



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE LA SANTÍSIMA CONCEPCIÓN

FACULTAD DE DERECHO

CAROLINA MARDONES MARTINEZ

**“LA ACCION QUANTI MINORIS: SU APLICACIÓN EN CHILE Y EL  
DERECHO COMPARADO”**

Memoria de prueba para optar al grado académico de

Licenciado en Derecho.

Profesor guía:

SR. RODRIGO FUENTES GUIÑEZ

CONCEPCIÓN – CHILE

2015

*A mi familia, amigos y profesor guía sin los cuales este trabajo no sería posible.*

## Índice.

1. Introducción.....	4
2. Antecedentes históricos.....	6
3. Referencias al derecho comparado.....	12
3.1 Francia.....	12
3.2 España.....	18
3.3 EE.UU.....	22
3.4 Alemania.....	25
3.5 Convención de las Naciones Unidas sobre los Contratos de Compraventa Internacional de Mercaderías.....	27
4. Naturaleza de la acción Quanti Minoris.....	33
5. Vicios ocultos o Redhibitorios.....	42
6. Acción redhibitoria y Acción Quanti minoris	
6.1 Tratamiento en nuestro Código Civil y aplicación de una u otra acción....	48
6.2 Delimitación de la gravedad del vicio que constituye ambas acciones.....	51
6.3 Indemnización de perjuicios de artículo 1861.....	54
6.4 Derecho a optar entre una u otra acción.....	56
6.5 Coordinación con otros remedios.....	59
7. La acción Quanti Minoris en el contrato de arrendamiento.....	64
8. Calculo de la reducción en el precio en Chile y el derecho comparado.....	68
9. Conclusión.....	73
10. Bibliografía.....	76

## 1.- Introducción

La presente memoria busca analizar la acción *quanti minoris o estimatoria*, temática que si bien es vista por la legislación nacional y el derecho comparado, desde un enfoque general, no es tratada de forma detallada en relación a ciertos aspectos particulares dentro de la misma, quedando a veces ciertas dudas o incertidumbres frente a puntos específicos dentro de ésta, los cuales serán tratados a lo largo de esta investigación.

De lo anterior se puede desprender que la acción *quanti minoris*, no es vista de forma amplia, sino más bien es levemente mencionada o es tratada casi a modo de añadidura a partir de la acción redhibitoria propiamente tal, no tan sólo en nuestra legislación, sino que también en la doctrina y legislación extranjera; es así que a modo de ejemplo el jurista Robert Joseph Pothier (quien no desarrolla en extenso el tema) indica que: *“los vicios redhibitorios no dan lugar solo a la acción redhibitoria, sino que también dan lugar a la acción estimatoria o quanti minoris, entre las cuales puede elegir el comprador. Por esta acción quanti minoris, se pide que el vendedor rebaje del precio lo que se estime que vale menos la cosa por razón del vicio que tiene. Esta acción tiene lugar por razón de los mismos vicios y en los mismos casos que la acción redhibitoria, y pueden oponérsele las mismas excepciones. Sin embargo la acción quanti minoris, tenía por el derecho romano una duración más larga que la otra, y se prescribía solo con el transcurso de un año; más entre nosotros se prescribe por el mismo tiempo que la acción redhibitoria.”*<sup>1</sup>

Por lo tanto y como consecuencia de lo ya expresado es tiempo de comenzar a preguntarse qué más se puede saber de ésta, indagando tanto en la acción misma, como en sus fundamentos, historia, evolución y aplicación práctica en la actualidad, ya que en más de alguna ocasión pueden llegar a existir

---

<sup>1</sup> POTHIER JOSEPH ROBERT, *Tratado del contrato de compra y venta*, Editorial: Imprenta y Litografía de J. Roger 1841, p 121.

cuestionamientos que abarquen desde cual es la naturaleza de la misma (o sea si podemos verla como un incumplimiento, una nulidad por error acerca de la cualidad de la cosa o una acción especial), hasta por ejemplo, buscar su delimitación en cuanto a la gravedad del vicio que la constituye; o si es que existe orden de prelación en cuanto a la forma en que podemos interponerla (en relación con la acción redhibitoria propiamente tal), así como determinar su compatibilidad con el resto de los remedios existentes en nuestra legislación o, cómo el derecho comparado abarca, trata e intenta dar solución a las interrogantes ya planteadas, entre otras.

Por último cabe destacar y también cuestionarse la reciente tendencia en el derecho comparado de desplazar la acción *quantis minoris* de su ubicación en contratos específicos, como por ejemplo en la compraventa, a las reglas generales como efecto o remedio ante el incumplimiento aplicable a toda clase de contratos, lo anterior dejando clara la intención de no aminorar la aplicación de dicha acción sino que hacerla más expansiva y accesible; y en segundo lugar cómo esta acción evoluciona de ser una obligación de garantía a un supuesto de responsabilidad contractual ante el incumplimiento.

Ahora comprendiendo a grandes rasgos cuales son los problemas a tratar en este trabajo, es que corresponde a su vez dar solución a las interrogantes ya planteadas, las cuales han permanecido en silencio sin respuesta contundente a lo largo de los años.

## 2.- Antecedentes Históricos

Para comprender de mejor forma la acción  *quanti minoris* , es importante tratarla desde sus inicios, ya que son éstos el fundamento de su existencia.

En primer lugar debemos aclarar que antiguamente no existía en el derecho romano un sistema general de acciones para el comprador por vicios materiales de la cosa objeto del contrato, pero posteriormente, desde antes del fin de la república y a comienzos de la época clásica, nace la  *actio empti* , acción de la que gozaba el comprador por los defectos de la cosa y por medio de la cual podía exigir la responsabilidad del vendedor.

Se debe tener en cuenta que no se trataba de una garantía implícita para el comprador en el contrato de venta y tampoco de una acción por incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, de forma que puede afirmarse que en esta época del derecho romano el vendedor no estaba obligado a entregar una cosa libre de vicios. La obligación que asumía consistía en entregar el bien y si éste presentaba defectos no era responsable salvo que hubiere un compromiso de su parte al declarar solemnemente que la cosa estaba libre de ellos o que poseía ciertas cualidades, lo que le generaba una responsabilidad por la inexactitud de sus declaraciones. Se trataba, en definitiva, de una acción por la falta de veracidad o incorrección de las declaraciones expresas hechas por el vendedor en relación con el estado de la cosa, basada en el dolo, pero no del incumplimiento de las prestaciones derivadas del contrato.<sup>2</sup>

Así, entonces, el comprador podía acudir a la  *actio empti*  en caso en que el vendedor hubiese declarado de forma expresa la ausencia de vicios o afirmado

---

<sup>2</sup> OVIEDO ALBÁN JORGE, "La protección al comprador ante los vicios ocultos de la cosa entregada: del derecho romano a los instrumentos contemporáneos sobre contratos",  *Revista de derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso N°43* , disponible en [http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-68512014000200005&script=sci\\_arttext](http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-68512014000200005&script=sci_arttext)

ciertas cualidades en la cosa. Si el vendedor no conocía los vicios, el comprador podía pedir la rebaja de precio si de haberlos conocido hubiese comprado menos cantidad o la resolución, en el supuesto en que por ellos no hubiera comprado. De todas formas el tema no es pacífico en la doctrina. Para algunos autores, como Monier e Impallomeni, el texto de Ulpiano está interpolado y no es tan claro que a la *actio empti* se haya podido acudir para lograr la redhibición del contrato a causa de los vicios, sino que sólo para obtener la indemnización por los daños ocasionados. No obstante, autores más recientes han admitido que mediante la *actio empti* sí se podía lograr la redhibición de forma que el texto citado no estaría interpolado.<sup>3</sup>

Se concluye por tanto, que el origen de la responsabilidad del vendedor por los vicios de la cosa mediante la *actio empti* era doble: por un lado, se hallaba en la garantía originada en la *stipulatio*, puesto que si el vendedor prometía al comprador que la cosa no presentaba vicios o decía que poseía ciertas cualidades, respondía por la veracidad de sus afirmaciones ante lo cual el comprador podía pedir una rebaja de precio por el menor valor de la cosa viciosa o la resolución y por otro, en el deber de informar implícito que pesaba sobre el vendedor que conocía los vicios y no los declaraba, de manera que a la *actio empti* se podía acudir para sancionar su dolo con indemnización de los perjuicios causados al comprador.<sup>4</sup>

De todas maneras, se ha señalado que en los casos mencionados la prueba del dolo del vendedor resultaba compleja, por lo cual la garantía en pocas ocasiones se aplicaba, lo que motivó la intervención de los Ediles curules. En efecto, el edicto de los Ediles curules hacia fines del siglo III e inicios del II a.c., generó un sistema de protección a los compradores de esclavos y de animales en ventas hechas en los mercados que eran las que correspondían a su jurisdicción, basado en una garantía por defectos para el comprador, que prescindió del dolo del vendedor, puesto que fuere que éste conociere o no los vicios, a diferencia de la *actio empti*, conforme al edicto curul el comprador podía interponer la *actio redhibitoria* o de resolución por

---

<sup>3</sup> Ibidem.

<sup>4</sup> Ibidem.

medio de la cual se buscaba obtener la devolución del precio y la restitución de la cosa dentro de los seis meses siguientes al contrato o la acción *quanti minoris*, cuyo objeto era la reducción del precio y el reintegro del exceso pagado dentro del año siguiente a la celebración del contrato.

De lo anteriormente dicho, podemos concluir que la acción *quanti minoris* (en conjunto con la acción redhibitoria), nace de la promulgación de dos edictos conocidos como “edictos de los ediles”, teniendo por objeto el primero de éstos el reglamentar la venta de esclavos y el segundo la venta de los animales.

En caso del primer edicto, éste reguló la venta de esclavos estableciendo medidas tales como el hecho de que el vendedor debía dar a conocer al público las enfermedades o defectos que pudiese tener, así como también el de prometer en forma de estipulación, garantizar al comprador esos vicios y por último el de al tiempo de la venta renovar verbalmente esas enunciaciones. La violación de esas medidas se penaba con multa a favor del comprador y no del tesoro público, como ocurría con todas las penas impuestas por los ediles y solo el comprador podía perseguir esa inexecución como también el monto de la pena.

Con ese objeto se crearon dos acciones: La *redhibitoria* que resolvía la venta y se condenaba al vendedor al doble y la *quanti minoris o estimatoria* por la que se obtenía una rebaja en el precio evaluada en atención a los vicios de que adolecía la cosa.<sup>5</sup>

El vicio que daba lugar a las mencionadas acciones era el que cumplía con los requisitos de ser anterior al contrato, no evidente u oculto, permanente y de tal magnitud que eliminare o redujere sensiblemente la utilidad del esclavo o el animal. También se permitía a las partes pactar la exclusión de la responsabilidad del vendedor, a no ser que éste hubiere actuado con dolo o cuando conocía la existencia del vicio.

---

<sup>5</sup> ALESSANDRI RODRIGUEZ ARTURO, “De la compraventa y la promesa de venta”, Tomo II volumen I, Editorial Jurídica de Chile 2003, pp 183 y ss.

Algunos han sostenido que la acción *quanti minoris* fue creación justiniana extraña al derecho clásico. La razón básica que ha sido expuesta consiste en afirmar que el *Edictum de Mancipiis Vendundis*, no la menciona como tampoco lo hace el Código de Justiniano y aunque sí se la refiere en el *Edictum de iumentis*, por lo que se trataría de una interpolación. Así, según Monier, dado que no se enuncia en los textos clásicos y las referencias que a ella se hacen es para indicar que a la *actio empti* se podía acudir para pedir una rebaja de precio en caso de falsas declaraciones relativas a las cualidades de la cosa vendida, es que los compiladores la asumieron como una acción que se podía trasladar a todos los casos en que la cosa vendida tuviera vicios no declarados.<sup>6</sup>

Recientemente otros autores han afirmado que no hay duda de que ya existía en el derecho clásico temprano.

El segundo edicto denominado “*jumentis vendundis*”, reglamentó la venta de los animales de carga como vacas, mulas, etc.; que más tarde fue extendido a la venta de bueyes y de todos los demás animales, según él, el vendedor debía: Declarar las enfermedades o vicios ocultos y entregar los ornamentos de que estuvieran revestidos los animales al tiempo de la venta. La contravención a la primera de estas obligaciones daba derecho para ejercitar las acciones antes mencionadas y la contravención a la segunda, para exigir la entrega de ornamentos o la resolución del contrato dentro de los sesenta días siguientes a su celebración.<sup>7</sup>

El autor Guzman Brito también se refiere a la acción estimatoria indicando brevemente que el comprador gozaba de una acción *quanti minoris*, también edilicia, ejercitable si, dentro de un año a partir del contrato, aparecen vicios o enfermedades ocultas o declaradas (o prometidas) como inexistentes o no aparecen las cualidades anunciadas por dicta o promissa para pedir la reducción del precio en

---

<sup>6</sup> OVIEDO ALBÁN JORGE, ob. cit.,

<sup>7</sup> Ibid p 185.

proporción al defecto, es decir, por cuanto de menos hubiese valido el esclavo o el animal con el vicio o enfermedad, o sin la cualidad de que se trató.<sup>8</sup>

A causa de la frecuencia con que se hacían las estipulaciones tendientes a obtener el saneamiento de los vicios redhibitorios debido a los buenos resultados que produjeron esos edictos y a causa de la generalización que alcanzaron esas disposiciones, se llegó a considerar incluida en el contrato de venta la obligación de sanear los vicios redhibitorios, y aún se estableció el derecho del comprador de exigir del vendedor por medio de la acción *empti* que le estipulara esa obligación. De este modo las acciones edilicias, creadas con fines de policía local para los esclavos y animales, llegaron a ser el derecho común incorporado en el contrato de venta y se extendieron a todas las cosas que podían ser objeto de ese contrato.<sup>9</sup>

Samper también trata brevemente las acciones edilicias, indicando que ambas nacen (como ya se sabe) de los Edictos de los ediles curules, en los cuales se señala un régimen especial para la responsabilidad por defectos ocultos, que en un principio era aplicable sólo a los esclavos extendiéndose con posterioridad a los animales mancipables. Las acciones conocidas como redhibitoria y *quanti minoris* tenían por objeto dejar sin efecto el contrato con devolución de la cosa y la rebaja del precio respectivamente. Se hace referencia brevemente a la *actio empti*, indicando que ésta se hace extensible (en la última época clásica) a las reclamaciones a que se referían las dos acciones anteriores, cuando en la venta se había convenido la ausencia de vicios.<sup>10</sup>

Petit por otra parte señalaba que en un principio, antes de la existencia de las acciones edilicias los compradores encontraron en los contratos verbis un medio para garantizarse contra los defectos ocultos de la cosa, haciendo prometer al vendedor que la cosa estaba exento de ellos. Esta promesa obligaba al vendedor a

---

<sup>8</sup> GUZMAN BRITO, *Derecho privado romano: Colección de tratados y manuales*, Tomo II, 2da edición, Santiago 2013, p. 168.

<sup>9</sup> Ibidem.

<sup>10</sup> SAMPER POLO FRANCISCO, *Derecho Romano*, Ediciones Universidad Católica de Chile, Santiago, 2003, pp.370-371.

indemnizar al comprador por los defectos descubiertos después de la venta; pero este sistema trajo incontables disputas, sobre todo en las ventas públicas de esclavos y animales, situación que provocó que los ediles curules encargados de la jurisdicción respecto de estas ventas tomaran medidas de interés a favor de los compradores, generándose los edictos que dieron nacimiento a la acción redhibitoria y *quanti minoris*.<sup>11</sup>

Por último cabe mencionar a Morales Moreno quien además de lo dicho por los autores anteriormente citados respecto de las acciones edilicias, agrega a modo de añadidura que a pesar de que la *actio empti* y las acciones edilicias fueron creadas para cubrir situaciones diferentes, éstas no dejan de relacionarse y seguir evolucionando. De esta forma indica que los efectos de las acciones edilicias va a influir en los de la *actio empti*, así en el tiempo de Justiniano la *actio empti* va a procurar al comprador por lo menos indemnización del daño de la confianza, pero a su elección, también la redhibición o reducción del precio, adquiriendo así la *actio empti* una cualidad o función redhibitoria o estimatoria, mientras que por otra parte las acciones edilicias van a experimentar una importante transformación, extendiéndose su uso a la venta de cualquier tipo de objeto, por medio de las interpolaciones.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> PETIT EUGENE, *Tratado Elemental de Derecho Romano*, Edición N° 23, Editorial Porrúa, México, 2007, p. 394.

<sup>12</sup> MORALES MORENO ANTONIO MANUEL, "El alcance protector de las acciones edilicias"; *Anuario de Derecho Civil*, Vol. 3, Número 3; Ministerio de Justicia- Boe; Madrid, 1980, pp. 598-599.

### 3.- Referencias al derecho comparado

Si bien es importante comprender como se trata la acción *quanti minoris* en nuestro propio derecho no deja de ser importante también el comprender como ésta es recibida en el derecho extranjero, logrando de esta manera llevar a cabo una comparación eficiente a la hora de solucionar problemas que pueden no tener respuesta en Chile, pero si en otros países.

Para aquello es pertinente ver como se trata esta acción en otros ordenamientos jurídicos teniendo por objeto lograr un mayor conocimiento al respecto del tema objeto de estudio, razón por la cual revisaremos el sistema francés, español, estadounidense (en específico el estado de Louisiana), alemán y la convención de naciones unidas sobre los contratos de compraventa internacional de mercaderías.

#### 3.1) Francia.

El Código Civil francés trata la acción *quanti minoris* dentro del marco de los vicios redhibitorios en los artículos 1641<sup>13</sup> y siguientes. Al igual que en nuestro país no existe una definición de la acción *quanti minoris* sino que más bien ésta se hace extraíble a partir de lo señalado en el artículo precedente del mismo cuerpo jurídico.

