser mayor a 0,5 (en una escala en que 0 es ignorancia y 1 certeza)¹²⁰. Por lo tanto, a menos que en el supuesto de los vicios redhibitorios existan buenos argumentos para equivocarse más en favor del comprador (falsos positivos) que del vendedor (falsos negativos), la regla $P > 0,5$ debiera ser el estándar de aplicación general y supletoria ante una prestación defectuosa. Por lo demás, esta regla reconoce que son igualmente perniciosos los errores sufridos por el actor o el demandado, pero le exige más al primero ya que es él quien debe ‘escalar’ hasta 0,5 a riesgo de que el juez rechace su demanda. Eso fue lo que ocurrió, por ejemplo, en el segundo caso de los arándanos, aquel en que la compradora no acompañó en la forma exigida el peritaje de los ingenieros de la Universidad de Concepción.

Pero esta es una cuestión que en Chile aún se encuentra por explorar. Lo que ha operado hasta la fecha para dirimir los hechos probados es la convicción judicial como si fuera un estándar de prueba: por ejemplo, la Corte de Santiago, frente a la compra de un departamento que se humedecía por defectos en su impermeabilización, decidió acoger la demanda porque “el estudio de los antecedentes desarrollados [les] convence”¹²¹. De hecho, como en estos casos la mejor prueba suele ser la pericial es frecuente que la convicción del juez se apoye en los conocimientos que le aporta el experto¹²². Con todo, en la experiencia chilena la Corte Su-

¹¹⁹ MITCHELL, Catherine (2009) “Contracts and Contract Law: Challenging the Distinction Between the ‘Real’ and ‘Paper’ Deal”. *Oxford Journal of Legal Studies*, Vol. 29, N° 4, pp. 701-704.

¹²⁰ LARROUCAU TORRES, Jorge (2012a) “Hacia un estándar de prueba civil”. *Revista Chilena de Derecho*, Vol. 39, N° 3, pp. 783-786.

¹²¹ CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO. 6 de agosto de 2003. Rol N° 893-2001. “Arancibia con Inmobiliaria Cuatro Estaciones S.A.”, cons. 11°. *Fallos del Mes* N° 539. Redacción del Ministro Carlos Cerda.

¹²² CORTE SUPREMA, “Zorin S.A. con Compañía Siderúrgica Huachipato S.A.”, cons. 7°: “Esta Corte ha llegado a la convicción que los rodillos no tenían la composición química que se

prema ha dado algunas garantías respecto de que este juicio de hecho, aunque apele a la convicción, no será arbitrario; así, por un lado, ha sostenido que “la justificación de la verdad de los hechos controvertidos en un juicio corresponde hacerlo en la forma que lo dispone el legislador”¹²³, de modo que deben respetarse todas las reglas del Derecho de prueba que recogen los textos legislados; por el otro, la Corte Suprema ha prometido que bajo ciertos supuestos –la infracción a las leyes reguladoras de la prueba– revisará el juicio de hecho del juez de instancia¹²⁴, aunque esta revisión sigue siendo excepcional dentro del marco de la soberanía judicial, donde “solamente los jueces del fondo se encuentran facultados para fijar los hechos de la causa y que efectuada correctamente dicha labor, al determinar estos con sujeción al mérito de los antecedentes, probanzas aportadas por las partes, interpretación y aplicación de las normas atinentes al caso en estudio, ellos resultan inamovibles para este tribunal”¹²⁵.

CONCLUSIONES

Cualquiera sea el lugar que el Derecho de contratos le reserve a los vicios redhibitorios, creo que la experiencia chilena en torno a la prueba de estos vicios permite vertebrar los desafíos que, en general, le depara el Derecho de prueba a los casos de (in)cumplimiento de contrato y sus efectos. Dicho de otra manera, constatar que en los vicios redhibitorios la justicia combina una zona de deferencia para con el comprador que reci-

había convenido. A este respecto, forman convicción los antecedentes que obran en la carpeta de investigación, RIT N° 2810-2008, RUC N° 0810015540-1, agregada al proceso, y particularmente el Informe Técnico Complementario Zorín S.A. 013/2010, emanado de la Facultad de Ingeniería de la Universidad de Santiago y suscrito por el ingeniero Doctor Carlos Iglesias Torres, que concluye que «los valores reales son muchísimo menores si se pondera por el equivalente en volumen de cada zona, con respecto a los cálculos considerando solo su manto».

¹²³ Por todas: CS. “Valenzuela y otros con Inmobiliaria Petrohué y otra”, cons. 7°.

¹²⁴ Por todas: CS. “Guerrero con Meléndez”, cons. 3°: “Que del examen de la sentencia recurrida es posible advertir que no se efectuó en ella ningún razonamiento respecto de la prueba allegada a la causa, omitiéndose de este modo las consideraciones de hecho y de derecho que debían servirle de sustento, pues si bien se reproduce la sentencia a quo en los motivos en los cuales se enuncian las probanzas rendidas por las partes y se alude en el considerando undécimo a las absoluciones de posiciones verificadas en segunda instancia, se omite efectuar una reflexión que permita constatar la apreciación de cada uno de los medios probatorios, prescindiendo la sentencia del análisis que de ellos deben efectuar los sentenciadores de la instancia para establecer cada uno de los elementos que consagra el legislador para regular su fuerza probatoria”.

