

# LA ACCIÓN RESOLUTORIA Y LA EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO EN EL MARCO DE LOS INCUMPLIMIENTOS RECÍPROCOS

## THE RESOLUTIONARY ACTION AND THE EXCEPTION OF CONTRACT NOT FULFILLED IN THE FRAMEWORK OF THE RECIPROCAL BREACHES

*Anibal Korn Agusti\**

RESUMEN: Se analizan los alcances de la excepción de contrato no cumplido al alero de la acción resolutoria en un caso de incumplimientos recíprocos. Para ello se examinarán los problemas que plantea la excepción de contrato no cumplido en torno a la acción de cumplimiento forzado, la acción resolutoria y la indemnización de perjuicios para –finalmente– reflexionar sobre la necesidad de distinguir entre los perjuicios que son susceptibles de ser reparados en razón de la pretensión indemnizatoria.

PALABRAS CLAVE: Incumplimiento - Acción resolutoria - Excepción de contrato no cumplido - Indemnización de perjuicios - Cumplimiento forzado.

ABSTRACT: In this paper we are going to analyze the exception of not fulfilled contract in the context of the resolutive action in a case of reciprocal contract breach. In consequence, we need to examine the problems raised by the exception of not fulfilled contract in the action of enforced compliance, resolutive action and compensation for damages, and –finally– meditate on the need to distinguish between damages that are likely to be repaired on account of the indemnification claim.

KEYWORDS: Contract Breach - Resolutive Action - Exception of Unfulfilled Contract - Compensation - Enforced Compliance.

---

\* Abogado. Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de Chile y becario del programa de Magíster con mención en Derecho Privado de la misma casa de estudios. Correo electrónico: akorn65@gmail.com.

## 1. EL PROBLEMA

Desde el principio de los tiempos, los contratos que celebraban los sujetos eran de ejecución simultánea, un hombre entregaba una determinada porción de su caza mientras su contraparte le entregaba parte de su cosecha. Este tipo de convenciones naturalmente no suponían una ejecución diferida de las obligaciones. Sin embargo, en la actualidad nos vemos enfrentados a un universo de contratos tan amplio y complejo como la propia autonomía de la voluntad, pues ya no se trata de contratos simples, sino por la inversa, de instrumentos intrincados cuyo objetivo es satisfacer necesidades igualmente complejas. La evolución del hombre –como era de esperarse– significó, también, un cambio en los contratos que celebra para satisfacer necesidades que ya no son inmediatas, sino que se proyectan en el tiempo. Esa evolución –en lo que nos interesa– ha dado lugar a los contratos de ejecución diferida o duradera, es decir, aquellos contratos “cuyo cumplimiento se desenvuelve en el tiempo, con o sin solución de continuidad”<sup>1</sup>, en los que el riesgo de incumplimiento es latente.

El presente comentario tiene por objetivo estudiar una hipótesis particular en esta clase de obligaciones, esto es, qué sucede cuando ambas partes incumplen sus obligaciones y cómo ello se incardina con la acción de cumplimiento forzado, la acción resolutoria y la acción indemnizatoria en relación con la excepción de contrato no cumplido. El desafío que nos proponemos, entonces, es analizar –a la luz del caso que expondremos a continuación– si el incumplimiento recíproco admite la resolución (o el cumplimiento forzado) del contrato aun cuando se haya opuesto la excepción de contrato no cumplido o, bien, si aquella excepción es sinónimo de la pervivencia del contrato cuya resolución ha sido solicitada. Asimismo, abordaremos qué incidencia tiene la postura que tomemos para con la determinación de la procedencia de la indemnización de perjuicios que pueda caber a alguna a las partes.

Por lo anterior, en una primera sección abordaremos brevemente el caso en torno al cual plantearemos nuestras interrogantes, en un segundo acápite desarrollaremos algunas problemáticas asociadas a la resolución, el cumplimiento forzado y la indemnización de perjuicios ante la excepción de contrato no cumplido en el marco de los incumplimientos recíprocos y, en un tercer acápite, expondremos la importancia de distinguir los efectos resolutorios de aquellos que obedecen propiamente a las obligaciones indemnizatorias a las que haya lugar.

