

## CONTRATOS ESPECIALES

*Íñigo de la Maza Gazmuri*  
Profesor de Derecho Civil  
Universidad Diego Portales

COMENTARIO. TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR MAL ESTADO O CALIDAD DE LA COSA. CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO, N° LEGAL PUBLISHING 43257.

El artículo 1932 del *CC* dispone en su inciso primero:

“El arrendatario tiene derecho a la terminación del arrendamiento y aun a la rescisión del contrato, según los casos, si el mal estado o calidad de la cosa le impide hacer de ella el uso para que ha sido arrendada, sea que el arrendador conociese o no el mal estado o calidad de la cosa al tiempo del contrato; y aun en el caso de haber empezado a existir el vicio de la cosa después del contrato, pero sin culpa del arrendatario.

Si el impedimento para el goce de la cosa es parcial o si la cosa se destruye en parte, el juez decidirá, según las circunstancias, si debe tener lugar la terminación del arrendamiento, o concederse una rebaja del precio o renta”.

En los hechos que dieron lugar a la sentencia que aquí se comenta se celebró un contrato de arrendamiento sobre un inmueble. En la primera cláusula de dicho contrato se estableció que el destino del inmueble arrendado sería cobijar oficinas comerciales. Según consta de un certificado emitido por el director de Obras Municipales de la Municipalidad de Las Condes, acompañado al proceso, de acuerdo con el plan regulador comunal vigente, en la zona de uso de suelo donde se ubica el inmueble dado en arrendamiento no se permite la actividad de oficina comercial.

En lo que aquí importa, la Corte de Apelaciones de Santiago se sirve de esta circunstancia para acoger la demanda reconvenzional de término de arrendamiento incoada por el arrendatario. Señala el tribunal:

“Que el artículo 1932 del Código Civil otorga al arrendatario el derecho a poner término al arrendamiento, si el mal estado o calidad de la cosa le impide hacer de ella el uso para que ha sido arrendada, sea que el arrendador estuviese o no en conocimiento de

tal circunstancia, derecho que puede devenir en una rebaja de la renta si el juez estima que el impedimento para el goce de la cosa es parcial.

Este derecho no es más que una expresión de la obligación de garantía que va envuelta en todos los contratos onerosos, destinada a asegurar que la cosa entregada o transferida sirva para el uso para el cual fue adquirida o recibida, según el caso. En consecuencia, las hipótesis contempladas en la norma en comentario –mal estado de la cosa o la calidad de ésta– deben entenderse en función del objetivo esencial, cual es que impidan que la cosa sirva para el objeto para el cual fue destinada. Si nos atenemos al sentido natural del término, hemos de entender que la calidad se refiere a la propiedad o conjunto de propiedades, esto es, a las condiciones que hacen apta una cosa para una determinada función, de donde resulta que si, como ocurre con el inmueble de autos, éste no reúne las condiciones necesarias o no tiene la calidad que le permitiría ser destinado a oficina comercial –que es el uso para el cual el arrendatario celebró el contrato– se da el supuesto de hecho que habilita al arrendatario para pedir la terminación del contrato”.

El párrafo extractado resulta interesante por lo que dice y por lo que no dice. En ambos sentidos se encuentra alineado con una sentencia de la Corte Suprema que comenté en esta misma revista un par de números atrás (véase *Revista Chilena de Derecho Privado*, N° 13, diciembre 2009, pp. 249-256).

Lo que señala la sentencia en cuestión es que la obligación de garantía que va envuelta en todos los contratos onerosos tiene como finalidad primordial que la cosa sirva para su objetivo esencial. Particularmente, en este caso, dicho objetivo esencial se encontraba establecido en el contrato: servir de oficina comercial, por lo mismo, en la medida de que el inmueble carezca de dicha calidad da derecho a la terminación del arrendamiento. Lo que no señala la sentencia es que la ausencia de esa calidad pudo haber sido fácilmente detectada por la arrendataria; habría bastado que se dirigiese a la Municipalidad de Las Condes y hubiese preguntado si era posible destinar el inmueble a uso comercial.

Ambas cuestiones merecen comentarse.

Con respecto a la función de garantía del artículo 1932 del *CC*. La interpretación que realiza la Corte de Apelaciones de dicho precepto parece desapegarse de su tenor literal. Después de todo, la lectura atenta del precepto pareciera mostrar que lo disciplinado es la existencia de vicios redhibitorios que determinan el mal estado o calidad de la cosa. En este caso, desde luego, no existía un vicio *material* de la cosa (que es a lo

que se limitan los redhibitorios [véase Arturo ALESSANDRI RODRÍGUEZ, *De la compraventa y de la promesa de venta*, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 2003, tomo II, vol. 1, p. 213], sino un defecto *jurídico* que imposibilitaba asignarle el uso proyectado en el contrato. Se trata, sin embargo, de una interpretación adecuada. Lo que en definitiva garantiza el arrendador, es que la cosa arrendada sirva para el propósito práctico fijado en el contrato, con independencia de si aquello que lo torna inadecuado sean defectos de carácter jurídico o material. Después de todo, ¿qué justifica que un defecto jurídico como éste deba ser reclamado a través de una acción ordinaria de incumplimiento y un vicio material a través de una acción redhibitoria o estimatoria? La respuesta es, únicamente, la existencia de un sistema de remedios contractuales incoherente y desarticulado (sobre esta idea véase, en general, Fernando PANTALEÓN PRIETO, “El sistema de responsabilidad contractual: (materiales para un debate)”, en *ADC*, vol. 44, N° 3, Madrid, 1991, pp. 1.019-1.092 y Fernando PANTALEÓN PRIETO, “Las nuevas bases de la responsabilidad contractual”, en *ADC*, vol. 46, N° 4, Madrid, 1993, pp. 1.719-1.745 y Antonio Manuel MORALES MORENO, “Bases para una regulación del contrato de compraventa en un futuro código europeo de las obligaciones”, en Antonio Manuel MORALES MORENO, *La modernización del derecho de obligaciones*, Navarra, Thomson Civitas, Cizur Menor, 2006, pp. 145-159). Una idea de “obligación de garantía” en los

