

## SOBRE LA RELACIÓN ENTRE LAS ACCIONES DE SANEAMIENTO DE LOS VICIOS REDHIBITORIOS Y LAS ACCIONES COMUNES DE INDEMNIZACIÓN, CON ESPECIAL REFERENCIA A SU PRESCRIPCIÓN

*Alejandro Guzmán Brito*

Catedrático de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso

Se ha consultado a este abogado acerca de la siguiente cuestión: el régimen de acciones establecido por el párrafo 8° del título XXIII del libro IV del *Código Civil*, fundadas en los vicios redhibitorios, ¿excluye absolutamente las acciones comunes de indemnización, cuando se las funda, empero, en los mismos vicios, o no las excluye, y de qué manera?, con especial referencia, además, al tema de la prescripción aplicable.

### I. RÉGIMEN COMÚN DE RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA AL QUE ESTÁ COMETIDO EL VENDEDOR

De acuerdo con las reglas comunes sobre incumplimiento de las obligaciones, el régimen de responsabilidad al que está sometido un vendedor, en cuanto deudor que es, resulta ser el siguiente: responde hasta de la culpa leve, porque la compraventa es un negocio que se hace para beneficio recíproco de sus

partes (artículo 1.547 del *CC*). Puesto que la compraventa es un contrato bilateral, el incumplimiento del vendedor permite al comprador pedir su resolución o su cumplimiento, en ambos casos con indemnización de perjuicios, se entiende que en cuanto estos últimos sobrevinieron al menos por la culpa leve del vendedor (citado artículo 1.547 del *CC*), lo que implica indemnizar los perjuicios que se previeron o pudieron preverse al tiempo del contrato (artículo 1.558 inciso 1° del *CC*); y con mayor razón si sobrevinieron por su dolo, caso en el cual debe indemnizar todos los perjuicios que fueron una consecuencia inmediata o directa de no haberse cumplido la obligación o de haberse demorado su cumplimiento (artículo 1.558 inciso 1° del *CC*). Esta indemnización cubre todo el daño emergente y todo el lucro cesante, ya provengan de no haberse cumplido la obligación, o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento (artículo 1.556 inciso 1° del *CC*). De suyo, el vendedor-deudor no responde

de ningún perjuicio procedente de caso fortuito, salvo que éste ocurra por su culpa, o durante su mora si, de haber sido entregada a tiempo la cosa, no se hubiera dañado por ese caso (artículo 1.547 inciso 2º del *CC*). La indemnización correspondiente según estas reglas la puede pedir el comprador-acreedor en alternativa al solicitar el cumplimiento del contrato de compraventa contra el vendedor-deudor, o al solicitar su resolución (artículo 1.489 del *CC*).

## II. RÉGIMEN QUE SERÍA COMÚN DE LOS VICIOS OCULTOS DE LA COSA VENDIDA

96

La cosa vendida y comprada puede presentar vicios, vale decir, defectos o excesos estructurales o funcionales que la hacen inútil o imperfectamente útil para su uso natural, como es el caso de cierta enfermedad en un animal. Supongamos, como hipótesis metodológica, que el *Código* nada hubiera estatuido sobre acciones propias fundadas en tales vicios. En tal supuesto, si los vicios preexistieron al contrato, su presencia posterior en principio igualmente constituye, con todo, un incumplimiento de su parte. Por consiguiente, serían aplicables a éste las reglas comunes sobre incumplimiento de las obligaciones. En tal caso, como se trata de un cumplimiento imperfecto de la obligación, de aquél al que se refiere el artículo 1.556 inciso 1º del *CC*, debería responder el vendedor-acreedor, pero sólo a condición de

que hubiese habido dolo o culpa de su lado. Como el dolo no se presume, aquello implicaría que el comprador-acreedor pruebe dolo, por ejemplo, que el vendedor conocía la existencia del vicio y no la declaró; o que el vendedor-acreedor no logre probar su ausencia de culpa, porque a él incumbe probar su diligencia o cuidado, por ejemplo, que, no conociendo la existencia del vicio, no demuestre haber estado exento del deber profesional de conocerla (artículo 1.547 inciso 3º del *CC*).

Supuesto lo anterior, en la acción de cumplimiento o de resolución, la indemnización a que debería ser condenado el vendedor-deudor tendría que cubrir todo el daño emergente y todo el lucro cesante del comprador, que se previeron o pudieron preverse al tiempo del contrato (artículo 1.558 inciso 1º *CC*), si sólo intervino culpa; o que fueron una consecuencia inmediata o directa del vicio, si intervino dolo (artículo 1.558 inciso 1º del *CC*).

Pero es importante insistir en que, si el vendedor careció de culpa y dolo en la ocultación de los vicios, no responde por éstos en modo alguno de acuerdo con el régimen común del incumplimiento.

## III. RÉGIMEN PROPIO DE LOS VICIOS OCULTOS DE LA COSA VENDIDA

En el párrafo 8º del título XXIII de su libro IV, sin embargo, el *Código* dispone un régimen propio para los que, en general, denomina “vicios

ocultos”, una de cuyas especies, aunque la más importante, es la de los “vicios redhibitorios” que define en su artículo 1.858 sin que por ahora interese esa definición.

Tales vicios causan las siguientes acciones.

- a) En primer lugar, una acción expresamente denominada redhibitoria por el *Código*, que aparece definida por su artículo 1.857:

“Se llama acción redhibitoria la que tiene el comprador para que se rescinda la venta o se rebaje proporcionalmente el precio por los vicios ocultos de la cosa vendida, raíz o mueble, llamados redhibitorios”.

En plena concordancia, el artículo 1.860 del *CC* expresa:

“Los vicios redhibitorios dan derecho al comprador para exigir o la rescisión de la venta o la rebaja del precio, según mejor le pareciere”.

Según ambas normas, la acción redhibitoria tiene como sujetos o legitimados al comprador activamente y al vendedor pasivamente; como causa, a los vicios redhibitorios de la cosa raíz o mueble comprada en los términos del artículo 1.858 del *CC*; y como objeto, a una alternativa: rescindir la venta o rebajar proporcionalmente el

precio, “según mejor le pareciere” al comprador, de guisa que no bien la mencionada acción esté dirigida en abstracto a rescindir la venta o rebajar proporcionalmente el precio, en concreto adopta una u otra finalidad según decisión soberana de su legitimado activo, vale decir, del comprador.

- b) En segundo lugar, una acción de rebaja del precio (que carece de nombre en el *Código*). Para cuando la acción redhibitoria haya prescrito, dice el artículo 1.867 del *CC*, se concede al comprador una acción con objeto único: obtener la rebaja del precio, por lo que es distinta de la redhibitoria, desde que ya no permite la alternativa que ofrece esta última. El artículo 1.867, en efecto, expresa:

“Habiendo prescrito la acción redhibitoria, tendrá todavía derecho el comprador para pedir la rebaja del precio... según las reglas precedentes y la indemnización de perjuicios según las reglas precedentes”.

- c) En tercer lugar, una acción (igualmente sin nombre propio en el *Código*), que procede cuando el vicio no alcanza la importancia prevista por el N° 2 del artículo 1.858, y, como la segunda, tampoco concedida con la finalidad alternativa de rescindir el contrato o rebajar el

precio, a elección del vendedor, mas únicamente para conseguir la rebaja del precio, como expresa el artículo 1.868 del *CC*:

“Si los vicios ocultos no son de la importancia que se expresa en el número 2.º del artículo 1858, no tendrá derecho el comprador para la rescisión de la venta sino sólo para la rebaja del precio”.

#### IV. LAS ACCIONES PROPIAS POR VICIOS OCULTOS NO EXIGEN CULPA NI DOLO

El régimen de la acción redhibitoria, de la dirigida a rebajar el precio para cuando aquélla haya prescrito, y de la orientada a similar rebaja en caso de que el vicio no alcance la importancia que se expresa en el número 2º del artículo 1.858 del *CC*. no exige que el comprador deba probar dolo al vendedor, ni nada consigue éste con probar que careció de culpa. Resulta suficiente, pues, la mera existencia del vicio. Se puede afirmar, por consiguiente, que la disciplina de estas tres acciones es objetiva, lo cual quiere decir que el vendedor responde si hubo vicios ocultos preexistentes al contrato, aunque no los haya conocido ni tenido que conocer (debido a lo cual no los declaró) y, aunque se hayan producido por caso fortuito (que en esta materia es frecuente, como la fortuita enfermedad de un animal pese a los buenos cuidados).