¹²⁵ En este sentido, entre otras: CORTE SUPREMA. 16 de junio de 2010. Rol N° 7765-2008. “Castro con Kovacs y Rodríguez S.A.”, cons. 8°. Primera Sala. Redacción del Ministro Sergio Muñoz; CORTE SUPREMA. 22 diciembre 2010. Rol N° 9161-2010. “Zarongas con Sociedad Comercial Antivero Limitada”, cons. 7°. Primera Sala; CS. “Nach con Molina Morel Inmobiliaria y Constructora S.A.”, cons. 7°.

bió una cosa defectuosa –cuando se fijan los puntos de prueba– junto con otra de soberanía –cuando se deciden los hechos probados–, interesa para el Derecho de contratos porque es posible que lo mismo ocurra, no solo en otras instancias de la compraventa, sino que también en el caso de los servicios y, en general, cada vez que se lleva a juicio un tema contractual. Pero esta es una intuición que precisa de un estudio mucho más amplio y detallado sobre la prueba en los contratos que pueda corroborarla. Lo que este artículo sí ha demostrado, acerca de cómo probar la entrega de una cosa con defectos materiales en un régimen de compraventa con acciones edilicias, puede resumirse en dos párrafos.

En la primera parte el artículo exploró el puente entre el propósito que anima al comprador a adquirir una mercancía y las acciones de que dispone frente a una entrega defectuosa. El texto distinguió allí tres alternativas que inciden en la tarea judicial de establecer los puntos de prueba: (i) una acumulación de acciones, (ii) una jerarquía en su ejercicio o (iii) reconocerle al comprador un derecho a optar, derecho que puede ser limitado por el abuso (del crédito y de los intereses del deudor) y también por medio de cargas (como la de concederle un plazo al vendedor o la de renegociar con él). Aquí se defendió, dentro del derecho a opción del comprador, el que este tenga una carga de seleccionar la acción (= acciones compatibles) cuando demanda. Por cierto, el debate en torno a estas acciones del comprador presupone algunos mínimos, como que los jueces civiles no desconozcan la autonomía de las acciones o que la ley procesal contenga lo necesario para que el actor logre el objetivo que busca con la acción que escoge. Este contexto invita a tomar partido por el papel del juez en la calificación jurídica del conflicto entre vendedor y comprador.

En la segunda parte se abordaron los aspectos claves del Derecho de prueba en relación con los vicios redhibitorios: la carga de la prueba, la manera de valorar la información y el estándar de prueba. En cuanto a lo primero, pudo concluirse que hay buenas razones para que la carga de la prueba sea compartida, salvo que se justifique radicarla en una de las partes, como en el consumo o mediante garantías contractuales. Respecto de la valoración de la prueba, se constató que los jueces tienen libertad para decidir si la cosa entregada tenía un vicio contemporáneo, oculto y grave –lo que implica separar los casos de vicio de los casos de error–, una libertad que les permite incluso decidir si el efecto del vicio es la rescisión o la rebaja del precio. A este respecto queda en claro que la mejor evidencia disponible es la prueba pericial, aunque también los testimonios, los documentos, la confesión y las inferencias procesales son útiles para elegir entre las historias que compiten por explicar el caso. Luego de aludir al problema de la renuncia de las acciones como un ejemplo de la fuerte cercanía entre los argumentos de valoración de evidencias y los argumentos de interpretación del contrato, se concluyó con una referencia al estándar de prueba notando que los vicios redhibitorios no se diferencian en nada

de lo que ocurre en los demás juicios en Chile, debido a que es la convicción judicial la que hace las veces de estándar. Como tema a explorar se propuso que la regla de probabilidad prevaleciente ($P > 0,5$) sería un buen candidato a la hora de equilibrar los riesgos que corren compradores y vendedores ante la prueba de los hechos. Finalmente, la soberanía del juez cuando se deciden los hechos redunda en un escaso control por parte de las Cortes de Apelaciones y de la Corte Suprema, aunque una mejor comprensión de las leyes reguladoras de la prueba debiera traer consigo un avance en cuanto a la calidad de ese control.