términos que la presenta la Corte de Apelaciones de Santiago resulta más atractiva en la medida de que tiende a unificar el sistema de responsabilidad por incumplimiento, aligerando la fragmentación –francamente indeseable– que, en este sentido, afecta al contrato de compraventa.

En lo que se refiere al hecho de que la falta de aptitud del bien para satisfacer el objetivo en el contrato pudo, fácilmente, ser detectado por el arrendatario, es necesario –teniendo en cuenta que el tribunal se sirvió del artículo 1932– comenzar prestando atención al artículo 1934, según cuyo tenor:

“El arrendatario no tendrá derecho a la indemnización de perjuicios, que se le concede por el artículo precedente, si contrató a sabiendas del vicio y no se obligó el arrendador a sanearlo; o si el vicio era tal, que no pudo sin grave negligencia de su parte ignorarlo; o si renunció expresamente a la acción de saneamiento por el mismo vicio, designándolo”.

El precepto, sin embargo, responde a una pregunta que no fue planteada en el caso, a saber, como repercute el conocimiento –real o imputado– del arrendatario respecto de la posibilidad de obtener una indemnización de perjuicios. Sin embargo, nada dice respecto a la repercusión de la ignorancia inexcusable respecto de la posibilidad de pedir la terminación del contrato. Esta constatación lleva a

preguntarse si existe una regla similar a la del artículo 1932, pero esta vez destinada a la terminación. La respuesta es que sí y puede justificarse de dos formas diversas. La primera de ellas es recurriendo a la regulación de los vicios redhibitorios en la compraventa. Particularmente al artículo 1858 inc. 3 en la medida que dicho precepto exige que el vicio haya podido ser ignorado sin negligencia grave por parte del comprador. *Mutatis mutandis* eso significaría que el hecho de que el inmueble no pudiera ser destinado a local comercial no pudiese ser ignorado, sin negligencia grave, por el arrendador. Que sea negligencia grave es un asunto que, en definitiva, debe apreciarse según las peculiaridades de la situación. Sin embargo, si se presta atención a las sentencias judiciales citadas por Arturo Alessandri Rodríguez (*op. cit.*, pp. 202-206), se advierte que se trata de una falta de cuidado realmente grosera, se trata de defectos que aparecen a simple vista de tal manera que no resulte creíble que el comprador los ignoró. En definitiva, la racionalidad de la regla no consiste en sancionar la negligencia del comprador, sino, más bien, en proteger la confianza del vendedor. En otras palabras, si el vicio está a la vista y, aun así, se compra la cosa, la única interpretación razonable es que el vendedor aceptó la cosa con su defecto.

En caso de que no se acepte la utilización del artículo 1858 inc. 3 todavía es posible justificar la exigencia de una mínima diligencia por parte del arrendatario. En realidad, para justificar la

terminación del contrato, el arrendatario debe acreditar el incumplimiento de lo que la Corte de Apelaciones ha llamado “obligación de garantía”. Para esos efectos es necesario acreditar que aquella prestación que se ejecutó no se correspondía con la proyectada en el contrato. Lo anterior, por supuesto, involucra la necesidad de precisar cuál era exactamente la prestación proyectada en el contrato (*v.gr.*, la entrega de un inmueble o la entrega de inmueble apto para servir de local comercial) y, como ha señalado un asunto, en definitiva, de interpretación contractual y, como ha manifestado la Corte Suprema en la otra sentencia comentada en este número, con cita al profesor Jorge López Santa María, en la interpretación de un contrato se debe recurrir a las circunstancias de la especie, es decir, “todos los hechos susceptibles de esclarecer el sentido de la convención”. Si en los hechos no resulta creíble que el arrendador pudiera ignorar la imposibilidad de destinar el inmueble a local comercial, entonces es necesario concluir que lo aceptó de esa manera.

Pues bien, sea que se recurra al artículo 1858 inc. 3, a la interpretación de la regla contractual o, bien, a la regla del error (es perfectamente sostenible afirmar que el arrendatario padeció un error respecto de una cualidad accidental de la cosa, elevada a esencial por actuación de la voluntad de las partes. Sobre esto me remito al otro comentario de este número), la imputabilidad de la negligencia, eventualmente, desempeña una función (impedir el alegato de

vicio redhibitorio, de incumplimiento contractual o de error). Sin embargo, en este caso no parece posible considerar que el arrendatario se comportó con una negligencia grosera, si bien es cierto que podría haberse dirigido a la municipalidad a averiguar si el inmueble podía destinarse a usos comerciales, igualmente parece serlo que si el objeto que se obligaba a entregar el arrendador era un inmueble susceptible de usos comerciales, era él quien debió averiguar si efectivamente podía dársele semejante uso. Por lo mismo, el arrendatario podía, razonablemente, confiar en que el arrendador hubiese hecho las averiguaciones pertinentes y, como quedó dicho en el otro comentario, la carga de informarse comienza allí donde concluye la confianza razonable.