---

<sup>1</sup> PEÑAILILLO (2003), p. 345.

## 2. EL CASO: NELSON LORCA VILLAGRÁN CON SOCIEDAD COMERCIAL HORIZONTE LTDA.

El Juzgado Civil de Villarrica conoció –bajo el rol N° C-21.020-2010– la demanda ordinaria de resolución de contrato con indemnización de perjuicios interpuesta por Nelson Lorca Villagrán en contra de la Sociedad Comercial Horizonte Limitada. Aquella acción tenía por objetivo declarar la resolución del contrato de “compraventa, hipoteca y prohibición” a través del cual el actor compró un inmueble a la sociedad. El precio de la venta se pactó en la suma de \$12 000 000, el cual se pagaría con una cuota al contado, ascendente a \$1 500 000, noventa cuotas mensuales de \$120 000 y una cuota final de \$200 000. En el instrumento, las partes pactaron una cláusula de aceleración y, asimismo, el comprador garantizó el cumplimiento de sus obligaciones mediante garantía hipotecaria. El inmueble se entregó materialmente el mismo día de la suscripción del contrato, sin embargo, la inscripción fue promovida por el comprador transcurridos aproximadamente seis meses desde la suscripción, trámite que fue rechazado por el Conservador de Bienes Raíces de Temuco por encontrarse el inmueble inscrito a nombre de un tercero que había adquirido la propiedad y que, por lo demás, era la cónyuge del representante legal de la sociedad demandada.

En razón del contrato, el comprador había pagado parte del precio, especialmente la cuota al contado y las primeras dos cuotas mensuales, además de haber incurrido en gastos de cerramiento del sitio a solicitud del propio vendedor. Una vez que el comprador se percató de la situación dejó de cumplir con el pago de las cuotas sucesivas y demandó, además de la resolución del contrato, una indemnización de perjuicios a título de daño emergente que comprendía todos los gastos en que había incurrido hasta el momento, así como también a título de daño moral *el doble de la deuda* que adquirió en razón del contrato. El demandado –inicialmente en rebeldía– opuso como defensa excepción de contrato no cumplido, sosteniendo que no procedía la acción resolutoria, ni tampoco la reparación de los perjuicios que se reclamaban.

El tribunal de primera instancia acogió la demanda, declarando la resolución del contrato y, además, concedió indemnización de perjuicios prácticamente en los mismos términos solicitados por el demandante<sup>2</sup>. Empero, la Corte de Apelaciones de Temuco revocó aquella sentencia únicamente en la parte en que el tribunal *a quo* concedió la acción reparatoria, ya que a su juicio ninguna de las partes había dado *cumplimiento importante* al contrato,

---

<sup>2</sup> JUZGADO CIVIL DE VILLAGRICA (2012).

no encontrándose ninguna de ellas en mora y, por consiguiente, haciendo improcedente la pretensión indemnizatoria requerida<sup>3</sup>.

Ante aquel fallo de segunda instancia, el actor interpuso recurso de casación en la forma por haber preterido la Corte de Apelaciones pronunciarse sobre los efectos propios de la resolución. La impugnación promovida por el actor fue acogida por la Corte Suprema, la que acto seguido y sin nueva vista, pronunció una sentencia de reemplazo que terminó por confirmar el fallo de primera instancia, declarando la resolución del contrato con indemnización de perjuicios, pero acotando estos últimos solamente al daño emergente reclamado, toda vez que no había suficientes antecedentes que justificaran el daño moral promovido por el demandante<sup>4</sup>.

Lo relevante del fallo de la Corte Suprema, es que representa una modificación sustancial a la doctrina y a la jurisprudencia que en la materia venían sosteniendo los tribunales superiores de justicia y además, permite articular lo que –a nuestro juicio– representa la manera correcta en que deben operar la acción de cumplimiento, la acción resolutoria y la indemnización de perjuicios en relación con la excepción de contrato no cumplido.