BIBLIOGRAFÍA CITADA

- ALCALDE SILVA, Jaime (2012) “La reaparición de la cosa perdida y la facultad del acreedor para reclamarla”. *Revista de Derecho Pontificia Universidad Católica de Valparaíso*, XXXVIII, pp. 39-76.
- ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo (1917) *De la compraventa y de la promesa de venta*. Santiago: Editorial Jurídica de Chile, Tomo II, Volumen I, 2003, 556 pp.
- BAHAMONDES OYARZÚN, Claudia (2011) “Concurrencia de la indemnización de daños y la pretensión de cumplimiento específico frente al incumplimiento”. En De la Maza Gazmuri, Íñigo (coordinador): *Cuadernos de Análisis Jurídico VII*. Santiago de Chile: Ediciones Universidad Diego Portales, pp. 235-262.
- BARAONA GONZÁLEZ, Jorge (2008) “La acción redhibitoria como acción de nulidad”. En *Estudios de Derecho Civil. Jornadas Nacionales de Derecho Civil 2005-2009*, Tomo III, 2011. Santiago de Chile: AbeledoPerrot, pp. 319-329.
- BARCIA LEHMANN, Rodrigo (2005) “¿Es posible construir la teoría general del contrato desde la excepción? La revisión judicial del contrato”. En Martinic, María Dora y Tapia, Mauricio (directores, con la colaboración de Sebastián Ríos): *Sesquicentenario del Código Civil de Andrés Bello. Pasado, presente y futuro de la codificación*. Santiago de Chile: AbeledoPerrot, Tomo I, pp. 685-719.
- BARRIENTOS CAMUS, Francisca (2014) “La articulación de remedios en el sistema de la responsabilidad civil del consumo”. *Revista de Derecho Pontificia Universidad Católica de Valparaíso*, Vol. XLII, pp. 57-82.
- BARRIENTOS CAMUS, Francisca (2011) “El vicio de la cosa comprada. La noción de vicio redhibitorio en el régimen de saneamiento del Código Civil y la Ley sobre Protección de los Derecho de los Consumidores”. En De la Maza Gazmuri, Íñigo (coordinador): *Cuadernos de Análisis Jurídico VII*. Santiago de Chile: Ediciones Universidad Diego Portales, pp. 363-385.

- BARROS BOURIE, Enrique y ROJAS COVARRUBIAS, Nicolás (2010) “Responsabilidad por declaraciones y garantías contractuales”. En Departamento de Derecho Privado Universidad de Concepción (coordinador): *Estudios de Derecho Civil V*. Santiago de Chile: LegalPublishing, pp. 511-526.
- BARROS BOURIE, Enrique (2009) “El contrato y el hecho que causa daño como antecedentes de la responsabilidad”. En Pizarro Wilson, Carlos (coordinador): *Estudios de Derecho Civil IV*. Santiago de Chile: LegalPublishing, pp. 297-313.
- BARROS BOURIE, Enrique (2008) “Finalidad y alcance de las acciones y los remedios contractuales”. En Guzmán Brito, Alejandro (editor): *Estudios de Derecho Civil III*. Santiago de Chile: LegalPublishing, pp. 403-428.
- BRANTT ZUMARÁN, María Graciela (2012) “La prueba del incumplimiento imperfecto en las obligaciones de medio y de resultado”. En Elorriaga De Bonis, Fabián (coordinador): *Estudios de Derecho Civil VII*. Santiago de Chile: Thomson Reuters, pp. 495-510.
- BRAVO-HURTADO, Pablo (2013) “Derrotabilidad de la carga de la prueba en la responsabilidad contractual: Hacia la facultad probatoria en Chile”. *Revista Chilena de Derecho Privado*, N° 21, pp. 13-46.
- CAPRILE BIERMANN, Bruno (2007) “Las acciones del comprador insatisfecho: El cúmulo actual y la tendencia al deber de conformidad”. En *Estudios de Derecho Civil. Jornadas Nacionales de Derecho Civil 2005-2009*, Tomo III, 2011. Santiago de Chile: AbeledoPerrot, pp. 417-431.
- CLARO SOLAR, Luis (1939) *Explicaciones de derecho civil chileno y comparado*. Santiago: Editorial Jurídica de Chile, Vol. VI, De las obligaciones, Tomo XII, reimpresión 2013, 731 pp.
- DE LA MAZA GAZMURI, Íñigo y VIDAL OLIVARES, Álvaro (2014) “Propósito práctico, incumplimiento contractual y remedios del acreedor. Con ocasión de tres recientes sentencias de la Corte Suprema”. *Ius et Praxis*, 20, N° 1, pp. 15-38.
- DE LA MAZA GAZMURI, Íñigo (2013) “Contratos especiales”. *Revista Chilena de Derecho Privado*, N° 20, pp. 235-240.
- DE LA MAZA GAZMURI, Íñigo (2012a) “El régimen de los cumplimiento defectuosos en la compraventa”. *Revista Chilena de Derecho Privado*, Vol. 39, N° 3, pp. 629-663.
- DE LA MAZA GAZMURI, Íñigo (2012b) “El error vicio del consentimiento: Entre la protección y el aprovechamiento”. En Elorriaga De Bonis, Fabián (coordinador): *Estudios de Derecho Civil VII*. Santiago de Chile: Thomson Reuters, pp. 511-523.