#### BIBLIOGRAFÍA

- ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo, *De la compraventa y de la promesa de venta*, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 2003, tomo II, vol. 1.
- MORALES MORENO Antonio Manuel, “Bases para una regulación del contrato de compraventa en un futuro código europeo de las obligaciones”, en Antonio Manuel MORALES MORENO, *La modernización del derecho de obligaciones*, Navarra, Thomson Civitas, Cizur Menor, 2006.
- PANTALEÓN PRIETO, Fernando, “El sistema de responsabilidad contractual: (materiales para un debate)”, en *ADC*, vol. 44, N° 3, Madrid, 1991
- PANTALEÓN PRIETO, Fernando, “Las nuevas bases de la responsabilidad contrac-

tual”, en *ADC*, vol. 46, N° 4, Madrid, 1993.

*Revista Chilena de Derecho Privado*, N° 13, Santiago, diciembre 2009.

COMENTARIO. CONTRATO DE COMPRAVENTA Y ERROR. CORTE DE APELACIONES DE ARICA, 2 DE MARZO DE 2008, CORTE SUPREMA, 19 DE ENERO DE 2010, ROL N° 1.908-2008, N° LEGAL PUBLISHING 43283.

La disciplina del error vicio ha sido considerada como uno de los aspectos más complejos del derecho de contratos (véase Ernst KRAMER, “Mistake”, en Arthur VON MEHREN (ed.), *Internacional enciclopedia of Comparative Law*, vol. VII. *Contracts in General*, part 2, Herndon, UK, Mohr Siebeck-Martinus Nijhoff Publishers, 2008, p. 4). Por una parte, la regulación de esta figura tutela una de las dimensiones de la autonomía privada: la libertad contractual. Por otra parte, sin embargo, dicha regulación debe considerar la necesidad de proteger la seguridad del tráfico jurídico, específicamente la confianza de quien ha recibido la declaración del *errans*. (Federico de CASTRO Y BRAVO, “De nuevo sobre el error en el consentimiento”, en *ADC*, vol. XLI, N° 2, Madrid, 1988, p. 413) ha sintetizado bien estas tensiones a propósito del error preguntando:

“¿Quién merece protección, respecto de su propio error? ¿A

quién le estará permitido aprovecharse del error ajeno?”.

El caso que aquí se comenta permite comprender la complejidad que supone articular la promoción de ambos objetivos. Convendrá comenzar por los hechos.

Con fecha 13 de abril de 2004 se celebraron, por escrito, dos contratos de compraventa correspondientes, cada uno a un camión Mercedes Benz. El comprador –indistintamente, el demandante– adquirió dos camiones que, a su solicitud, había importado el comprador –en adelante el demandado– desde Holanda. En la cláusula primera de ambos contratos de compraventa se mencionaba una serie de características de los vehículos, entre ellas, su marca, modelo, color, número de chasis y motor, año de fabricación, número de patente única, etc. Respecto del año de fabricación se estableció que correspondía a 2000 en el caso de uno de los camiones, y a 2001 tratándose del otro.

Los vehículos fueron entregados por el demandado al demandante. Según consta en los contratos, el demandante revisó detenidamente y a su entera satisfacción los camiones y los consideró conforme a lo pactado en el contrato. El demandante utilizó los camiones entre julio de 2004 y octubre de 2005 para labores propias de su rubro.

El 16 de agosto de 2005 el comprador demandó la nulidad de ambos contratos de venta alegando que había padecido error. La fecha de producción de los camiones no correspondía

a los años 2000 y 2001, sino a 1997 y 1998. Con anterioridad a esta demanda –cinco meses después de la celebración de los contratos de venta– el comprador había comunicado esta circunstancia al vendedor.

El demandante solicita al tribunal que declare la nulidad relativa de los contratos de compraventa, pues ambos se encuentran viciados por error sustancial, toda vez que el año de fabricación constituiría una de las cualidades determinantes para la celebración de los contratos en cuestión.

En su contestación el demandado solicita el rechazo de la demanda. Señala que los camiones fueron vendidos previa inspección mecánica y técnica del comprador quien los recibió a su entera satisfacción. Agrega que no resulta efectivo que el año de fabricación de los camiones haya sido un elemento determinante para la celebración de los contratos. Señala que en el contrato no se señaló que dicha característica resultara determinante para el comprador; si bien se estableció en el contrato el año de fabricación, junto a otras características, dicha mención correspondería únicamente a la individualización de los vehículos vendidos, y los datos que allí constaban eran aquéllos exigidos para la inscripción de vehículos motorizados según lo dispuesto en el artículo 40 de la ley N° 18.290.

El tribunal de primera instancia desestimó la pretensión del demandante, señalando que éste no había logrado acreditar

“que el año de fabricación de los vehículos que compró al demandado por medio de los contratos de compraventa cuya nulidad relativa pide, fue un elemento esencial de su decisión de contratar”.

Justifica esta decisión en el hecho que de la lectura del contrato no se deduce que los años de fabricación de los vehículos fuera una cualidad determinante para la celebración del contrato. Estima el sentenciador que el año de fabricación constituiría una circunstancia accidental cuya trascendencia anulatoria precisaba, según lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 1.454 del *CC*, que hubiese sido explicitada al demandado. Agrega que el demandante tuvo todas las facilidades para revisar los vehículos y señala:

“si hubiese sido efectivo que el año de fabricación (...) era un asunto esencial para la celebración de los contratos cuya nulidad pide, pues la demandante pudo y debió, sin mayor diligencia y premunido de estos datos básicos, haber constatado si lo que ese decía al respecto en la documentación de los camiones era o no cierto”.