### 3.- ¿QUÉ PROBLEMAS PLANTEA LA RESOLUCIÓN DE UN CONTRATO ANTE INCUMPLIMIENTOS RECÍPROCOS?

Una acción resolutoria con indemnización de perjuicios como la que nos convoca, despierta la necesidad de preguntarnos acerca de la procedencia del cumplimiento forzado de las obligaciones, de la acción resolutoria y de la indemnización de perjuicios, cuando la defensa que se esgrime tiene relación con la excepción de contrato no cumplido. Para ello es necesario determinar si la mora opera como requisito de dichas acciones y, por consiguiente, si estas proceden o no ante la mentada excepción en el marco de los incumplimientos recíprocos.

#### 3.1. *La tesis tradicional y la tesis moderna*

Lo primero que cabe advertir de la interrelación de los artículos 1489, 1552 y 1546 del *Código Civil* es que se trata de normas que –en su origen– regulan hipótesis de incumplimientos totales, es decir, cuando ninguna de las partes ha dado inicio a la ejecución de sus obligaciones. En ese contexto, la postura

---

<sup>3</sup> CORTE DE APELACIONES DE TEMUCO (2012).

<sup>4</sup> CORTE SUPREMA (2014)

tradicional –tanto de la doctrina clásica como de la jurisprudencia– ha sostenido que debe rechazarse tanto la acción de cumplimiento como la acción de resolución y la indemnización de perjuicios, pues “la excepción de contrato no cumplido es un dique amplio que ataja estas tres acciones”<sup>5</sup>.

El fundamento para rechazar aquellas acciones es que todas tienen como requisito la mora del deudor en los términos del artículo 1552 del *Código*, según el cual

“En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumple por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos”

por lo que si ocurren incumplimientos recíprocos, no existiría mora y, por ende, debían rechazarse las acciones mientras el demandante no hubiese cumplido ni se encontrase llano a cumplir.

En efecto, Arturo Alessandri Rodríguez<sup>6</sup>, criticando una sentencia que accedió a la resolución en un caso de incumpliendo recíproco, advertía que ello contravenía el texto expreso de los artículos 1489 y 1552 del *Código de Bello*, porque aquella acción se le otorga al contratante que *ha cumplido o que se encuentra llano a cumplir*, hipótesis que no se configura en los incumplimientos recíprocos. En idéntico sentido se pronunciaron con posterioridad los profesores Pablo Rodríguez Grez<sup>7</sup>, Emilio Rioseco<sup>8</sup> y Carlos Pizarro Wislon<sup>9</sup>.

Ciertamente esta postura entrañaba dificultades prácticas que eran a todas luces inadmisibles, no solo porque se *congelaba* el contrato impidiendo que se resolviera o se ejecutara forzosamente, sino, además, porque mantenía a las partes unidas por un contrato que –en mayor o menor medida– habían repudiado.

Esa postura clásica se volvió más cuestionable cuando se aplicó al caso de los cumplimientos parciales, pues como ocurre en este caso *sub lite*, el comprador se vería impedido de accionar y, más grave aún, estaría conminado a cumplir con un contrato a sabiendas de que no recibirá la contraprestación que lícitamente había convenido con el vendedor.

Reconociendo las problemáticas que representaba la interpretación tradicional, mediante sentencia de fecha 4 de diciembre de 2003, la Corte Suprema dio un vuelco en la materia, admitiendo la procedencia de la

---

<sup>5</sup> CAPRILE (2012), p. 64.

<sup>6</sup> ALESSANDRI (1931), pp. 689-696.

<sup>7</sup> RODRÍGUEZ (2004), pp. 121-130.

<sup>8</sup> RIOSECO (1984), pp. 107-110.

<sup>9</sup> PIZARRO (2005), pp. 317-342.

acción resolutoria en el caso de incumplimientos recíprocos, señalando de manera elocuente:

“En efecto no parece justo ni equitativo dejar a las partes ligadas por un contrato que ambas no quieren cumplir y que de hecho aparece así ineficaz por voluntad de las mismas. Luego no pugna, por lo tanto, con la índole y naturaleza de los principios jurídicos que informan la acción resolutoria que ella, se acoja en este caso, porque la resolución, es precisamente el medio que la ley otorga para romper un contrato que nació a la vida del derecho, pero que no está llamado a producir sus naturales consecuencias en razón de que las partes se niegan a respetarlo y todavía, porque acogiéndola se llega a la realidad propia de toda resolución, cual es que las cosas puedan restituirse al estado anterior, como si el contrato no hubiese existido”<sup>10</sup>.

