

INDICE

| | |
|--|------|
| ÍNDICE DE AUTORES..... | XIX |
| ÍNDICE DE ARTÍCULOS EN DOCTRINAS | XXV |
| ÍNDICE DE ARTÍCULOS EN SENTENCIAS..... | XXIX |
| ÍNDICE ANALÍTICO | XXXV |
| I. INTRODUCCIÓN..... | 1 |
| II. ESTUDIOS..... | 11 |
| 1. LA CONFORMIDAD DE LA COSA VENDIDA: ADECUACIÓN MATERIAL..... | 11 |
| 1.1. Introducción..... | 11 |
| 1.2. Procedo en dos tiempos..... | 11 |
| A) <i>Dos nociones de conformidad</i> | 12 |
| B) <i>Falta de conformidad como falta de adecuación material de la cosa</i> | 13 |
| 1.3. La cabida en los inmuebles, un supuesto no considerado | 18 |
| 1.4. <i>Aliud pro alio</i> : ¿un supuesto de falta de conformidad?..... | 20 |
| 1.5. Manifestaciones y criterios..... | 22 |
| 1.6. Las manifestaciones de la conformidad..... | 23 |
| 1.7. El acuerdo de las partes. Especial referencia a las declaraciones del vendedor | 26 |
| 1.8. Los criterios supletorios de la voluntad de las partes | 29 |
| 1.9. Los usos del bien | 30 |
| 1.10. La correspondencia con la muestra o modelo | 33 |
| 1.11. Envasado o embalaje | 34 |

| | |
|--|----|
| 1.12. El carácter fragmentario, utilidad y arbitrariedad: a manera de conclusión | 35 |
| 1.13. Bibliografía..... | 36 |
| 1.14. Jurisprudencia..... | 38 |
| | |
| 2. LA TUTELA DEL COMPRADOR FRENTE A LA AUSENCIA DE CALIDADES | |
| PRESUPUESTAS EN LA COSA..... | 39 |
| 2.1. Introducción..... | 39 |
| 2.2. A propósito de dos sentencias de la Corte Suprema | 40 |
| A) <i>Los hechos</i> | 40 |
| B) <i>La incardinación de las pretensiones de las partes</i> | 42 |
| a. El error vicio del consentimiento | 43 |
| b. Inexistencia parcial del objeto..... | 44 |
| c. Vicios redhibitorios | 45 |
| d. Incumplimiento de la obligación de entrega | 47 |
| e. Síntesis | 48 |
| 2.3. La existencia de concursos | 49 |
| A) <i>La idea de concursos</i> | 50 |
| B) <i>Diversos concursos de tutelas</i> | 51 |
| 2.4. Síntesis..... | 64 |
| 2.5. ¿Cómo se resuelven los concursos? | 65 |
| A) <i>Concursos horizontales</i> | 65 |
| B) <i>Concursos verticales</i> | 71 |
| C) <i>Síntesis</i> | 73 |
| 2.6. Hacia un sistema más adecuado de protección del comprador | 74 |
| A) <i>Un derecho del incumplimiento contractual</i> <i>innecesariamente complejo.</i> | 74 |
| B) <i>Reglas simples para un mundo complejo.</i> | 75 |
| C) <i>La noción de incumplimiento</i> | 76 |
| D) <i>Un sistema articulado de medios de tutela del acreedor</i> | 78 |
| E) <i>Concursos verticales</i> | 80 |
| 2.7. A manera de conclusión: la pesadilla y el sueño noble | 82 |
| 2.8. Bibliografía..... | 82 |
| 2.9. Jurisprudencia..... | 86 |
| | |
| 3. A PROPÓSITO DEL ARTÍCULO 1861 | 88 |
| 3.1. Introducción..... | 88 |
| 3.2. Garantía y responsabilidad | 89 |
| 3.3. Dos supuestos de responsabilidad | 92 |