La sentencia fue confirmada por la Corte de Apelaciones de Arica. Contra esta decisión el demandante deduce recurso de casación en el fondo, señalando que la resolución

vulnera las reglas pertinentes sobre error, pues desconoce el carácter esencial del error recaído sobre los años de fabricación de los camiones. Añade que el fallo en cuestión aplica incorrectamente el inciso segundo del artículo 1454 del *CC*.

En su decisión, la Corte Suprema señala que la cuestión consiste en determinar si el año de fabricación de un vehículo constituye una calidad esencial o, en cambio, una característica accidental en este caso. Razona el tribunal señalando, en primer lugar, que la determinación del carácter esencial de una calidad puede realizarse acudiendo a un enfoque subjetivo o a uno objetivo. A este respecto, la Corte indica que, en sus decisiones sobre la materia, se ha optado por el segundo criterio y cita las siguientes palabras de Avelino León Hurtado:

“la calidad esencial deberá fijarla en último término el juez, atendiendo a las circunstancias en que se celebró el acto jurídico y a lo que conforme con la noción común, con un criterio general, debe entenderse por tal calidad”.

Concluye el tribunal:

“En el caso de autos, e incluso abstrayendo al contrato de compraventa de un vehículo motorizado en general, es manifiesto que el año de fabricación es una cualidad esencial, pues no obstante esta circunstancia

no hace que un vehículo sea lo que es –es decir, no constituye su esencia– ni altera aquello de que se compone –su materia–, evidentemente le da una fisonomía propia, desde que es determinante, ni más ni menos, para la fijación del precio que se paga por él. Este último es, en efecto, un criterio objetivo al que puede recurrirse para calificar la naturaleza del error. Así, si existe error acerca del color del vehículo ello no influirá en el monto del precio que se pague por él y, en este entendido, puede afirmarse que esa circunstancia es meramente accidental. Mas si para una de las partes el color del vehículo es motivo principal para contratar y ese motivo ha sido conocido de la otra, el error viciará consentimiento de conformidad al inciso 2º del artículo 1454”.

El error vicio del consentimiento no ha recibido la atención que merece por parte de la doctrina nacional, una sentencia como ésta muestra que existen buenas razones para hacerlo. Cuatro son los aspectos a que dedico los siguientes párrafos. En primer lugar, me detendré brevemente sobre la relación entre el supuesto de hecho y la falta de conformidad. En segundo lugar, radicado ya en el error, deseo advertir lo incorrecto que resulta pensar la disciplina del error únicamente desde la óptica de la tutela de la voluntad. En tercer lugar, me interesa hacerme

cargo de la diferencia entre cualidad esencial y accidental, sugiriendo que, en definitiva, lo que importa es la incorporación de la cualidad a la regla contractual. Finalmente, en cuarto lugar, examino la relación entre la excusabilidad y la protección de la confianza. Desde luego, el tratamiento de estos cuatro aspectos queda determinado por las limitaciones que plantea el formato de comentario de sentencia.

#### 1. EL ERROR Y LA FALTA DE CONFORMIDAD

Una mirada a los hechos expuestos, muestra que una primera cuestión a la que puede prestarse atención es si el supuesto de hecho en torno al cual se configuró el alegato de error, podría haber constituido el supuesto de hecho de una acción de incumplimiento contractual. En la medida en que se acepte que el vendedor se obligaba a entregar camiones fabricados en los años 2000 y 2001 y que lo entregado fueron vehículos fabricados durante los años 1997 y 1998, parece evidente que existió una desviación entre el programa contractual y la prestación efectivamente ejecutada. En este sentido, si se asume una noción de incumplimiento en clave de “falta de conformidad”, es decir, amplia, unitaria y neutral (sobre el tema, recientemente, puede consultarse Nieves FENOY PICÓN, “La modernización del régimen del incumplimiento del contrato: Propuestas de la Comisión General de Codificación.

Parte primera: Aspectos generales. El incumplimiento”, en *ADC*, vol. LXIII, N° 1, Madrid, 2010, pp. 47-136), entonces no cabe duda de que ha existido un incumplimiento (cuestión distinta es qué remedios justifica un incumplimiento de esta naturaleza). La idea según la cual el supuesto de hecho del error tiende a confundirse con el incumplimiento resulta interesante toda vez que se presenta un concurso de acciones: la de error y las propias del incumplimiento que, entre otras cosas, poseen plazos de prescripción extintiva diversos. En el Derecho nacional no ha existido –hasta donde llegan mis noticias al menos– demasiada preocupación por este concurso (con todo, en un supuesto similar, el concurso de acciones entre aquéllas edilicias y las de error, Arturo ALESSANDRI RODRÍGUEZ (*De la compraventa y de la promesa de venta*, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 2003, tomo II, vol. 1, pp. 187-189) ha considerado que el supuesto de hecho no sería el mismo, Una mirada más reflexiva sobre el mismo problema en Bruno CAPRILE BIERMANN, , “Las acciones del comprador insatisfecho: el cúmulo actual (ley de protección al consumidor, vicios redhibitorios, error sustancial, resolución por incumplimiento) y la tendencia al deber de conformidad en el derecho comparado”, en Fabricio MANTILLA ESPINOZA y Carlos PIZARRO WILSON (coords.), *Estudios de Derecho Privado en homenaje a Christian Larroumet*, Santiago-Bogotá, Fundación Fernando Fueyo Laneri y Universidad del Rosario, 2008, pp.