En el ámbito doctrinal Domat, indicó que en cuanto a los requisitos para que proceda la acción redhibitoria, debe tratarse de defectos de tal magnitud que inutilizaren o disminuyeren el uso al que se destina la cosa en el comercio, de tal

---

<sup>13</sup> Artículo 1641 Código civil francés.

“El vendedor estará obligado al saneamiento en razón de los defectos ocultos de la cosa vendida que la hicieran impropia para el uso al cual estaba destinada, o que disminuyeren de tal manera dicho uso, que el comprador no la hubiera adquirido, o hubiera pagado un precio menor, si los hubiera conocido.”

forma que si el comprador los hubiese conocido al tiempo de la venta, no la habría comprado o lo hubiere hecho a menos precio.<sup>14</sup>

Domat, al referirse a las acciones edilicias señala que el comprador también tiene derecho a la acción redhibitoria y a la de rebaja de precio en los eventos en que el vendedor desconociera los vicios. La diferencia entre una y otra situación, esto es, entre conocer o no conocer los vicios, radica en el pensamiento de Domat del quantum indemnizatorio, pues mientras en el caso en que desconozca los vicios sólo está obligado a pagar los gastos del contrato, como los derechos de transporte, etc., en caso que sí los conociera estaría obligado a indemnizar todos los perjuicios resultantes. De esta forma se puede afirmar que si el supuesto de hecho fuere tan sólo la violación del deber de información a causa de los vicios conocidos y no declarados por el vendedor, no debiere ocurrir lo mismo cuando no los conociera, más sin embargo sucede lo contrario: en ambos casos proceden la acción redhibitoria y la de rebaja de precio, por lo que puede concluirse que para Domat, tales acciones son la manifestación de la garantía en caso de presentarse los vicios, y es la indemnización de perjuicios la que tiene como causa la no declaración de los que el vendedor conociera.

Por otra parte el autor, Robert Joseph Pothier señala en relación a los vicios redhibitorios, que el vendedor según la naturaleza del contrato de compra y venta, debe responder al comprador de los vicios, que tiene la cosa y que la hacen casi inútil y hasta a veces perjudicial para el uso para el cual ésta estaba destinada.<sup>15</sup> Siendo esta obligación una consecuencia de la de hacer tener la cosa al vendedor, porque hacer tener la cosa, es según la intención de las partes, hacerla tener últimamente; puesto que en vano tendría el comprador la cosa que no puede prestarle servicio alguno. Llamándose estos vicios, de que debe responder el

---

<sup>14</sup> OVIEDO ALBÁN JORGE, "La protección del comprador ante los vicios ocultos de la cosa entregada: Del derecho romano a los instrumentos contemporáneos sobre contratos", *Revista de derecho de Universidad Católica de Valparaíso* vol. 43 N°2, 2014, p. 225.

<sup>15</sup> POTHIER JOSEPH ROBERT, *Ob. Cit*, p.108.

vendedor, redhibitorios; porque también se llama redhibitoria la acción, que de esta responsabilidad nace.<sup>16</sup>

Cabe mencionar que tanto Domat como Pothier son autores existentes con anterioridad a la creación del Código Civil Francés por lo tanto sus planteamientos y conclusiones son también en parte fundadores de este último.

También señala en el ámbito de las acciones a que dan derecho los vicios redhibitorios, que éstos no dan lugar solo a la acción redhibitoria, sino que también dan lugar a la acción estimatoria o *quanti minoris*, entre las cuales puede elegir el comprador; entendiendo por acción *quanti minoris*, aquella en la que se pide que el vendedor rebaje del precio lo que se estime que vale menos la cosa por razón del vicio que tiene, teniendo lugar esta acción por razón de los mismos vicios y en los mismos casos que la acción redhibitoria, pudiendo oponérsele las mismas excepciones. Sin embargo la acción *quanti minoris*, tenía por el derecho romano una duración más larga que la otra, y prescribía en el transcurso de un año; más en el derecho francés prescribe por el mismo tiempo que la acción redhibitoria.<sup>17</sup>

Existía discusión en este último aspecto en el derecho francés pues el artículo 1648 indicaba que el comprador debía actuar en un plazo breve, sin más precisión, por lo tanto cabía preguntarse a que se refería con “breve” ¿acaso sería una cuestión de días? ¿O bien de semanas o meses?, todo esto queda en el pasado gracias a la transposición al derecho francés de una directiva comunitaria europea, la ordenanza N° 2005-136 del 17 de Febrero de 2005 que modificó el artículo 1648 del código civil, de modo que hoy se prevé un plazo especial de dos años.<sup>18</sup>

También hace mención de los vicios redhibitorios y las acciones que nacen de éste el autor francés Georges Ripert, para éste las acciones edilicias son una garantía

---

<sup>16</sup> Ibid p. 109.

<sup>17</sup> Ibid p. 121.

<sup>18</sup> SORTAIS JEAN-PIERRE, “El saneamiento en la compraventa de bienes de consumo”, *Revista chilena de Derecho vol. 35 N° 3*, 2008, disponible en [http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0718-34372008000300016](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-34372008000300016)

que se fundamenta en que el vendedor debe procurar al comprador una posesión útil de la cosa, por lo mismo es responsable entonces por los defectos ocultos que tornan a la cosa impropia para todo servicio o que disminuyan considerablemente su utilidad.

Para este autor los vicios (para tener el carácter de redhibitorio y hacer proceder las acciones anteriormente mencionadas), deben ser: Ocultos, desconocidos para el comprador, perjudiciales para la utilidad de la cosa y anteriores a la venta.<sup>19</sup> Por lo tanto de reunirse los requisitos anteriormente señalados se generan para el comprador dos acciones: La acción redhibitoria, pudiendo demandar la resolución de la venta o la acción estimatoria o *quanti minoris* (como todavía se denomina con su nombre en romano) si decide conservar la cosa pudiendo demandar una disminución del precio, siendo la porción del precio que debe restituirse determinada por peritos.<sup>20</sup>

Por último existe también otro autor que hace mención en sus estudios de los vicios redhibitorios y de las acciones que nacen de aquellos; de esta forma F. Laurent señala que los vicios redhibitorios dan lugar a dos acciones: Una llamada redhibitoria, por la cual el comprador pide la resolución de la venta y la otra llamada “*quanti minoris*”, que tiende a obtener una disminución del precio.

Según este autor en el art. 1.644<sup>21</sup> el comprador tiene la elección entre estas dos acciones y la elección se entiende cuando la cosa es impropia para el uso al cual se destinaba o cuando disminuye de tal modo dicho uso que el comprador no la hubiera adquirido; En estos dos casos el comprador pedirá regularmente la

---

<sup>19</sup> RIPERT GEORGES, *Tratado de derecho civil según el tratado de Planiol*, Contratos civiles tomo VIII, Editorial: La ley- Argentina 1965, pp.125-126.

<sup>20</sup> *Ibid* p.127.

<sup>21</sup> Artículo 1644 Código civil francés.

En los casos de los artículos 1641 y 1643, el comprador podrá elegir entre devolver la cosa y que le sea restituido el precio, o guardar la cosa y que se le restituya una parte del precio, que sea valorada por peritos.

rescisión del contrato, pero debe tener la facultad de mantenerlo; esto es el derecho común cuando hay lugar a la rescisión en virtud de la condición resolutoria tácita.<sup>22</sup>

La razón que parece haber determinado al legislador es que hubiera sido muy difícil apreciar la intención del comprador; ¿Cómo saber si hubiera comprado una cosa cuyo uso está disminuido por un vicio? Sólo el comprador puede saberlo; por lo tanto habrá que dejarle la elección entre ambas acciones. El juez no podrá decidir ante esta dificultad, ya que es una cuestión de conveniencia y gusto.<sup>23</sup>

F. Laurent indica que el comprador tiene elección entre ambas acciones en virtud de artículo 1.644, pero también se cuestiona hasta cuándo puede usar este derecho. Llegando a la conclusión de que conserva la elección, mientras no la renuncia; y si la renuncia escogiendo una de ambas acciones entonces consume su elección.

¿Pero cuándo puede decirse que renuncia? La dificultad se presenta para el caso de la renuncia tácita y especialmente para la cuestión de saber si el comprador que intenta una de las acciones puede intentar después la otra. Tomar una demanda no implica ninguna renuncia, puesto que no resulta ningún derecho para el demandado, a no ser que éste haya consentido o que una sentencia haya intervenido. Nada impide pues, que el comprador cambie su demanda. Si hubiese sucumbido en su acción de rescisión o de disminución del precio ¿podrá intentar la otra acción? No, porque ya habría cosa juzgada, puesto que la demanda fue desechada; queda sentenciado que no hay lugar a las acciones cualquiera que sean, que nacen del defecto de la cosa. Por esto si no hay lugar a una de las acciones, no hay lugar a la otra.<sup>24</sup>

En la actualidad al hablar del derecho francés dentro del ámbito de los vicios ocultos y las acciones edilicias, es importante contraponerlo al derecho europeo y cuando se habla de derecho europeo hay que tener en consideración los siguientes textos: la directiva CEE 85-374 del 25 de julio de 1985 sobre la responsabilidad

---

<sup>22</sup> F.LAURENT, *Principios del Derecho Francés*, Editorial: Imp. De Barroso, hno y comp. Sucesores, Mexico 1895, Universidad Autónoma de Nuevo León, p 306.

<sup>23</sup> *Ibid*, página 307.

<sup>24</sup> *Ibidem*.

por los productos defectuosos, la directiva 92-59 del 29 de junio de 1992 sobre seguridad de los productos y sobre todo la directiva 1999-44-CE del Parlamento y del Consejo del 25 de mayo de 1999 sobre determinados aspectos de la venta y las garantías de los bienes de consumo.

En cuanto a la directiva de 1999 sobre determinados aspectos de la venta y las garantías de los bienes de consumo, ésta lleva consigo innovaciones de importancia concerniente a los remedios: mientras que con las acciones edilicias, el consumidor puede obtener o bien la resolución del contrato, o bien la disminución del precio, en la directiva las soluciones son más variadas puesto que la directiva permite al consumidor demandar la reparación o la sustitución de la cosa defectuosa, sin perjuicio naturalmente de la indemnización de daños y perjuicios.<sup>25</sup>

Sin embargo, la cuestión de la trasposición de la directiva suscita una controversia de gran amplitud entre dos posturas: algunos que quisieran generalizar las soluciones de la directiva, mientras otros, que opinan que la trasposición debe ser limitada a su propio objeto, o sea, a la protección del consumidor sin tocar al derecho común.<sup>26</sup>

Respecto de quienes velan por una transposición amplia, el ministerio de justicia encargó a una comisión preparar un anteproyecto para la trasposición de la directiva. Esta comisión preparó una ponencia en la cual se pronunciaba a favor de una reforma general del derecho común de la compraventa: le pareció oportuno aprovechar la ocasión de la trasposición de la directiva para proceder a una revisión del Código Civil, suprimiendo las antiguas acciones edilicias y adoptando el sistema de la directiva, generalizándolo a todas las clases de ventas, siendo para esta postura una ocasión única de darle al derecho francés las modificaciones que exigen su modernización y su adaptación a la situación económica y social actual. A modo de conclusión el mérito esencial de esta solución es que constituye una simplificación. Es la misma norma, o más bien la misma serie de normas, que se

---

<sup>25</sup> DR. JEAN-PIERRE SORTAIS, ob. cit.

<sup>26</sup> Ibidem.

aplican cualquiera que sea el comprador poco importa que sea, o no, un consumidor y cualquiera que sea el bien comprado.<sup>27</sup>

Por otra parte respecto de quienes velan por una transposición limitada, se discute en primer lugar que la solución propuesta por la comisión desconoce la especificidad del derecho de consumo y en segundo que se extiende inoportunamente a todos los compradores aún en las ventas entre dos profesionales o dos personas privadas; una protección que el legislador quería limitar a los consumidores en sus relaciones con los profesionales induciendo esta extensión a una limitación de la libertad contractual fuera del dominio propio de la directiva.<sup>28</sup>

Lo anterior es de importancia, ya que lo que se busca con una trasposición limitada es favorecer a los intereses mínimos de los consumidores, esto, porque además de la protección propia de la directiva los consumidores seguirían estando bajo la protección del Código Civil y éste favorece más al comprador en ciertos aspectos; de modo que suprimir la protección tradicional traería un empobrecimiento de los derechos del consumidor.<sup>29</sup>

Este problema fue resuelto por la ordenanza del 17 de febrero de 2005 que acogió la postura de la trasposición limitada.

### 3.2) España:

En España los vicios redhibitorios así como las acciones edilicias, están tratadas en los artículos 1484<sup>30</sup> y siguientes del Código Civil español, repitiéndose la constante nacional y francesa de la falta de tratamiento conceptual del vicio redhibitorio y las

---

<sup>27</sup> Ibidem.

<sup>28</sup> Ibidem.

<sup>29</sup> Ibidem.

<sup>30</sup> Artículo 1484 del Código Civil español

*“El vendedor estará obligado al saneamiento por los defectos ocultos que tuviere la cosa vendida, si la hacen impropia para el uso a que se la destina, o si disminuyen de tal modo este uso que, de haberlos conocido el comprador, no la habría adquirido o habría dado menos precio por ella; pero no será responsable de los defectos manifiestos o que estuvieren a la vista, ni tampoco de los que no lo estén, si el comprador es un perito que, por razón de su oficio o profesión, debía fácilmente conocerlos.”*

acciones a que éstos dan lugar. Cabe mencionar que tal vez una de las diferencias existentes entre el modelo español y el nuestro, es el plazo de interposición de las acciones edilicias, siendo en España este plazo el de 6 meses para ambas.

Para tratar las acciones edilicias es necesario hacer alusión a la incorporación a los derechos continentales europeos de la directiva de 1999/44/CE (en adelante la directiva) del parlamento y el consejo, de 25 de mayo de 1999, sobre determinados aspectos de la venta y las garantías de los bienes de consumo.

En cuanto al contenido de la directiva, éste puede agruparse en torno a dos núcleos normativos básicos. El primero es, la exigencia de conformidad; el segundo, el sistema de remedios que se articula para el caso de que dicha exigencia no se cumpla por el vendedor, debiéndose entender por conformidad el que la cosa entregada por éste ha de adecuarse a las exigencias cualitativas y cuantitativas que el contrato le impone. Tal exigencia obligacional determina que la entrega de una cosa no conforme constituya incumplimiento de una de las obligaciones del vendedor. Y ese incumplimiento pone en manos del comprador un sistema de remedios, que no es otro que el general de las obligaciones sinalagmáticas, adaptado a la compraventa.<sup>31</sup>

La particularidad de la directiva, frente al sistema codificado, reside en que la falta de conformidad de la cosa constituye incumplimiento del contrato por el vendedor, y en que a tal incumplimiento se aplican los remedios de incumplimiento, adaptados a la compraventa.<sup>32</sup>

La diferencia entre el sistema de responsabilidad de la directiva y el del Código Civil, es la desactualización de los códigos civiles en este punto. El sistema de protección del comprador por defectos de la cosa, o falta de conformidad, tanto en el Código Civil español como en el resto de los códigos europeos del siglo XIX,

---

<sup>31</sup> MORALES MORENO ANTONIO MANUEL, *La modernización del derecho de las obligaciones*, Thompson civitas, Navarra, 2006, p.96.

<sup>32</sup> *Ibidem*.

caracterizado por ser un régimen especial de responsabilidad, ha sido superado a finales del siglo XIX por este nuevo sistema que refleja la directiva. El nuevo sistema perfilado en la elaboración de normas de derecho uniforme, concretamente de la Convención de Viena, de 11 de abril de 1980, de las Naciones Unidas, sobre los contratos de venta internacional de mercaderías (en adelante CISG), ratificada por casi todos los países europeos, entre ellos España.<sup>33</sup>

En la directiva podemos leer: “El vendedor estará obligado a entregar al consumidor un bien que sea conforme al contrato de compraventa” (art.2.1)

Si se atiende el asunto a la regulación de los códigos continentales, no puede afirmarse, que el principio de conformidad esté plasmado en ellos en los mismos términos que en la directiva 1999/44 CE. Lo que en ellos corresponde a tal principio es el régimen del saneamiento por vicios ocultos, y este régimen no coincide con el de conformidad, ni en su naturaleza ni en sus efectos. Se diferencia en su naturaleza jurídica: en los códigos civiles el régimen de saneamiento por vicios ocultos es distinto del régimen del incumplimiento. También se diferencia en sus efectos; el saneamiento ofrece una menor protección que el incumplimiento. El comprador solo puede resolver el contrato, mediante la acción redhibitoria, u obtener una rebaja en el precio, mediante la acción estimatoria. Carece de acción de cumplimiento para conseguir la reparación o sustitución del objeto. E igualmente carece de acción de indemnización de daños, salvo que el vendedor sea de mala fe. Además, el tiempo de ejercicio de las acciones de saneamiento es más limitado que el de los remedios generales del incumplimiento.<sup>34</sup>

Lo que aquí se produce con la incorporación de la directiva al ordenamiento español son problemas de concurrencia entre el sistema de protección de la ley de incorporación, en este caso el de la falta de conformidad, y el sistema de protección contenido fuera de ella, en relación al saneamiento por vicios ocultos; Problemas

---

<sup>33</sup> Ibidem.

<sup>34</sup> Ibid p. 97

solucionados por la ley 23/2003, de garantías en la venta de bienes de consumo, mediante la disposición adicional única, que lleva por título, Incompatibilidad de acciones y que ordena: *“el ejercicio de las acciones que contempla esta ley derivadas de la falta de conformidad será incompatible con el ejercicio de las acciones derivadas del saneamiento por vicios ocultos de la compraventa.”*

También es importante recordar que en este aspecto conflictivo entre el derecho interno de cada país y las leyes complementarias o directivas, en Francia, se producía un problema similar, adoptándose como solución en aquella legislación, el seguir el derecho interno y hacer uso de leyes complementarias o directivas solo dentro de la esfera de lo que éstas abarcan, dado que ampliar su aplicación significaría una disminución en los derechos del comprador.