| | |
|---|-----|
| 3.4. Una regla general respecto de la información que debe suministrarse durante la negociación de un contrato..... | 95 |
| 3.5. Responsabilidad precontractual e incumplimiento contractual..... | 99 |
| 3.6. Bibliografía..... | 105 |
| 3.7. Jurisprudencia..... | 109 |
| 4. COMENTARIO SENTENCIA ROL N° 3216-2009, CORTE SUPREMA | 110 |
| 4.1. Bibliografía..... | 113 |
| 5. COMENTARIO SENTENCIA ROL N° 21911-2014, CORTE SUPREMA | 114 |
| 5.1. Bibliografía..... | 119 |
| 5.2. Jurisprudencia..... | 120 |
| 6. COMENTARIO SENTENCIA ROL N° 1.908-2008, CORTE SUPREMA..... | 121 |
| 6.1. El error y la falta de conformidad | 124 |
| 6.2. Por razones perfectamente comprensibles la doctrina enfoca el error únicamente desde la correcta formación de la voluntad; sin embargo, este enfoque oculta tanto como aquello que revela..... | 125 |
| 6.3. Cualidades esenciales y accidentales | 126 |
| 6.4. El carácter excusable del error | 129 |
| 6.5. Bibliografía..... | 132 |
| 6.6. Jurisprudencia..... | 134 |
| 7. FALTA DE CONFORMIDAD JURÍDICA Y TUTELA DEL COMPRADOR..... | 135 |
| 7.1. Introducción..... | 135 |
| 7.2. Propósito práctico y conformidad jurídica | 136 |
| A) <i>Propósito práctico y conformidad de la cosa vendida</i> | 136 |
| a. La conformidad de la cosa vendida..... | 138 |
| i. Conformidad material y conformidad jurídica | 138 |
| ii. Conformidad en el Código Civil, una mirada panorámica | 142 |
| B) <i>Conformidad jurídica, supuestos de hecho y consecuencias jurídicas, una mirada a la CISG y a la CESL</i> | 143 |
| 7.3. La conformidad jurídica en el Código Civil..... | 148 |
| A) <i>El Código Civil ¿Dónde buscar?</i> | 148 |
| B) <i>La venta de cosa ajena</i> | 149 |
| C) <i>Derechos y pretensiones</i> | 153 |
| a. La evicción | 153 |
| i. Los supuestos de hecho de la evicción | 154 |
| • La doctrina | 154 |

| | |
|--|-----|
| • Los tribunales superiores de justicia | 157 |
| ii. Las consecuencias jurídicas de la evicción..... | 163 |
| b. Falta de conformidad jurídica en casos en los que no procede la evicción | 167 |
| i. Derechos reales y/o gravámenes en que se puede aplicar el artículo 1872 | 168 |
| ii. Derechos reales y/o gravámenes en que no recibe aplicación el artículo 1872 | 170 |
| iii. Falta de registro | 175 |
| • Existe incumplimiento | 175 |
| • No existe incumplimiento | 177 |
| • Registro e incumplimiento..... | 179 |
| 7.4. Mirando hacia adelante: a manera de conclusión..... | 180 |
| 7.5. Bibliografía..... | 181 |
| 7.6. Jurisprudencia..... | 184 |
| | |
| 8. LA PROTECCIÓN DEL COMPRADOR EN LA VENTA DE COSA AJENA..... | 189 |
| 8.1. Introducción..... | 189 |
| 8.2. Antecedentes y situación de la venta de cosa ajena en Chile | 190 |
| <i>A) Algunos antecedentes históricos.....</i> | 190 |
| <i>B) Validez y eficacia de la venta de cosa ajena en el Código Civil.....</i> | 194 |
| <i>C) Recapitulación.....</i> | 203 |
| 8.3. La protección del comprador, invalidez e ineficacia de la venta de cosa ajena..... | 203 |
| <i>A) La hipótesis de venta de cosa ajena a considerar</i> | 203 |
| <i>B) La invalidez de la venta de cosa ajena.....</i> | 205 |
| a. La falta de consentimiento | 205 |
| b. Objeto ilícito | 210 |
| c. Vicios del consentimiento | 212 |
| i. El error vicio del consentimiento..... | 212 |
| ii. El dolo in contrahendo..... | 214 |
| <i>C) El incumplimiento contractual.....</i> | 217 |
| a. El pacto de las partes..... | 218 |
| b. El dolo del vendedor | 224 |
| c. El artículo 1872 del Código Civil | 226 |
| 8.4. Conclusión..... | 229 |
| 8.5. Bibliografía..... | 230 |
| 8.6. Jurisprudencia..... | 233 |