561-602. Tratándose de los tribunales, en una sentencia de la Corte Suprema, al menos [Cecinas La Preferida S.A. con Sociedad Comercial Salinas Limitada, 27 de julio de 2005, N° identificador Legal Publishing 32452], parece haberse aceptado la existencia de identidad del supuestos de hecho y la posibilidad de opción entre las acciones edilicias y la resolutoria). En el Derecho Comparado la cuestión se ha presentado tanto en los Principios UNIDROIT como respecto de los PECL. En ambos cuerpos normativos se acepta que el mismo supuesto de un error con trascendencia anulatoria determine alguno de los remedios propios del incumplimiento –es decir, en ambos se acepta la identidad del supuesto de hecho. Sin embargo, sus soluciones frente al concurso de acciones son diversas. Tratándose de los PCCI, su artículo 3.7 dispone:

“Una parte no puede anular el contrato a causa de error si los hechos en los que basa su pretensión le otorgan o le podrían haber otorgado remedios por incumplimiento”.

En los comentarios del precepto se señala que debe preferirse el incumplimiento toda vez que

“ofrece una mejor solución y resulta más flexible que la solución tajante de la nulidad”.

En lo que se refiere a los PECL, el artículo 4.119 dispone:

“La parte que tenga derecho a utilizar alguno de los remedios que le concede el presente capítulo y que se encuentre al mismo tiempo en circunstancias que le permitan utilizar un remedio fundado en el incumplimiento, puede optar por cualquiera de ellos”

(utilizo la traducción de Luis Díez-PICAZO, Encarna ROCA TRÍAS y Antonio Manuel MORALES MORENO, *Los Principios del Derecho Europeo de Contratos*, Madrid, Civitas, 2002, pp. 19-72).

2. POR RAZONES PERFECTAMENTE  
COMPENSIBLES LA DOCTRINA  
ENFOCA EL ERROR SÓLO DESDE LA  
CORRECTA FORMACIÓN  
DE LA VOLUNTAD, SIN EMBARGO, ESTE  
ENFOQUE OCULTA TANTO  
COMO AQUELLO QUE REVELA

En el *Código Civil* el error, efectivamente, constituye un vicio de la voluntad, sin embargo, de ahí no se sigue que la tutela de la voluntad sea la única métrica a la cual se deba acudir para comprenderlo. En realidad, la disciplina del error articula intereses diversos. Desde luego, uno de ellos es la libertad contractual en un sentido negativo (no quedar vinculado a aquello que no se desea). Sin embargo, si ése fuera el único interés que promueve la disciplina del error, al menos, dos de sus aspectos se tornarían incomprensibles. El primero de ellos es lo que se puede

denominar su tipicidad. En el *Código Civil* no se reconoce trascendencia anulatoria a cualquier especie de error, sino nada más a los supuestos que allí se indican. El segundo aspecto se refiere a un requisito del error vicio sobre el cual volveré más adelante: su excusabilidad. Ninguna de estas dos características resulta consistente con la protección de la autonomía privada. Lo que sucede es una cuestión distinta: existen otros intereses que deben ser considerados y cuya ponderación determina que la trascendencia anulatoria del error sea más bien excepcional. A este respecto, como en otras cosas, Luis Díez-PICAZO (*Fundamentos del derecho civil patrimonial*, 6ª ed., Navarra Thomson Civitas, Cizur Menor, 2007, tomo I, Introducción. Teoría del contrato, p. 186) lleva razón cuando afirma:

“...más que una monolítica categoría dogmática de vicios del consentimiento contractual, que tenga que ser entendida desde un punto de vista lógico, existe lo que puede llamarse un casuismo dogmatizado o, si se prefiere, una tipificación legal de casos de justicia o injusticia de la vinculación contractual, atendiendo a los hechos ocurridos en el momento de su constitución, de manera que en algunos casos se permite que quien quedó injustamente vinculado por un contrato, pueda desligarse de él y obtener una decisión judicial en virtud de

la cual las cosas se restituyan o devuelvan al estado que tenían cuando el contrato se celebró, siempre que ello sea posible”.

Es en torno a ese

“casuismo dogmatizado que debe evaluarse la decisión de la sentencia que aquí se comenta.

### 3. CUALIDADES ESENCIALES Y ACCIDENTALES

La Corte de Apelaciones de Arica consideró que la fecha de fabricación de los camiones constituía una cualidad accidental de los camiones. La Corte Suprema, en cambio, estimó que se trataba de una cualidad esencial. Cuál de los dos tribunales lleve razón, depende de cuál sea el criterio que emplee para distinguir unas cualidades de otras. Como ha sugerido Avelino LEÓN HURTADO (*La voluntad y la capacidad en los actos jurídicos*, 3ª ed. actualizada, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 1979, pp. 172-175), existen dos criterios diversos para determinar el carácter esencial de una cualidad. El primero de ellos es de carácter subjetivo y, por lo tanto, depende de la intención del contratante que padece el error. El segundo, es de carácter objetivo y depende de

“la opinión general y las circunstancias del negocio, y no

por la sola intención particular del que invoca el error” (*op. cit.*, p. 172).