En conclusión el principio de conformidad es incompatible con el régimen de saneamiento. Son dos modos diferentes de tratar un mismo problema. Por lo mismo para dar cumplimiento a lo establecido en éste a partir de lo que se señala en la directiva, se produce la transposición de la misma, mediante la ley 23/2003, de 10 de julio, de garantía en la venta de bienes de consumo, lográndose la transposición mediante una ley especial, fuera del Código Civil y de la ley general de protección de consumidores y usuarios.

Por último también no deja de ser importante el rescatar las discusiones existentes en España en relación a la utilidad de las acciones edilicias, ya que para varios autores la experiencia ha puesto de manifiesto sus puntos débiles al no resolver algunos de los problemas que pretendía subsanar, lo que sin duda alguna ha de justificar en aquella legislación la necesidad de propugnar cambios significativos en su regulación a fin de obtener mayor eficacia jurídica y protección de la parte más débil en la contratación, que suele ser el comprador.

Así es, que a la hora de proteger la posición jurídica del comprador en la venta de la cosa con vicios es posible encontrarse con algunas que otras dificultades como

por ejemplo: la brevedad de los plazos para el ejercicio de las acciones edilicias; los habituales problemas probatorios; la inadecuación de las garantías legales con las verdaderas pretensiones del comprador, que no busca ni la rebaja del precio ni la resolución del contrato, sino más bien que la cosa comprada esté libre de defectos, la necesidad de acudir a los tribunales civiles para hacer valer sus derechos; la dificultad en la coordinación de las reglas especiales de protección al comprador para el caso de vicios ocultos con las reglas generales del Derecho de Obligaciones —dolo, error, incumplimiento—; la posible compatibilidad de las acciones edilicias con otros remedios judiciales, como la sustitución de las cosas viciadas por cosas sanas, o bien la exigencia al vendedor de la reparación de la cosa, o que el comprador realice la reparación por cuenta del vendedor; la extensión de la noción de vicio oculto hasta abarcar el más amplio de ausencia de las cualidades pactadas, etc.<sup>35</sup>

Lo anterior permite entender la diversidad de productos o variantes que existen en el modelo actual español que exigen que la protección del comprador sufra una adaptación en función de la utilidad concreta de la cosa establecida por las partes.

### 3.3) EE.UU (Louisiana):

La ley de ventas en Estados Unidos es, en su gran mayoría, controlada por el *Uniform Commercial Code* (de ahora en adelante U.C.C), nacido por iniciativa privada y no parlamentaria, y hoy en día aplicable en todo su territorio, salvo algunos estados con leves modificaciones, siendo su principal función el alcanzar una unificación jurídica en donde exista un espíritu político y cultural común y la barrera idiomática, no resulte, sobre todo desde un punto de vista jurídico, un obstáculo imposible de superar.

---

<sup>35</sup> MAINAR RAFAEL BERNAD, “Redefinición de la responsabilidad por vicios ocultos en el código civil con anterioridad al real decreto ley 1/2007 del 16 de Noviembre”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario* N° 715, 2009, p. 2306.

Como dijimos anteriormente el U.C.C es adoptado de manera uniforme por la mayoría de los estados, siendo Louisiana una de sus excepciones, implantando pequeñas modificaciones al mismo, las cuales veremos más adelante.

El U.C.C provee de dos garantías implícitas: Una garantía implícita de comerciabilidad (implied warranty of merchantability) y una garantía de conveniencia o uso para propósito particular (warranty of fitness for a particular purpose) en adición, cualquier representación que forme parte base de la negociación se transforma en una garantía expresa. Éstas constituyen el sistema de garantías del U.C.C que se refiere a la calidad de los bienes o mercancías.

La garantía de uso para propósito particular (warranty of fitness for a particular purpose) es creada para cuando el comprador confía en la habilidad y juicio del vendedor para seleccionar las mercancías o bienes que son adecuados para propósito particular y bajo la ley de Louisiana, ésta acción estaría cubierta por la acción *quanti minoris*.<sup>36</sup>

En Estados Unidos a excepción de Louisiana, la venta de mercaderías se encuentra gobernada por el artículo 2 del U.C.C, estableciendo en la sección 2-601<sup>37</sup>, reglas de oferta con ciertas limitaciones. La sección 2-508<sup>38</sup> del U.C.C otorga al vendedor el derecho de remediar una oferta no conforme bajo ciertas circunstancias, siendo

---

<sup>36</sup> TUÑÓN ARNAU MURIA , "The actio quanti minoris and Sales of Goods between Mexico and U.S: An analysis of the remedy of reduction of the price in the UN sales convention, CISG article 50 and civil law antecedents", disponible en <http://www.cisg.law.pace.edu/cisg/biblio/muria.html>

<sup>37</sup> Sección 2-601.

"Subject to the provisions of this Article on breach in installment contracts (Section 2-612) and unless otherwise agreed under the sections on contractual limitations of remedy (Sections 2-718 and 2-719), if the goods or the tender of delivery fail in any respect to conform to the contract, the buyer may.

(a) reject the whole; or

(b) accept the whole; o

(c) accept any commercial unit or units and reject the rest."

<sup>38</sup> Sección 2-508.

"(1) Where any tender or delivery by the seller is rejected because non-conforming and the time for performance has not yet expired, the seller may seasonably notify the buyer of his intention to cure and may then within the contract time make a conforming delivery.

(2) Where the buyer rejects a non-conforming tender which the seller had reasonable grounds to believe would be acceptable with or without money allowance the seller may if he seasonably notifies the buyer have a further reasonable time to substitute a conforming tender."

esta acción similar a la acción *quanti minoris*. Esta ley contempla una situación en la cual el comprador podría aceptar una determinada cantidad de dinero en caso de que exista una entrega incompleta o no conforme a los términos del contrato; pero a pesar de esto, existe un elemento que la hace diferir de la acción *quanti minoris* y es el hecho de que ésta es una acción para el comprador, mientras que en el artículo 2-508, el derecho a poder remediar o curar corresponde al vendedor, como conclusión en virtud de la sección 2-508, la acción a pesar de presentar similitudes con la acción *quanti minoris*, es una acción perteneciente al vendedor y no al comprador como lo sería en el caso que se tratase de la acción estimatoria. Además de aquello existe otra diferencia y es el hecho de que el dinero que se entrega al comprador en virtud de esta acción parece ser mucho más similar a una indemnización por los daños sufridos por éste que una rebaja del precio de la suma que el comprador pudo haber pagado una vez conocidos los defectos presentes en la mercadería o bienes.<sup>39</sup>

Por lo tanto, se entiende a partir de lo antes dicho que en la mayoría de los Estados Unidos la acción *quanti minoris* no es utilizada, pero si existen métodos similares a ésta para lidiar con situaciones en donde podría hacerse uso de la misma, pero también se indica que si bien hay estados en donde no se hace uso de ella, existen excepciones, siendo aquel el caso del estado de Louisiana.

Existen varios casos federales en Louisiana que lidian con la acción *quanti minoris*, pero en cierta medida ésta acción presenta diferencias de la acción *estimatoria* conocida por nosotros a partir del derecho romano, ya que bajo la ley de Louisiana el comprador no tiene la opción de escoger entre la acción *quanti minoris* o la acción redhibitoria. Depende de la corte o del jurado el decidir si el comprador habría comprado la mercancía o los bienes sabiendo de su condición o no, concediéndole la reducción del precio o la acción redhibitoria según sea el caso.<sup>40</sup>

---

<sup>39</sup> ARNAU MURIA TUÑÓN, ob.cit.

<sup>40</sup> Ibidem.

### 3.4) Alemania:

En el derecho alemán, la acción *quanti minoris* se encontraba tratada antiguamente en el artículo 462. Este Código fue uno de los pocos que introdujo cambios a las acciones edilicias, aunque fuesen sólo pequeñas modificaciones, dentro de las cuales podíamos encontrar la que determinaba la improcedencia de las acciones redhibitorias cuando el comprador había transformado la cosa mediante su trabajo en otro objeto diverso, cuando había perecido por su culpa o cuando la había enajenado o gravado con derechos a favor de terceros (§351,352,353 y 467), así como también la forma en cómo debía evaluarse la rebaja del precio en el caso de la acción *quanti minoris*.

La innovación más sustancial en relación a los vicios redhibitorios que se introdujo en el código alemán fue en relación a la manifestación del vicio, ya que se indicaba que si éste se manifestaba durante el plazo señalado para intentar las acciones correspondientes se presumía que existía al tiempo de la venta (§ 484). De esta manera la prueba quedaba a cargo del vendedor.<sup>41</sup>

Lo anteriormente expuesto, cambia drásticamente gracias a la Convención de Viena, ya que en virtud de ésta se produce una reforma general de los derechos estatales, que busca unificar la pluralidad de remedios jurídicos de los que actualmente dispone el comprador de una cosa defectuosa.<sup>42</sup>

Como se dijo al tratar la situación de España, cuando se habla de la Convención de Viena los países suscritos a ella la adoptaron e hicieron suya a partir de la trasposición como lo es en el caso español (y el de otros países) por ejemplo con la directiva 1999/44/CE, pero en el caso de Alemania esta trasposición tiene un carácter más profundo, ya que la adopción de la convención no solo significó una normativa nueva a la cual acogerse sino que también influyó activamente en la modificación de las propias normas de aquel país, produciéndose una reforma del

---

<sup>41</sup> ALESSANDRI RODRIGUEZ ARTURO, ob.cit. p.186.

<sup>42</sup> GAITAN RODRIGUEZ JOSE ALBERTO, MANTILLA ESPINOZA FABRICIO, *La terminación del contrato: nuevas tendencias del derecho comparado*, Editorial Universidad del Rosario, Bogotá, 2007, p.352.

BGB que, en su redacción original establecía a favor del comprador las llamadas “acciones edilicias”.

En el antiguo §462 BGB se establecía que el comprador de una cosa en la que concurrieran vicios podía pedir la rescisión del contrato o la reducción del precio a través de la acción  *quanti minoris*  y en el caso de la venta de cosa genérica, el antiguo §480 permitía al comprador, a quien se le hubiera entregado una cosa defectuosa, la posibilidad de pedir la entrega de otra, libre de vicios.<sup>43</sup>

Tras la reforma, el antiguo sistema de protección, basado en las acciones edilicias es sustituido por otro, basado en la idea de incumplimiento, consecuencia de la consagración en el código civil alemán del deber de conformidad. El actual §433 BGB, incluye así, entre los deberes típicos del contrato de compraventa, la obligación del vendedor de entregar una cosa libre de vicios, resultando así que ahora la ausencia en la cosa vendida de vicios se integra al deber de prestación del vendedor.<sup>44</sup>

La consecuencia lógica de la consagración legal del deber del vendedor, de entregar una cosa libre de vicios, es de atribuir al comprador de la cosa en la que ocurre un vicio, los remedios generales del derecho de obligaciones ante los supuestos de incumplimiento o cumplimiento defectuoso de la prestación, con las especialidades previstas en el vigente §438 y siguientes, especialidades que, sobre todo, tienen que ver con los plazos de prescripción de las acciones, estableciéndose un plazo de prescripción de dos años a contar desde la entrega de la cosa, y que se amplía a cinco en los vicios de la edificación o de cosa que conforme a su normal uso, haya sido empleada para una edificación, provocando el vicio.<sup>45</sup>

El actual §437 BGB concede, así, al comprador la posibilidad de pedir el cumplimiento forzoso, y, en su caso, la resolución del contrato o una indemnización de daños y perjuicios, así como la posibilidad de solicitar una reducción proporcional del precio, lo que significa una supervivencia de la acción

---

<sup>43</sup> Ibis p. 353.

<sup>44</sup> Ibídem.

<sup>45</sup> Ibis p.354.

*quantum minoris* en el marco de un esquema para el que no estaba pensada, cual es el de incumplimiento.<sup>46</sup>

Hay que destacar que, tras la reforma, el Derecho alemán ha realizado una notable unificación de los remedios jurídicos con que cuenta el comprador de cosa defectuosa, eliminando la antigua dicotomía entre las acciones edilicias y acciones de incumplimiento, formulando, además, el vigente §434 BGB, en su número primero, un concepto funcional de vicio que abarca tanto los supuestos de presencia en la cosa de defectos que la hacen inútil para su uso normal, como también para el previsto en el contrato.<sup>47</sup>

### 3.5) Convención de las Naciones Unidas sobre los Contratos de Compraventa Internacional de Mercaderías.

La Convención de las Naciones Unidas sobre los Contratos de Compraventa Internacional de Mercaderías (en adelante CISG) nace en 1980 con la intención de otorgar un régimen moderno y equitativo sobre éste tipo de contratos, instaurando un concepto amplio de incumplimiento capaz de incluir diversas conductas del deudor que sean ajenas a la prestación inicial y cuya principal manifestación se expresa en la “falta de conformidad” de las mercaderías, buscando contribuir de esta forma a una mayor seguridad jurídica de los intercambios comerciales que puedan existir en esta materia, ya que el contrato de compraventa constituye el fundamento del comercio internacional en todos los países, independientemente de su tradición jurídica o de su nivel de desarrollo económico.

En cuanto a su contenido la CISG, establece un conjunto de normas que primero tienden a determinar el ámbito de aplicación de la compraventa, para luego comprender otro tanto que busca regular la misma, principalmente en lo que se refiere a la formación del contrato, los derechos y obligaciones de compradores y vendedores, así como las acciones que pueden interponerse en los casos de incumplimiento de alguna de las partes de sus obligaciones legales o contractuales.

---

<sup>46</sup> Ibidem.

<sup>47</sup> Ibidem.

En la CISG el vendedor no sólo está obligado a entregar las mercaderías, sino también a garantizar que éstas son conformes al contrato según las estipulaciones del mismo. Si no se da la conformidad de las mercaderías, hay incumplimiento de contrato de parte del vendedor, pese a que éste haya entregado las mercaderías al comprador y que el riesgo de pérdida o deterioro le haya sido transmitido (artículos 66<sup>48</sup> y concordantes). En otros términos, si el vendedor entrega mercaderías no conformes, incumple el contrato y el comprador puede dirigirse en su contra a fin de hacer efectiva su responsabilidad, entendida éste en su sentido más amplio,<sup>49</sup> comprendiendo todos los remedios que le reconoce la CISG en su artículo 45<sup>50</sup>.

Por lo tanto en caso de incumplimiento contractual, el comprador podrá hacer uso de cualquiera de los remedios que enumera el artículo 45. En esta situación debemos aludir al artículo 36 que prescribe que hace responsable al vendedor de toda falta de conformidad existente al tiempo de la transmisión del riesgo de las mercaderías, aún cuando ellas se manifiesten después de ese momento, debiendo interpretarse a esta norma en un sentido amplio y no restringido, sobre todo en su expresión “será responsable”, debiendo no restringirse sólo al remedio de la indemnización de daños como lo hace el artículo 79<sup>51</sup>.

---

<sup>48</sup> Artículo 66 CISG.

*“La pérdida o el deterioro de las mercaderías sobrevenidos después de la transmisión del riesgo al comprador no liberarán a éste de su obligación de pagar el precio, a menos que se deban a un acto u omisión del vendedor.”*

<sup>49</sup> VIDAL OLIVARES ALVARO R, “Efectos particulares de la falta de conformidad de las mercaderías en la compraventa internacional”, *Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso XXVI*, 2005, p.560.

<sup>50</sup> Artículo 45 CISG.

*“1) Si el vendedor no cumple cualquiera de las obligaciones que le incumben conforme al contrato o a la presente Convención, el comprador podrá:*

*a) ejercer los derechos establecidos en los artículos 46 a 52;*

*b) exigir la indemnización de los daños y perjuicios conforme a los artículos 74 a 77.*

*2) El comprador no perderá el derecho a exigir la indemnización de los daños y perjuicios aunque ejercite cualquier otra acción conforme a su derecho.*

*3) Cuando el comprador ejercite una acción por incumplimiento del contrato, el juez o el árbitro no podrán conceder al vendedor ningún plazo de gracia.”*

<sup>51</sup> Artículo 79.

*“1) Una parte no será responsable de la falta de cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones si prueba que esa falta de cumplimiento se debe a un impedimento ajeno a su voluntad y si no cabía razonablemente esperar que tuviese en cuenta el impedimento en el momento de la celebración del contrato, que lo evitase o superase, o que evitase o superase sus consecuencias.*

A partir de lo anteriormente dicho, es posible distinguir, en esta materia, los remedios especiales o particulares de que dispone el comprador afectado por esta modalidad de incumplimiento de los generales o comunes a toda clase de incumplimiento. Los especiales son las pretensiones de reparación y sustitución de las mercaderías defectuosas, que son modalidades que adopta el cumplimiento específico, y la reducción del precio. Los generales, en cambio, la resolución por incumplimiento, la indemnización de daños y la concesión de un plazo suplementario o adicional para cumplir o subsanar el incumplimiento.<sup>52</sup>

Ya explicado el nacimiento de esta convención, así como aquello que regula y protege (la compraventa) y cuáles son los medios que otorga para aquello (remedios particulares y generales del comprador afectado) es necesario avocarnos al objeto de nuestro estudio, la acción *quanti minoris*. Esta no se encuentra en la convención como acción *quanti minoris* propiamente tal, sino que se encuentra dentro de los remedios especiales de los cuales goza el comprador, específicamente en el artículo 50<sup>53</sup> de la CISG.

---

2) Si la falta de cumplimiento de una de las partes se debe a la falta de cumplimiento de un tercero al que haya encargado la ejecución total o parcial del contrato, esa parte sólo quedará exonerada de responsabilidad:

a) si está exonerada conforme al párrafo precedente, y

b) si el tercero encargado de la ejecución también estaría exonerado en el caso de que se le aplicaran las disposiciones de ese párrafo.