9. EL SUPUESTO DE HECHO DE LA EVICCIÓN: PERTURBACIONES 236

9.1. Introducción..... 236

9.2. Evicción y saneamiento de la evicción..... 237

9.3. La perturbación..... 239

9.4. El derecho francés y el derecho español..... 242

9.5. La CISG y el CESL 243

9.6. La perturbación proviene del vendedor 249

9.7. La “causa anterior al contrato” 252

9.8. Causas anteriores según la doctrina y los tribunales nacionales 254

 A) *Derechos reales* 256

 B) *Acciones posesorias*..... 258

 C) *Cargas y limitaciones administrativas* 259

9.9. Hacia la conformidad jurídica, a manera de conclusión..... 260

9.10. Bibliografía..... 261

9.11. Jurisprudencia..... 262

10. COMENTARIO SENTENCIA ROL N° 567-2015. CORTE DE APELACIONES.... 265

10.1. La sentencia 265

10.2. La extensión de las obligaciones del vendedor 267

10.3. La tutela del comprador..... 270

10.4. Bibliografía..... 271

10.5. Jurisprudencia..... 271

III. ANEXO: EXTRACTOS DE SENTENCIAS 273

I. PRESENTACIÓN DE SENTENCIAS: CUMPLIMIENTO IMPERFECTO
DE LA OBLIGACIÓN DE ENTREGA 273

1.1. *Aliud pro alio*..... 273

 A) *Definición del incumplimiento*..... 273

 B) *Supuestos de concurrencia o aplicación* 274

 C) *Tratamiento jurisprudencial*..... 274

 a. Material: 274

 b. Funcional: 275

 D) *Régimen de remedios* 275

1.2. Disconformidad Material: Respecto al carácter cuantitativo 276

 A) *Definición del incumplimiento en comento* 276

 B) *Supuestos de concurrencia o aplicación* 276

| | |
|--|-----|
| C) <i>Tratamiento jurisprudencial</i> | 277 |
| a. Cabida: | 277 |
| b. Integración publicitaria:..... | 278 |
| c. Artículo 1814:..... | 278 |
| D) <i>Régimen de remedios</i> | 279 |
| 1.3. Disconformidad Material: Respecto al carácter cualitativo | 280 |
| A) <i>Definición del incumplimiento</i> | 280 |
| B) <i>Supuestos de concurrencia o aplicación</i> | 280 |
| C) <i>Tratamiento jurisprudencial</i> | 280 |
| a. Integración publicitaria: | 280 |
| b. Cualidad atribuida por las partes..... | 281 |
| c. Defectos generales..... | 281 |
| D) <i>Régimen de remedios</i> | 283 |
| 1.4. Disconformidad jurídica..... | 283 |
| A) <i>Definición del incumplimiento</i> | 283 |
| B) <i>Supuestos de concurrencia o aplicación</i> | 284 |
| a. Disconformidad jurídica por cargas administrativas:..... | 284 |
| b. Disconformidad jurídica por prohibiciones legales y judiciales: | 284 |
| c. Disconformidad jurídica por derechos de terceros..... | 284 |
| C) <i>Tratamiento jurisprudencial</i> | 285 |
| a. Disconformidad jurídica por cargas administrativas | 285 |
| b. Disconformidad jurídica por prohibiciones judiciales y legales | 285 |
| c. Disconformidad jurídica por derechos de terceros. | 286 |
| D) <i>Régimen de remedios</i> | 288 |
| 2. SENTENCIAS..... | 289 |
| 2.1. Aliud pro Alio..... | 289 |
| 1. SILVA ESCANDÓN MARÍA GABRIELA CON DOSQUE CONTRERAS MARÍA LUISA..... | 289 |
| 2. ZORÍN S.A. CON COMPAÑÍA SIDERÚRGICA HUACHIPATO S.A. | 294 |
| 3. JOSÉ ORTELIO GARCÍA PINILLA Y NELSON ALBORNOZ RUEDLINGER CON HUGO NAVARRETE WILHELM Y EL BANCO SANTIAGO..... | 300 |
| 4. CECINAS LA PREFERIDA S.A. CON SOCIEDAD COMERCIAL SALINAK LIMITADA..... | 304 |
| 5. MARÍA SOLEDAD BÓRQUEZ OLIVARI CON FALABELLA RETAIL S.A.. | 308 |
| 2.2. Disconformidad Material | 314 |
| A) <i>Cuantitativa</i> | 314 |
| a. Cabida..... | 314 |