El régimen aquí denominado objetivo de las tres acciones en examen está perfectamente diseñado en la segunda parte del artículo 1.861 del *CC*, que dice:

“Si el vendedor conocía los vicios y no los declaró, o si los vicios eran tales que el vendedor haya debido conocerlos por razón de su profesión u oficio, será obligado, no sólo a la restitución o la rebaja del precio, sino a la indemnización de perjuicios; pero si el vendedor no conocía los vicios ni eran tales que por su profesión u oficio debiera conocerlos, sólo será obligado a la restitución o la rebaja del precio”.

La segunda parte de esta disposición prescribe:

“si el vendedor no conocía los vicios ni eran tales que por su profesión u oficio debiera conocerlos, sólo será obligado a la restitución o la rebaja del precio”.

Ello pide, en primer lugar, que el vendedor no haya conocido los vicios. Eso excluye, desde luego y sin más su dolo, pero también, en principio, su culpa, pues sin conocimiento nadie puede preocuparse de emplear la diligencia o cuidado de aquélla que los hombres emplean ordinariamente en sus negocios propios (artículo 44 inciso 3º del *CC*). Mas, como quiera que puede ocurrir que el vendedor,

aun no conociendo efectivamente la existencia de los vicios, haya, empero, incurrido en culpa leve si es que le fue exigible conocerlos por tener cierta profesión u oficio que le permiten y exigen técnicamente tal conocimiento, la disposición en examen añade la cláusula: “ni eran tales que por su profesión u oficio debiera conocerlos, sólo será obligado a la restitución o la rebaja del precio”, dando entrada, así, a la culpa por impericia (para excluirla). Supuesto, pues, que el vendedor no conoció de hecho los vicios ni estaba, por su profesión u oficio, en el caso de tener que conocerlos, sufre, con todo, la acción redhibitoria para ver rescindida su venta o rebajado el precio que acordó; o sólo para este último objeto, cuando la acción entablada es la del artículo 1.867 o la del artículo 1.868. Lo cual significa que las sufre sin dolo ni culpa de su parte, esto es, en régimen que denominamos objetivo, conforme con lo que fue explicado precedentemente.

A la misma conclusión se llega después de leer el N° 3 del artículo 1.858 del *CC*, que define los vicios redhibitorios por tres circunstancias, de las cuales la segunda es:

“No haberlos manifestado el vendedor, y ser tales que el comprador haya podido ignorarlos sin negligencia grave de su parte, o tales que el comprador no haya podido fácilmente conocerlos en razón de su profesión u oficio”.

Para ser redhibitorio un vicio y, por ende, para dar lugar a la acción red-

hibitoria y a las de los artículos 1.867 y 1.868 del *CC*, de parte del vendedor se exige “no haberlos manifestado” al comprador. No interesa si su no-manifestación fue porque, conociéndolos, no quiso manifestarlos, o porque los desconocía realmente y no tenía por qué conocerlos en razón de su profesión u oficio. Basta la no-manifestación.

#### V. LA DECLARADA NATURALEZA RESCISORIA DE LA ACCIÓN REDHIBITORIA

Expresamente el artículo 1.857 del *CC* dice que el fin de la acción redhibitoria es “que se rescinda la venta”. El artículo 1.860 del *CC* repite que los vicios redhibitorios (que fundan como causa a la acción redhibitoria) dan derecho al comprador para exigir “la rescisión de la venta” (aparte la rebaja del precio). Por su lado, el artículo 1.868 vuelve a hablar de “rescisión”. Esta palabra, insistentemente repetida, no deja lugar a dudas sobre la naturaleza rescisoria de la acción redhibitoria, que supone, como se sabe, por virtud de las definiciones del título XX del libro IV, la nulidad relativa del acto rescindible (véase, en especial, el artículo 1.682 inciso 3° del *CC*).

El carácter rescisorio de la acción redhibitoria fue introducido deliberada y conscientemente en el “Proyecto de 1853”, porque antes, en los dos que le precedieron, de 1841-1845 y 1846-1847, esa acción aparecía como resolutoria, según se ve en la siguiente tabla comparativa:

“Pyto. 1841-1845”, lib. De los contratos y obligaciones convencionales, tít. 22:	“Pyto. 1846-1847”, lib. De los contratos y obligaciones convencionales:	“Pyto. 1853”	“Pyto. Inédito”	<i>Código Civil</i>
Art. 37: Se llama acción <i>redhibitoria</i> la que tiene el comprador para que se resuelva la venta o se rebaje el precio por los vicios ocultos de la cosa vendida, llamados <i>redhibitorios</i> .	Art. 360: Se llama acción <i>redhibitoria</i> la que tiene el comprador para que se resuelva la venta o se rebaje el precio por los vicios ocultos de la cosa vendida, llamados <i>redhibitorios</i> .	Art. 2.039: Se llama acción <i>redhibitoria</i> la que tiene el comprador para que se rescinda la venta o se rebaje proporcionalmente el precio por los vicios ocultos de la cosa vendida, llamados <i>redhibitorios</i> .	Art. 2.039: Se llama acción <i>redhibitoria</i> la que tiene el comprador para que se rescinda la venta o se rebaje proporcionalmente el precio por los vicios ocultos de la cosa vendida, raíz o mueble, llamados <i>redhibitorios</i> .	Art. 1.857: Se llama acción <i>redhibitoria</i> la que tiene el comprador para que se rescinda la venta o se rebaje proporcionalmente el precio por los vicios ocultos de la cosa vendida, raíz o mueble, llamados <i>redhibitorios</i> .

100

Ahora bien, algunos autores han pensado en que la enmienda fue un error, porque la acción redhibitoria es, en realidad, resolutoria, como se había dicho en los dos primeros proyectos. Discutir aquí el tema, empero, no es necesario, porque lo que propiamente interesa ahora es averiguar la razón que tuvo Andrés Bello para mudar el carácter de la acción en el “Proyecto de 1853”.

Si la acción redhibitoria apareciera con naturaleza resolutoria (de la llamada tácita) de un contrato bilateral como la compraventa, tendría que dar lugar a la indemnización del daño emergente y el lucro cesante originados por el incumplimiento consistente en el vicio, como es propio que ocurra en toda resolución, en los términos del artículo 1.489 del *CC*. Pero tal no era el diseño con que la

acción redhibitoria venía concebida desde antes (y ello no cambió en 1853 ni después, como veremos), ya que su efecto era sólo la restitución del precio al comprador (y la cosa al vendedor), sin más, o sea, sin indemnización. Tal efecto aparece como más cercano al que produce la rescisión, en la cual, como es sabido, sólo se da lugar a las restituciones mutuas, sin indemnización de perjuicios por incumplimiento, porque una vez rescindido un contrato, resulta que las partes no estuvieron obligadas a cumplirlo, y mal se les podría exigir responder por algo a que no estuvieron obligadas.

Así que esta cercanía de la acción redhibitoria más a la rescisión que a la resolución fue la razón que debió de mover a don Andrés Bello a operar la enmienda de aquélla en el “Proyecto de 1853”.

VI. OBJETO DE LA ACCIÓN  
REDHIBITORIA Y DE LAS ACCIONES  
DE LOS ARTÍCULOS 1.867 Y 1.868

Las acciones redhibitoria y de los artículos 1867 y 1868 antes descritas tienen objetos bien delimitados y circunscritos.

La acción redhibitoria es sólo para:

- i) obtener la rescisión de la venta, o sea, la devolución de todo el precio, como consecuencia del régimen de restituciones mutuas a que da lugar la rescisión (artículo 1.687 del *CC*), de modo de, a su vez, retornar la cosa con sus vicios al vendedor, que es quien los soporta en definitiva o, bien,
- ii) obtener la rebaja del precio, esto es, la devolución de la diferencia entre el acordado y el de la cosa con vicios. Ambas posibilidades en alternativa a elección arbitraria del comprador.