En esa sentencia la Corte Suprema sostuvo que existía una laguna legal en el caso de los incumplimientos recíprocos, por lo que debía integrarse aquella laguna jurídica otorgando la resolución.

Aquella postura ya había sido promovida en el año 1947 por Augusto Elgueta, quien advertía lo errado que resultaba desestimar la resolución ante incumplimientos recíprocos, pues ello significaba condicionar aquella acción al cumplimiento de las obligaciones propias, cuestión que era improcedente<sup>11</sup>. Autores como Enrique Alcalde fueron más allá, señalando que la mora solo representa un requisito para la indemnización de perjuicios, mas no en el caso de las acciones resolutorias o de cumplimiento forzado<sup>12</sup>.

Otros fallos confirmaron la posición de la Corte Suprema, que finalmente se inclinó por acoger la acción resolutoria, pero sin otorgar indemnización de perjuicios, pues a su entender, la ausencia de mora no permitía justificar la reparación de los eventuales perjuicios<sup>13</sup>.

No obstante, aplicar aquel criterio a todos los casos de incumplimientos recíprocos se traduce en desconocer ciertos matices que, sin duda, reconducen a la procedencia de la indemnización de perjuicios, especialmente en el caso de cumplimiento parciales por una de las partes, pues en la especie, si bien se restituyen las prestaciones en razón del efecto resolutorio, parece injusto desconocer el daño que puede haber sufrido el actor por haberse frustrado el fin práctico del contrato, máxime cuando la excepción de contrato no cumplido que se formula se encontraría sobradamente justificada al

---

<sup>10</sup> CORTE SUPREMA (2003).

<sup>11</sup> ELGUETA (1952), pp. 75-87.

<sup>12</sup> ALCALDE (2004), p. 84.

<sup>13</sup> CORTE SUPREMA (2009).

haberse transferido el inmueble a una tercero que –como si fuera poco– era la cónyuge del representante legal de la sociedad demandada.

### 3.2. *¿Cuándo nos enfrentamos a incumplimientos recíprocos?*

Antes de adentrarnos en las razones que nos llevarán a establecer cómo interactúan la acción compulsiva, la acción resolutoria y la indemnización de perjuicios frente a la excepción de contrato no cumplido, es oportuno aclarar cuándo nos encontramos verdaderamente ante hipótesis de incumplimientos recíprocos, pues, por una parte, puede que ambos contratantes hayan incumplido el contrato, pero no de forma total o, también, puede suceder que exista incumplimiento total de una de las partes, pero cumplimiento parcial de la otra.

Precisamente en estas últimas hipótesis es que la doctrina moderna adolece de problemas, pues cuando el demandado esgrime como defensa la excepción de contrato no cumplido, lo cierto es que en muchas ocasiones el incumplimiento que sirve de base para la excepción es verdaderamente reconducible a un incumplimiento específico, quedando justificado –en consecuencia– que el actor que promueve la acción resolutoria –o, incluso, el cumplimiento forzado– haya cesado en el cumplimiento de sus obligaciones, por lo que resulta relevante que la judicatura se haga cargo de las razones que llevaron a aquel cese.

En palabras de Juan Ignacio Contardo,

“En el fondo, tras una situación aparente y objetiva de incumplimientos recíprocos, en realidad hay un solo incumplimiento: el que provoca la inejecución de la contraparte, y esto permite justificar la tanto la declaración de resolución y la condena en daños”<sup>14</sup>.

Para esclarecer esta situación es que resulta necesario seguir el razonamiento de Clemente Meoro, quien propone que cuando el demandado se defiende señalando que el demandante también ha incumplido, debemos determinar qué incumplimiento es prevalente para efectos de la resolución, para lo cual se puede recurrir a un criterio:

- i) cronológico, en razón del cual el incumplimiento anterior es el resolutorio;
- ii) causal, a partir del cual dará lugar a la resolución aquel que es causa del incumplimiento del otro o
- iii) proporcional, donde será resolutorio aquel con mayor incidencia en la economía del contrato<sup>15</sup>.