| | |
|--|-----|
| 6. SOCIEDAD FORESTAL EL QUILO CON MELO REBOLLEDO, ELENA MORELIA..... | 314 |
| 7. EMPRESA CONSTRUCTORA ALFA LTDA. CON HALABI ALVARO JUAN Y OTRO..... | 317 |
| 8. EL ÁGUILA LIMITADA CON JARAMILLO PERALTA PABLO..... | 322 |
| b. Integración Publicitaria..... | 326 |
| 9. POLIETILENOS BIOPLASTIC CHILE LIMITADA CON BENJAMÍN CELEDÓN SILVA..... | 326 |
| 10. CARMEN MUÑOZ CARVAJAL CON INMOBILIARIA LAS NIEVES S.A..... | 331 |
| c. Artículo 1814..... | 335 |
| 11. EMPRESA CON MUNICIPALIDAD DE FUTRONO..... | 335 |
| <i>B) Cualitativa</i> | 339 |
| a. Integración Publicitaria..... | 339 |
| 12. SOLEDAD ALLENDE MORAN CON EMPRESA CONSTRUCTORA CASAS INDUSTRIALIZADAS DEL SUR S.A. | 339 |
| 13. JOSÉ ALFREDO ALARCÓN PIZARRO CON INVERSIONES E INMOBILIARIA CAMPANARIO LIMITADA..... | 342 |
| b. Cualidades atribuidas por las partes..... | 346 |
| i. Muebles..... | 346 |
| 14. ARTURO SEPÚLVEDA GODOY CON MARÍA AGUILAR BLANCHE Y COMPAÑÍA LIMITADA..... | 346 |
| 15. CONSORCIO DE TRANSPORTES TRANCURA LIMITADA CON TOCALE TUNA, ROMILIO PERFECTO..... | 349 |
| ii. Inmuebles..... | 361 |
| 16. GLADYS NASH BÁEZ CON MOLINA MOREL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA S.A. | 361 |
| 17. SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR CON INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PEÑALOLÉN S.A..... | 365 |
| c. Defectos generales..... | 373 |
| i. Muebles..... | 373 |
| 18. QUEZADA ROMERO CON UNIMARC..... | 373 |
| 19. LABORATORIOS GARDEN HOUSE FARMACÉUTICA S.A. CON REUTTER S.A. | 376 |
| 20. BERRÍOS FLORES CON LAS BRISAS..... | 385 |
| 21. GONZÁLEZ RUIZ CON SANTA ISABEL..... | 389 |
| 22. NO CONSIGNA – TRACTOR LANDINI..... | 394 |
| 23. PAOLA ROCHA PARDO CON SALINAS Y FABRES S.A..... | 398 |
| 24. VARGAS CASTILLO CON HIPERMERCADO CALAMA..... | 402 |
| 25. JAIME FRANZANI DURÁN CON SOCIEDAD COMERCIAL GIUSEPPE Y COMPAÑÍA LIMITADA..... | 406 |
| 26. MARÍA ARAVENA ECHEVERRÍA CON COMERCIAL RUPANCO LIMITADA; INVERSIONES SAN IGNACIO S.A..... | 409 |

| | |
|--|-----|
| 27. VÍCTOR ROBLEDO RIVERA CON RIPLEY | 413 |
| 28. ERMIGIDO BURGOS FIERRO CON DIN | 416 |
| 29. SERNAC CON ALIMENTOS FRUNA | 419 |
| 30. SERVICIOS DE IMPRESIÓN J. A. AMENÁBAR LTDA. CON FUENTES RIQUELME, IVÁN MANUEL | 422 |
| 31. COMERCIAL AUTOMOTRIZ QUILÍN LIMITADA CON IDE SANZBERRO, JULIÁN | 427 |
| 32. COMERCIAL AUTOMOTORA PRIME LTDA. CON VARAS ESCOBAR, LUIS ALBERTO..... | 430 |
| 33. SALINAS Y FABRES S.S. CON GUTIÉRREZ PINILLA, CARMEN | 435 |
| 34. SUPERMERCADO DE MATERIALES DE LA CONSTRUCCIÓN LIMITADA CON EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS ECONÓMICAS DIEZ, LUENGO, WEIL | 441 |
| 35. MARTA MUÑOZ TORRES CON PARIS..... | 445 |
| 36. STELLA MARIS ZAMER CON AUTOMOTRIZ CARMONA Y CÍA. LTDA. | 448 |
| 37. HERNÁN ROJAS CARRASCO CON AUTO SUMMIT..... | 452 |
| 38. FÉLIX IGNACIO RODRÍGUEZ CON SODIMAC S.A. | 457 |
| 39. GALLEGUILLOS GONZÁLEZ CARLOS CON CASA XIMENA ... | 460 |
| 40. SEPÚLVEDA LEIVA CON FUCHS | 464 |
| 41. VYHMEISTER SIEBALD EGON CON LLANOS Y WAMMES SOCIEDAD COMERCIAL LIMITADA | 468 |
| 42. SANDOVAL VÁSQUEZ JORGE ANDRÉS CON DISTRIBUIDORA DE INDUSTRIAS NACIONALES S.A. | 475 |
| 43. AUTOMOTORES GILDEMEISTER S.A. CON BRIONES MORENO NELSON RODRIGO | 481 |
| 44. SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR CON HITES | 485 |
| 45. ROSARIO ELIZABETH RAMONA ZÚÑIGA ZÚÑIGA CON AUTOMOTORA MARCO RATTI S.A. | 489 |
| 46. MONTES CON AUTOMOTORA COMERCIAL COSTABAL & ECHENIQUE S.A. | 492 |
| 47. SOCIEDAD AGRÍCOLA SANTA ANITA CON FAENADORA EL MILAGRO S.A. | 495 |
| ii. Inmuebles..... | 500 |
| 48. MEDINA ROJAS, ALEJANDRO E. CON NATURAL HOME S.A. ... | 500 |
| 49. LARZABAL BERAZA ROSARIO CON SOCIEDAD INMOBILIARIA TALASIA LIMITADA | 505 |
| 50. IRMA SEPÚLVEDA ZAPATA CON VÍCTOR SEGUEL ARRATIA.. | 512 |
| 51. CHATRE JIMÉNEZ, MIGUEL CON SOTO VÉJAR, EVELYNE..... | 515 |
| 52. MÁXIMO AGUILERA REYES Y OTROS CON INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LAGO RANCO LIMITADA | 517 |
| 53. JOSÉ ALEJANDRO VALDIVIA LUCERO CON MADRID & MADRID LIMITADA..... | 522 |