Las acciones de los artículos 1.867 y 1.868 del *CC* son sólo para conseguir la rebaja del precio.

La acción redhibitoria no tiene por objetivo la indemnización de todo el daño emergente y del lucro cesante que hubieran afectado al comprador. Ya se ha dicho que este carácter negativo fue el que debió de mover a don Andrés Bello a cambiar la naturaleza resolutoria con que la acción redhibitoria aparecía en los primeros proyectos de código a rescisoria, porque de presentarla como resolutoria, la indemnización de perjuicios hubiera resultado una consecuencia natural.

Pero algunos autores, como ya se adelantó, sostienen que, pese a la letra de la ley que fue resultado de un cambio deliberado, la naturaleza de la acción redhibitoria es todavía resolutoria. En tal caso fuera necesario decir que ellas permiten una indemnización de perjuicios, sólo que no tan amplia como la permitida por la resolución común. Lo cual se podría construir así: cuanto se pide la rescisión con la acción redhibitoria, que conduce a la devolución de todo el precio, tal objeto funciona para indemnizar al comprador del vicio con que le llegó la cosa, pero únicamente del vicio, por lo cual la ley tasa la indemnización sólo en todo el precio que él pagó al vendedor. Pero no hay más.

Tratándose de las acciones de los artículos 1.867 y 1.868, que indiscutiblemente dejan subsistente el contrato, sin que, por ende, haya cuestión de rescisión, no hay duda que la rebaja del precio, que es su único objeto, cumple función indemnizatoria del vicio con que le llegó la cosa al comprador. Lo propio puede decirse de la acción redhibitoria cuando se ejerce para conseguir ese mismo objeto de rebajar el precio.

VII. LA ACCIÓN REDHIBITORIA  
Y LAS ACCIONES DE LOS ARTÍCULOS  
1.867 Y 1.868 FUNCIONALMENTE  
INDEMNIZAN, AUNQUE SÓLO  
UN ACOTADO DAÑO EMERGENTE

Supuesto que el objeto de la acción redhibitoria entablada para rescindir sea funcionalmente indemnizar un

daño o perjuicio sufrido por el comprador, y siendo claro que esta misma función cumple dicha acción cuando se entabla para rebajar el precio, igual que las acciones de los artículos 1.867 y 1.868, cabe preguntarse por el tipo de daño que indemnizan.

En las tres acciones, únicamente se trata de un preciso y acotado daño emergente, consistente en el vicio mismo, que se refleja en una indemnización también precisa y acotada: en la devolución de todo el precio (en la acción redhibitoria), o de una parte proporcional del precio (en aquella como alternativa, y como única posibilidad en las de los artículos 1.867 y 1.868). No se trata, pues, de otros daños emergentes que pudieran haber existido. Así, por ejemplo, si el comprador, antes de manifestarse el vicio, realizó mejoras en la cosa comprada, las cuales resultaron dañadas con su manifestación, el perjuicio de tales mejoras, que ciertamente constituye un daño emergente, no se indemniza en estas acciones.

Además, quedan excluidos todos los lucros cesantes.

Es la necesaria consecuencia de que la ley sólo permita, o la devolución del precio o su rebaja, y nada más.

#### VIII. DERECHO A LA “INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS” EN EL ARTÍCULO 1.861

Pero el artículo 1.861 del *CC* comienza diciendo:

“Si el vendedor conocía los vicios y no los declaró, o si los vicios eran tales que el vendedor haya debido conocerlos por razón de su profesión u oficio, será obligado, no sólo a la restitución o la rebaja del precio, sino a la indemnización de perjuicios; pero si el vendedor no conocía...”, etcétera.

La hipótesis de la disposición es que el vendedor haya conocido los vicios. Aquella añade que no tuvo que haberlos declarado, lo cual es algo superfluo, porque si el vendedor los conocía y los declaró, esos vicios no son redhibitorios y no originan ninguna responsabilidad (artículo 1.858 N° 3 del *CC*).

Ahora bien, que el vendedor conociera los vicios (se entiende que sin haberlos declarado), eso implica su dolo; o que los vicios hubiesen sido tales que el vendedor haya debido conocerlos por razón de su profesión u oficio, eso implica su culpa. Por consiguiente, ahora la ley abandona el régimen objetivo de la acción redhibitoria y de las acciones de los artículos 1.867 y 1.868, e ingresa en el subjetivo de las reglas comunes, que para hacer responsable a un deudor exigen precisamente dolo o culpa.

La consecuencia asignada por el artículo 1.861 del *CC* a las hipótesis de haber conocido o haber debido conocer los vicios el vendedor, es no sólo la indemnización merced a la restitución del precio o a su rebaja (lo cual representa una reparación del vicio como

acotado daño emergente), mas, también, la “indemnización de perjuicios”. Esta expresión ya no puede aludir, por cierto, al acotado daño emergente representado por la restitución o rebaja del precio, recién referidos en la norma, mas a lo que falta por indemnizar; es decir, a todo otro daño emergente que no consista en el vicio mismo, y a todo el lucro cesante.

De esta manera, en las hipótesis de conocimiento o de deber de conocimiento de los vicios, descritas por la primera parte del artículo 1.861 del *CC*, la indemnización al comprador es plena o completa.

Dicho de otro modo, en las mencionadas hipótesis, la indemnización está regida por las reglas comunes.

#### IX. DIFERENCIA ENTRE LAS ACCIONES REDHIBITORIAS Y DE LOS ARTÍCULOS 1.867 Y 1.868 Y EL DERECHO A OBLIGAR A LA “INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS”

Las diferencias existentes entre las acciones redhibitorias y de los artículos 1.867 y 1.868 del *CC*, por un lado, y el derecho de obligar a la “indemnización de perjuicios” según la primera parte del artículo 1.861 del *CC*, por otro, son patentes a la luz de los exámenes anteriores.

- a) Las acciones redhibitorias y de los artículos 1.867 y 1.868 del *CC* no exigen dolo ni culpa en el vendedor. Son acciones para exigir una responsabilidad objetiva. El derecho de pedir la “indemnización de perjuicios”

de la primera parte del artículo 1.861 del *CC*, por el contrario, exige dolo o culpa en el vendedor. Es derecho para exigir una responsabilidad subjetiva.

- b) Las acciones redhibitorias y de los artículos 1.867 y 1.868 del *CC* no indemnizan todo el daño emergente y todo el lucro cesante sufridos por el comprador, y únicamente se dirigen a dejar indemne al comprador en el preciso y acotado punto del daño emergente, representado por el vicio mismo, que, por ende, se refleja solo en la restitución del precio o en su rebaja. El derecho de pedir la “indemnización de perjuicios” de la primera parte del artículo 1.861 del *CC*, en cambio, se orienta a indemnizar todo otro daño emergente y todo el lucro cesante sufridos por el comprador.

#### X. AUTONOMÍA DE LA OBLIGACIÓN A LA “INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS” DE LA PRIMERA PARTE DEL ARTÍCULO 1.861 DEL *CC*

Estas diferencias permiten entrever desde luego que la obligación a la “indemnización de perjuicios” del artículo 1.861 del *CC* es algo autónomo, lo que implica estar sancionada por una acción diferente a la redhibitoria y a las acciones de los artículos 1.867 y 1.868 del *CC*.

Puede existir, en efecto, la tentación de pensar que la petición de

indemnización de perjuicios es un apéndice accesorio o dependiente de la petición de rescisión del contrato que conduce a la devolución del precio, o de la petición de rebaja de éste, que acarrea la devolución de una parte del mismo. O bien, que se trata de un residuo de ellas.

Nada de esto puede ser. Ello, por las razones analizadas cada una en los párrafos que siguen:

XI. LA DEFINICIÓN DE LA ACCIÓN REDHIBITORIA Y DE AQUÉLLAS DE LOS ARTÍCULOS 1.867 Y 1.868 NO IMPLICAN A LA INDEMNIZACIÓN

La acción redhibitoria está definida por el artículo 1.857 del *CC* así:

“Se llama acción redhibitoria la que tiene el comprador para que se rescinda la venta o se rebaje proporcionalmente el precio por los vicios ocultos de la cosa vendida, raíz o mueble, llamados redhibitorios”.