Entre los dos criterios debe preferirse el segundo. Ésta es la solución que predomina en el Derecho Comparado (véase KRAMER, *op. cit.*, p. 8) y existen buenas razones para que así sea. Antonio Manuel MORALES MORENO (*El error en los contratos*, Madrid, Editorial Ceura, 1988, pp. 193-194) señala dos:

“...en primer lugar, el peligro que supone la enorme variedad de posibles motivos determinantes de la voluntad ¿Es justo que en un contrato, y particularmente en un contrato oneroso, el otro contratante tenga que soportar las consecuencias de cualquier falsa apreciación de su contratante, simplemente porque haya sido para él determinante al contratar? El buen sentido impone una respuesta negativa (...). De otro lado, la dificultad de la prueba. Rara vez será posible una prueba directa. A falta de ella habrá que acudir a la prueba de presunciones: reconstruir, a través de un juicio hipotético, lo que hubiera podido ser la voluntad, de no haberse dado el error. Resulta difícil practicar ‘a posteriori’ ese juicio hipotético, sobre todo si para ser fieles a los postulados voluntaristas hemos de practicarlo ‘in concreto’,

es decir, según lo que hubiera podido ser la voluntad de ese sujeto y no ‘in abstracto’, aplicando criterios objetivos de interpretación”.

Esto es lo que hace la Corte Suprema en su sentencia, considera que a pesar del hecho de que la fecha de fabricación de un vehículo no afecta a su substancia, sí constituye una de las características que, en general, determinan el contenido normativo de un contrato de compraventa, específicamente el precio que se paga por la cosa. Junto con lo anterior, la Corte indica que, aun cuando se aceptara el razonamiento del tribunal de alzada y se concluyera que el año de fabricación no constituía una cualidad esencial, sino accidental, el error sobre ella tendría trascendencia anulatoria, pues resultó probado que la circunstancia anotada [el año de fabricación de los vehículos] fue motivo principal de una de las partes para contratar y fue conocido por la otra. Esta caracterización del error sustancial y accidental permite advertir que, más allá de cómo se califique el error, lo determinante para precisar su trascendencia anulatoria no es si una parte padeció un error o no, sino, más bien, si la cualidad sobre la cual recayó el error se encontraba incorporada o no en el contrato. Los contratos se configuran a partir de una serie de representaciones de la realidad (así, por ejemplo, el año de fabricación de los vehículos, su capacidad de carga, color, modelo, etc.). Sin embargo, no todas esas representaciones resultan

relevantes en términos de error vicio. Para decirlo de otra manera, no todas las representaciones se incorporan al contrato. Algunas representaciones se incorporan como “presuposiciones”, es decir, como representaciones que resultan contractualmente relevantes (así, por ejemplo, en este caso, el año de fabricación de los vehículos). Otras representaciones constituyen simplemente “motivos”, es decir, representaciones contractualmente irrelevantes (la Corte Suprema ejemplifica éstas a través del color de los vehículos). El error que posee trascendencia anulatoria es aquél que recae sobre las presuposiciones (es decir, aquellas representaciones de la realidad incorporadas al contrato). El error que recae sobre los motivos resulta irrelevante en términos de error vicio. Ahora bien, aceptado lo anterior, lo siguiente que conviene cuestionarse es cómo se distingue entre motivos y presuposiciones. La respuesta a esta cuestión consiste en determinar si la representación se incorporó o no al contrato. Dicha incorporación puede operar de dos maneras diversas (sigo en esto a MORALES MORENO, *op. cit.*, pp. 204-212). En primer lugar, una representación puede ingresar al contrato a través de la actuación de la voluntad de las partes. Así, por ejemplo, en *Glide Inversiones Limitada con Compañía de Inversiones y Desarrollo Sur S.A* (Corte Suprema, de 19 de mayo de 2008, rol N° 1287-2008, N° Legal Publishing: 39372), la Corte Suprema conoció de un contrato de arrendamiento de un predio en el

cual se estableció que el único destino que podía darle la arrendataria era como un campo de minigolf. En definitiva, por defectos jurídicos del predio, dicho destino no pudo ser concretado. Aun cuando el caso se alegó por incumplimiento contractual, perfectamente podría haberse alegado como error, señalando que la calidad en cuestión se encontraba garantizada contractualmente por haberlo convenido las partes de forma expresa. En segundo lugar, una representación puede ingresar al contrato como presuposición, aun en ausencia de la actuación de la voluntad de las partes, toda vez que, por ejemplo, los usos sociales, los criterios del tráfico, las exigencias de la buena fe u otros criterios objetivos así lo determinen. Como sea que fuere, lo importante es que, pensado de esta manera el error no es exactamente un vicio de la voluntad, sino del contrato, lo determinante no es si una parte padeció de error, sino, más bien, si la cualidad sobre la cual recayó el error se encontraba incorporada en el contrato. Ésta es, en mi opinión, la mejor lectura del artículo 1454. Pues bien, ¿ingresó, de alguna manera el año de fabricación al contrato como una característica relevante de los camiones? Resulta discutible que haya ingresado a través de una actuación de la voluntad, después de todo, aun cuando dichas fechas constaban en una cláusula del acuerdo, el objetivo de dicha cláusula no parecía ser precisar características esenciales del bien, sino simplemente identificarlo para efectos de su regis-

tro. El ingreso puede justificarse, sin embargo, prestando atención a otros elementos del negocio. En opinión de la Corte Suprema, el carácter esencial de la cualidad puede derivarse del precio. Señala el máximo tribunal que el año de fabricación es, objetivamente, una característica esencial, pues constituye uno de los elementos que se toma en cuenta para fijar el precio. No se paga lo mismo por un vehículo fabricado el año 1997 que por uno fabricado en el año 2000. Se trata de un argumento ingenioso, sin embargo, puede cortar en dos sentidos diversos. Efectivamente, del hecho de que el precio pagado por un bien no se corresponda a su valor de mercado puede inferirse un error (como señala MORALES MORENO, *op. cit.*, p. 81

“la existencia de lesión proporciona... un importante medio de prueba presuntiva del error”).