<sup>14</sup> CONTARDO (2014), pp. 341-350.

<sup>15</sup> MEORO (1998), pp. 179.

Por consiguiente, solo si los incumplimientos no son reconducibles al comportamiento de una sola de las partes estaremos verdaderamente ante incumplimientos recíprocos. Ciertamente en la especie, si aplicamos los criterios expuestos precedentemente, podemos concluir que no existen verdaderamente incumplimientos recíprocos, sino que existe un incumplimiento jurídicamente justificado y otro no.

### 3.3.- *Entonces, ¿Qué acciones proceden ante incumplimientos recíprocos y cómo opera la excepción de contrato no cumplido?*

En relación con la acción de cumplimiento, parece evidente que la excepción de contrato no cumplido lograría al menos suspender la acción compulsiva, toda vez que precisamente ese sería su objeto, siendo indiferente la mora según lo dispuesto en el artículo 1537 del *Código Civil*. Sin embargo, si el actor cumple o acreditará encontrarse llano a cumplir, no cabrá más que rechazar la excepción y acoger el cumplimiento forzado. En este último caso, al tenor del artículo 1557, solo procedería la indemnización de perjuicios a partir del cumplimiento de la obligación propia y no mientras dure el incumplimiento recíproco<sup>16</sup>.

Por otro lado, ante incumplimientos recíprocos, efectivamente procedería la acción resolutoria. Siguiendo la doctrina moderna, se comprende que el artículo 1489 del *Código Civil* establece la posibilidad de resolver el contrato ante el mero incumplimiento, sin necesidad de mora. Por ello que autores como Antonio Morales Moreno sostienen que se sigue una noción *objetiva* de incumplimiento, cuestión que únicamente exige que este sea relevante o grave para solicitar la resolución, lo que se encuentra ajustado a una visión en la cual lo central es la protección del interés del acreedor<sup>17</sup>.

A lo anterior se suma el hecho de que la mora –regulada en los artículos 1551 y 1552 del *Código Civil*– es un instituto distinto de la excepción de contrato o cumplido, pues una cosa es que la mora de una parte purga la mora de la otra, pero muy distinto es permitir la inejecución de la obligación propia mientras la otra no cumpla o se allane a cumplir la suya, misma conclusión que se desprende del *Code* francés y de los otros códigos que lo siguieron<sup>18</sup>.

Esa distinción nos lleva a concluir que la mora será una exigencia para la procedencia de la acción reparatoria, pero no de la acción resolutoria o la acción de cumplimiento. Por su parte, la excepción de inejecución permitiría detener ambas acciones, sin embargo, en el caso de la acción resolutoria

---

<sup>16</sup> CAPRILE (2012), p. 82.

<sup>17</sup> MORALES MORENO (2006), p. 89.

<sup>18</sup> CAPRILE (2012), p. 82.



tendremos que distinguir si estamos ante una hipótesis de un único incumplimiento esencial –como en el caso que sirve de análisis– o si estamos ante una verdadera hipótesis de incumplimientos recíprocos.

En el primer caso –incumplimiento esencial– el sentenciador deberá acoger la acción resolutoria del actor, rechazando la excepción de contrato no cumplido opuesta por el demandado, al no configurarse un incumplimiento que revista la el carácter grave y esencial necesario para formularla.

En el segundo caso –ante un verdadero incumplimiento recíproco– el juez deberá resolver el contrato, lo que parece ajustado ante el palmario mutuo disenso de las partes, la laguna que debe ser integrada en razón del artículo 1489 y por el hecho de que esta última disposición no exige que el actor haya cumplido sus obligaciones<sup>19</sup>. A esa misma conclusión llegan Meoro en España<sup>20</sup> y Thomas Genicon en Francia<sup>21</sup>.