3) La exoneración prevista en este artículo surtirá efecto mientras dure el impedimento. 26 Convención de las Naciones Unidas sobre los Contratos de Compraventa Internacional de Mercaderías

4) La parte que no haya cumplido sus obligaciones deberá comunicar a la otra parte el impedimento y sus efectos sobre su capacidad para cumplirlas. Si la otra parte no recibiera la comunicación dentro de un plazo razonable después de que la parte que no haya cumplido tuviera o debiera haber tenido conocimiento del impedimento, esta última parte será responsable de los daños y perjuicios causados por esa falta de recepción.

5) Nada de lo dispuesto en este artículo impedirá a una u otra de las partes ejercer cualquier derecho distinto del derecho a exigir la indemnización de los daños y perjuicios conforme a la presente Convención.”

<sup>52</sup> VIDAL OLIVARES ALVARO R., Ob. Cit., pág.561.

<sup>53</sup> Artículo 50 CIGS.

“Si las mercaderías no fueren conformes al contrato, háyase pagado o no el precio, el comprador podrá rebajar el precio proporcionalmente a la diferencia existente entre el valor que las mercaderías efectivamente entregadas tenían en el momento de la entrega y el valor que habrían tenido en ese momento mercaderías conformes al contrato. Sin embargo, el comprador no podrá

Si la reducción del precio encuentra su origen en la acción estimatoria del derecho civil, sus características en la Convención le confieren una fisonomía propia y distinta, en tanto una manifestación más de los efectos de una concreta modalidad de incumplimiento contractual. La falta de conformidad, encierra a los vicios redhibitorios, pero no se agota en ellos, comprendiendo desde los defectos cualitativos hasta los meramente cuantitativos de las mercaderías. De cualquier modo, no admite discusión que pese a que el ámbito de la reducción del precio sea más amplio que el de la acción estimatoria, en ambas está presente la idea de compensación al comprador por el menor valor de la cosa como efecto de la falta de conformidad o del vicio oculto; se logra la satisfacción del interés del comprador que decide conservar las mercaderías y de paso el negocio y ello se alcanza por la adaptación objetiva del mismo, y más precisamente de su precio.<sup>54</sup>

Del artículo 50 del CISG, es posible extraer elementos que deben ser analizados separadamente, siendo aquellos:

- a) El de conferir un derecho unilateral al comprador:<sup>55</sup> Lo anterior se expresa a partir de la frase que indica que “*el comprador podrá rebajar el precio proporcionalmente*”, en donde claramente se entiende que es un derecho otorgado al comprador.
- b) El de ser una reducción proporcional del precio aplicable, se haya o no, efectuado el pago del precio:<sup>56</sup> Lo anterior se encuentra establecido en la frase inicial del artículo 50 al indicar “*si las mercaderías no fueren conformes al contrato, háyase pagado o no el precio...*”. Lo anterior para

---

*rebajar el precio si el vendedor subsana cualquier incumplimiento de sus obligaciones conforme al artículo 37 o al artículo 48, o si el comprador se niega a aceptar el cumplimiento por el vendedor conforme a esos artículos.”*

<sup>54</sup> VIDAL OLIVARES ALVARO R., Ob. Cit., p.579.

<sup>55</sup> ARNAU MURIA TUÑÓN, Ob.cit

<sup>56</sup> Ibidem.

regular aquellos casos en que el precio de los bienes o mercaderías objeto del contrato son pagadas por adelantado.

- c) El de ser sólo aplicable cuando las mercaderías no son conformes al contrato: Dicho elemento está disponible al inicio del artículo 50 al indicar: *“si las mercaderías no fueren conformes al contrato...”*. Existieron varias propuestas durante las negociaciones de la junta que discutió el artículo 50 de la CISG, que buscaban aplicar esta reducción del precio no solo en el caso de la no conformidad sino que también en casos de entrega tardía de las mercaderías, pero dichas propuestas fueron rechazadas.<sup>57</sup>
- d) El que el vendedor tenga el derecho de remediar o subsanar la entrega: *“Sin embargo, el comprador no podrá rebajar el precio si el vendedor subsana cualquier incumplimiento de sus obligaciones conforme al artículo 37 o al artículo 48, o si el comprador se niega a aceptar el cumplimiento por el vendedor conforme a esos artículos.”*, en virtud de lo anteriormente dicho el artículo 50 otorga al vendedor el derecho de poder subsanar la entrega, lo cual parece razonable, ya que el vendedor de esta forma puede optar por curar el defecto antes que verse obligado a recibir menos dinero en virtud de la reducción del precio<sup>58</sup> y por último
- e) El que no se establezca plazo de interposición de la acción: En el artículo 50 de la CISG la reducción del precio no queda sujeta a un límite temporal, pudiendo ejercitarla el comprador mientras no se extinga su derecho por prescripción extintiva. Tratándose de la reducción del precio, el comprador podrá ejercitarla dentro del plazo de prescripción designado, o por la Convención de Nueva York de 1974 o por el derecho interno aplicable según la norma de conflicto; bastándole para ello haber practicado la denuncia de la falta de conformidad dentro de un plazo razonable, que no

---

<sup>57</sup> Ibidem.

<sup>58</sup> Ibidem.

podrá exceder los dos años contados desde que las mercaderías fueron puestas efectivamente en poder del comprador.<sup>59</sup>

---

<sup>59</sup> *Ibidem.*

#### 4.- Naturaleza jurídica de la Acción *Quanti Minoris*

La naturaleza de la acción *quanti minoris* o mejor dicho de las acciones edilicias, genera discusión más que en el derecho interno, en la legislación extranjera y a pesar de la gran controversia al respecto, aún así no existe conclusión clara de cuál es la naturaleza de la misma.

Para algunos el problema radica por un lado en tratar de diferenciar las acciones edilicias de la acción de nulidad por error acerca de la cualidad de la cosa y por el otro, de la acción resolutoria por incumplimiento del vendedor de la obligación de entrega.<sup>60</sup>

Sumado a lo anterior también cabe cuestionarse, ¿Qué pasa si observamos a la acción *quanti minoris* desde un prisma diverso, como por ejemplo de la forma en que se le acoge en el CISG? Entonces la naturaleza de la acción puede variar, porque si bien tanto en el derecho chileno como en el CISG se observa cierta identidad o similitud de como se trata a la acción estimatoria, sí existen diferencias entre ambas dado los alcances dentro de las cuales las dos son utilizadas, ya que en el caso de la acción estimatoria que se presenta en el CISG ésta es aplicable a una mayor cantidad de países.

Por lo tanto para abordar la naturaleza de la acción *quanti minoris*, primero se la debe diferenciar de la acción de nulidad por error y de la acción resolutoria por incumplimiento, después ver qué postura sigue nuestro derecho interno y por último divisar cual es la naturaleza que se le otorga a esta acción en virtud del CISG.

En cuanto a la naturaleza de las acciones edilicias y la acción de nulidad por error, este es un tema tratado especialmente en España, en donde a pesar de que se

---

<sup>60</sup> OVIEDO ALBAN JORGE, "La protección del comprador ante los vicios ocultos de la cosa entregada: Del derecho romano a los instrumentos contemporáneos sobre contratos", *Revista de derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso* N°43, 2014, p. 229.

buscan diferencias plausibles entre el error vicio y los vicios redhibitorios, no se llega a conclusiones favorables haciendo la delimitación entre ambos casi imposible.

Por lo tanto en base a lo anterior y para tratar de dar salida al tema en cuestión, se plantean tres soluciones:

- a) Excluir la aplicación de la acción de nulidad por error porque las acciones edilicias, como especiales, son preferentes y excluyentes.
- b) Admitir la concurrencia de ambas acciones, entre las cuales elegirá el comprador.
- c) Considerar que no existe problema de concurrencia por tener cada una de esas acciones supuestos de hecho diferentes.<sup>61</sup>

Para Baraona González los vicios redhibitorios conectan con el error sustancial, en cuanto supone en el error, una equivocada presentación del objeto sobre que versa el contrato, sea respecto de su sustancia o de su calidad esencial. Ambos supuestos, error como vicio redhibitorio y error como vicio de la voluntad, coinciden en la exigencia de que el comprador al momento de contratar desconozca una característica de la cosa: en un caso se debe ignorar que ella no sirve para su uso natural o solo sirve imperfectamente, y en el otro debe existir un error respecto de lo que conforma la sustancia o configura la calidad esencial de la cosa que se vende. Con todo, se aprecia una diferencia en ambos tipos legales, pues, mientras el error sustancial recae sobre la cosa, es un elemento objetivo identificado con ella, en el vicio redhibitorio el error parece ser de tipo funcional, por lo mismo no es fácil de apreciar (la mejor manera de reconocerlo es dándole uso a la cosa).<sup>62</sup>

Para Caprile Biermann la situación que se da entre la acción redhibitoria y la nulidad por error es más fácil de distinguir, ya que mientras el error afecta a la

---

<sup>61</sup> MORALES MORENO ANTONIO MANUEL, "El alcance protector de las acciones edilicias", *Anuario de Derecho Civil Vol. 3 N° 3*, Ministerio de justicia, Madrid, 1980, p. 672.

<sup>62</sup> BARAONA GONZALES, Jorge, "La acción redhibitoria como acción de nulidad", *Estudios de derecho civil III Jornadas nacionales de derecho civil Valparaíso 2007*, Legal Publishing, 2008, p.661.

voluntad del comprador, que creyó adquirir una cosa y en realidad recibió una distinta o cuya sustancia o calidad esencial es diversa de lo que se cree, en el caso del vicio redhibitorio se recibe la misma cosa querida, pero con un vicio oculto que hace que ésta no sirva para su uso natural o que sólo sirva imperfectamente.<sup>63</sup>

Por otra parte es necesario a su vez analizar la naturaleza de las acciones edilicias como una acción resolutoria por incumplimiento, lo anterior dado que para cierta parte de la doctrina las acciones edilicias son una consecuencia del incumplimiento de una obligación del deudor que es la de entregar la cosa libre de defectos. Lo anterior es ampliamente discutido siendo la razón más poderosa para negar la naturaleza de las acciones edilicias como la de una acción de incumplimiento, el que el vendedor se obliga a entregar por lo general una cosa determinada en el estado en el que se hallaba al perfeccionarse el contrato y no se encuentra obligado a sustituir ni reparar la cosa pactada como en el caso en donde se hacen presentes las acciones edilicias.

Para Morales Moreno a partir de lo anteriormente dicho y como conclusión, las acciones edilicias son el modo de ejercitar una forma especial de responsabilidad del vendedor. Son por lo tanto acciones especiales fundadas en la existencia de una responsabilidad de contenido delimitado.

Ahora es importante ver cómo reacciona el derecho interno a lo anteriormente dicho, o sea, ¿Qué naturaleza tienen las acciones edilicias en Chile?

Vale decir primero que todo, que éste no es un tema de amplia discusión en nuestro derecho, por lo tanto son pocos los autores que poseen una postura al respecto. A

---

<sup>63</sup> CAPRILE BIERMANN BRUNO, “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”; *Estudios de derecho privado en homenaje al profesor Christian Larroumet*; Fundación Fueyo, Universidad Diego Portales; Santiago, Chile; 2008, p. 575.

pesar de lo anteriormente dicho en Chile para la mayoría de la doctrina la acción redhibitoria propiamente tal sería una acción fundada en el incumplimiento de parte del vendedor de ofrecer una cosa útil al comprador, por lo que su naturaleza se enmarcaría en las acciones de incumplimiento y su efecto sería el resolutorio<sup>64</sup>, no haciéndose mención de la naturaleza de la acción *quanti minoris*.

Sin embargo, también existe un sector doctrinario de carácter minoritario en el cual se indica que “las” acciones edilicias no tienen la naturaleza ni de una acción de nulidad por error ni de incumplimiento siguiendo las razones anteriormente expuestas por Morales, Caprile y en cuanto a la nulidad por error de Baraona, pero si tienen la naturaleza de una acción de responsabilidad civil especial que conduce a la reparación limitada al daño que representa para el acreedor el menor valor de la cosa. Y es así porque desde la óptica del derecho de la responsabilidad civil por incumplimiento, la rebaja del precio compensa el daño a la prestación misma, esto es, el daño intrínseco, en oposición a los daños extrínsecos; ambas especies de daños sujetas a un régimen distinto de responsabilidad. La primera especie de daño se identifica con el valor de la prestación y mientras ésta no se haya extinguido el deudor sigue obligado a su reparación. En la acción de rebaja de precio del derecho civil está presente la idea de la compensación del daño intrínseco al margen de la culpa del vendedor. La segunda especie de daño, en cambio, atañe a la exigibilidad de la obligación y a la imputabilidad del incumplimiento y comprende aquellas pérdidas que el incumplimiento causa más allá del valor de la prestación misma, como el lucro cesante u otras pérdidas subsecuentes. Para esta especie de daños cobran relieve los criterios de atribución de responsabilidad y la regla de la previsibilidad al momento de la celebración del contrato.<sup>65</sup>

Por otra parte la jurisprudencia chilena da otro punto de vista o mirada a la naturaleza de las acciones edilicias dándole en algunos dictámenes el carácter de

---

<sup>64</sup> BARAONA GONZALES JORGE, Ob. Cit. p.559.

<sup>65</sup> VIDAL OLIVARES, ALVARO R., “Efectos particulares de la falta de conformidad de las mercaderías en la compraventa internacional”, *Revista de derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso*, 2005, p. 583.

una acción resolutoria e indemnizatoria, dependiendo de si nos referimos a la acción redhibitoria propiamente tal o a la acción *quanti minoris* respectivamente o bien en otros como verdaderas acciones de garantía.

De esta forma en la causa N°1763/2007<sup>66</sup> se nos indica que: *“En efecto, la acción propiamente redhibitoria tiene un carácter resolutivo, conforme al artículo 1489 del Código Civil. Por otra parte, la acción quanti minoris evidentemente busca una reparación dineraria, precisión del objeto de la acción que no le otorga una naturaleza específica que la aparte de su carácter indemnizatorio, sin perjuicio que esta precisión del objeto pueda ser regulada de manera especial en cuanto a la prescripción, según se ha dicho.”*

También en sentido diverso la causa N°9480/2009 establece lo siguiente: *“Así surgen las acciones de saneamiento de la evicción y de los vicios ocultos o redhibitorios de la cosa vendida. Vistas en términos muy generales, puede decirse que se trata de verdaderas acciones de garantía que amparan al comprador en el dominio y posesión del bien frente a terceros, como también, ante turbaciones que emanen de defectos de la cosa y mermen la utilidad que se tuvo en vista al ser adquirida.”*

Por lo tanto y para concluir, la naturaleza de las acciones edilicias en Chile no se encuentra aclarada, por el contrario dependiendo del sector doctrinario o de la jurisprudencia existente pueden llegar a tener un carácter diverso, haciéndose complejo el decidirse por una u otra postura al respecto, sin embargo y tomando en consideración lo anteriormente expuesto, correspondería enmarcarlas dentro de acciones de un carácter especial, como lo decía Morales Moreno, ya que hacer lo opuesto significaría hacer responsable al vendedor de más cargas de la que realmente le corresponden, relacionadas a los daños extrínsecos de los que podría llegar a responder, como por ejemplo de un lucro cesante, ya que si bien lo que se busca es favorecer al comprador en caso de incumplimiento, no se debe llegar a un

---

<sup>66</sup> Vlex Chile, 26 de Septiembre de 2011, Causa N°9480/2009, Resolución N° 42453 de la Corte Suprema, Disponible en <http://app.vlex.com/#vid/333037194>.

punto en donde pueda llegar a existir enriquecimiento sin causa del mismo comprador en virtud de este afán protector.

Mientras que por otra parte, en el CISG la reducción del precio del art. 50 no constituye indemnización de daños y, por lo tanto, responsabilidad civil en sentido estricto. Ambas, la reducción del precio y la indemnización de daños comparten la misma función, a saber, compensar al comprador la disminución de valor de las mercaderías, pero ella se realiza de manera diversa, según el comprador opte por uno u otro remedio y ello dependerá exclusivamente de su interés particular atendidas las circunstancias. Nadie discute que en el CISG el comprador puede optar, según mejor le convenga, entre la reducción del precio y la indemnización de daños, remedio este último que se mira como más sencillo y que absorbería al primero. Tampoco se discute la compatibilidad de ambos remedios en la medida que ello no conduzca a una doble reparación de un mismo daño o pérdida.<sup>67</sup>

Para comprender de mejor forma lo anteriormente dicho; Huber, refiriéndose a la naturaleza jurídica del remedio en estudio, explica que el principio que subyace en este remedio es que el comprador decide conservar las mercaderías no conformes entregadas por el vendedor y por ello el contrato debe ajustarse a la nueva situación. El precio es reducido porque las mercaderías entregadas son de menor valor que aquéllas originalmente convenidas. Es por ello que este remedio no constituye indemnización de daños, sino simplemente un mecanismo de adaptación del contrato y añade que lo único que interesa para efectos de la reducción es la relación abstracta entre el valor de las mercaderías entregadas y el hipotético valor de las mercaderías conforme al contrato; siendo irrelevante si el comprador ha experimentado alguna pérdida a consecuencia del menor valor. También enseña que la importancia práctica del remedio de la reducción del precio es relativa en un sistema donde la indemnización de daños actúa al margen de la culpa, esto es, objetivamente, como es en el CISG. La indemnización comprende todos los daños y es más simple de calcular desde que se aplica el método lineal o absoluto,

---

<sup>67</sup> Ibid p. 584.

que considera sólo la diferencia valor (precio de las mercaderías, menos el valor de las mercaderías defectuosas o no conformes al contrato).<sup>68</sup>

Continúa el autor señalando que el remedio de la reducción de daños cobra real importancia práctica en tanto remedio de ejercicio independiente de la indemnización de daños: 1) Cuando el vendedor puede excepcionalmente exonerarse de responsabilidad por daños conforme el art. 79, quedando a salvo los restantes remedios, incluida la reducción del precio del art. 50; 2) Cuando el precio de las mercaderías ha caído o ha experimentado una baja entre la fecha de la celebración del contrato y la de la entrega, porque en ese caso, la suma calculada según el art. 50 será mayor que la diferencia de valor entre las mercaderías defectuosas y las no defectuosas en el momento de la entrega; y 3) Cuando el comprador tenga dificultades para acreditar los daños.