Empero, en este caso, el demandado señaló en su contestación que el valor de los vehículos era el de mercado. Con esto el demandado podría querer decir dos cosas distintas. La primera es que era el valor de mercado de vehículos fabricados en 1997-1998; la segunda es que se trataba del valor de mercado de vehículos fabricados durante 2000-2001. Si significa lo primero, entonces no resulta nada de evidente que del precio pagado pueda inferirse el error; si, en cambio, significa lo segundo, la Corte lleva razón.

#### 4. EL CARÁCTER EXCUSABLE DEL ERROR

Una mirada al Derecho Comparado muestra que, generalmente, la imputabilidad del error produce consecuencias para quien lo padece. Aunque estas consecuencias no necesariamente son las mismas. Así, por ejemplo, tratándose del Derecho francés, del belga y del español, el error inexcusable impide la nulidad del contrato; tratándose del Derecho alemán determina la obligación de indemnizar el interés negativo por parte del *errans*; en fin, tratándose de Portugal e Italia, la inexcusabilidad es irrelevante. En el ámbito nacional, la regulación del error en los contratos del *Código Civil* (al igual que el *Code* o el *Código Civil* español) no menciona la excusabilidad como requisito del error vicio. Tampoco se refieren a ella los autores más tradicionales (*vgr.* Luis Claro Solar, Arturo Alessandri Rodríguez, y Arturo Alessandri Besa). Con mayor acierto, LEÓN HURTADO (*op. cit.*, p. 166) indica que un requisito del error vicio es que sea excusable, es decir,

“que no provenga de culpa, imprudencia o supina ignorancia del que o sufre”.

En la misma línea Ramón DOMÍNGUEZ ÁGUILA (*El negocio jurídico*, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 1976, pp. 84-85) indica que para que el error llegue a viciar el consentimiento debe ser excusable

“esto es, que no provenga de culpa del que lo alega, o de imprudencia o supina ignorancia suya. Pues, si el error se debe a que el que lo alega no tomó la más mínima precaución para asegurarse de lo que estaba haciendo, no puede pedir protección y ampararse en su falta para exigir la nulidad del negocio. Si el error se ha debido a la falta de cuidado en examinar la cosa objeto del contrato, por ejemplo, no puede pedirse la nulidad”.

Igualmente, María Dora MARTINIC GALETOVIC y Ricardo REVECO URZÚA (“Acerca del error, su excusabilidad y otros tópicos”, en AA.VV, *Estudios de derecho privado. Libro homenaje al profesor Gonzalo Figueroa Yáñez*, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 2008, pp. 139-142) señalan que la excusabilidad del error puede –como requisito de su trascendencia anulatória– desprenderse en el *Código Civil* del artículo 706, según el cual “Un justo error de hecho no se opone a la buena fe”. Y señalan que el criterio para determinarla se encontraría en la diligencia con que haya actuado el *errans*. Agregan:

“Esta diligencia debiese ser la estándar o del ciudadano común y corriente y debe analizarse en base a un juicio de responsabilidad donde se valorará la previsión del sujeto y la conducta hipotética esperada a partir de dicha previsión,

confrontándose con la conducta finalmente desplegada en la realidad material (*op. cit.*, pp. 140-141).

Pues bien, a partir de los autores y autoras citadas es posible advertir, en primer lugar, que la excusabilidad del error es un requisito de su trascendencia anulatoria y, en segundo lugar, que, aceptada como requisito, es necesario aún precisar los criterios que se empleen para determinar cuándo un error es excusable. A este último respecto el criterio manejado pareciera limitarse a la diligencia empleada por el *errans*. En la sentencia que aquí se comenta –particularmente en la sentencia del tribunal de instancia– se advierte que el demandante revisó detenidamente y a su entera satisfacción los vehículos en cuestión y los encontró conformes con lo que esperaba de ellos.

“De esta manera, si hubiese sido efectivo que el año de fabricación (...) era un asunto esencial para la celebración de los contratos cuya nulidad se pide, pues la demandante pudo y debió, sin mayor diligencia y premunido de esos datos básicos, haber constatado si lo que se decía al respecto en la documentación de los vehículos era o no cierto”.