Por su parte, en relación con la procedencia de la indemnización de perjuicios, la regla general será el rechazo de la misma en razón de lo dispuesto en los artículos 1552 y 1557 del *Código Civil*, pues ninguno de los contratantes estaría en mora si el otro no ha cumplido o se encuentra llano a cumplir sus obligaciones. Sin embargo, compartimos con Brunor Caprile que aquel análisis parece más bien superficial, pues no abarca aquellas hipótesis –como el caso en análisis– en que la indemnización parece ser procedente y debe analizarse bajo una ponderación de los incumplimientos involucrados. Lo superficial de esa regla general puede observarse en claridad en el caso que nos convoca.

En efecto, la Corte de Apelaciones de Temuco sostuvo:

“La ley chilena no pesa el retraso culpable de cada uno de los contratantes en el cumplimiento de sus obligaciones. Es decir no cuantifica ni dimensiona la mora de cada una de las partes a fin de sacar conclusiones o consecuencias jurídicas de mayor entidad o envergadura para el contratante más recalcitrante, obstinadamente incumplidor, o que hubiese incurrido en violaciones especialmente graves de la convención”.

La Corte Suprema, enmendando aquel error sostuvo:

“De lo expuesto surge que la gravedad del incumplimiento requerida como presupuesto de la excepción no se divisa en la especie (...) Tal evidencia, además de no encuadrar con exactitud en la hipótesis prevista en el artículo 1552 del Código de Bello, impide tener por bastantes los

<sup>19</sup> CAPRILE (2012), p. 82.

<sup>20</sup> MEORO (1998), p. 181.

<sup>21</sup> GÉNICON (2007), p. 255.

argumentos esgrimidos por la demandada para sustentar la excepción de inexecución contractual, atendida la escasa gravedad o intensidad que se le puede atribuir al incumplimiento parcial que se invoca”.

Aunque la conclusión del máximo tribunal es acertada en otorgar la indemnización de perjuicios, creemos que no se debe al rechazo de la excepción de inexecución, sino a que en la especie existió únicamente un incumplimiento esencial, este es, la frustración del contrato causada por el vendedor al enajenar el inmueble a un tercero.

En efecto, la Corte Suprema entendió que la excepción de incumplimiento contractual no procedía porque la inexecución del actor no era de una magnitud suficiente para que la contraparte pudiera escudarse en esta circunstancia para no ser condenada de perjuicios. Sin embargo, como advierte Juan Contardo, lo que verdaderamente debe operar es un remedio contractual denominado “suspensión de cumplimiento”<sup>22</sup>.

Aquel remedio se encuentra previsto en el artículo 71.1 de la Convención de Viena sobre Compraventa Internacional de Mercaderías. Según la citada disposición

“cualquiera de las partes podrá diferir el cumplimiento de sus obligaciones si, después de la celebración del contrato, resulta manifiesto que la otra parte no cumplirá una parte sustancial de sus obligaciones a causa de: a) un grave menoscabo de su capacidad para cumplirlas o de su solvencia; o b) su comportamiento al disponerse a cumplir o al cumplir el contrato”.

En nuestro país la suspensión estaría regulada en el 1826 del *Código Civil*, que, si bien se encuentra en la regulación del contrato de compraventa, resulta perfectamente aplicable como una disposición general

“El vendedor es obligado a entregar la cosa vendida inmediatamente después del contrato o a la época prefijada en él. Si el vendedor por hecho o culpa suya ha retardado la entrega, podrá el comprador a su arbitrio perseverar en el contrato o desistir de él, y en ambos casos con derecho para ser indemnizado de los perjuicios según las reglas generales. Todo lo cual se entiende si el comprador ha pagado o está pronto a pagar el precio íntegro o ha estipulado pagar a plazo. Pero si después del contrato hubiere menguado considerablemente la fortuna del comprador, de modo que el vendedor se halle en peligro inminente de perder el precio, no se podrá exigir la entrega aunque se haya estipulado plazo para el pago del precio, sino pagando, o asegurando el pago”.

---

<sup>22</sup> CONTARDO (2014), pp. 347.