- DE LA MAZA GAZMURI, Íñigo (2011a) “La distribución del riesgo y la buena fe. A propósito del error, el dolo y los deberes precontractuales de información”. *Revista de Derecho Pontificia Universidad Católica de Valparaíso*, XXXVII, pp. 115-135.
- DE LA MAZA GAZMURI, Íñigo (2011b) “El concurso entre el error con trascendencia anulatoria y el incumplimiento resolutorio”. En De la Maza Gazmuri, Íñigo (coordinador): *Cuadernos de Análisis Jurídico VII*. Santiago de Chile: Ediciones Universidad Diego Portales, pp. 213-234.
- DE LA MAZA GAZMURI, Íñigo (2011c) “Contratos especiales”. *Revista Chilena de Derecho Privado*, N° 16, pp. 345-348.
- DE LA MAZA GAZMURI, Íñigo (2010a) “A propósito del artículo 1861”. En *Estudios de Derecho Civil. Jornadas Nacionales de Derecho Civil 2005-2009*, Tomo III, 2011. Santiago de Chile: AbeledoPerrot, pp. 681-703.
- DE LA MAZA GAZMURI, Íñigo (2010b) “Contratos especiales”. *Revista Chilena de Derecho Privado*, N° 15, pp. 211-223.
- DE LA MAZA GAZMURI, Íñigo (2009) “Contratos especiales”. *Revista Chilena de Derecho Privado*, N° 13, pp. 249-256.
- DE LA MAZA GAZMURI, Íñigo (2008) “La administración de la ignorancia en la contratación: el criterio de la producción y utilización de información”. En Guzmán Brito, Alejandro (editor): *Colección de estudios de Derecho Civil en homenaje a la profesora Inés Pardo de Carvallo*. Valparaíso: Ediciones Universitarias de Valparaíso, pp. 399-418.
- DE LA MAZA GAZMURI, Íñigo (2006) “Contratos especiales”. *Revista Chilena de Derecho Privado*, N° 6, pp. 155-162.
- EYZAGUIRRE BAEZA, Cristóbal y RODRÍGUEZ DIEZ, Javier (2013) “Expansión y límites de la buena fe objetiva – A propósito del «Proyecto de Principios Latinoamericanos de Derecho de los Contratos»”. *Revista Chilena de Derecho Privado*, N° 21, pp. 137-216.
- FACCO, Javier Humberto (2012) “*Good faith* en el ejercicio de poderes contractuales discrecionales (¿Un punto de contacto entre *Common Law* y *Civil Law*?)”. *Revista de Derecho Privado Universidad Externado de Colombia*, N° 22, pp. 149-167.
- FIGUEROA YÁÑEZ, Gonzalo (2011) “Rescisión, resolución y redhibición: ¿Puede hablarse de un ‘cúmulo de acciones?’”. En Zúñiga Tejos, Álex (coordinador): *Estudios de derecho privado. Libro homenaje al jurista René Abeliuk Manasevich*. Santiago de Chile: Editorial Jurídica, pp. 111-120.
- FLEISCHER, Holger (2007) “El error del vendedor sobre las cualidades que aumentan el valor de la cosa vendida a la luz del

- derecho comparado”. Traducción de Catalina Salgado Ramírez. *Revista de Derecho Privado Universidad Externado de Colombia*, N° 19, 2010, pp. 111-134.
- FRIED, Charles (1981) *La obligación contractual. El contrato como promesa*. Traducción de Pablo Ruíz-Tagle y Rodrigo Correa. Santiago de Chile: Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 1996, 220 pp.
 - FUENTES GUÍÑEZ, Rodrigo (2013) “El cumplimiento defectuoso y su prueba”. En Céspedes Muñoz, Carlos: *Estudios de derecho patrimonial. En homenaje a los 35 años de la Facultad de Derecho de la UCSC*. Santiago de Chile: Thomson Reuters, pp. 105-138.
 - GUZMÁN BRITO, Alejandro (2007) “Sobre la relación entre las acciones de saneamiento de los vicios redhibitorios y las acciones comunes de indemnización, con especial referencia a su prescripción”. *Revista Chilena de Derecho Privado*, N° 9, pp. 95-119.
 - HEVIA, Martín (2010) “Justicia correctiva y derecho contractual”. *Revista Estudios Socio-Jurídicos*, 12, N° 1, pp. 35-48.
 - HEVIA, Martín (2007) “Notas sobre Fuller y Perdue y las acciones por incumplimiento contractual en el *Common Law*”. *Revista de Derecho Universidad de Concepción*, N° 221-222, pp. 181-188.
 - JANSEN, Nils y ZIMMERMAN, Reinhard (2011) “Contract Formation and Mistake in European Contract Law: A Genetic Comparison of Transnational Model Rules”. *Oxford Journal of Legal Studies*, Vol. 31, N° 4, pp. 625-662.
 - LARROUCAU TORRES, Jorge (2013) “Tres lecturas de la buena fe procesal”. *Revista Chilena de Derecho Privado*, N° 21, pp. 259-305.
 - LARROUCAU TORRES, Jorge (2012a) “Hacia un estándar de prueba civil”. *Revista Chilena de Derecho*, Vol. 39, N° 3, pp. 783-808.
 - LARROUCAU TORRES, Jorge (2012b) “La opción de responsabilidad civil como un acertijo procesal”. En Elorriaga De Bonis, Fabián (coordinador): *Estudios de Derecho Civil VII*. Santiago de Chile: Thomson Reuters, pp. 461-479.
 - LAUDAN, Larry (2006) *Truth, Error and Criminal Law. An Essay in Legal Epistemology*. New York: Cambridge University Press, 233 pp.
 - LEÓN URRUTIA, Rodrigo (2007) “La calificación contractual y el régimen jurídico de los contratos innominados”. En *Estudios de Derecho Civil. Jornadas Nacionales de Derecho Civil 2005-2009*, Tomo III, 2011. Santiago de Chile: AbeledoPerrot, pp. 167-175.
 - LÓPEZ DÍAZ Patricia (2013) “El término esencial y su incidencia en la determinación de las acciones o remedios por incumplimiento contractual del acreedor a la luz del artículo 1489 del Código Civil chileno”. *Revista Chilena de Derecho Privado*, N° 20, pp. 51-103.
 - LÓPEZ DÍAZ, Patricia (2012a) “El abuso del derecho de opción del acreedor y su importancia en la construcción de un sistema