Ahora siguiendo la idea principal, la reducción del precio implica la adaptación de las condiciones del contrato a la nueva situación representada por unas mercaderías que no corresponden a las contratadas y ella se alcanza autorizando al comprador para que unilateralmente y por medio de su sola declaración –sin perjuicio del ulterior control judicial en caso de oposición del vendedor – modifique el precio del contrato, reduciéndolo proporcionalmente, sin atender a la pérdida efectiva que experimenta, sino únicamente a la objetiva disminución de valor de las mercaderías al momento de su entrega. Tanto es así, que hay quienes han pretendido ver en el remedio de la reducción del precio una especie de resolución parcial del contrato. Esta opinión no puede ser compartida, simplemente porque no hay resolución del contrato ni siquiera parcial regulada especialmente por el art. 51 CISG, sino sencillamente la modificación de una de sus condiciones, el precio; permaneciendo intactas y plenamente eficaces las otras. Claramente, y no se puede entender de otra forma, cuando se comparan los efectos de la reducción del precio con los de la

---

<sup>68</sup> Cita de VIDAL OLIVARES ALVARO, Ob Cit p.582.

resolución del contrato se está aludiendo a la modificación del contrato y en particular de su precio.<sup>69</sup>

Al comprador se le autoriza para adaptar el contrato a la nueva situación porque de no ser así se produciría un enriquecimiento sin causa para el vendedor, quien recibiría el precio íntegro de las mercaderías o tendría derecho a exigirlo en circunstancias que entregó al comprador otras distintas de menor valor. La sola declaración del comprador modifica el contrato y ello explica el porqué él no puede reclamar una indemnización por la pérdida de valor, dado que ella desaparece desde que tiene lugar la reducción del precio, ya que el precio reducido corresponde a las mercaderías entregadas.

En consecuencia, el remedio de la reducción del precio no tiene naturaleza indemnizatoria, con él se persigue la adaptación del contrato a la nueva situación corrigiendo el desequilibrio causado por la falta de conformidad. La misma fórmula para el cálculo del precio reducido reafirma esta conclusión, se recurre a un dato externo, la disminución de valor de las mercaderías por la falta de conformidad al momento de la entrega, que permite corregir las condiciones de precio y así restablecer el equilibrio entre las partes. Esta fórmula no prevé la consideración del daño o pérdida que sufrió el comprador por la falta de conformidad. La indemnización de daños, en cambio, tiene por finalidad la reparación de las pérdidas efectivamente sufridas por el comprador, que generalmente se extenderán más allá de la disminución del valor de las mercaderías. Por esta razón, no hay inconvenientes para ejercer conjuntamente los remedios de la reducción del precio y el de la indemnización de daños, siempre que este último no considere alguna partida relacionada con el menor valor de las mercaderías. La misma CISG evidencia esta diversa naturaleza jurídica y finalidad, al ofrecer alternativamente al comprador el remedio de la reducción del precio o la

---

<sup>69</sup> Ibid p.585

indemnización del daño emergente cuando se haya omitido la denuncia de la falta de conformidad y el comprador aduzca una excusa razonable (art. 44 CISG).<sup>70</sup>

---

<sup>70</sup> Ibid p. 586

## 5.- Vicios ocultos o Redhibitorios.

Para adentrarnos en el estudio de la acción *quanti minoris*, es necesario a su vez conocer de los vicios ocultos o redhibitorios, ya que es en caso de que uno de aquellos se presente el que se hará necesaria la aplicación, ya sea, de la acción redhibitoria o bien de la acción estimatoria.

En nuestro Código Civil no hay una conceptualización clara de qué debe entenderse por vicio redhibitorio, lo que ha producido innumerables cuestionamientos acerca del porqué de aquella falta. Ahora, si bien no hay un concepto de aquello, en el artículo 1858<sup>71</sup> del código se nos indica cuáles son las características que debe reunir un vicio para tener dicha calidad y así proceder a la elección de la acción que corresponda.

Aun así cabe preguntarse el por qué de dicha ausencia conceptual, pudiendo ser la causa por ejemplo el modelo a seguir utilizado por el redactor del código, ya que inspirado en el Código Civil Francés el legislador hizo uso de múltiples instituciones de dicha legislación, siendo una de ellas la de los vicios redhibitorios, los que son tratados de forma casi idéntica en el derecho chileno sin mucho desarrollo del concepto de vicio ni de las acciones, en especial de la acción *quanti minoris*. También, dicha ausencia puede encontrar su razón en el hecho de que el concepto de vicio redhibitorio no tiene un carácter definitorio sino que más bien funcional, consistente en una serie de vicios internos o externos a partir de los

---

<sup>71</sup> Artículo 1858

*“Son vicios redhibitorios los que reúnen las calidades siguientes:*

*1a. Haber existido al tiempo de la venta;*

*2a. 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;*

*3a. 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.”*

cuales la cosa no sirva o sirva imperfectamente,<sup>72</sup> y que son ejemplificados en nuestro derecho, situación que se extiende a las acciones procedentes en dichos casos. Esto explicaría el porqué del poco tratamiento de la acción estimatoria, ya que si ésta es utilizada en el caso de la reducción del precio en la cosa objeto del contrato de compraventa, resultaría mucho más importante saber cuáles son los casos en que debe proceder (cuestión que quedaría entregada al concepto funcional del artículo 1858) en vez de una definición propia, ya que a partir del artículo 1857 se desprende perfectamente su existencia y uso.

Pero hay que distinguir que si bien el código no les da un tratamiento extensivo a las cuestiones ya planteadas, eso no significa que diversos autores no busquen darle una explicación a las faltas legislativas que puedan existir respecto a estos temas y es en este sentido que Jose Ramón de Verda y Beamonte se cuestiona por ejemplo cuál es el concepto mismo de vicio haciendo alusión a las nociones conceptual y funcional del mismo, así como la incidencia de estas nociones, lo anterior a partir de la interpretación del artículo 1484 del código civil español, situación en la cual:

- a) Desde el punto de vista de una interpretación conceptual, el autor diferencia, por una parte, entre la noción misma de vicio (entendida como un defecto que ocasiona la inhabilidad de la cosa para servir a su natural destino), y, por otra parte, el requisito de la gravedad del mismo (alusivo al grado de frustración que experimenta el comprador como consecuencia de dicho defecto en relación con las específicas utilidades que éste esperaba obtener de la cosa adquirida)<sup>73</sup> y
- b) Desde el punto de vista de una interpretación funcional del artículo 1484, el resultado es diametralmente opuesto: el vicio deja de concebirse como un concepto apriorístico sino que se determina en función de los específicos propósitos negociales perseguidos por el comprador con la celebración del

---

<sup>72</sup> OVIEDO ALBÁN JORGE, "Sobre el concepto de vicio redhibitorio en la compraventa. Análisis comparado de la jurisprudencia chilena y colombiana", *Revista chilena de Derecho* vol.37 N°2, Santiago, 2010, disponible en [http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0718-34372010000200003](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-34372010000200003)

<sup>73</sup> CARRIÓN SALVADOR, *Anuario de derecho civil*, Año 2005, p. 839.

contrato. La consecuencia de aquello: si la cosa, aun resultando inapropiada para el uso al que normalmente se la destina en el tráfico, resultare no obstante útil para el concreto uso al que el comprador pretenda destinarla, el vicio no existe. En definitiva, la artificiosidad de la noción conceptual de vicio da así paso a la concepción según la cual la posibilidad para el comprador de destinar la cosa al uso previsto impide simplemente hablar de vicio.<sup>74</sup>

La doble conclusión a la que llega el autor es la siguiente: ni es posible tener por vicio un defecto que, obstaculizando el uso normal de la cosa, no afectare sin embargo al concreto uso que de ella pretenda obtener el comprador, ni negar tal consideración al defecto que impidiere a aquél destinar la cosa al concreto uso para el que la adquirió con base en la aptitud de aquélla para servir al uso al que habitualmente se destinan otras cosas del mismo género que la comprada.<sup>75</sup>

Ahora ya analizados tanta la ausencia del concepto de vicio redhibitorio así como la noción misma de vicio, es tiempo de ahondar en la realidad nacional y en cómo ésta trata de superar los baches o vacíos legislativos que existen al respecto, haciéndose necesario para aquello el estudio exhaustivo del artículo 1858 que es donde se hace alusión a los requisitos que debe tener un vicio para tener el carácter de redhibitorio, haciéndose importante el análisis del mismo, para de esta forma hacerse una idea clara de cómo, cuándo y en qué circunstancias es necesario aplicar las acciones redhibitoria y estimatoria.

Para analizar las características que debe tener el vicio y tener el carácter de redhibitorio según el artículo 1858 se debe tomar en consideración, para mayor conveniencia, el estudio por separado de cada uno de sus tres numerando, de esta forma se examinará a continuación el contenido y alcance de cada uno de ellos:

- a) Haber existido al tiempo de la venta;

---

<sup>74</sup> Ibid p. 840.

<sup>75</sup> Ibidem.

Para que el vicio tenga el carácter de redhibitorio debe existir al tiempo de la venta, por lo tanto todos los vicios posteriores al contrato, así como los riesgos que sufra la cosa que también se produzcan después de la celebración de éste, son asumidos por el comprador.

También se discute si es necesario que el vicio exista en toda su gravedad al tiempo de la venta para que se dé derecho al saneamiento, pero tanto en Francia como en Chile se niega aquello indicando que es suficiente que el vicio exista en germen al tiempo de la venta para que de origen al saneamiento, sin importar que no esté desarrollado totalmente, porque la cosa vendida ya está atacada de un vicio que, andando el tiempo, la dañará.<sup>76</sup>

Por último y no menos importante es señalar que el saneamiento por vicios redhibitorios sólo puede ser exigido por el comprador, por cuyo motivo será él quien alegará su existencia.

- b) 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;

La ley exige que el vicio del cual adolezca la cosa sea grave, o sea que tenga cierta importancia, pero la determinación de la gravedad de un vicio es algo incierto, pues depende del criterio del que juzga y como no era posible dejar al arbitrio del juez la determinación de esa gravedad, el código señaló los casos en que el vicio tiene la magnitud suficiente para ser redhibitorio.

Un vicio es grave cuando por él la cosa es impropia para su uso natural o sólo sirve imperfectamente, de manera que sea de presumir que si el comprador lo hubiera conocido no la habría comprado o habría pagado mucho menos por ella. En dos casos un vicio puede ser grave:

- b.1) cuando por él la cosa no sirve para su uso natural, y

---

<sup>76</sup> ALESSANDRI ARTURO Ob. Cit. p. 190.

b.2) cuando por él la cosa sólo sirve imperfectamente para ese uso. En uno y otro esa gravedad debe hacer presumir que si el comprador hubiera conocido el vicio al contratar, no habría comprado la cosa o habría pagado por ella un precio menor.<sup>77</sup>

Ahondaremos en estas características más adelante al hablar de la delimitación de la gravedad del vicio que constituye a ambas acciones.

- c) 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.

Este requisito consiste en que los vicios sean ocultos, ya que en caso de que no se encuentren de esta forma, se presume que el comprador, al adquirir la cosa, no dio al vicio importancia alguna y la aceptó con él.

De aquí se desprende que el vendedor debe manifestar los vicios al comprador. Si no los manifiesta y el comprador no los conoce, es oculto y tiene derecho al saneamiento.<sup>78</sup>

Ahora, ¿Cuándo se entiende que un vicio es oculto?

Por ser una cuestión relativa a la apreciación, dicha situación queda al arbitrio del juez, pero haciendo alusión al número 3 del artículo 1858 del Código Civil se puede extraer que el vicio es oculto cuando el vendedor no lo ha manifestado y es tal que el comprador lo ha ignorado sin grave negligencia de su parte o sea que lo haya ignorado a pesar del esfuerzo que éste puso en observar la cosa en busca de algún vicio.

¿Cuándo se entiende que hay negligencia grave de parte del comprador?

No es necesario un examen minucioso de la cosa para que no exista negligencia grave, basta con que se la examine de forma atenta y si no se

---

<sup>77</sup> Ibid pág. 195.

<sup>78</sup> Ibid pág.202.

descubren vicios en virtud de este examen, entonces, si los hay, estos son ocultos. Por lo tanto si el descubrimiento del vicio requiere una vista extremadamente detenida o incluso microscópica, entonces los vicios que pueda tener la cosa se reputan ocultos.

De lo expuesto se desprende que si el vicio no es aparente, si no es de los que se ven a simple vista o mediante un examen superficial, el comprador tiene derecho para que se le sanee.<sup>79</sup>

Es también oculto un vicio cuando el vendedor no lo ha manifestado y es tal que el comprador no lo ha podido fácilmente conocer en razón de su profesión u oficio.<sup>80</sup>

Un vicio deja de ser oculto cuando el vendedor lo da a conocer al comprador, cuando éste lo conoció por el examen de la cosa o cuando pudo conocerlo fácilmente en razón de su profesión u oficio o no pudo ignorarlo sino con grave negligencia de su parte. Si el comprador ignoró el vicio a causa de una negligencia grave de su parte o porque no examinó la cosa y aquél lo ha conocido. En todos esos casos el vendedor no responde del vicio. La ley presume que el comprador, al conocerlo y comprar la cosa a pesar de su existencia, quiso adquirirla con él.<sup>81</sup>

Por último además de los vicios redhibitorios establecidos en el artículo 1858, es importante decir que en virtud del artículo 1863 las partes también pueden hacer redhibitorios vicios que normalmente no lo son, pudiendo crear a su arbitrio los vicios que estimen convenientes.

---

<sup>79</sup> Ibid p.206.

<sup>80</sup> Ibidem.

<sup>81</sup> Ibid p.208.

## 6.- Acción Redhibitoria y Acción Quanti Minoris.

### 6.1) Tratamiento en nuestro código civil y aplicación de una u otra acción:

En nuestro país la acción redhibitoria y la acción *quanti minoris* se encuentran tratadas en el artículo 1857<sup>82</sup> y siguientes del Código Civil dentro del marco de los vicios redhibitorios, pero a diferencia de la acción redhibitoria, que se encuentra claramente definida en el artículo 1857, la acción estimatoria propiamente tal, no lo está, sino que su existencia es extraíble a partir de otras disposiciones dentro del Código como por ejemplo los artículos 1857, 1860 y 1868.

El nombre de la acción redhibitoria en nuestro Código es un nombre genérico que comprende las dos acciones antes mencionadas. Sin embargo el legislador no fue consecuente con esta definición y hay casos, como los de los artículos 1866 y 1867, en que se llama acción redhibitoria sólo a una de ellas, a la acción por la cual se pide la rescisión de la venta. A fin de evitar confusiones conviene, pues, tener presente que no siempre que nuestro Código habla de acción redhibitoria se refiere a ambas.<sup>83</sup>

De los artículos 1857 y 1860 se desprende claramente que el comprador goza de dos acciones para obtener el saneamiento de los vicios redhibitorios y son: la acción redhibitoria propiamente dicha y la acción estimatoria o *quanti minoris*, como la llamaban los romanos. La acción redhibitoria es la que tiene el comprador para pedir la rescisión de la venta y la restitución del precio. La acción estimatoria o *quanti minoris* es la que tiene para obtener una rebaja proporcional del precio. La primera acarrea la destrucción del contrato y repone las cosas a su estado anterior.

---

<sup>82</sup> Artículo 1857

"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."

<sup>83</sup> Ibid p.217

La segunda lo deja subsistente y sólo produce el efecto de que se rebaja una parte del precio que se pagó por la cosa.<sup>84</sup>

En Chile, a pesar de que la acción *quanti minoris* permanece impasible en nuestro código cabe preguntarse si en la actualidad se hace uso de dicha acción, o sea, si se ha sustentado a si misma a lo largo de los años por su utilidad o sólo por el hecho de su existencia como una figura histórica presente en el código de forma extraíble, siendo esto no menor dado que existen instituciones en nuestro derecho que pueden caer en el desuso y no es en vano preguntarse si la acción *quanti minoris* podría ser una de ellas.

Lo anterior principalmente porque al momento de encontrarnos con un contrato de compraventa cuya cosa posee vicios que tienen el carácter de redhibitorios, puede darse el caso en que las acciones edilicias no sean el único remedio disponible para el afectado que puede ser utilizado en el caso concreto, ejemplo de aquello es el artículo 1489 de nuestro código civil como consecuencia de la ocurrencia de la condición resolutoria tácita que es propia de todo contrato bilateral cuando existe un incumplimiento que es imputable a cualquiera de las partes, ya que en estos casos el afectado siempre tendrá el derecho a optar por una u otra alternativa.

Es este derecho a opción el que marca la diferencia en el caso de la acción *quanti minoris*, porque si bien en el artículo 1860<sup>85</sup> de nuestro código civil se nos indica que el comprador puede ejercer indistintamente una u otra acción, el actor no tiene tal derecho cuando el vicio no reviste de la gravedad que se señala en el artículo 1858 caso en el cual solo puede pedir la rebaja del precio<sup>86</sup> o también puede darse el caso en que si bien se puede ejercer la acción redhibitoria y con esto producir el término del contrato, el comprador desee la subsistencia del mismo, instancia en la

---

<sup>84</sup> Ibid p.218.

<sup>85</sup> Artículo 1860

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

<sup>86</sup> ARTURO ALESSANDRI RODRIGUEZ, Ob Cit. Pág. 220 y ss.

que optando por la ejecución de la acción estimatoria y por medio de la rebaja del precio, el contrato permanezca vivo y siga produciendo sus efectos.