En concordancia, el artículo 1.860 del *CC*: expresa: “

Los vicios redhibitorios dan derecho al comprador para exigir o la rescisión de la venta o la rebaja del precio, según mejor le pareciere”.

Como se observa, en ambas definiciones hace plena ausencia toda referencia a la “indemnización de perjuicios” después introducida por el artículo

1.861 del *CC*. Una ausencia semejante se observa en la descripción de la acción del artículo 1.868.

Esa plena ausencia es del todo concordante con dos hechos ya anotados:

- i) que la acción redhibitoria y las acciones de los artículos 1.867 y 1.868 sean de responsabilidad objetiva, lo cual es incompatible con la responsabilidad subjetiva por culpa o dolo de que trata la primera parte del artículo 1.861 del *CC* y
- ii) que la acción redhibitoria y las acciones de los artículos 1.867 y 1.868 sean para reparar sólo un preciso daño emergente, aquél consistente en el vicio, bajo la forma de devolución de todo el precio, que rescinde el contrato, o de rebaja del precio, que mantiene al contrato, lo que es incompatible con que se trate de pedir una indemnización de perjuicios para todo el daño emergente y todo el lucro cesante, como aquella de que habla el artículo 1.861.

Dicho lo mismo de otra manera, cuando la primera parte del artículo 1.861 del *CC* manifiesta:

“Si el vendedor conocía los vicios y no los declaró, o si los vicios eran tales que el vendedor haya debido conocerlos por razón de su profesión u oficio, será obligado, no sólo a la restitución o la rebaja del precio, sino a la indemnización de perjuicios; pero si el vendedor no conocía...”.

Con ello ya no se refiere ni puede referirse a la acción redhibitoria, de que venía de hablar, ni a las acciones de los artículos 1.867 y 1.868 del *CC*, todas las cuales siguen otros regímenes.

En consecuencia, si la acción redhibitoria y las acciones de los artículos 1.867 y 1.868 del *CC* están sometidas a un régimen del todo diferente al régimen que rige para la indemnización de perjuicios, ésta última no puede ser accesoria o dependiente de aquéllas, ni un residuo de ellas.

## XII. EL ARTÍCULO 1.865 DISTINGUE EXPRESAMENTE LA ACCIÓN REDHIBITORIA Y LA INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS

Es por ello que resulta interesante lo dispuesto por el artículo 1.865 del *CC*:

“La acción redhibitoria no tiene lugar en las ventas forzadas hechas por autoridad de la justicia. Pero si el vendedor, no pudiendo o no debiendo ignorar los vicios de la cosa vendida, no los hubiere declarado a petición del comprador, habrá lugar a la acción redhibitoria y a la indemnización de perjuicios”.

Se ve que cuando es procedente accionar en la hipótesis de una venta forzada, porque el vendedor sabía, pudo o debió saber los vicios y no los declaró a petición del licitante, la norma transcrita designa de manera separada a la acción redhibitoria, por

un lado, y a la “indemnización de perjuicios” por otro.

En consecuencia, si la acción redhibitoria aparece mencionada separadamente de la indemnización de perjuicios, ésta última no puede ser accesoria o dependiente de aquélla, ni un residuo de ella.

## XIII LA INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS NO SIGUE IGUAL SUERTE QUE LA ACCIÓN REDHIBITORIA

Enseguida, si la indemnización de perjuicios fuese accesoria o dependiente de la acción redhibitoria, o un residuo de ella, la primera tendría que seguir la suerte de la segunda. Pero no es así para el artículo 1.859 del *CC*, que expresa:

“Si se ha estipulado que el vendedor no estuviese obligado al saneamiento por los vicios ocultos de la cosa, estará sin embargo obligado a sanear aquellos de que tuvo conocimiento y de que no dio noticia al comprador”.

La disposición trata de la renuncia a la acción redhibitoria y también a aquellas de los artículos 1.867 y 1.868 del *CC*, porque un pacto de renuncia extendido bajo la fórmula general de: “no estar obligado al saneamiento por los vicios ocultos de la cosa”, que es la hipótesis prevista por el citado artículo 1.859 del *CC*, cubre, en efecto, los supuestos de las tres acciones, todos concerniente a vicios ocultos.

Ahora bien, según ese artículo, la indemnización de perjuicios no sigue la suerte de las acciones redhibitoria y de los artículos 1.867 y 1.868 del *CC*, porque la renuncia de tales acciones no implica la renuncia al derecho a la indemnización. En consecuencia, el comprador que estuviere en el caso de haber renunciado al saneamiento por los vicios ocultos de la cosa, y

de verse imposibilitado de ejercer las tres acciones consiguientes, aun puede ejercer la de indemnización de perjuicios. Lo que prueba la independencia de esta acción respecto de las tres propias.

El asunto era claro ya en los primeros proyectos de código, como se ve en la siguiente tabla comparativa de ellos y el *Código*:

	“Pyto. 1841-1845”, lib. De los contratos y obligaciones convencionales, tít. 22:	“Pyto. 1846-1847”, lib. De los contratos y obligaciones convencionales:	“Pyto. 1853”	“Pyto. Inédito”	<i>Código Civil</i>
1				Art. 2.040 a): Si se ha estipulado que el vendedor no estuviese obligado al saneamiento por los vicios ocultos de la cosa, estará sin embargo obligado a sanear aquellos de que tuvo conocimiento y de que no dio noticia al comprador.	Art. 1859: Si se ha estipulado que el vendedor no estuviese obligado al saneamiento por los vicios ocultos de la cosa, estará sin embargo obligado a sanear aquellos de que tuvo conocimiento y de que no dio noticia al comprador.
2	Art. 40: Si el vendedor conocía los vicios y no los declaró	Art. 363: Si el vendedor conocía los vicios y no los declaró	Art. 2.042: Si el vendedor conocía los vicios y no los declaró,	Art. 2.042: Si el vendedor conocía los vicios y no los declaró,	Art. 1.861: Si el vendedor conocía los vicios y no los declaró,
3	(siendo tales que hayan podido ocultarse al comprador sin negligencia grave de su parte),	(siendo tales que no hayan podido ocultarse al comprador sin negligencia grave de su parte),			

4	o si los vicios son tales que el vendedor haya debido conocerlos por razón de su profesión u oficio, será obligado, no sólo a la restitución	o si los vicios eran tales que el vendedor haya debido conocerlos por razón de su profesión u oficio, será obligado, no sólo a la restitución	o si los vicios eran tales, que el vendedor haya debido conocerlos por razón de su profesión u oficio, será obligado, no sólo a la restitución	o si los vicios eran tales que el vendedor haya debido conocerlos por razón de su profesión u oficio, será obligado, no sólo a la restitución	o si los vicios eran tales que el vendedor haya debido conocerlos por razón de su profesión u oficio, será obligado, no sólo a la restitución
5		o a la rebaja	o la rebaja	o la rebaja	o la rebaja
6	del precio, sino a la indemnización de perjuicios,	del precio, sino a la indemnización de perjuicios;	del precio, sino a la indemnización de perjuicios;	del precio, sino a la indemnización de perjuicios;	del precio, sino a la indemnización de perjuicios;
7	aun cuando el comprador haya renunciado en el contrato la acción redhibitoria;				
8	pero si el vendedor no los conocía ni eran tales que por su profesión u oficio debiera conocerlos, sólo será obligado a la restitución	pero si el vendedor no conocía los vicios ni eran tales que por su profesión u oficio debiera conocerlos, sólo será obligado a la restitución	pero, si el vendedor no conocía los vicios ni eran tales, que por su profesión u oficio debiera conocerlos, sólo será obligado a la restitución	pero, si el vendedor no conocía los vicios ni eran tales que por su profesión u oficio debiera conocerlos, sólo será obligado a la restitución	pero, si el vendedor no conocía los vicios ni eran tales que por su profesión u oficio debiera conocerlos, sólo será obligado a la restitución
9		o a la rebaja	o la rebaja	o la rebaja	o la rebaja
10	del precio	del precio.	del precio.	del precio.	del precio.
11	y de los costos de la venta,				
13	a menos que el comprador haya	Todo lo cual se entiende si el comprador no ha			

