

INDICE

| | |
|---|----|
| 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 |
| <i>A) Dos nociones de conformidad</i> | 12 |
| <i>B) 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 |
| <i>A) Los hechos</i> | 40 |
| <i>B) 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 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 |
| <i>A) 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 |
| <i>B) 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 |
| <i>A) El Código Civil ¿Dónde buscar?.....</i> | 148 |
| <i>B) La venta de cosa ajena.....</i> | 149 |
| <i>C) 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..... | 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 |
| <i>A) Derechos reales</i> | 256 |
| <i>B) Acciones posesorias.....</i> | 258 |
| <i>C) Cargas y limitaciones administrativas</i> | 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 |
| | |
| 1. PRESENTACIÓN DE SENTENCIAS: CUMPLIMIENTO IMPERFECTO DE LA OBLIGACIÓN DE ENTREGA..... | 273 |
| 1.1. <i>Aliud pro alio</i> | 273 |
| <i>A) Definición del incumplimiento</i> | 273 |
| <i>B) Supuestos de concurrencia o aplicación</i> | 274 |
| <i>C) Tratamiento jurisprudencial</i> | 274 |
| a. Material: | 274 |
| b. Funcional: | 275 |
| <i>D) Régimen de remedios</i> | 275 |
| 1.2. Disconformidad Material: Respecto al carácter cuantitativo..... | 276 |
| <i>A) Definición del incumplimiento en comento</i> | 276 |
| <i>B) Supuestos de concurrencia o aplicación</i> | 276 |
| <i>C) Tratamiento jurisprudencial</i> | 277 |
| a. Cabida: | 277 |
| b. Integración publicitaria: | 278 |
| c. Artículo 1814:..... | 278 |
| <i>D) Régimen de remedios</i> | 279 |
| 1.3. Disconformidad Material: Respecto al carácter cualitativo..... | 280 |
| <i>A) Definición del incumplimiento</i> | 280 |
| <i>B) Supuestos de concurrencia o aplicación</i> | 280 |
| <i>C) Tratamiento jurisprudencial</i> | 280 |
| a. Integración publicitaria: | 280 |
| b. Calidad atribuida por las partes..... | 281 |
| c. Defectos generales..... | 281 |
| <i>D) Régimen de remedios</i> | 283 |
| 1.4. Disconformidad jurídica | 283 |
| <i>A) Definición del incumplimiento</i> | 283 |
| <i>B) 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. <i>Aliud pro Alio</i> | 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 |
| B) <i>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 |
| <i>A) Por cargas administrativas</i> | 541 |
| 57. SCHAUB GALBIATI ERIC CON SOCIEDAD FINANCIERA LATINOAMERICANA DE DESARROLLO S.A. | 541 |
| <i>B) 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 |
| <i>C) 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 |