En consecuencia son variadas las razones que hacen aún aplicable a la acción estimatoria siendo no menos importante la propia voluntad del actor al momento de escoger la acción *quanti minoris* por sobre otra acción.

Ejemplo de aquello es la causa N° 9480/2009<sup>87</sup> en donde el actor decidió solicitar la acción *quanti minoris*, más una indemnización de perjuicios la cual tenía lugar según la parte demandante: *“debido a una no aclaración de los deslindes de los predios denominados Fundo Filopulli y el vecino Fundo Golfo Azul, lo que le otorgaría derecho a indemnización de perjuicios a la demandante, en los términos del artículo 1.867”,* en este caso de acuerdo a lo indicado en la sentencia: *“la recurrente pretende que la presunta indefinición de deslindes entre dos heredades aparentemente contiguas, una de las cuales sería al parecer la adquirida por ella a la entidad demandada, sería constitutiva de un vicio que debería serle indemnizado como redhibitorio.”*

De lo anterior queda claro que en ocasiones es la voluntad del comprador la que incide al momento de escoger una acción sea o no la estimatoria por sobre otra y viceversa. Para ilustrar o contextualizar el caso, se extrae la siguiente parte de la sentencia que dice: *“Ese incumplimiento a una obligación contractualmente adquirida por medio de la celebración de una convención de típica índole bilateral, como es la compraventa, es la que da pie a diversas acciones, a saber: de resolución, de cumplimiento, de saneamiento, de rebaja de precio e indemnizatoria; siendo esta última la que ha sido ejercitada en la causa”.*

---

<sup>87</sup> Vlex Chile, 26 de Septiembre de 2011, Causa N°9480/2009, Resolución N° 42453 de la Corte Suprema.

## 6.2) Delimitación de la gravedad del vicio que constituye ambas acciones:

La delimitación de la gravedad del vicio que constituye a ambas acciones es un punto importante dentro del estudio de la acción *quanti minoris*, pues dependiendo de qué tan grave es el vicio, es que se hará uso de ésta o bien de la acción redhibitoria propiamente tal.

Ahora determinar la gravedad del vicio es lo que puede llegar a causar mayor complicación, puesto que es algo ambiguo e incierto, ya que depende del criterio del que juzga.

Es necesario decir primero que todo, que el que el vicio sea grave implica que debe de tener cierta importancia, porque o sino cualquier imperfección por más simple que sea implicaría un vicio redhibitorio y haría aplicable las acciones ya señaladas, una vez dicho esto y debido a que es un tanto complejo dejar al juez sin ningún tipo de señales que le permitan juzgar como determinar la gravedad de un vicio, es que el código se hace cargo de aquello señalando los casos y las características que debe de tener un vicio para tener el carácter de redhibitorio, siendo el que la cosa no sirva para su uso natural o solo sirva imperfectamente, situación ya ilustrada con anterioridad en uno de los puntos de esta tesis.

De lo anteriormente dicho podemos extraer en que situaciones se entiende que el vicio es grave, pero ¿Qué sucede en aquellos casos en que el vicio a pesar de que no es tan grave aún así causa molestias al comprador?

Al respecto el autor Arturo Alessandri Rodríguez señala que en aquellos casos en que el evento del vicio no es muy grave, no por eso el vendedor queda exento de toda responsabilidad, ya que el artículo 1868 dispone para este caso que: “*Si los vicios ocultos no son de la importancia que se expresa en el número 2º del artículo 1858, no tendrá derecho el comprador para la rescisión de la venta sino sólo para la rebaja del precio*”. Determinar cuándo el vicio es más o menos grave es una cuestión de hecho que queda al arbitrio del juez. Es éste quien, dentro de sus

facultades soberanas, resolverá si el vicio es o no de la gravedad que señala el número 2° del artículo 1858. El redactor de nuestro Código creyó que no era justo negar al comprador el derecho de exigir el saneamiento de ciertos vicios que sin ser demasiado graves le ocasionan un perjuicio. Ese es el fundamento del precepto del artículo 1868 que ha venido a ampliar la esfera de aplicación del saneamiento por vicios redhibitorios.<sup>88</sup>

En este sentido la jurisprudencia también se hace presente como lo es en el caso de la sentencia N° C-28273-2012<sup>89</sup>, en donde el actor frente a una casa que le había sido vendida con graves defectos estructurales que tenían el carácter de ocultos y no le fueron revelados por el vendedor y siendo el comprador no capaz de conocerlos en virtud de su profesión u oficio a partir de un examen del inmueble, demandó en virtud de la acción *quanti minoris* y no de acción redhibitoria, después de tomar en cuenta el grado de gravedad de los vicios, haciendo subsistir el contrato.

El tribunal en este caso sí hizo proceder la acción debido a que los vicios que poseía el bien tenían el carácter de redhibitorios y hacían a la casa servir para su uso natural (la habitación), pero de forma imperfecta debido a los defectos que la misma poseía.

Ahora cabe preguntarse qué criterios se utilizaron para la determinación de la gravedad del vicio, pudiendo decirse al respecto que el juez ordenó que se realizaran informes periciales que dejaron en evidencia las fallas estructurales que la casa poseía, las que a pesar de que existían no eran de una gravedad tal que hicieran imposible el uso natural de la misma, ya que ésta podía habitarse aun existiendo hongos, humedad y filtraciones producidas por las aguas lluvias.

Alessandri también se pronuncia al respecto indicando un caso similar al anteriormente visto, aquí en cierta ocasión se pidió la rescisión de la venta de unas casas y, en subsidio, la rebaja del precio, porque estaban desplomadas en tal forma

---

<sup>88</sup> ALESSANDRI RODRIGUEZ ARTURO, Ob. Cit. p. 197.

<sup>89</sup> Vlex Chile, 24 de Octubre del 2014, Sentencia N° C-28273-2012, de 22° Juzgado Civil de Santiago, disponible en <http://app.vlex.com/#vid/561115702>.

que hacían temer que se cayeran con un temblor, pues una de ellas tenía un desplome en una muralla como de 8 metros de extensión y la otra una como de 18 centímetros. El juez de primera instancia dio lugar únicamente a la rebaja del precio, porque considero que, aunque los desplomes de las paredes exigían reparaciones, no por eso las casas vendidas dejaban de servir para su uso natural, como lo prescribe el número dos del artículo 1858.<sup>90</sup>

---

<sup>90</sup> ALESSANDRI RODRIGUEZ ARTURO, Ob cit. p.198.

### 6.3) Indemnización de perjuicios de artículo 1861:

Cabe preguntarse cuál es la función de la indemnización de perjuicios presente en el artículo 1861<sup>91</sup>, ya que no deja de ser interesante el saber de su naturaleza y si ésta puede por ejemplo interponerse sola o si necesariamente debe interponerse en conjunto con las acciones edilicias.

Por lo general la indemnización de perjuicios cumple una doble función. Es una sanción para el deudor que incumple con dolo o culpa y, a la vez, es un medio dado al acreedor para que pueda obtener el cumplimiento de la obligación por equivalencia.<sup>92</sup> O sea una cantidad de dinero que equivale a lo que el cumplimiento íntegro y oportuno significaba para el acreedor.

Es importante en este aspecto la palabra “significaba” porque le otorga a la indemnización de perjuicios un carácter en el cual se hace importante la voluntad del acreedor al momento de exigirla. En este sentido Llamas Pombo nos habla del *Id Quod Interest* y la *Aestimatio Rei*, indicándonos que el primer término implica que aquello que se indemniza no es el valor de las cosas perdidas, dañadas o dejadas de ganar, sino el interés que el acreedor tenía en las mismas, mientras que el segundo término significa el valor que el objeto tiene para todos.

De lo anteriormente dicho puede hacerse partícipe a la indemnización de perjuicios del artículo 1861 del primer término o sea el *Id Quod Interest* separándosele en cuanto a su naturaleza de la naturaleza propia de las acciones edilicias que en este caso estarían asociadas más bien al cumplimiento del contrato en relación a la cosa objeto del mismo o sea a la *Aestimatio Rei*.

---

<sup>91</sup> Art. 1861.

*“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.”*

<sup>92</sup>RAMOS PÁZOZ RENE, *De las Obligaciones*, Tercera edición Legal Publishing Chile, 2008, pág.239.

Ahora en cuanto a su interposición la mayoría de la doctrina y jurisprudencia señala que debe interponerse conjuntamente con las acciones edilicias, pero también existe jurisprudencia que no concuerda con este pensamiento indicando que la acción indemnizatoria del artículo 1861 posee un carácter independiente de la acción redhibitoria y la acción *quanti minoris*, así lo indica la causa N°6700/2006<sup>93</sup> al indicar en su numerando octavo lo siguiente: *“La indemnización de perjuicios es independiente y no depende que se interpongan aquellas acciones, de la cual no deriva ni accede, guardando una identidad propia que le permite ser interpuesta incluso con prescindencia de las anteriores.”*

Mientras que en su numerando noveno se indica: *“La indemnización de perjuicios tiene entidad independiente que la ley prevé en general, sin que existan razones para vincularla de manera determinante con cada una de aquellas acciones de resolución y rebaja del precio, como tampoco para entenderla accesoria a las mismas, en especial cuando se reclama la reparación de daños morales. Una razón fundamental surge para ello: tanto la teoría clásica, al considerar que la indemnización es la misma obligación cuyo cumplimiento se logra por medio de la justicia en naturaleza o por equivalencia, como por la teoría moderna que indica que la indemnización es una nueva obligación, llegan a la conclusión que se trata de una obligación principal, nunca accesoria y con mayor razón no puede ser accesoria del saneamiento, que integra la teoría general de las obligaciones de garantía, las cuales son reconocidamente accesorias.”*

---

<sup>93</sup> Vlex Chile, 27 de Marzo de 2008, Causa N°6700/2006, Resolución N°7218 de la Corte Suprema, Disponible en <http://app.vlex.com/#vid/332708278>.

#### 6.4) Derecho a optar entre una u otra acción:

El derecho a optar entre una u otra acción, o sea entre la acción redhibitoria y la acción *quantum minoris* en un caso concreto, no es un tema muy discutido como se verá a continuación, ya que existen en nuestro Código artículos que indican con claridad cuando aplicar una u otra acción, así como doctrina y jurisprudencia que verifica y apoya lo descrito en el Código.

La mayoría de la doctrina concuerda que en aquellos casos en donde se presentan los supuestos del artículo 1858 de nuestro Código Civil, el actor o comprador puede indistintamente escoger entre la acción redhibitoria y la acción *quantum minoris* al momento de buscar una solución para lograr el saneamiento del contrato, de esta forma puede o resarcir el mismo o bien hacerlo subsistir pero pagando un menor precio por la cosa objeto del mismo.

Arturo Alessandri Rodríguez nos indica que al decir el artículo 1860<sup>94</sup> que los vicios redhibitorios dan dos acciones al comprador, se refiere a los vicios que reúnan las calidades que señala el artículo 1858 y como entre éstas figuran indistintamente y con el mismo valor las del número 2º es evidente que el artículo 1860 se refiere a los vicios en que se presume una u otra cosa sin hacer distinciones al respecto. Establecer lo contrario importaría establecer distingos que el legislador no ha hecho. El comprador será árbitro para decidir la acción que le conviene intentar sin que el vendedor pueda alegarle la improcedencia de una u otra derivada de la magnitud del daño. De aquí que el comprador puede ejercitar la acción de rescisión del contrato y la de rebaja del precio tanto cuando el vicio hace presumir que el comprador no habría comprado la cosa si lo hubiera conocido, como cuando sea de presumir que si lo hubiera conocido habría pagado mucho menos por ella.

---

<sup>94</sup> Artículo 1860.

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

En este sentido puede que el legislador haya decidido dejar al comprador la elección de escoger entre una u otra acción, porque habría sido increíblemente dificultoso o complejo dejar dicha decisión a los tribunales de justicia o bien, porque no deja de ser importante cuales son las verdaderas intenciones del propio comprador para con el contrato que es objeto de saneamiento, ya que a pesar de que se den por ejemplo en un caso en específico los presupuestos para ejercer la acción redhibitoria y con esto lograr la rescisión del contrato, el actor lo que realmente puede desear es la subsistencia del mismo, escogiendo el ejercicio de la acción *quanti minoris* y logrando con esto la rebaja del precio de la cosa objeto del contrato manteniéndolo vivo.

Ahora la pregunta que corresponde hacerse en esta situación es la siguiente ¿Qué sucede cuando el vicio no es de la gravedad que se establece en el segundo numerando del artículo 1858? ¿Puede el comprador seguir ejerciendo indistintamente la acción redhibitoria o la acción *quanti minoris* para el caso concreto? En este aspecto nuestro código es claro y establece su respuesta en el artículo 1868 el cual indica que: “*Si los vicios ocultos no son de la importancia que se expresa en el número 2º del artículo 1858, no tendrá derecho el comprador para la rescisión de la venta sino sólo para la rebaja del precio.*”

La razón de este precepto aparece a simple vista. En este evento el vicio no es nunca de una gravedad tal que haga presumir que el comprador no habría comprado la cosa si lo hubiera conocido y como el legislador prefiere que los contratos se mantengan, no vaciló en negarle el derecho de pedir la rescisión.<sup>95</sup>

En el caso que nos ocupa la rescisión de la venta es improcedente. Si el comprador pide ésta y no la rebaja del precio como subsidiaria, la demanda será rechazada por lo que tendría que iniciar un nuevo juicio pidiendo esa rebaja. Pero esto no obsta para que pida la rebaja del precio en subsidio de la rescisión, porque si ésta es improcedente aquélla puede no serlo. Por este motivo, si hay duda acerca de si el

---

<sup>95</sup> ALESSANDRI RODRIGUEZ ARTURO, Ob. Cit. p. 221.

vicio es de lo que señala el artículo 1858 o el artículo 1868 es conveniente pedir la rescisión de la venta y en subsidio la rebaja del precio.<sup>96</sup>

Existe numerosa jurisprudencia nacional que apoya lo anteriormente dicho como por ejemplo lo hace la causa N°295/2011<sup>97</sup> resolución N°36127 de la corte de apelaciones de Valparaíso al decir: *“En consecuencia, según su objeto, como señala la doctrina, la acción redhibitoria toma el nombre de acción redhibitoria "propriadamente tal" si tiene por objeto la resolución de la venta, y de acción estimatoria o quanti minoris , si tiene por objeto la rebaja del precio, pudiendo el comprador ejercer una u otra, según mejor le pareciere, a menos que los vicios ocultos no sean de la importancia que se expresa en el número 2 del artículo 1858, en cuyo caso no tiene derecho para pedir la resolución de la venta, sino solo para la rebaja del precio, de acuerdo disponen los artículos 1860 y 1868, respectivamente, del Código Civil.”*

Para reforzar lo planteado, la sentencia N° C-1036-2011<sup>98</sup> señala en su numerando 5: *“En esta parte corresponde analizar el mérito de las pruebas rendidas a la luz de los requisitos que establece el artículo 1858 del Código Civil, debiendo tenerse presente la morigeración de la exigencia del numeral 2° de dicho artículo al tenor de lo dispuesto en el artículo 1868 del mismo cuerpo legal.”*

---

<sup>96</sup> Ibidem.

<sup>97</sup> Vlex Chile, 20 de Junio de 2011, Causa N°265/2011, Resolución N°36127 de Corte de Apelaciones de Valparaíso.

<sup>98</sup> Vlex Chile, 14 de Noviembre de 2014, Sentencia N° C-1036-2011, Juzgado de Letras de Casablanca, disponible en <http://app.vlex.com/#vid/581624634>.

#### 6.5) Coordinación con otros remedios:

En esta situación lo que se desea plantear es que sucede en aquellos casos en que para una misma situación el actor cuenta a su favor con un ramillete de remedios diversos para poder ejercer a su arbitrio, de partida ¿Puede darse tal situación? ¿Cuáles son los remedios que podrían verse involucrados? ¿Cuáles son los criterios que se deben utilizar para hacer uso de uno u otro? Y por último, ¿Pueden interponerse de manera subsidiaria o la interposición de unos impide la interposición posterior de los otros?

La celebración de actos jurídicos unilaterales o bilaterales exige la concurrencia de diversos requisitos (formales o de fondo) sin los cuales el acto o el contrato resultan inexistentes, inválidos o inoponibles. Y para la etapa de su ejecución o cumplimiento se exigen también ciertas conductas cuya omisión puede acarrear su resolución o generar una indemnización de perjuicios. Las principales sanciones por la falta de tales requisitos al momento de generarse el acto o contrato son la inexistencia, la nulidad absoluta, la rescisión o nulidad relativa y la inoponibilidad. Y las principales sanciones por infracciones acaecidas en la etapa de la ejecución de dichos actos o contratos son la resolución, el cumplimiento forzado, la indemnización de perjuicios y en el caso de la compraventa, también la redhibición y la acción estimatoria o *quantum minoris*.<sup>99</sup>

Existe, sin embargo, la posibilidad de que puedan aplicarse sanciones diferentes entre sí a un mismo caso, o si se quiere, que en un caso específico puedan resultar pertinentes sanciones distintas. En esta alternativa, es posible que la parte perjudicada con la conducta de su contraria se encuentre en posesión de varias acciones diferentes y no sepa cuál de ellas elegir. También se preguntará si al escoger una de dichas acciones se le hará imposible deducir otra u otras con posterioridad, esto es, si la interposición de la primera producirá la preclusión de

---

<sup>99</sup> FIGUEROA YAÑEZ GONZALO, "Rescisión, resolución y redhibición: ¿Puede hablarse de un "cúmulo de acciones"?; *Estudios de derecho privado. Libro homenaje al jurista Rene Abeliuk Manasevich*; Universidad Andrés Bello; Santiago, 2011, p. 111.

las demás. En otras palabras, podría tratarse aquí de una especie de “cúmulo de acciones” (para usar una terminología propia del Derecho de Daños).<sup>100</sup>

De lo anteriormente expuesto, es claro que sí puede darse la situación en que un actor pueda ejercer más de una acción a su favor frente a un caso determinado, siendo los remedios que se ven involucrados los anteriormente descritos, o sea la resolución, el cumplimiento forzado, la indemnización de perjuicios y en el caso de la compraventa también las acciones edilicias.