14	renunciado la acción redhibitoria, especificando los vicios a que era relativa la renuncia, en cuyo caso no será el vendedor obligado a cosa alguna por la existencia de estos vicios.	renunciado la acción redhibitoria, especificando los vicios a que era relativa la renuncia; en cuyo caso no será el vendedor obligado a cosa alguna por la existencia de estos vicios.			
----	--	--	--	--	--

En el artículo 40 del libro sobre contratos y obligaciones convencionales del “Proyecto de 1841-1845” se decía:

“Si el vendedor conocía los vicios y no los declaró (siendo tales que hayan podido ocultarse al comprador sin negligencia grave de su parte), o si los vicios son tales que el vendedor haya debido conocerlos por razón de su profesión u oficio, será obligado, no sólo a la restitución del precio, sino a la indemnización de perjuicios, aun cuando el comprador haya renunciado en el contrato la acción redhibitoria; pero si el vendedor no los conocía ni eran tales que por su profesión u oficio debiera conocerlos, sólo será obligado a la restitución del precio y de los costos de la venta, a menos que el comprador haya renunciado la acción redhibitoria, especificando los vicios a que era relativa la renuncia, en cuyo caso no será el vendedor

obligado a cosa alguna por la existencia de estos vicios”.

Primeramente, la disposición se refería a la renuncia a propósito de la indemnización de perjuicios para el caso de conocer el vendedor los vicios sin haberlos declarado (filas 2 a 6), para establecer que dicha indemnización procedería aun cuando se hubiera renunciado a la acción redhibitoria (fila 7). Enseguida, se refería a lo mismo en la hipótesis de no haber conocido el vendedor los vicios ni haberlos tenido que conocer (filas 8 a 11), a fin de prescribir que si hubiera el comprador renunciado a la acción redhibitoria para determinados vicios, el vendedor no sería responsable por ellos (filas 12 y 13). En el artículo 363 del “Proyecto de 1846-1847”, correspondiente al 40 del precedente, y en el de 1853 (artículo 2.042), desapareció la norma relativa a la renuncia de la acción redhibitoria en el primer caso (fila 7). Pero fue repuesta en el “Proyecto Inédito” (artículo 2.040a: fila 1) de donde pasó al *Código* como artículo 1.859 (fila 1). A su vez, la renuncia

en la segunda hipótesis, que se mantuvo en el “Proyecto de 1846-1847”, desapareció en el “Proyecto de 1853” (filas 12 y 13). Pero la fórmula del artículo 2.040a del “Proyecto Inédito” y del artículo 1.859 del *CC*. la cubrieron, de guisa que también quedó repuesta.

En esta forma, el *Código* prevé la posibilidad de que no haya acción redhibitoria ni aquéllas de los actuales artículos 1.867 y 1.868, y, empero, que sí haya acción de indemnización. Por consiguiente, no puede sostenerse que esta última sea dependiente o accesoria de aquélla, o su residuo.

#### XIV. LO MÁS NO PUEDE SER RESIDUO DE LO MENOS

Más específicamente, no resultaría aceptable en lógica jurídica (como tampoco en lógica general) que se dijera que la “indemnización de perjuicios” es un residuo de la acción redhibitoria o de las acciones de los artículos 1.867 o 1.868 del *CC*. No puede sostenerse eso, porque un residuo es “la parte o porción que queda de un todo”<sup>1</sup>, en circunstancias que la devolución de todo el precio o de una parte de él no es un todo que deja residualmente a la “indemnización de perjuicios” de que trata el artículo 1.861 del *CC*. Dicho de otra manera, la devolución del precio o de una

parte de él, en la acción redhibitoria o en las acciones de los artículos 1.867 o 1.868 del *CC*, no contiene, como un todo, a la indemnización de perjuicios por el daño emergente y el lucro cesante, eso que el *Código* llama simplemente “indemnización de perjuicios”, del artículo 1.861 del *CC*, porque esto último es más completo que lo primero.

De hecho, resulta todo lo contrario. El verdadero residuo está representado por el objeto de la acción redhibitoria y el de las acciones de los artículos 1.867 y 1.868 del *CC*, que, por limitarse a una parte acotada de lo que cubre ordinaria y generalmente una indemnización, que es todo el daño emergente y todo el lucro cesante, vienen a otorgar lo último que queda al conjunto de la indemnización. Es decir, vienen a otorgar un “residuo” de la indemnización plena. Así que resulta imposible la inversa, que la “indemnización de perjuicios” sea un residuo de la devolución del precio o de su rebaja.

#### XV. EL CARÁCTER RESCISORIO DE LA ACCIÓN REDHIBITORIA

Acerca del carácter rescisorio que se imprimió a la acción redhibitoria en el “Proyecto de 1853”, en oposición al carácter resolutorio con que venía en los proyectos precedentes, ya se dijo lo necesario en el párrafo v. Ahí se vio que ese cambio fue para impedir que la acción redhibitoria implicara la “indemnización de perjuicios” plena, vale decir, por

<sup>1</sup> REAL ACADEMIA DE LA LENGUA ESPAÑOLA, *Diccionario de la lengua española*, 22<sup>a</sup> ed. Madrid, Espasa, 2001, tomo II (h/z), p. 1.956.

todo el daño emergente y todo el lucro cesante, como es propio de la acción resolutoria en los términos del artículo 1.489 del *CC*. Sobre esa base, ahora podemos observar que ello es índice claro y concordante de que la “indemnización de perjuicios” no pertenece, en el sentir del legislador, a la acción redhibitoria, como accesorio o dependencia suya, o como un residuo, y que es algo extrínseco a ella, pues el cambio en la concepción de esa acción revela la deliberación de que la redhibición no implicara a la indemnización.

El asunto cobra particular interés cuando se conecta el tema de la rescisión o nulidad relativa con el de la indemnización de perjuicios, un tema inédito en la doctrina chilena, hasta que el profesor Pablo Rodríguez Grez en su libro *Inexistencia y nulidad en el Código Civil chileno*<sup>2</sup> lo tratara por la primera vez<sup>3</sup>. Según él, la nulidad puede dar lugar a indemnizar perjuicios, aunque no siempre; pero, en cualquier caso, lo único indemnizable es el daño emergente, nunca el lucro cesante:

“por cuanto ello correspondería al beneficio de un acto que, en derecho, no puede subsistir. Sería contradictorio sostener que un acto es nulo y, paralelamente, dar a una de las partes cocelebrantes el derecho a obtener el beneficio proyectado,

como si el acto hubiera sido válidamente convenido”<sup>4</sup>.

De acuerdo con este autor:

“el derecho es, ante todo, coherente y repudia las contradicciones. Sostener que la indemnización de perjuicios que puede reclamarse cuando se declara nulo un acto comprende el daño emergente y lucro cesante, implica una contradicción que antagoniza la nulidad (falta de efectos) con un efecto sustitutivo y equivalente a la validez”<sup>5</sup>.

Ahora bien, para el *Código*, la acción redhibitoria es (o puede ser) acción rescisoria (cosa que el profesor Rodríguez acepta). En consecuencia, de acuerdo con la doctrina de aquél, con ella no se puede pedir indemnización por el lucro cesante. ¿Cómo se compagina esto con la primera parte del artículo 1.861 del *CC*?

Porque si se dice que el derecho de obligar a la “indemnización de perjuicios” ahí tratado es un accesorio, dependiente o residuo de la acción redhibitoria (también cuando se la entabla para rescindir, que es el caso que interesa), entonces, debemos indicar una de dos: o esa indemnización de perjuicios excluye la del lucro cesante, y la doctrina del profesor Rodríguez no encuentra ningún obstáculo en esa disposición; o la incluye, y entonces

<sup>2</sup> Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 1995.

<sup>3</sup> *Op. cit.*, p. 296.