- equilibrado de remedios por incumplimiento contractual”. *Revista Chilena de Derecho Privado*, N° 19, pp. 13-62.
- LÓPEZ DÍAZ, Patricia (2012b) “El interés del deudor como límite al derecho de opción del acreedor insatisfecho y su incidencia en la procedencia de la pretensión de cumplimiento específico y la indemnización de daños”. En Elorriaga De Bonis, Fabián (coordinador): *Estudios de Derecho Civil VII*. Santiago de Chile: Thomson Reuters, pp. 737-755.
 - MEJÍAS ALONSO, Claudia (2014) “La excepción de contrato no cumplido, un análisis de su aplicación en la jurisprudencia nacional reciente y en la doctrina”. *Revista de Derecho Universidad Católica del Norte*, N° 21.1, pp. 111-156.
 - MOMBERG URIBE, Rodrigo (2013) “El control de las cláusulas abusivas como instrumento de intervención judicial en el contrato”. *Revista de Derecho Universidad Austral*, XXVI, N° 1, pp. 9-27.
 - MOMBERG URIBE, Rodrigo (2011) “El sistema de remedios para el caso de imprevisión o cambio de circunstancias”. En De la Maza Gazmuri, Íñigo (coordinador): *Cuadernos de Análisis Jurídico VII*. Santiago de Chile: Ediciones Universidad Diego Portales, pp. 83-105.
 - NEME VILLARREAL, Martha Lucía (2012) “El error como vicio del «consentimiento» frente a la protección de la confianza en la celebración del contrato”. *Revista de Derecho Privado Universidad Externado de Colombia*, N° 22, pp. 169-218.
 - MITCHELL, Catherine (2009) “Contracts and Contract Law: Challenging the Distinction Between the ‘Real’ and ‘Paper’ Deal”. *Oxford Journal of Legal Studies*, Vol. 29, N° 4, pp. 675-704.
 - OVIEDO ALBÁN, Jorge (2014) “La protección del comprador por falta de conformidad material en la compraventa internacional de mercaderías”. *Revista de Derecho Privado Universidad Externado de Colombia*, N° 26, pp. 219-253.
 - OVIEDO ALBÁN, Jorge (2010) “Sobre el concepto de vicio redhibitorio en la compraventa. Análisis comparado de la jurisprudencia chilena y colombiana”. *Revista Chilena de Derecho*, Vol. 37, N° 2, pp. 241-269.
 - PIZARRO WILSON, Carlos (2014) “Notas acerca de los límites a la pretensión de cumplimiento del contrato”. *Revista de Derecho Universidad Católica del Norte*, N° 21.1, pp. 203-219.
 - PIZARRO WILSON, Carlos (2010) “Diligencia, incumplimiento y exoneración de responsabilidad. Comentario a Sentencia Corte Suprema n° de ingreso 1.771-2007”. En *Estudios de Derecho Civil. Jornadas Nacionales de Derecho Civil 2005-2009*, Tomo II, 2011. Santiago de Chile: AbeledoPerrot, pp. 619-625.