Nada dice la Corte Suprema al respecto. ¿Se trataba de un error inexcusable por parte del demandante? Para responder a esta pregunta con-

viene advertir que en la documentación de los camiones se indicaba que su fecha de fabricación eran los años 2000 y 2001, respectivamente. Ahora bien, no obstante lo anterior, el demandante tenía amplia experiencia en la compra de vehículos usados, por lo mismo, es probable que pudiera haber detectado el error sin demasiadas dificultades, ¿torna esta circunstancia en inexcusable su error? La respuesta es que no. El nivel de diligencia exigible al *errans* no se mide en el vacío, sino al abrigo de las circunstancias del caso. En los hechos –conviene recordarlo– no sólo se estableció en el contrato la fecha de fabricación de los camiones sino que, además, en la documentación de los vehículos aparecía la misma fecha acordada en el contrato. Con esos antecedentes lo que conviene preguntarse es si resultaba razonable exigir al demandante que, en su examen, investigara acerca de la fecha de fabricación de los vehículos. La respuesta parece ser negativa, el deber de investigar comienza allí donde concluye la confianza razonable y parece razonable confiar en que la información que suministran los documentos de un vehículo se compadece con la realidad. El error, entonces, fue excusable. A mayor abundamiento, conviene recordar que –según se lee en la sentencia de la Corte Suprema– el demandante puso en conocimiento del demandado la discordancia de fechas antes de que transcurrieran cinco meses desde la entrega de los vehículos. Para comprender la importancia de

esta situación resultará útil tener en cuenta la fisonomía de la “carga de comunicación de la falta de conformidad” en la Convención de Viena (CISG). Como resulta bien sabido, la CISG establece una carga de información sobre el comprador que alega falta de conformidad en su artículo 39, en términos de que éste perderá su derecho a invocar la falta de conformidad si no comunica esta situación al vendedor dentro de un plazo razonable desde que lo hubiera descubierto o debiera haberlo descubierto. Dicho plazo no excederá en ningún caso de dos años desde la entrega. La cuestión, en lo que aquí interesa, es cuándo *debiera* haber descubierto el comprador la falta de conformidad, si es en el examen mismo de la cosa, entonces su derecho a alegar falta de conformidad caduca una vez concluido el examen. Sin embargo, como ha señalado un autorizado comentarista (véase Antonio Manuel MORALES MORENO, “Comentario Artículo 38”, en Luis Díez-PICAZO (dir.), *La compraventa Internacional de Mercaderías. Comentario de la Convención de Viena*, Navarra, Thomson Civitas, Cizur Menor, 1997, p. 335), en la práctica de la evaluación han de tenerse en cuenta ciertos criterios, el de aquello que resulta razonable y el de la confianza. Ambos, en mi opinión, determinan que no pueda imputársele negligencia al comprador por no haber detectado la falta de conformidad en su examen. Ahora bien, del hecho que en el examen no se pueda detectar la falta de conformidad no se sigue

que la carga de información se extinga, sino que el plazo en que debe satisfacerse se extiende. En este caso fueron cinco meses, lo que parece un plazo absolutamente razonable.

Pues bien, medido el carácter esencial del error en consideración a criterios objetivos –y con las prevenciones hechas respecto del precio anteriormente– parece tratarse de un error sustancial; medida la excusabilidad del error en torno a lo que era razonable esperar del comprador en las circunstancias del caso, el error resulta excusable. Por lo mismo, la Corte Suprema lleva, en mi opinión, razón al declarar nulo el contrato por error. Una cuestión distinta que, sin embargo, no se ventiló en este caso, consiste en determinar si para casos como éste resulta más adecuada la disciplina del error o la del incumplimiento. En mi opinión, es la última, pero esto excede los márgenes de este comentario.

#### BIBLIOGRAFÍA

- ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo, *De la compraventa y de la promesa de venta*, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 2003, tomo II, vol. 1.
- CASTRO Y BRAVO, Federico de, “De nuevo sobre el error en el consentimiento”, en *ADC*, vol. XLI, N° 2, Madrid, 1988.
- DÍEZ-PICAZO, Luis, *Fundamentos del derecho civil patrimonial*, 6ª ed., Navarra Thomson Civitas, Cizur Menor, 2007, tomo I, Introducción. Teoría del contrato.

- DÍEZ-PICAZO, Luis, Encarna ROCA TRÍAS y Antonio Manuel MORALES MORENO, *Los Principios del Derecho Europeo de Contratos*, Madrid, Civitas, 2002.
- DOMÍNGUEZ ÁGUILA, Ramón, *El negocio jurídico*, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 1976.
- FENOY PICÓN, Nieves, “La modernización del régimen del incumplimiento del contrato: Propuestas de la Comisión General de Codificación. Parte primera: Aspectos generales. El incumplimiento”, en *ADC*, vol. LXIII, N° 1, Madrid, 2010.
- KRAMER, Ernst, “Mistake”, en Arthur VON MEHREN (ed.) *Internacional encyclopedia of Comparative Law*, vol. VII. *Contracts in General*, part 2, Herndon, UK, Mohr Siebeck-Martinus Nijhoff Publishers, 2008.
- LEÓN HURTADO, Avelino, *La voluntad y la capacidad en los actos jurídicos*, 3ª ed. actualizada, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 1979.
- MANTILLA ESPINOZA, Fabricio y Carlos PIZARRO WILSON (coords.), *Estudios de Derecho Privado en homenaje a Christian Larroumet*, Santiago-Bogotá, Fundación Fernando Fueyo Laneri y Universidad del Rosario, 2008.
- MARTINIC GALETOVIC, María Dora y Ricardo REVECO URZÚA, “Acerca del error, su excusabilidad y otros tópicos”, en AA.VV, *Estudios de derecho privado. Libro homenaje al profesor Gonzalo Figueroa Yáñez*, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 2008.
- MORALES MORENO, Antonio Manuel, “Comentario Artículo 38”, en Luis DÍEZ-PICAZO (dir.), *La compraventa Internacional de Mercaderías. Comentario de la Convención de Viena*, Navarra, Thomson Civitas, Cizur Menor, 1997.
- MORALES MORENO, Antonio Manuel, *El error en los contratos*, Madrid, Editorial Ceura, 1988.