<sup>4</sup> RODRÍGUEZ GREZ (n. 2), p. 297.

<sup>5</sup> *Ibidem*.

encuentra ella un obstáculo. Como no parece aceptable que la expresión “indemnización de perjuicios” del artículo 1.861 del *CC.* excluya a la indemnización del lucro cesante (para lo cual no hay razón alguna, no siéndolo la doctrina del profesor Rodríguez, porque así entraríamos en un círculo vicioso), en principio esa doctrina es falsa.

Pero, en realidad, tampoco es así, porque hay una tercera posibilidad. La doctrina del profesor Rodríguez es de lo más sensata y muy correcta. Y ella no encuentra obstáculo en el artículo 1.861 del *CC.*, debido a que cuando esa norma habla de la “indemnización de perjuicios”, vinculándola con el dolo o la culpa del vendedor, ya no habla de la acción redhibitoria, que si algo indemniza es nada más que un acotado y preciso daño emergente, y no todo daño emergente ni ningún lucro cesante (por lo que la tesis del profesor Rodríguez encuentra aquí una luminosa verificación). Hablando de “indemnización de perjuicios”, el artículo 1.861 del *CC.* se ha salido, pues, del campo de la acción redhibitoria.

XVI. EL DERECHO DE OBLIGAR  
A LA “INDEMNIZACIÓN DE  
PERJUICIOS” NO ES EL GENERAL  
DEL LAS ACCIONES REDHIBITORIA  
Y DE LOS ARTÍCULOS 1.867 Y 1.868

Supongamos por hipótesis, que la primera parte del artículo 1.861 del *CC.*, que reconoce un derecho de obligar a la indemnización cuando el

vendedor conoció o debió conocer los vicios, no existiera en ese artículo, aun así, ¿podría un comprador afectado por tales vicios ejercer las acciones de resolución con indemnización o de cumplimiento con indemnización de acuerdo con las normas comunes? Podría.

La razón estriba en que las reglas sobre indemnización del título XII del libro IV, en tema de efecto de las obligaciones, y las del párrafo 8º del título XXIII del libro IV sobre vicios ocultos no tienen, empero, relación de generalidad a especialidad. Cuando una cosa es general y otra especial, es porque la primera se proyecta en la segunda; o, lo que es igual, porque los caracteres del género se reproducen íntegramente en la especie, que sólo tiene notas particulares suyas, que son las que la hacen ser especie. Mas si algo del género falta en la especie, ésta ya no es especie de ese género.

Ahora bien, ya ha quedado observado que mientras el régimen común del título XII del libro IV es subjetivo y conduce a una indemnización plena, el de las acciones redhibitorias y de los artículos 1.867 y 1.868 del *CC.* es objetivo y conduce a una indemnización acotada y muy circunscrita. Siendo ambos regímenes distintos, vale decir, no estando y no pudiendo estar, por aquellas notas contrastantes, proyectado el primero en el segundo, éste no puede ser especie de aquél.

En tales circunstancias, el principio de que la regla especial desplaza o deroga a la general, no es aplicable a la relación constituida por el

régimen común de indemnización de perjuicios y el régimen de las acciones redhibitoria y de los artículos 1.867 y 1.868, en tanto el último no contiene reglas especiales respecto de las del primero.

Una verificación interesante de esta separación la da el juego de la cosa juzgada.

Supóngase que un comprador pide la indemnización fundado en que hubo vicios que el vendedor debió conocer por su oficio; y que la sentencia rechaza la demanda porque no se demuestran los extremos de hecho que constituyen este deber de conocimiento. Nadie podrá sostener que si el comprador entabla después la acción redhibitoria (suponiéndola aun no prescrita) y alega la existencia del vicio sin más, para pedir la devolución del precio, la sentencia del primer juicio hace cosa juzgada contra el comprador en el segundo juicio. No la hace, porque en el primero el comprador alegó culpa y pidió indemnización completa, y en el segundo alegó el mero vicio sin declaración de culpa en el vendedor, y pidió solo la devolución del precio.

Si las cosas son como aquí se ha mostrado, entonces nada nuevo se agrega para el comprador cuando el artículo 1.861 del *CC* le da derecho a pedir la indemnización de perjuicios, como nada se le quitaría, si esa disposición no existiera. De lo cual se deduce que las reglas sobre acciones propias de los vicios ocultos, dadas para supuestos determinados, no han desplazado a las reglas comunes sobre indemnización de perjuicios,

que siguen siendo aplicables según sus propios supuestos.

XVII. PUNTO DE CONTACTO ENTRE  
AMBOS REGÍMENES:  
EL DAÑO O PERJUICIO

Pero hay un punto de contacto entre ambas disciplinas: el hecho dañoso o perjudicial les es común.

Las acciones redhibitoria y del artículo 1.867 del *CC* tienen por causa a un daño o perjuicio denominado “vicio redhibitorio”, que define el artículo 1.858 del *CC* entre otras cosas, con la circunstancia de que no lo haya manifestado el vendedor y que el comprador haya podido ignorarlo sin negligencia grave o que no haya podido conocerlo en razón de su profesión u oficio. La “indemnización de perjuicios” del artículo 1.861 del *CC* también tiene como causa a ese mismo daño en su aspecto material. Por su lado, la acción del artículo 1.868 del *CC* se funda en un vicio que no es redhibitorio, porque no ofrece la importancia exigida por el N° 2 del artículo 1.858 del *CC*. La “indemnización de perjuicios” del artículo 1.861 del *CC* también puede tener como base a ese mismo vicio no tan importante.

Esta comunidad en el hecho existe, porque no se ve en que otra cosa podría basarse la “indemnización de perjuicios” del artículo 1.861 del *CC* sino en un defecto o exceso en la cosa que la pervierten para su uso natural. De no ser así, se estaría en presencia de una indemnización por otros conceptos distintos al vicio de la cosa,

que nada tienen que hacer en esta materia de la que hablamos. Ahora bien, atendida la definición del N° 2 del artículo 1858, un vicio en la cosa, o tiene la importancia ahí requerida, o no la tiene, y no hay una tercera posibilidad de vicios de otra clase. Por lo tanto, la “indemnización de perjuicios” del artículo 1.861 del *CC* no puede sino que basarse en unos vicios que, o tienen la importancia que exige el N° 2, o no la tienen, como lo permite el artículo 1.868 del *CC*.

Pero hasta ahí llega el contacto. Sobre la base de existir materialmente el vicio, en lo relativo a la subjetividad del vendedor y a la extensión indemnizable, las acciones redhibitoria y de los artículos 1.867 y 1.868, por un lado, y la de indemnización de perjuicios, por otro, se alejan de manera considerable.

Por ende, se puede concluir en que ambos grupos de acciones son, no desde luego concéntricas, pero sí secantes, no bien que únicamente en el punto concerniente a la base material: el vicio oculto.

### XVIII. RECAPITULACIÓN

La disciplina jurídica común de la indemnización de perjuicios es algo distinto a la que rige para las acciones propias, por tener cada cual supuestos y efectos diferentes. Un punto importante de las respectivas disciplinas es el concerniente a la prescripción, que entonces también debe ser distinta para cada figura. A demostrarlo dedicaremos los siguientes párrafos.

### XIX. PRESCRIPCIÓN DE LAS ACCIONES DE RÉGIMEN OBJETIVO

El párrafo 8° del título XXIII del libro IV del *Código* contiene normas propias en materia de prescripción de las acciones de régimen objetivo que establece.

- a) Para la acción redhibitoria, el artículo 1.866 del *CC* prescribe:

“La acción redhibitoria durará seis meses respecto de las cosas muebles y un año respecto de los bienes raíces, en todos los casos en que leyes especiales o las estipulaciones de los contratantes no hubieren ampliado o restringido este plazo. El tiempo se contará desde la entrega real”.

La disposición no exige comentarios especiales.

- b) Para las acciones de rebaja del precio de los artículos 1.867 y 1.868, el artículo 1.869 indica:

“La acción para pedir rebaja del precio, sea en el caso del artículo 1858, o en el del artículo 1868, prescribe en un año para los bienes muebles y en dieciocho meses para los bienes raíces”. Esta norma, en cambio, pide un pequeño comentario.