- PIZARRO WILSON, Carlos (2008) “Hacia un sistema de remedios por incumplimiento contractual”. En *Estudios de Derecho Civil. Jornadas Nacionales de Derecho Civil 2005-2009*, Tomo II, 2011. Santiago de Chile: AbeledoPerrot, pp. 303-310.
- PRADO LÓPEZ, Pamela (2013) “La rebaja del precio como remedio contractual en el derecho chileno: Una aproximación”. En Domínguez, Carmen; González, Joel; Barrientos, Marcelo y Goldenberg, Juan Luis (coordinadores): *Estudios de Derecho Civil VIII*. Santiago de Chile: Thomson Reuters, pp. 369-383.
- RIOSECO ENRÍQUEZ, Emilio (1984) “El onus probandi en la excepción de contrato incumplido”. *Revista de Derecho Universidad de Concepción*, N° 176, pp. 107-110.
- RIVEROS FERRADA, Carolina (2009) “El contrato de compraventa en el derecho alemán”. *Revista Judicial Costa Rica*, N° 90, pp. 90-106.
- RODRÍGUEZ OLMOS, Javier (2009) “La oportunidad de saneamiento del incumplimiento del vendedor en el régimen de vicios materiales. Algunas reflexiones a partir del derecho alemán de la compraventa”. *Revista de Derecho Privado Universidad Externado de Colombia*, N° 17, pp. 107-140.
- ROMERO RODRÍGUEZ, Sophía (2013) “Concurso de normas y concurso de acciones en el derecho procesal civil chileno”. *Ius et Praxis*, 19, N° 2, pp. 207-250.
- SAN MARTÍN NEIRA, Lilian (2012) *La carga del perjudicado de evitar o mitigar el daño. Estudio histórico-comparado*. Bogotá: Universidad Externado de Colombia, 464 pp.
- TALLON, Denis (1994) “La inejecución de contrato: Para otra presentación”. Traducción de Judith Streff. *Revista de Derecho Universidad de Concepción*, N° 225-226, 2009, pp. 91-111.
- VIDAL OLIVARES, Álvaro (2010) “Incumplimiento y atribución de responsabilidad en las obligaciones de medio y resultado (a propósito de una sentencia de la Corte Suprema N° ingreso 1.771-2008)”. En *Estudios de Derecho Civil. Jornadas Nacionales de Derecho Civil 2005-2009*, Tomo II, 2011. Santiago de Chile: AbeledoPerrot, pp. 133-149.
- VIDAL OLIVARES, Álvaro (2007a) “Cumplimiento e incumplimiento contractual en el Código Civil. Una perspectiva más realista”. *Revista Chilena de Derecho*, Vol. 34, N° 1, pp. 41-59.
- VIDAL OLIVARES, Álvaro (2007b) “El incumplimiento de obligaciones con objeto fungible y los remedios del acreedor afectado. Una relectura de las disposiciones del «Código Civil» sobre incumplimiento”. En Guzmán Brito, Alejandro (editor): *El Código Civil de Chile (1855-2005)*. Santiago de Chile: LexisNexis, pp. 495-550.
- VIDAL OLIVARES, Álvaro (2006) *La protección del comprador. Régimen de la Convención de Viena y su contraste con el Código Civil*. Valparaíso: Ediciones Universitarias de Valparaíso, 242 pp.

- VIDAL OLIVARES, Álvaro (2005a) “Incardinación de la responsabilidad por daños y el concepto de obligación en la compraventa internacional de mercancías”. *Ius et Praxis*, 11, N° 2, pp. 303-330.
- VIDAL OLIVARES, Álvaro (2005b) “La gestión razonable del efecto de los incumplimientos en la compraventa internacional”. *Revista de Derecho Universidad Austral*, XVIII, N° 2, pp. 55-81.
- WALKER SILVA, Nathalie (2012) “Derecho de opción del contratante vencido en juicio por lesión enorme. Orígenes e interpretación del artículo 1890 del Código Civil”. *Revista Chilena de Derecho*, Vol. 39, N° 2, pp. 297-312.

JURISPRUDENCIA CITADA

- CORTE SUPREMA. 30 noviembre 2012. Rol N° 5522-2012. “Vyhmeister con Llanos y Wammes Sociedad Comercial Limitada”. *LegalPublishing* CL/JUR/2742/2012. Primera Sala. Redacción de la Ministra Rosa Maggi.
- CORTE SUPREMA. 31 de octubre de 2012. Rol N° 3325-2012. “Zorin S.A. con Compañía Siderúrgica Huachipato S.A.”. *LegalPublishing* CL/JUR/2412/2012. Primera Sala. Redacción del Abogado Integrante Jorge Baraona.
- CORTE SUPREMA. 27 de marzo de 2012. Rol N° 1118-2012. “Gardenberry Nursery Ltda. con Sociedad Agrícola Pehuén de Curicó Ltda.”. Primera Sala.
- CORTE SUPREMA. 10 de enero de 2012. Rol N° 11.924-2011. “Nach con Molina Morel Inmobiliaria y Constructora S.A.”. Primera Sala.
- CORTE SUPREMA. 16 de diciembre de 2011. Rol N° 7621-2010. “Scientific Andes S.A. con Board of Trustees Operating Michigan State University”. Primera Sala. Redacción del Ministro Carlos Cerda.
- CORTE SUPREMA. 28 de septiembre de 2011. Rol N° 1474-2010. “Valenzuela y otros con Inmobiliaria Petrohué y otra”. Primera Sala. Redacción del Ministro Juan Araya.
- CORTE SUPREMA. 29 de agosto de 2011. Rol N° 2472-2010. “Podlech con Saprosem S.A.”. Primera Sala. Redacción del Ministro Sergio Muñoz.
- CORTE SUPREMA. 18 de enero de 2011. Rol N° 3216-2009. “Sepúlveda con Seguel”. *LegalPublishing* N° 47472. Primera Sala. Redacción de la Abogada Integrante Maricruz Gómez de la Torre.
- CORTE SUPREMA. 22 diciembre 2010. Rol N° 9161-2010. “Zarongas con Sociedad Comercial Antivero Limitada”. Primera Sala.
- CORTE SUPREMA. 8 julio 2010. “A.G.F. Allianz Chile Compañía de Seguros Generales S.A. con Le Torneau Inc.”. *Microjuris* MJJ24291.