Entonces, siguiendo el razonamiento expuesto, en el caso *sub lite* no estamos ante un caso de incumplimientos recíprocos donde uno de estos resulta insuficiente para configurar la excepción de contrato no cumplido, sino que, por el contrario, existe un único incumplimiento esencial que ha frustrado el interés del comprador y que ha suspendido la ejecución del contrato por parte de este último, siendo procedente, en definitiva, que se le indemnicen los perjuicios que ha sufrido en razón del aquel incumplimiento<sup>23</sup>.

En consecuencia, en la especie sí sería procedente la indemnización de perjuicios en favor del actor, ya que su incumplimiento estaría justificado por el incumplimiento esencial del vendedor, por lo que el fallo del máximo tribunal es acertado no solo en declarar la resolución del contrato, sino, también, en haber otorgado la consecuente indemnización de los perjuicios que significó para el comprador la frustración del objeto principal del contrato.

#### 4. ¿QUÉ PERJUICIOS DEBEN INDEMNIZARSE EN EL MARCO DE LOS INCUMPLIMIENTOS RECÍPROCOS?

Una situación que debemos destacar es la apropiada distinción que realizó la Corte Suprema a la hora de establecer los montos indemnizables en el caso en comento, pues ciertamente salvó el error de la Corte de Apelaciones que rechazó las indemnizaciones sin hacerse cargo de los efectos de la resolución, situación que sirvió de fundamento para acoger el recurso de casación en la forma impetrado por el demandante.

En esta línea, más allá de que rechazó la pretensión reparatoria por daño moral por falta de prueba, acertadamente distinguió aquellas prestaciones que el vendedor debía al comprador por el efecto de la resolución, de aquellos perjuicios de naturaleza patrimonial y extrapatrimonial susceptibles de ser reparados como indemnización de perjuicios.

Según reza el considerando décimo séptimo de la sentencia

“Pues bien, declarada como ha sido la resolución del contrato celebrado entre quienes ahora litigan entre sí, se ha impuesto la necesidad de que las partes queden restituidas al status jurídico que tenían antes de convenir. Surgen así, las obligaciones restitutorias entre aquéllas y, en el caso de que se trata corresponde, entonces, que el demandado devuelvan la cantidad de \$1.776.000 (un millón setecientos setenta y seis mil pesos) pagada

<sup>23</sup> En este contexto cobraría relevancia el factor de imputación que se aplique, pues ello podría, incluso, hacer responsable al deudor tanto de los perjuicios previstos como imprevistos de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1558 del *Código de Bello*.

como parte del precio acordado, que se justificó en la forma dicha en el raciocinio undécimo que antecede y que se desglosa de la siguiente forma: a) \$1.500.000 (un millón quinientos mil pesos) enterados a la fecha de celebración del contrato de compraventa, el 14 de enero de 2009; b) \$121.000 (ciento veintiún mil pesos) y c) \$155.000 (ciento cincuenta y cinco mil pesos) solucionados, estos dos últimos montos, el 27 de febrero de 2009, según consta en los documentos de fojas 140 y 141 de autos”.

Luego, en el considerando décimo octavo, la misma Corte aclara:

“Que, también por concepto de daño emergente, la parte demandante solicitó se le indemnizaran los gastos de cerramiento de la propiedad objeto del contrato, gastos notariales y de redacción de escritura respectiva. De estos rubros sólo se accederá al primero, a saber, aquél que dice relación con los gastos de cerramiento y únicamente por la suma de \$293.950, monto que se tiene por demostrado con la factura agregada a fojas 170. En cuanto a lo demás pretendido por el actor, por los ítems señalados, no es posible estimarlo acreditado con las probanzas aportadas, resultando al efecto insuficiente la testimonial rendida, por carecer de precisión sobre los hechos y los valores reclamados”.

La prevención de la Corte Suprema es correcta, pues debe distinguirse entre las prestaciones que encuentran su origen en las restituciones que se deben las partes por el efecto resolutorio, de aquellas obligaciones indemnizatorias que nacen al alero de los perjuicios sufridos, sean estos de carácter patrimonial o extrapatrimonial.