La referencia al artículo 1868 que hace el artículo 1869 se entiende perfectamente. Pero no se entiende a pri-

mera vista aquélla que hace al artículo 1.858. Esta última disposición se limita a definir los vicios redhibitorios; pero no concede ninguna acción para pedir rebaja del precio, a la cual resulte aplicable la prescripción establecida por el artículo 1.869 del *CC*. Una acción que constituya el “caso del artículo 1858” previsto por el artículo 1.869 del *CC* no existe, pues, en dicho artículo 1.858 del *CC*. Por el contrario, se esperaría una referencia al artículo 1.867 *CC*.

La explicación, empero, es esta: la acción para rebaja del precio del artículo 1.867 es para el caso que haya vicios redhibitorios en la cosa, en los términos definidos por el artículo 1.858 N° 2 del *CC*:

114

“Ser tales, que por ellos la cosa vendida no sirva para su uso natural, o sólo sirva imperfectamente, de manera que sea de presumir que conociéndolos el comprador no la hubiera comprado o la hubiera comprado a mucho menos precio”.

Pero la acción para pedir la rebaja del precio del artículo 1.868 del *CC* es, por el contrario, para el caso que el vicio existente no tenga la importancia pedida por el artículo 1.858 N° 2 del *CC*. Esta contraposición de vicios es la que adopta como punto de referencia el artículo 1.869 del *CC* para establecer la prescripción: la acción para pedir rebaja del precio, sea que el vicio tenga la importancia exigida por el artículo 1.858 N° 2 (acción del artículo 1.867 del *CC*), sea que no tenga la importancia exigida

en aquel artículo (acción del artículo 1.868 del *CC*), prescribe en los plazos ahí señalados. Es claro que mejor hubiera obrado la ley si, en vez de decir: “en el caso del artículo 1858”, hubiera dicho directamente: “en el caso del artículo 1867”.

XX. LAS PRESCRIPCIONES DE SEIS MESES Y UN AÑO Y DE UN AÑO Y DIECIOCHO MESES SÓLO SON APLICABLES A LAS ACCIONES DE RÉGIMEN OBJETIVO

Deben observarse muy atentamente las hipótesis previstas por los artículos 1.866 y 1.869 del *CC*, escritos en tema de prescripción. El primero dice: “La acción redhibitoria durará [...]” etcétera, y el resto no interesa. El segundo expresa: “La acción para pedir rebaja del precio, sea en el caso del artículo 1858, o en el del artículo 1868, prescribe [...]”, etcétera, y lo no transcrito no interesa.

El claro tenor literal de ambas disposiciones sobre prescripción, pues, está referido, en el artículo 1.866, a la acción redhibitoria; y en el artículo 1.869 del *CC*, a la acción para pedir la rebaja del precio (de los artículos 1.867 y 1.868 del *CC*). Cabe destacar, así, que ninguna de ambas normas mencionan ni se refieren a la indemnización de perjuicios.

XXI. FUNDAMENTO DE LOS PLAZOS

Es muy lógico que los plazos referidos sólo sean aplicables a las acciones de

régimen objetivo, es decir, a la acción redhibitoria y a las acciones de los artículos 1.867 y 1.868. Para observarlo, ha llegado el momento de examinar la razón jurídica de que haya tales acciones.

El régimen común concede indemnización plena y completa al comprador, pues comprende todo el daño emergente y todo el lucro cesante legalmente indemnizable; pero, en correlación, exige haber culpa o dolo en el vendedor que no manifestó los vicios que conocía o debía conocer.

Ahora bien, como este conocimiento o deber de conocimiento no es fácil de demostrar, se ofrece al comprador la alternativa de poder prescindir de tal demostración, limitando su carga procesal a demostrar algo objetivo y fácilmente verificable como es el vicio, a cambio de limitar también la extensión de la reparación del perjuicio que sufrió, a sólo el valor de la cosa, tasado en el precio que por ella había pagado según el contrato (rescisión), o a una parte de ese precio (disminución proporcional), a su elección. Las acciones propias, pues, fueron establecidas en beneficio y favor del comprador.

Pero si tales acciones favorables al comprador hubieran quedado sometidas al régimen común de prescripción, además de otorgar un beneficio a aquél, podrían implicar una verdadera expoliación al vendedor. El comprador, en efecto, podría demandar la restitución del precio o su rebaja, por un vicio manifestado poco antes de cumplirse los cinco años comunes de prescripción, sin necesidad

de alegar dolo del vendedor y sin que la prueba de la diligencia por éste le exonerare, pero después de haber gozado perfectamente el comprador de la cosa durante todo ese exorbitante plazo. Lo cual implicaría haberla gozado de modo totalmente gratuito, cuando pidiese la restitución del precio, o parcialmente gratuito, cuando de rebajarlo se tratase. Ahora bien, eso constituiría una suerte de enriquecimiento sin causa para el comprador con el correlativo empobrecimiento para el vendedor.

Para evitar este tipo de desequilibrios, pues, y en protección de los intereses del vendedor, el *Código* extrajo a las acciones de régimen objetivo del plazo ordinario de prescripción y sometió la que las rige a unos plazos muy breves.

Es tal, pues, la razón de que prescripciones de seis meses y un año y de un año y dieciocho meses solo sean aplicables a estas acciones de régimen objetivo.

## XXII. PLAZO DE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN PARA PEDIR LA INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS DEL ARTÍCULO 1.861

La omisión de la petición de indemnización de perjuicios en las normas sobre prescripción en los artículos 1.866 y 1.869 del *CC* no es, pues, un azar. Al no mencionarla en esos artículos, tal cual se vio en el párrafo XX, es claro que el *Código* abandona su prescripción a las normas comunes del título XLII de su libro IV.

Al obrar así, lo hizo exactamente por la razón contraria a aquélla por la cual sometió a plazos breves a las acciones de régimen objetivo. Esa razón, en síntesis, fue evitar un perjuicio injusto al vendedor. No aplicar tales breves plazos a la petición de indemnización de perjuicios y mantener ésta en la órbita del plazo ordinario y común de prescripción, o sea, de cinco años, es para evitar un perjuicio injusto ahora al comprador.

El supuesto de la acción de indemnización es que el vendedor conozca o deba conocer los vicios que afectaron al tiempo de contrato a la cosa que vendió, sin declararlos; vale decir, que haya obrado con dolo o culpa. Ahora bien, supongamos que esta acción estuviera regida por las prescripciones de breve plazo de los artículos 1.866 y 1.869 del *CC*. Como los vicios pueden manifestarse después de los plazos brevísimos ahí establecidos, que se cuentan desde la entrega, y no desde que se manifestaron, entonces, puede darse que cuando se manifiesten, el comprador ya no tenga acción, y deba contentarse con una cosa inútil o imperfectamente útil para su uso natural, por la cual pagó un precio no correspondiente. Ahora es el vendedor quien, pese a su culpa o dolo, resulta injustamente enriquecido por la exigüidad de los plazos que lo favorecieron. Pero no hay título para enriquecerlo; antes bien, hubo títulos para sancionarlo, pues obró con culpa o dolo.

Así, pues, las razones que hay para establecer plazos breves de prescripción cuando se demanda en

régimen objetivo, no son válidas para cuando se demanda en régimen subjetivo. Fue lógico, en consecuencia, que los artículos 1.866 y 1.869 del *CC* omitieran mencionar a la acción para demandar la indemnización de perjuicios; y se obraría contra la razón de la ley cuando se dijese que el derecho de obligar a la indemnización prescribe en los breves plazos en que prescriben las acciones redhibitoria y de los artículos 1.867 y 1.868 del *CC*.