Ahora para poder explicar mejor el tema del cúmulo de acciones, se utilizará el caso expuesto por Figueroa Yáñez, el cual llegó a sus manos como una consulta personal y terminó siendo una sorpresa válida e interesante de estudio e investigación.

En este caso la actora era una sociedad exportadora de frambuesas llamada “Framex S.A”, la cual se dedicaba a exportar estos productos a mercados internacionales de Alemania y Austria. El problema se suscitó cuando al llegar las frutas al puerto de destino, éstas fueron rechazadas porque las cajas en las que venían embaladas colapsaron reventando las mismas.

El primer paso de Framex S.A fue demandar a la sociedad de “Cajas y Cartones S.A”, de acción redhibitoria específicamente de acción *quanti minoris*, solicitando además la indemnización de perjuicios del artículo 1861, lo anterior por tratarse de una compraventa y porque las cajas de cartón resultaron inadecuadas para el fin para el cual habían sido solicitadas.

A esto la sociedad de Cajas y Cartones S.A interpuso la excepción dilatoria de falta de capacidad del demandante, o de personería o representación legal, la que fue aceptada por el demandante. Framex S.A decidió retirar la demanda invocando el artículo 148 del CPC.

Como consecuencia de lo anterior se entiende que la demanda en donde se acciona de *quanti minoris* jamás se presentó.

---

<sup>100</sup> Ibid p.112.

Después Framex S.A demandó esta vez a Cajas y Cartones S.A, por los mismos antecedentes anteriores, pero por la acción resolutoria del artículo 1489 del código civil. En esta instancia la empresa actora ya no calificó al contrato como una compraventa, absteniéndose de calificarlo jurídicamente, sosteniendo que la demandada incurrió en un incumplimiento imputable al entregarle cajas que no servían para la finalidad para la cual habían sido encargadas por lo que no se le entregó lo convenido.

Ahora en base a lo anteriormente expuesto corresponde indicar si procede la rescisión, resolución y redhibición.

En cuanto a la rescisión en el caso ya mostrado parece perfectamente procedente la acción rescisoria o de nulidad relativa si se cumplen los requisitos legales para que exista error sustancial o dolo como vicios del consentimiento. Lo anterior dado que en virtud del inciso 2° del artículo 1454 del Código Civil el error de hecho vicia el consentimiento cuando una determinada calidad de la cosa es el principal motivo de una de las partes para contratar, y este motivo ha sido conocido por la otra parte. En el caso específico que se analiza será necesario que la demandante Framex S. A. acredite que puso en conocimiento de Cajas y Cartones S. A. que la resistencia de las cajas que ordenó confeccionar debía ser tal que ellas pudieran resistir el peso de las demás cajas que se colocarían encima de las mismas. Esta calidad (de mayor resistencia) si bien puede no constituir en otros casos una “calidad esencial”, pasa a constituir la si ella es el principal motivo de una de las partes para contratar, y dicho motivo fue conocido de la parte contraria. Estamos aquí en presencia de lo que la doctrina ha denominado una calidad accidental elevada a la categoría de sustancial, la que sí es capaz de viciar el consentimiento.<sup>101</sup>

En caso de la resolución esta también puede proceder en la situación planteada y esta posibilidad emana del incumplimiento por parte de Cajas y Cartones S.A de las obligaciones asumidas en el contrato bilateral celebrado con Framex S.A.

---

<sup>101</sup> Ibid p.115.

Y por último, también procede la redhibición, tanto en su modalidad redhibitoria como estimatoria en el caso de estimarse que el contrato celebrado entre Framex S. A. y Cajas y Cartones S. A. es realmente un contrato de compraventa y que la empresa fabricante ocultó a su contraria los vicios que tenían las cajas que ella produjo.

Ante lo expuesto cabe preguntarse si es posible la interposición de todas estas acciones conjuntamente, o sea, si pueden interponerse de manera subsidiaria, una en pos de otra, o si la interposición de una de ellas impide la interposición posterior de cualquiera de las otras. Dicho de otra manera, ¿es posible el cúmulo de estas acciones?

Al respecto Caprile Biermann indica que esta problemática, si bien ha sido tratada de forma extensa en el extranjero, no ha sido punto de estudio en el derecho interno, también agrega que no sólo deben considerarse las acciones otorgadas por el derecho común, sino que también las concedidas por la normativa especial de protección de los derechos del consumidor, hablando incluso de la posibilidad del actor de optar entre ambas acciones, llegándose a la conclusión de que el demandante puede cuando han prescrito las acciones conferidas por la ley del derecho al consumidor, preferir las que otorga el derecho común.

Lo anterior basándose en una serie de argumentos que incluyen el hecho de que las normas de la ley de protección al consumidor (LPC) tienen una finalidad protectora, por lo que en consecuencia parece natural permitirle que, en los casos en que no pueda (o quiera) invocar el estatuto que le es más favorable, pueda al menos recurrir al derecho común, ya que de lo contrario, se daría el absurdo de que, expirado el breve plazo del artículo 21 de la LPC, el consumidor se viera privado de todo derecho, por una normativa cuya finalidad es protegerlo.<sup>102</sup>

Figueroa Yáñez, es claro al indicar que no tiene duda alguna acerca de que la interposición de la acción especial redhibitoria no restringe ni puede restringir las reglas generales aplicables a cualquier incumplimiento. No tiene sentido jurídico

---

<sup>102</sup> CAPRILE BIERMAN BRUNO, Ob. Cit. p. 572

alguno que para el contrato más importante que reglamenta el Código Civil, como es el contrato de compraventa, el legislador haya aminorado la responsabilidad del vendedor, perjudicando al comprador, al entregar a este una acción de prescripción de corto tiempo, impidiéndole interponer las acciones que concedió a la parte diligente en contratos de menor importancia relativa, como son los demás contratos bilaterales. Este razonamiento lleva a afirmar que las acciones especiales de la compraventa, redhibitorias o edilicias, son aditivas a la acción resolutoria general de todos los contratos bilaterales. La prueba de esta conclusión la da el propio Código al legislar expresamente (en el propio contrato de compraventa) acerca del pacto comisorio en la obligación del comprador (arts. 1877 y siguientes).<sup>103</sup>

Ahora, existe duda respecto de si corresponde ser tan tajante en cuanto a la posibilidad que tiene el actor de ejercer acciones simultáneamente o si existe subsidiariedad en las mismas, ya que la situación del comprador no deja de ser delicada. De acuerdo a Caprile Biermann expirado el plazo para el ejercicio de las acciones edilicias, podrá ejercer la acción de nulidad por error, en la medida en que logre probar el vicio del consentimiento y si se opta por la resolución por incumplimiento en lugar de la nulidad, la acción procede y permite reclamar indemnización, en la medida que la cosa entregada sea distinta de la realmente comprada. Si el comprador recibió la misma cosa comprada, pero viciosa, la acción resolutoria de derecho común está vedada, situación que difiere de lo señalado anteriormente por Figueroa Yáñez.

---

<sup>103</sup> Ibid pp. 118-119.

## 7.- La acción *Quanti Minoris* en el contrato de arrendamiento.

La acción *quanti minoris* no se da sólo respecto del contrato de compraventa, sino que también se encuentra presente en el contrato de arrendamiento, específicamente en el artículo 1932<sup>104</sup> del Código Civil. En éste se contemplan dos situaciones: El de terminación del contrato de arrendamiento o bien rescisión del mismo, dando nacimiento a acciones diferentes que no deben confundirse.

En los contratos de tracto sucesivo (entre los que se cuenta el de arrendamiento) la acción resolutoria toma la denominación especial de acción de terminación, por lo que se puede sin duda afirmar que el término rescisión empleado por el legislador en el precepto examinado, no está tomado en la acepción de resolución que en ciertos casos le da nuestro Código Civil. Esto es evidente porque si la palabra rescisión la hubiera tomado el artículo 1932 del Código Civil como sinónimo de resolución (terminación en el arrendamiento) habría sido redundante el precepto en examen, ya que habría manifestado que “el arrendatario tiene derecho a la terminación del arrendamiento y aún a la terminación del contrato... etc.”. Por otra parte corrobora nuestra afirmación la frase “según los casos” que emplea el artículo 1932 del Código Civil lo que hace ver más claramente aún, que la disposición en estudio contempla casos de resolución o terminación por una parte, y casos de rescisión, por otra.<sup>105</sup>

---

<sup>104</sup> Artículo 1932

*“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.”*

<sup>105</sup> PEREIRA ANABALÓN HUGO, “Naturaleza jurídica de las acciones del artículo 1932 del Código Civil”, *Revista de Derecho y Jurisprudencia, Edición Bicentenario, Doctrinas esenciales. Derecho civil, Contratos*. Tomo II; Editorial Jurídica de Chile, Puntotex, Thompson Reuters; Santiago, 2010, P. 32.

En base a lo anteriormente descrito es importante indicar que el artículo 1932 del Código civil contempla casos de terminación del contrato de arrendamiento y casos de rescisión del mismo, acciones diversas que no deben ni pueden confundirse, no solo por la forma en que aparece redactada la disposición en estudio sino que por la aplicación de los principios generales del derecho y la historia fidedigna del establecimiento de la ley.<sup>106</sup>

Un mejor examen de esta cuestión nos hará concluir que la acción, rescisoria contemplada en el artículo 1932 del Código Civil es una especie de acción redhibitoria con ciertas características propias, o al menos, una acción semejante a la redhibitoria que en el artículo 1857 del mismo Código se concede al comprador para pedir la rescisión de la venta o la rebaja proporcional del precio por los vicios ocultos de la cosa vendida, llamados redhibitorios, concepto que se funda en la observación de que, en el fondo, el arrendamiento envuelve una verdadera compraventa de frutos futuros.<sup>107</sup>

La acción redhibitoria que tiene el comprador se asemeja a la acción rescisoria que el artículo 1932 concede al arrendatario en que: a) Ambas tienden a garantizar el legítimo goce de la cosa arrendada o comprada; b) Ambas dan derecho para pedir la rescisión del contrato; c) Ambas son acciones rescisorias especiales que se conceden por vicios ocultos de la cosa comprada o arrendada y d) Ambas dan derecho al arrendatario o al comprador para pedir en ciertos casos rebaja del precio o renta.<sup>108</sup>

Por lo tanto se puede decir que las acciones presentes en el artículo 1932 de nuestro Código Civil son una especie de acción redhibitoria con características propias, ya que a pesar de presentar similitudes con la acción del artículo 1857 existen diferencias entre ambas, fundadas principalmente en la naturaleza del contrato de arrendamiento como por ejemplo el hecho de que el legislador conceda al

---

<sup>106</sup> Ibidem.

<sup>107</sup> Ibid p. 34

<sup>108</sup> Ibídem.

arrendatario las acciones aunque el vicio no exista al tiempo del contrato y sólo sea sobreviniente, lo anterior basado en la frase “*y aun en el caso de haber empezado a existir el vicio de la cosa después del contrato, pero sin culpa del arrendatario*”.

Cornejo Aguilera indica al respecto que la existencia de los vicios que afectan el estado o la calidad de la cosa se encuentra regulada en el artículo 1932 CC, el cual establece diferentes consecuencias conforme con el grado de afectación que sufra la cosa. De esta forma, en los casos en que exista un impedimento total de hacer uso de la cosa conforme con el fin para el cual fue arrendada, aún cuando el vicio hubiere empezado a existir después de la celebración del contrato, el Código le confiere al arrendatario el derecho a terminar la relación contractual, o impedir su rescisión.<sup>109</sup>

Por el contrario, en el inciso 2° de la misma disposición se contemplan todos aquellos casos en que el impedimento no sea absoluto, bien porque la privación del goce es solo parcial o porque la cosa se ha destruido sólo en parte. En aquellos casos, el código no dispone la necesaria terminación del contrato de arrendamiento celebrado, sino que acorde con el principio de la conservación de los contratos , dispone que será el juez quien deba decidir si tiene lugar la terminación o solo se concede la rebaja del precio o renta, para lo cual en nuestro concepto deberá atenderse al grado de frustración de las bases del contrato celebrado conforme con la voluntad declarada por los contratantes y al grado de ruptura de la economía de la relación contractual.<sup>110</sup>

Lo anteriormente expuesto deja delimitadas claramente las similitudes y diferencias entre estas acciones, así como la importancia de la existencia de ambas, ya que por ser a primera vista idénticas, bien podría preguntarse el actor el por qué de aquello, o sea el por qué de la existencia de dos acciones aparentemente iguales en contratos diferentes, debido a que en aquél caso, podría ser incluso más factible la existencia de una sola acción, pero más amplia, o sea, que abarque una mayor cantidad de

---

<sup>109</sup> CORNEJO AGUILERA PABLO, *El contrato de arrendamiento de Bienes Raíces Urbanos*, Legal Publishing Chile, 2012, p.187.

<sup>110</sup> *Ibidem*.

situaciones específicamente determinadas que dos acciones semejantes para situaciones diversas.

Si bien ese pensamiento es dable en aquellas circunstancias, no puede dejar de olvidarse que muchas veces las preguntas pueden hacerse en más de una dirección, pudiendo en este caso el actor también cuestionarse no aquello, sino, el de existir una razón detrás del por qué una acción, entre comillas pequeña, como la *quanti minoris*, existe en ambos contratos de los más importantes que nuestro Código Civil posee, lo cual es sólo atribuible a la historia fidedigna del establecimiento de este artículo (1932) así como al legislador.

## 8.- Cálculo de la reducción en el precio en Chile y el derecho comparado.

En el derecho chileno y más precisamente en el Código Civil chileno, no se establece un sistema de cálculo aplicable a la acción de rebaja del precio, lo que ha llevado a los operadores jurídicos a recurrir a sumas alzadas para justificar la rebaja de precio que se demanda, sin mayores antecedentes; y a los sentenciadores a utilizar cantidades fijadas en forma discrecional, lo que dificulta la aplicación de esta acción.<sup>111</sup>

De lo anterior, ya que es fácilmente extraíble que nuestro código no presenta forma de calcular una rebaja del precio, se generan ante dicho silencio legislativo interrogantes tales como cuáles son los criterios que utilizan los tribunales chilenos al momento de aplicar dicha acción o, si en otras legislaciones se da este mismo problema o bien poseen un sistema para cuantificar el monto de dinero a pagar en virtud de la misma.

De acuerdo a la autora Prado López, los distintos ordenamientos jurídicos se agrupan en conjuntos diferentes al momento de calcularse el monto de la rebaja del precio en la acción *quanti minoris*, de forma que están:

- a) Los ordenamientos jurídicos que no consideran en forma expresa la forma de proceder en la rebaja del precio: Dentro del cual se encuentra el Código chileno, italiano y colombiano.
- b) Los ordenamientos jurídicos que recurren al juicio de expertos para proceder a la rebaja del precio: Como lo es el caso del Código Francés en el cual se hace uso de peritos al momento de calcular el monto a pagar en virtud del ejercicio de la acción estimatoria. Y por último

---

<sup>111</sup> PRADO LOPEZ PAMELA, “La cuantificación de la rebaja del precio en la acción Quanti Minoris”, *Revista Ius et Praxis*, volumen 21, número 1,; Universidad de Talca, 2015 Disponible en: [http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S071800122015000100018&lng=pt&nrm=iso](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S071800122015000100018&lng=pt&nrm=iso)

- c) Los ordenamientos jurídicos que consagran una fórmula de cálculo en la rebaja del precio: Como el Código Alemán o BGB, en el cual se presenta una fórmula matemática que implica multiplicar el valor actual de la cosa, por el precio acordado y dividirlo por el valor que la cosa habría tenido de no ser defectuosa, siguiendo el criterio del CISG.

Ahora si bien en nuestro derecho no se presenta una forma de calcular el monto de la rebaja del precio es importante resolver cuales son los criterios jurídicos utilizados por nuestros tribunales al momento de determinarlo. Ya que en nuestro país tienden a darse dos posturas: En la primera, se rechazan las demandas que involucran la rebaja del precio si el actor no señala el monto de cuya reducción se solicita y en la segunda, si el demandante indica una suma en que el precio del contrato debe ser reducido, dicho valor se considera en forma meramente referencial, y luego se procede a cuantificar la rebaja discrecionalmente.<sup>112</sup>

Ejemplo de lo anteriormente planteado se da en la causa N°1763/2007<sup>113</sup> al indicar lo siguiente: *“Que en cuanto a la rebaja del precio pactado, consta del libelo que contiene la demanda que, si bien la actora construye sus argumentaciones sobre la base de tal pretensión, olvida indicar finalmente y con exactitud el monto al cual solicita sea reducido tal precio acordado, limitándose a realizar tal despliegue únicamente en relación con la indemnización de perjuicios que también persigue. Luego, tal motivo resulta suficiente para desestimar la demanda en aquél capítulo, desde que cualquier apreciación que pudiere hacer el tribunal en tal sentido podría considerarse como un obrar extralimitado de las facultades que le corresponden y que han quedado restringidas por las partes en sus escritos fundamentales.”*

Ejemplo del segundo caso se da en la causa N° 4151/2015<sup>114</sup> que indica lo siguiente: *“Ahora bien, del mérito de los autos y de lo resuelto en la sentencia*

---

<sup>112</sup> Ibidem.

<sup>113</sup> Vlex Chile, 4 de Agosto de 2008, Causa N° 1763/2007, Resolución N° 21082 de Corte Suprema, Disponible en <http://app.vlex.com/#vid/332901042>.

<sup>114</sup> Vlex Chile, 13 de Julio de 2015, Causa N°4151/2015, Resolución N°100848 de Corte Suprema, Disponible en <http://app.vlex.com/#vid/577908902>.