- CORTE SUPREMA. 16 de junio de 2010. Rol N° 7765-2008. “Castro con Kovacs y Rodríguez S.A.”. Primera Sala. Redacción del Ministro Sergio Muñoz.
- CORTE SUPREMA. 12 de mayo de 2010. Rol N° 7405-2008. “González con Banco de Chile”. Fallos del Mes N° 553. Primera Sala. Redacción del Abogado Integrante Nelson Pozo.
- CORTE SUPREMA. 19 de enero de 2010. Rol N° 1908-2008. “Consortio de Transportes Trancura Limitada con Tocale”, *Fallos del Mes* N° 553. Primera Sala. Redacción del Ministro Sergio Muñoz.
- CORTE SUPREMA. 10 de diciembre de 2008. Rol N° 1771-2007. “ACE Seguros S.A. con FCAB Ingeniería Servicios Ltda.”.
- CORTE SUPREMA. 4 de agosto de 2008. Rol N° 1763-2007. “Servicios de Impresión J. A. Amenábar Ltda. con Fuentes”. Primera Sala. Redacción del Ministro Juan Araya.
- CORTE SUPREMA. 19 de mayo de 2008. Rol N° 1287-2008. “Glide Diversiones Limitada con Compañía de Inversiones y Desarrollo Sur S.A.”. *LegalPublishing* N° 39372.
- CORTE SUPREMA. 27 de marzo de 2008. Rol N° 2700-2006. “Larzabal con Sociedad Inmobiliaria Talasia Limitada”. *LegalPublishing* N° 38680. Primera Sala. Redacción de la Ministra Margarita Herrerros.
- CORTE SUPREMA. 31 de octubre de 2007. Rol N° 4693-2006. “Raab con Comercial Automotriz Expo Autos Limitada”. *LegalPublishing* CL/JUR/2375/2007. Primera Sala. Redacción del Ministro Milton Juica.
- CORTE SUPREMA. 25 de julio de 2007. Rol N° 6658-2005. “Spataris con Sociedad Comercial Automotriz La Portada y otros”. *LegalPublishing* CL/JUR/1458/2007. Primera Sala. Redacción de la Ministra Margarita Herrerros.
- CORTE SUPREMA. 11 de julio de 2007. Rol N° 18-2006. “Guerrero con Meléndez”. Primera Sala. Redacción de la Ministra Margarita Herrerros.
- CORTE SUPREMA. 24 mayo 2007. Rol N° 3140-2004. “Varela y otros con Servicio de Vivienda y Urbanización I Región”. *Fallos del Mes* N° 545. Primera Sala. Redacción del Abogado Integrante Óscar Herrera.
- CORTE SUPREMA. 10 de noviembre de 2005. Rol N° 4908-2003. “Arancibia con Inmobiliaria Cuatro Estaciones S.A.”. *Fallos del Mes* N° 539. Primera Sala. Redacción del Ministro Eleodoro Ortiz.
- CORTE SUPREMA. 27 de julio de 2005. Rol N° 5320-2003. “Cecinas La Preferida con Comercial Salinak Limitada”. *LexisNexis* N° 32452.
- CORTE SUPREMA. 22 de junio de 2003. Rol N° 2436-2002. “Técnica Chile S.A. con Coderacsa Ltda.”. *Fallos del Mes* N° 511. Primera Sala. Redacción del Ministro Domingo Kokisch.