### XXIII. ACCIÓN AUTÓNOMA PRESCRIPCIÓN AUTÓNOMA

A la misma conclusión debe llegarse cuando se toma en consideración el carácter autónomo e independiente de la acción de indemnización de perjuicios y se rechaza que ésta sea un accesorio, una dependencia o un residuo de las acciones redhibitoria y de los artículos 1.867 y 1.868 del *CC*, tal cual fue demostrado en los párrafos X a XVII. Cuando se afirma que la acción de indemnización por culpa o dolo del vendedor se rige por las prescripciones de los artículos 1.866 y 1.869 del *CC*, se basa tal afirmación en esos caracteres de accesoriedad, dependencia o residualidad de aquella acción respecto de las acciones redhibitoria y de los artículos 1.867 y 1.868 del *CC*. Si así, fuera, claro es que la prescripción que rige a lo principal debe regir a lo accesorio. Como no es así, la prescripción que gobierna a las mencionadas acciones no tiene por qué gobernar a la

de indemnización de perjuicios. Es más, no debe gobernarla, pues de lo contrario, la ley hubiera obrado de manera asistemática, incoherente e irracional. Pero, según la literatura disponible, nadie, que se sepa, ha demostrado que la ley obró de esa manera, de guisa que no cupiera al intérprete nada más que someterse.

XXIV. LAS RAÍCES HISTÓRICAS  
DE LAS REGLAS DEL *CÓDIGO* APOYAN  
LAS TESIS AQUÍ SOSTENIDAS

En el Derecho Romano, de donde viene la disciplina del *Código*, un comprador de animales o esclavos en el mercado, que adolecieran de vicios ocultos, disponía, desde luego, de la *actio empti* (“acción de lo comprado”) para demandar al vendedor su “*interesse*”, es decir, una indemnización de todo cuanto le interesó que la mercadería no hubiera adolecido de tales vicios, que es la terminología técnica de los juristas para indicar sintéticamente lo que nosotros de modo analítico expresamos como “daño emergente” y “lucro cesante”. En otras palabras, con la *actio empti*, el comprador se resarcía de todo el perjuicio sufrido a consecuencia de los daños. Tal acción venía establecida en el edicto del pretor urbano, y la posibilidad de reclamar con ella el *interesse* en caso de vicios ocultos era una consecuencia de la *bona fides* que regía a la compraventa y según la cual el pretor mandaba al juez que juzgara el litigio. Pero ello implicaba que el vendedor hubiera actuado

con culpa o dolo, esto es, conociendo o debiendo conocer el vicio que afectó a la cosa. Sin tales, no podía el vendedor ser condenado, porque nada contrario a la buena fe había actuado. La *actio empti*, como todas las acciones civiles, era perpetua, porque no caducaba con el tiempo (y la prescripción extintiva no existió en el Derecho clásico).

En el edicto de los ediles curules, magistrados competentes para conocer de las compraventas celebradas en los mercados, se preveía un régimen totalmente distinto al del pretor urbano.

Desde luego, el comprador disponía de seis meses, como plazo de caducidad, desde el contrato, para interponer una *actio redhibitoria* con el fin de dejarlo sin efecto, cuando en dicho plazo se manifestaron vicios ocultos, sin que resultara necesario probar culpa o dolo en el vendedor, causantes de la ocultación.

Además, el comprador gozaba de un año de caducidad desde el contrato, para interponer una *actio quanti minoris* en contra del vendedor, también sin necesidad de que éste hubiera actuado con culpa o dolo, si en ese plazo aparecían vicios ocultos, para solicitar una reducción del precio en proporción al vicio.

De esta manera, un comprador podía elegir entre valerse de la acción civil ante el pretor o de las acciones edilicias antes los ediles, a su elección, porque eran diferentes sus supuestos y efectos.

Estos extremos del asunto en el Derecho Romano son suficientes pa-

ra el fin que aquí se propone, y van omitidos otros, que no interesan. Pero sobre todo el tema y para diversos detalles, puede examinarse Alejandro Guzmán<sup>6</sup> con al fuentes del *Digesto*.

Aun cuando Andrés Bello ciertamente introdujo modificaciones al régimen romano (por ejemplo, en el *Código*, la acción redhibitoria aparece para el objeto alternativo de la restitución del precio o de su rebaja, lo que no era así en la *actio redhibitoria*, establecida sólo para la restitución, porque la rebaja se conseguía con la *actio quanti minoris*), es claro que sus modificaciones no alcanzaron a la estructura del régimen general.

La nítida separación de la acción pretoria de indemnización de todo el *interesse*, por culpa o dolo del vendedor, con plazo largo (tanto como la perpetuidad), por un lado, del régimen de las acciones *redhibitoria* y *quanti minoris*, sin culpa ni dolo y sólo para la restitución del precio o su rebaja, con carácter temporal breve, por otro, fue mantenida. La primera quedó representada en el *Código* por la acción para pedir la indemnización de perjuicios del artículo 1.861 del *CC*; las segundas, por la acción redhibitoria del artículo 1.857 en conexión con el 1.860 del *CC* (a la que, como quedó dicho, se le introdujo, como alternativa la posibilidad de la rebaja del precio) y por la acción del artículo 1.867 del *CC* (*quanti minoris*). La naturaleza subjetiva de la acción civil y ob-

jetiva de las acciones edilicias fueron asimismo conservadas; lo mismo que la indemnización plena en aquélla y limitada al precio o a su rebaja en éstas. Por cierto, desapareció la perpetuidad de la acción civil, que ahora quedó sometida a prescripción; y se estableció un plazo para las acciones edilicias, no de caducidad, mas también de prescripción, pero tan breve como había sido el de caducidad que las regía en el edicto de los ediles.

Se ve, pues, que en los extremos esenciales y estructurales, salvo las variaciones determinadas por la evolución jurídica (como las relativas a la perpetuidad y a la caducidad), el régimen romano fue proyectado en el *Código*. Ahora bien, Andrés Bello no tuvo razones para modificarlo drásticamente en el punto concerniente a la existencia de dos grupos de acciones independientes entre sí, de regímenes diferentes y con supuestos distintos, ninguno de los cuales es accesorio o dependiente del otro. No sólo no tuvo razones sino que hubiera obrado de manera antitécnica y hasta irracional de haber modificado en esa materia, montando accesoriamente la acción de régimen subjetivo con indemnización plena sobre las acciones de régimen objetivo con indemnización limitada, en circunstancias de que son ostensiblemente, ya en el Derecho Romano, lo mismo que el *Código*, cosas distintas y separadas. En consecuencia, no pudo ni siquiera pensar en haber aplicado la prescripción breve del régimen objetivo al régimen objetivo, y salvaguardó la prescripción ordinaria, igual que en

<sup>6</sup> Alejandro GUZMÁN, *Derecho privado romano*, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 1996, tomo II, pp. 149-150.

el Derecho Romano estaba ella sometida al sistema ordinario, sólo que ahí era éste el de la perpetuidad.

## XXV. CONCLUSIONES

De todo lo expuesto, se concluye:

- a) La acción para obligar al vendedor que, conociendo o debiendo conocer los vicios que afectaron a la cosa vendida al tiempo del contrato, no los manifestó al comprador, y que permite a éste para reclamarle una “indemnización de perjuicios” plena por el daño emergente y el lucro cesante (primera parte del artículo 1.861 del *CC*) es totalmente distinta y separada de las acciones redhibitoria y de los artículos 1.867 y 1.868 del *CC*, que no exigen haber habido culpa o dolo en el vendedor y dan derecho solo a un muy limitado resarcimiento, consistente en la devolución del precio o en su rebaja, y a nada más; sin que, por ende, pueda sostenerse que la primera es un accesorio, una dependencia o un residuo de las segundas.

- b) En consecuencia, una es la prescripción que rige a las acciones redhibitoria y de los artículos 1.867 y 1.868 del *CC* y otra la que rige a la acción de indemnización del artículo 1.861 del *CC*.

- c) La prescripción aplicable a las acciones redhibitorias y de los artículos 1.867 y 1.868 del *CC* está tratada en los artículos 1.866 y 1.869 del *CC*, respectivamente; mientras que la prescripción que amenaza a la acción de indemnización de perjuicios es la común u ordinaria de cinco años, desde que no existe otra especialmente establecida para ella.

## BIBLIOGRAFÍA

- GUZMÁN, Alejandro, *Derecho privado romano*, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 1996, tomo II.
- RODRÍGUEZ GREZ, Pablo *Inexistencia y nulidad en el Código Civil chileno*, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 1995.