| | |
|--|-----|
| 54. GONZÁLEZ DÍAZ, MYRIAM CON INVERSIONES Y RENTAS MEDITERRÁNEO LIMITADA | 527 |
| 55. SANDOVAL, ELIZABETH Y OTRO CON FORESTAL AGRÍCOLA Y GANADERA INH LTDA. | 532 |
| 56. ANDRÉS ALCIDES CORTÉS TABILO CON EDUARDO ERNESTO CALDERÓN MACHUCA | 537 |
| 2.3. Disconformidad Jurídica | 541 |
| A) <i>Por cargas administrativas</i> | 541 |
| 57. SCHAUB GALBIATI ERIC CON SOCIEDAD FINANCIERA LATINOAMERICANA DE DESARROLLO S.A. | 541 |
| B) <i>Vehículos</i> | 544 |
| 58. MONTANARES BUSTAMANTE, VÍCTOR M. CON AMIGO VEGA, NATHALIE S. | 544 |
| 59. MARIO LEOPOLDO VERA LILLO CON WILLIE JORGE DOMÍNGUEZ OSSANDÓN | 547 |
| 60. SÁEZ PLACENCIO, HORTENCIA CON MORALES PIRMANTE, REINALDO Y OTRO | 550 |
| 61. MUEBLES LÓPEZ & LÓPEZ LIMITADA CON BANCO ITAÚ CHILE ... | 555 |
| 62. DAVID BENÍTEZ RIVAS CON MUNDACA DEL RÍO Y COMPAÑÍA LIMITADA | 560 |
| C) <i>Por prohibiciones legales y judiciales</i> | 564 |
| 63. ASESORÍAS OSCAR GONZÁLEZ SOCIEDAD ANÓNIMA | 564 |
| 64. BANCO SANTANDER CON OLAVE ANABALÓN MAURICIO ENRIQUE | 569 |
| 65. SOCIEDAD DE TRANSPORTES QUILLAICILLO LTDA. CON CONTRERAS ROJAS, ALEJANDRA | 573 |
| 66. FERNANDO VEGA RÍOS CON SOCIEDAD CODIMAR LIMITADA | 576 |
| 67. JEAN PIERRE CARRIO CALDERÓN CON SARA CALDERÓN ROJAS | 580 |
| D) <i>Por derechos de terceros</i> | 585 |
| 68. DEYANIRA DEL CARMEN SALAS Y OTRA CON MARÍA FLORENTINA BELLO | 585 |
| 69. MARÍA CORREA DE LA MAZA CON INMOBILIARIA LOS ANDES S.A. | 589 |
| 70. RODRIGO TORO MANCILLA CON BANCO SANTANDER CHILE | 592 |
| 71. ORLANDINI ORTIZ, JUAN DOMINGO CON FERNÁNDEZ VÁSQUEZ PATRICIO | 609 |
| 72. EMPRESA MINERA ORIEL GERARDO Y CÍA. LTDA. CON COMERCIAL MINERA SAN CRISTÓBAL LTDA. | 616 |