*impugnada se puede constatar que los jueces del fondo se limitaron a resolver lo pedido, razonando jurídicamente acerca de los motivos por los cuales procedía acoger la demanda de rebaja del precio por vicios redhibitorios interpuesta y el monto solicitado por el actor, no advirtiéndose pronunciamiento alguno que haya podido exceder el marco legal que correspondía a los sentenciadores examinar conforme a la propia acción objeto de la litis”*

Respecto a lo anterior se debe considerar la posibilidad de que no siempre es correcto encasillar tan tajantemente en “posturas” las actitudes de nuestros tribunales, ya que sus opiniones y forma de juzgar los hechos tienden a variar a lo largo del tiempo incluso para situaciones que suelen ser evidentemente similares. Un ejemplo de lo anteriormente dicho lo entrega la causa N°3740/2012<sup>115</sup> en donde los tribunales determinan la rebaja del precio fundándose justamente no de las maneras señaladas anteriormente sino que en base a informes periciales, de esta forma se señala: *“Para tal efecto, los sentenciadores estimaron indiciaria la tasación o evaluación practicada por el informe y pericia de fojas 10, ratificada a fojas 430, y los dichos de los testigos de las partes, concluyendo que el costo del trabajo respecto de las doce casas del condominio, durante solo un año, ascendió a \$2.430.000.- mas impuesto IVA, para luego dar lugar al pago de una mantención anual por US\$675.- más IVA.*

*De ello se desprende que el costo porcentual del control y monitoreo por cada una de las viviendas durante solo tres años, debería ascender a 202.500.- mas US\$112.-, todo ello más impuesto IVA, regulando la rebaja,*

*En tal virtud, considerando tales costos mínimos actualizados como indiciarios de la depreciación de los inmuebles y sin incluir daños mayores eventualmente ya producidos o sobrevinientes, los sentenciadores regularon en un veinte por ciento la parte del precio de compraventa pagado a rebajar por cada inmueble;”*

---

<sup>115</sup> Vlex Chile, 4 de Octubre de 2012, Causa N°3740/2012, Resolución N° 81394 de Corte Suprema, Disponible en <http://app.vlex.com/#vid/436012946>.

Dentro de la línea de pensamiento antes establecido, se dijo que los tribunales chilenos tenían diversos criterios jurídicos en torno a los cuales determinar la rebaja del precio, para la ya nombrada autora, éstos son 3:

- a) La proporcionalidad: La proporcionalidad implica la relación entre magnitudes medibles o, en otros términos, la conformidad o proporción de elementos entre sí. En este caso, hay dos magnitudes medibles que se contienen en nuestra normativa: el precio y el valor de la cosa por los vicios ocultos.
- b) La gravedad del vicio: En nuestro sistema la consideración de la gravedad del vicio es determinante en dos sentidos: disciplina las acciones edilicias susceptibles de ser ejercitadas; y para el caso de la acción de rebaja de precio, fija un estándar que debe a ser considerado para llevar a cabo la cuantificación de la rebaja demandada.
- c) Los costos de reparación del bien: En ocasiones, nuestra jurisprudencia ha acudido al monto de la reparación del bien defectuoso como elemento a considerar en la cuantificación de la reducción del precio, ya sea como un único antecedente para ello, o ligado a otros elementos de juicio.

Dejando de lado la situación chilena, también corresponde analizar que sucede con el CISG en donde se presenta una fórmula especial al momento de calcular el monto de reducción del precio. De esta forma se indica en el art. 50 de la CISG, en su primera parte, que si las mercaderías no fueren conformes al contrato, háyase, o no, pagado el precio, el comprador podrá rebajar el precio proporcionalmente a la diferencia existente entre el valor que las mercaderías efectivamente entregadas tenían en el momento de la entrega y el valor que habrían tenido en ese momento mercaderías conformes al contrato.

La fórmula de la Convención permite mantener la proporción entre el precio del contrato y el valor objetivo de las mercaderías. El método adoptado en la CISG no coincide plenamente con el relativo o proporcional adoptado por sus antecesores,

desde que presenta una importante variación al fijarse como momento relevante para determinar la disminución de valor de las mercaderías, ya no el de la celebración del contrato, sino el de la entrega.<sup>116</sup>

Por otra parte, no sólo debe tomarse en cuenta el valor de las mercaderías no conformes, sino también el hipotético que hubiesen tenido otras conformes al contrato. Los valores antes mencionados son valores objetivos, con prescindencia del precio acordado en el contrato. De la comparación de ambos resultará el porcentaje en que disminuyó el valor y en ese porcentaje se reducirá el precio. Así, tres son los datos relevantes, el precio estipulado, el valor de las mercaderías no conformes y el valor hipotético de las mercaderías si éstas hubieren sido conformes al contrato, de la comparación de los dos últimos resultará el porcentaje de la disminución del valor de las mercaderías entregadas. No hay un traspaso directo de la disminución del valor al precio del contrato, sino proporcional. La ley no autoriza al comprador a descontar del precio estipulado el valor de las mercaderías no conformes, sino que debe calcular el porcentaje de la disminución de valor con relación a un valor hipotético de mercaderías conformes.<sup>117</sup>

---

<sup>116</sup> VIDAL OLIVARES ALVARO, Ob. Cit. p. 587.

<sup>117</sup> Ibid p. 588.

## 9.- Conclusión.

Al comenzar la investigación de la presente memoria , la finalidad principal de la misma era tener un mayor conocimiento de la acción *quanti minoris*, de manera que fuésemos indagando en su historia, naturaleza, aplicación práctica en la actualidad y recibimiento por el derecho comparado, mientras que por otra parte existían una serie de cuestionamientos tendientes a medir su utilidad no tan solo si se hacía uso de ella aisladamente, sino que también para ver que sucedía cuando se hallaban presentes otros remedios disponibles para el actor ante una misma situación determinada, o sea que sucedía con la acción *quanti minoris* en relación a los otros remedios existentes.

A partir de los antecedentes reunidos a lo largo de esta tesis, se puede concluir que la acción *quanti minoris* encuentra su origen en la *actio empti* , la que permitía al actor hacer uso de ella en caso de que el vendedor hubiese declarado de forma expresa la ausencia de vicios o afirmado ciertas cualidades de la cosa, así como si el vendedor no hubiera tenido conocimiento de los vicios caso en el cual el comprador podía pedir la rebaja del precio o bien la resolución, dependiendo de si de haber conocido los vicios hubiese comprado menos o no hubiese comprado respectivamente.

En cuanto a su naturaleza, este es un tema delicado del cual es sumamente difícil llegar a una respuesta que sea satisfactoria para todas las posturas existentes, ya que mientras para algunos es una acción de incumplimiento, para otros es una acción de nulidad por error o una garantía, una acción indemnizatoria o bien una acción especial. Ante tal abanico de opciones es importante poner atención a la delimitación del daño, o sea, a aquello de lo cual debe responder el vendedor ante el vicio oculto que se genera y hace aplicable la acción *quanti minoris*, ya que éste es responsable por el valor de la prestación y no por aquellas perdidas que el incumplimiento genera y que van más allá del valor de la prestación misma (como

por ejemplo el lucro cesante), de ahí que se le considere en esta memoria una acción especial de una responsabilidad de contenido delimitado.

La aplicación de la acción *quanti minoris* en la actualidad no deja de ser un punto importante que tocar y a lo largo de estas páginas se puede vislumbrar que si se podría haber llegado a pensar que la acción *quanti minoris* era una acción en desuso, se estaría cayendo en un error. Lo anterior porque es una acción presente en dos de los contratos más importantes de nuestro Código Civil como lo son la compraventa y el arrendamiento, también debido a que en el aspecto jurisprudencial es utilizada hasta el día de hoy, existiendo sentencias o resoluciones en que el actor hace uso de ésta acción ya sea interponiéndola de forma única o bien acompañándola de una indemnización de perjuicios dependiendo del caso determinado de que se trate y porque en general es una de las opciones que el comprador tiene ante una situación determinada y es siempre significativo tomar en consideración (como se ha dicho anteriormente en esta tesis) la propia voluntad del actor al tiempo de decidir si quiere o no hacer uso de esta acción.

Desde el punto de vista del derecho comparado la acción *quanti minoris* es acogida de forma diferente dependiendo de la legislación frente a la que nos encontremos, es así como en Francia es acogida de forma similar a como es acogida en Chile, salvo ciertos aspectos como por ejemplo el plazo, caso en el cual mediante una transposición al derecho francés de una directiva comunitaria europea se prevé un plazo especial de dos años para la acción *quanti minoris* (ya que en el Código Civil de aquel país no se hace mención a plazo alguno), mientras que en España se incorpora una directiva que coexiste con el contenido del código, en este aspecto se lleva a cabo tal trasposición por un ley especial creada con dicha finalidad (ley 23/2003), por otra parte en EE.UU específicamente en el estado de Louisiana se presenta una acción similar a la *quanti minoris*, salvo, que en vez de corresponderle dicha acción al comprador, como lo sería la en el caso de la acción estimatoria, le corresponde al vendedor y por último en Alemania, quien adopta lo establecido en la Convención de Viena, se modifica el BGB en relación a lo que se

establecía de las acciones edilicias adoptándose el término de deber de conformidad para tratarlas.

Como es posible apreciar en el derecho comparado, la acción *quanti minoris* sigue siendo una herramienta disponible y vigente para el actor, lo que refuerza la idea de que la acción estimatoria no se encuentra muerta o en desuso, ya que es adoptada por varias legislaciones e incluso por convenciones internacionales (como lo es la CISG) y más aún sigue siendo utilizada hasta el día de hoy en todos ellos.

Y por último nos encontramos con la acción *quanti minoris* en relación a los otros remedios existentes, lo primero que se debe de dejar claro es que el actor puede encontrarse en una situación en donde tenga a su favor, para utilizar, más de un remedio disponible; ahora lo que puede ser cuestionable es si puede interponerlos subsidiariamente o si la interposición de unos impide la de otros. En relación a la acción *quanti minoris* y la interposición de otros remedios dicha situación es discutida, ya que para algunos el hacer uso de la acción estimatoria no sería un impedimento para también utilizar e interponer subsidiariamente otros remedios como por ejemplo una acción resolutoria, lo anterior porque no es la intención del legislador restringir las posibilidades del comprador en uno de los contratos más importantes de nuestro derecho como es la compraventa, puesto que hacerlo implicaría perjudicarlo y no es éste el espíritu de las disposiciones existentes. Mientras que para otros no es posible interponer subsidiariamente dichos remedios, a menos de que se trate del caso en que la cosa comprada es distinta de la entregada, ya que si se recibe la misma cosa comprada, pero viciosa, la acción resolutoria se encuentra vedada.

Lo anterior no deja de generar conflicto además de doctrinario, también jurisprudencial, ya que muchas veces está en la apreciación de la Corte el aceptar o no dicha interposición, porque son varios factores a considerar aquellos con los que debe lidiar el juez al momento de decidirse por una u otra alternativa.

## 10.- Bibliografía.

### I. Obras Consultadas.

- 1) ALESSANDRI RODRIGUEZ, Arturo; *De la compraventa y la promesa de venta*; tomo II, volumen II; Editorial Jurídica de Chile; Santiago, Chile; 2003.
- 2) CAPRILE BIERMANN, Bruno, “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”; *Estudios de derecho privado en homenaje al profesor Christian Larroumet*; Fundación Fueyo, Universidad Diego Portales; Santiago, Chile; 2008.
- 3) GAITAN RODRIGUEZ, José Alberto; MANTILLA ESPINOZA, Fabricio; *La terminación del contrato: nuevas tendencias del derecho comparado*; Editorial Universidad del Rosario, Bogotá, 2007.
- 4) GUZMAN BRITO, Alejandro; *Derecho privado romano: Colección de tratados y manuales*; Tomo II; Legal Publishing; Santiago, 2013.
- 5) LAURENT, François; *Principios del Derecho Francés*; Imp. De Barroso, hno. y comp. Sucesores; Universidad Autónoma de Nuevo León; México, 1895.
- 6) MORALES MORENO, Antonio Manuel; *La modernización del derecho de las obligaciones*; Thompson Civitas; Navarra, 2006.
- 7) POTHIER, JOSEPH ROBERT, *Tratado del contrato de compra y venta*; Editorial: Imprenta y Litografía de J. Roger; Barcelona, 1841.  
Disponible en: [https://books.google.cl/books?id=gRfW-5l5klQC&printsec=frontcover&source=gbs\\_ge\\_summary\\_r&cad=0#v=onepage&q&f=false](https://books.google.cl/books?id=gRfW-5l5klQC&printsec=frontcover&source=gbs_ge_summary_r&cad=0#v=onepage&q&f=false)

- 8) RAMOS PAZOS, René; *De las Obligaciones*; Tercera edición; Editorial Legal Publishing; Chile, 2008.
- 9) RIPERT, Georges; *Tratado de Derecho Civil - Según el tratado de Planiol; Contratos civiles*; tomo VIII; La Ley; Buenos Aires, 1963-1965.

## II. Revistas y otras publicaciones.

- 1) BARAONA GONZALES, Jorge, “La acción redhibitoria como acción de nulidad”, en Alejandro Guzmán Brito (Edit.), *Estudios de Derecho Civil III. Jornadas Nacionales de Derecho Civil. Valparaíso, 2007*; Legal Publishing; Santiago, 2008.
- 2) BERNAD MAINAR, Rafael; “Redefinición de la responsabilidad por vicios ocultos en el código civil con anterioridad al real decreto ley 1/2007 del 16 de Noviembre”; *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, Número 715; septiembre-octubre 2009.  
Disponible en: <http://libros-revistas-derecho.vlex.es/vid/redefinicion-vicios-ocultos-anterioridad-68986969>
- 3) CARRIÓN OLMOS, Salvador; *Anuario de Derecho Civil*; Ministerio de Justicia- Boe; Madrid; Año 2005.
- 4) FIGUEROA YAÑEZ, Gonzalo; “Rescisión, resolución y redhibición: ¿Puede hablarse de un “cúmulo de acciones”?”; *Estudios de derecho privado. Libro homenaje al jurista Rene Abeliuk Manasevich*; Universidad Andrés Bello; Santiago, 2011.
- 5) MORALES MORENO, Antonio Manuel; “El alcance protector de las acciones edilicias”; *Anuario de Derecho Civil*, Vol. 3, Número 3; Ministerio de Justicia- Boe; Madrid, 1980; páginas 585-686.
- 6) MURIA TUÑÓN, Arnau; “The actio quanti minoris and Sales of Goods between Mexico and U.S: An analysis of the remedy of reduction of the price in the UN sales convention, CISG article 50 and civil law antecedents”.  
Disponible en: <http://www.cisg.law.pace.edu/cisg/biblio/muria.html>.

- 7) OVIEDO ALBÁN, Jorge, “Sobre el concepto de vicio redhibitorio en la compraventa. Análisis comparado de la jurisprudencia chilena y colombiana”; *Revista Chilena de Derecho*, vol. 37, N°2; Santiago; agosto 2010; Páginas 241-269.  
Disponible en:  
[http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0718-34372010000200003](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-34372010000200003)
- 8) OVIEDO ALBÁN, Jorge; “La protección al comprador ante los vicios ocultos de la cosa entregada: del derecho romano a los instrumentos contemporáneos sobre contratos”; *Revista de Derecho*; Pontificia Universidad Católica de Valparaíso; Número 43; Valparaíso, diciembre 2014.  
Disponible en: [http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-68512014000200005&script=sci\\_arttext](http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-68512014000200005&script=sci_arttext)
- 9) SORTAIS, Jean Pierre; “El saneamiento en la compraventa de bienes de consumo”, *Revista Chilena de Derecho*, vol. 35 N°3; Pontificia Universidad Católica de Chile; Santiago 2008;  
Disponible en:  
[http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0718-34372008000300016](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-34372008000300016)
- 10) PEREIRA ANABALÓN, Hugo; “Naturaleza jurídica de las acciones del artículo 1932 del Código Civil”, *Revista de Derecho y Jurisprudencia, Edición Bicentenario, Doctrinas esenciales. Derecho civil, Contratos*. Tomo II; Editorial Jurídica de Chile, Puntotex, Thompson Reuters; Santiago, 2010; página 31.
- 11) PRADO LOPEZ, Pamela, “La cuantificación de la rebaja del precio en la acción Quanti Minoris”, *Revista Ius et Praxis*, volumen 21, número 1; Universidad de Talca, 2015; Páginas 617-650. Disponible en:  
[http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0718-00122015000100018&lng=pt&nrm=iso](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-00122015000100018&lng=pt&nrm=iso)
- 12) VIDAL OLIVARES, Álvaro; “Efectos particulares de la falta de conformidad de las mercaderías en la compraventa internacional”, *Revista de Derecho*, XXVI, Semestre II; Pontificia Universidad Católica de Valparaíso; Valparaíso, 2005; Páginas 559-593.

### III. Textos legales.

- 1) \_\_\_\_\_, Código Civil Chileno; Editorial Abeledo Perrot-Legal Publishing; Santiago, 2012.
- 2) \_\_\_\_\_, Código Civil Español. Disponible en: [www.civil.udg.es/normacivil/estatal/cc/indexcc.htm](http://www.civil.udg.es/normacivil/estatal/cc/indexcc.htm)
- 3) \_\_\_\_\_, Código Civil Francés; Disponible en: [www.legifrance.gouv.fr/content/download/1966/13751/.../Code\\_41.pdf](http://www.legifrance.gouv.fr/content/download/1966/13751/.../Code_41.pdf)
- 4) *Convención de las Naciones Unidas sobre los Contratos de Compraventa Internacional de Mercaderías*, Naciones Unidas, Nueva York 2011. Disponible en: <http://www.uncitral.org/pdf/spanish/texts/sales/cisg/V1057000-CISG-s.pdf>
- 5) \_\_\_\_\_, Uniform Commercial Code. Disponible en: <https://www.law.cornell.edu/ucc>