- CORTE SUPREMA. 11 de abril de 2002. Rol N° 986-2001. “Vergara con Inversiones Andalién S.A.”. *LegalPublishing* CL/JUR/3218/2002. Redacción del Abogado Integrante René Abeliuk.
- CORTE DE APELACIONES DE CONCEPCIÓN. 24 de junio 2013. Rol N° 143-2013. “Sandoval con Distribuidora de Industrias Nacionales S.A.”. *LegalPublishing* CL/JUR/1385/2013. Redacción de la Abogada Integrante Sara Herrera.
- CORTE DE APELACIONES DE RANCAGUA. 10 abril 2012. Rol N° 257-2011. “Tudela con Pérez”. *LegalPublishing* CL/JUR/782/2012. Redacción del Ministro Raúl Mera.
- CORTE DE APELACIONES DE RANCAGUA. 21 enero 2008. Rol N° 828-2007. “Aravena con Comercial Rupanco Limitada y otro”. *LegalPublishing* CL/JUR/7473/2008.
- CORTE DE APELACIONES DE RANCAGUA. 21 agosto 2000. Rol N° 16084-1999. “Banda con Muñoz”. *LegalPublishing* CL/JUR/5205/2000. Redacción del Abogado Integrante Braulio Sánchez.
- CORTE DE APELACIONES DE SAN MIGUEL. 27 enero 2006. Rol N° 1605-2001. “Jara y otros con Sociedad Inmobiliaria San Francisco Limitada”. *LegalPublishing* CL/JUR/6699/2006. Redacción del Ministro José Contreras.
- CORTE DE APELACIONES DE SAN MIGUEL. 19 de marzo de 2004. Rol N° 1309-2000. “Rojas con Agrícola e Inmobiliaria María Fernanda Ltda.”. *LegalPublishing* CL/JUR/2125/2004. Redacción de la Ministra Carmen Rivas.
- CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO. 7 de noviembre de 2012. Rol N° 318-2012. “Oestreicher con Correa”. *LegalPublishing* CL/JUR/2634/2012. Redacción de la Ministra María Soledad Melo.
- CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO. 16 marzo 2012. Rol N° 7600-2010. “Letelier y otros con Inmobiliaria y Construcciones Lago Ranco Limitada”. *LegalPublishing* CL/JUR/621/2012. Redacción del Abogado Integrante Antonio Barra.
- CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO. 27 de agosto de 2010. Rol N° 6838-2009. “Banco de Chile con Berríos”. *LegalPublishing* CL/JUR/12034/2010. Redacción de la Ministra Adelita Ravanales.
- CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO. 6 de octubre de 2008. Rol N° 7046-2004. *LegalPublishing* CL/JUR/3706/2008. Redacción del Ministro Alfredo Pfeiffer.
- CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO. 29 de mayo de 2008. Rol N° 8946-2007. *LegalPublishing* CL/JUR/2528/2008. Redacción del Ministro Lamberto Cisternas.
- CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO. 18 de julio de 2006. Rol N° 3531-2001. *LegalPublishing* CL/JUR/2221/2006. Redacción del Ministro Omar Astudillo.

- CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO. 6 de agosto de 2003. Rol N° 893-2001. “Arancibia con Inmobiliaria Cuatro Estaciones S.A.”. *Fallos del Mes* N° 539. Redacción del Ministro Carlos Cerda.
- CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO. 17 de diciembre de 1996. “Viollier con Agricamex Ltda.”. *Revista de Derecho y Jurisprudencia* Tomo XCIII, segunda parte, sección 2ª, p. 133. Redacción del Abogado Integrante Óscar Lizana.
- CORTE DE APELACIONES DE VALPARAÍSO. 24 de julio de 2012. Rol N° 1009-2012. “Niedbalski con Torres”. *LegalPublishing* CL/JUR/1492/2012. Redacción de la Ministra Inés Letelier.
- CORTE DE APELACIONES DE VALPARAÍSO. 27 de julio de 2011. Rol N° 574-2011. “Pidido con Cabezón”. *LegalPublishing* CL/JUR/6004/2011. Redacción del Ministro Alejandro García.
- CORTE DE APELACIONES DE VALPARAÍSO. 20 junio 2011. Rol N° 295-2011. “Poblete con Inmobiliaria Casa Blanca Dos Ltda.”. *Gaceta Jurídica* 372. Redacción del Abogado Integrante Eduardo Court.
- CORTE DE APELACIONES DE VALPARAÍSO. 31 de enero de 1914. “Burgos con Strakoch and Sohn”. *Gaceta de los Tribunales* N° 484, p. 1330.
- CORTE DE APELACIONES DE VALPARAÍSO. 22 de octubre de 1900. “Delpino i Andrade con Hengstenberg i Compañía”. *Gaceta de los Tribunales* N° 1794, p. 1832.
- CORTE DE APELACIONES DE ANTOFAGASTA. 3 de febrero de 2011. Rol N° 148-2010. “Castillo con Automotora Prime”. *LegalPublishing* CL/JUR/1266/2011. Redacción del Ministro Dinko Franulic.
- CORTE DE APELACIONES DE ANTOFAGASTA. 24 de febrero de 2010. Rol N° 150-2009. “Varas con Comercial Automotora Prime Ltda.”. *LegalPublishing* CL/JUR/2409/2010. Redacción de la Ministra Virginia Soubllette.
- CORTE DE APELACIONES DE ARICA. 10 de junio de 2004. Rol N° 53-2004. “Varela y otros con Servicio de Vivienda y Urbanización I Región”. *Fallos del Mes* N° 545. Redacción del Abogado Integrante Gustavo Miranda.
- JUZGADO DE LETRAS Y GARANTÍA DE BULNES. 5 de marzo de 2007. “Exportadora y Frutícola Esmeralda Limitada con Ortiz y Sociedad Agrícola Plantec Limitada”. *LegalPublishing* N° 42304. Redacción de la Jueza Claudia Etcheberry.
- JUZGADO DE SANTIAGO. 17 de abril de 1861. “Toledo con Sazy”. *Gaceta de los Tribunales* N° 1318, p. 574. Redacción del Juez José de Bernales.