Lo anterior permite entregar certeza y claridad respecto de las prestaciones y partidas indemnizatorias que se deben y, además, es esencial para evitar el enriquecimiento sin causa de la parte incumplidora, ya que podría utilizar su propio incumplimiento para obtener ventajas de la resolución, sin hacerse cargo de los perjuicios infundidos a quien ha cumplido o se encuentra llano a cumplir sus obligaciones.

## BIBLIOGRAFÍA CITADA

ALCALDE RODRÍGUEZ, Enrique (2014): “Acción resolutoria y excepción de contrato no cumplido, algunas precisiones fundamentales respecto de su ámbito de aplicación”, en *Actualidad Jurídica*, año 4, n.º 8, Universidad del Desarrollo, Facultad de Derecho.

ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo (1931): “‘Comentario’ a una sentencia de la C. Suprema, 9.07.1931”, en *Revista de Derecho y Jurisprudencia*, vol. 1, pp. 689-696.

- CAPRILE BIERMANN, Bruno (2012): "Algunos problemas ofrecidos por la excepción de contrato no cumplido y, en especial, el de su invocación para atajar la acción resolutoria en el caso de incumplimiento recíproco de los contratantes", en *Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso*, vol. XXXIX, p. 64. Disponible en [https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci\\_abstract&pid=S0718-68512012000200002&lng=es&nrm=iso](https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_abstract&pid=S0718-68512012000200002&lng=es&nrm=iso)
- CLEMENTE MEORO, Mario (1998): *La facultad de resolver los contratos por incumplimiento* (Valencia, Editorial Tirant lo Blanch).
- CONTARDO GONZÁLEZ, Juan Ignacio (2014): "Obligaciones y responsabilidad civil", en *Revista Chilena de Derecho Privado*, n.º 23, Universidad Diego Portales. Disponible en [https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0718-80722014000200011](https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-80722014000200011)
- ELGUETA ORTIZ, Augusto (1952): "Entorno a la excepción", en *Revista de Derecho y Jurisprudencia*, n.º 19.
- GÉNICON, Thomas (2007): *La résolution du contrat pour inexécution* (Paris, LGDJ, 2007).
- MEORO (1998).
- MORALES MORENO, Antonio Manuel (2006): "Pretensión de cumplimiento y pretensión indemnizatoria", en *La modernización del derecho de obligaciones* (Madrid, Editorial Thomson Civitas).
- PEÑAILILLO ARÉVALO, Daniel (2003): *Obligaciones* (Santiago, Editorial Jurídica Chile).
- PIZARRO WILSON, Carlos (2005): "La excepción por incumplimiento contractual en el Derecho civil chileno", en *Estudios de Derecho Civil I: Jornadas Nacionales de Derecho Civil, Valdivia, 2005* (Santiago, Editorial LexisNexis).
- RIOSECO ENRÍQUEZ, Emilio (1984): "El onus probandi en la excepción del contrato incumplido", en *Revista de Derecho*, n.º 176, Universidad de Concepción, Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, pp. 107-110. Disponible en [www.revistadederecho.com/pdf.php?id=2248](http://www.revistadederecho.com/pdf.php?id=2248)
- RODRÍGUEZ GREZ, Pablo (2004): "Sobre la excepción del contrato no cumplido", en *Actualidad Jurídica*, n.º 9, pp. 121-130.

### *Jurisprudencia citada*

- CORTE DE APELACIONES DE TEMUCO (2012): Rol n.º 708-2012, Nelson Lorca Villagrán con Sociedad Comercial Horizonte Ltda., 6 de diciembre de 2012.
- CORTE SUPREMA (2003): Rol N° 512-2003, Centro Médico Dental Santa Marta con Verdugo, 4 de diciembre de 2003.
- CORTE SUPREMA (2009): Rol n.º C-1744-2008, Parra Riffo Héctor con Rafide Morales, Juan Antonio, 19 de agosto de 2009.

CORTE SUPREMA (2014): Rol n.º 951-2013, Nelson Lorca Villagrán con Sociedad Comercial Horizonte Ltda., 18 de marzo de 2014.

JUZGADO CIVIL DE VILLARICA (2012): Rol n.º C-21.020-2010, Nelson Lorca Villagrán con Sociedad Comercial Horizonte Ltda., 4 de junio de 2012.