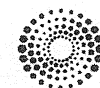


THOMSON REUTERS
LA LEY

**LA COMPRAVENTA
NUEVAS PERSPECTIVAS
DOCTRINARIAS**

IAN HENRÍQUEZ HERRERA
(COORDINADOR)



THOMSON REUTERS

ÍNDICE

LA COMPRAVENTA
NUEVAS PERSPECTIVAS DOCTRINARIAS
© IAN HENRIQUEZ HERRERA (COORDINADOR)
2015 Legal Publishing Chile • Miraflores 383, piso 10, Santiago, Chile • Teléfono: 25105000 • www.legalpublishing.cl
Registro de Propiedad Intelectual N° 259.534 • I.S.B.N. 978 - 956 - 346 - 734 - 5
1ª edición diciembre 2015 Legal Publishing Chile
Tiraje: 800 ejemplares
Impresores: CyC Impresores - San Francisco 1434, Santiago
IMPRESO EN CHILE / PRINTED IN CHILE



ADVERTENCIA

La Ley N° 17.336 sobre Propiedad Intelectual prohíbe el uso no exceptuado de obras protegidas sin la autorización expresa de los titulares de los derechos de autor. El fotocopiado o reproducción por cualquier otro medio o procedimiento, de la presente publicación, queda expresamente prohibido. Usos infractores pueden constituir delito.

PRESENTACIÓN.....	
¿CUÁL ES EL CONTENIDO DE LA OBLIGACIÓN DE ENTREGA DEL VEN- DEDOR EN EL DERECHO CHILENO?.....	
<i>Cristián Aedo Barrena</i>	
LA OBLIGACIÓN ESENCIAL DEL VENDEDOR ES TRANSFERIR EL DOMINIO	
<i>José Joaquín Ugarte Godoy</i>	
LOS REQUISITOS DEL VICIO REDHIBITORIO EN LA COMPRAVENTA SEGÚN EL CÓDIGO CIVIL CHILENO	
<i>Jorge Oviedo Albán</i>	
UNA MIRADA A LA CALIDAD DE LAS COSAS EN LA PRAXIS JUDICIAL. SU EVOLUCIÓN DESDE LOS VICIOS REDHIBITORIOS HASTA LA INEJECIÓN IMPERFECTA DE LA OBLIGACIÓN DE ENTREGA.....	
<i>Francisca María Barrientos Camus</i>	
LA RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO PREVISIBLE Y LA SUSPENSIÓN DEL CUMPLIMIENTO COMO MEDIOS DE TUTELA ANTICIPATORIOS DEL ACREEDOR. LECTURA DESDE LOS INSTRUMENTOS DE DERECHO CON- TRACTUAL UNIFORME HACIA LA COMPRAVENTA DEL CÓDIGO CIVIL Y DE COMERCIO CHILENO	
<i>Juan Ignacio Contardo González</i>	
LA COMPRAVENTA MEDIANTE CONTRATO DE CONFECCIÓN DE OBRA MATERIAL	
<i>Lilian C. San Martín Neira</i>	

figura que nace en el derecho inglés y de ahí se ha ampliado a través de la influencia del movimiento modernizador del derecho de las obligaciones. Sin embargo, no vemos inconvenientes en que la resolución por anticipación pueda ser reconocida en el derecho nacional. Su similitud con la suspensión recogida en las normas de suspensión del cumplimiento, a nuestro entender permitiría una construcción de este último remedio para el derecho nacional. De esta manera, su construcción podría darse al estilo de cómo la figura ha sido reconocida en los instrumentos de unificación contractual.

LA COMPRAVENTA MEDIANTE CONTRATO
DE CONFECCIÓN DE OBRA MATERIAL
CORTE SUPREMA, 16 DE ABRIL DE 2013, ROL N° 6840-2012

LILLIAN C. SAN MARTÍN NEIRA*

I. HECHOS

El demandante y recurrente en casación celebró un “contrato de compra-venta” de una casa por construir en un terreno de su propiedad, la cual debía entregarse en siete semanas. El pago del precio, ascendiente a \$9.920.000 se hizo al contado y en efectivo. El vendedor construyó la casa, pero no contaba con electricidad ni recepción municipal. En consecuencia el comprador introdujo demanda solicitando se declarara resuelto el contrato con indemnización de perjuicios. El fundamento de su acción fue que demandada no ha cumplido con la obligación de entregarle el inmueble que compró”. Como monto total de los perjuicios solicitó la suma \$15.000.000.- desglosados en: \$10.000.000 por concepto del precio pagado al contado, más \$5.000.000.- de lucro cesante.

Si bien la demanda se tuvo por contestada en rebeldía, el vendedor defendió acompañando un certificado de recibo firmado por el comprador que en su concepto daba cuenta de que sí había cumplido con su obligación de entrega.

* Profesora de Derecho Civil, Universidad Alberto Hurtado (Chile). Licenciada en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de Concepción (Chile). Máster y Doctor en “Sistema Jurídico Romanista”, *Università degli Studi di Roma-“Tor Vergata”* (Italia). Correo electrónico: llmar@uahurtado.cl. Este trabajo forma parte del Proyecto Anillo de Investigación Asociado en Ciencias Sociales, “Estudios Histórico-Dogmáticos de Derecho Patrimonial Privado: mirada a los artículos de los libros II y IV del Código Civil de Chile”. SOC 1111, de Con

En el juicio se tuvo por probado que la casa sí fue construida y entregada al comprador, pero que no tenía las necesarias instalaciones eléctricas y tampoco contaba con recepción de obra municipal. Además, el recibo acompañado por el vendedor era de una fecha muy posterior al plazo de entrega acordado en el contrato y contenía una observación en que se señalaba que “sólo certifica la entrega de la construcción quedando pendiente los trámites municipales y otros”.

En concepto del tribunal de primera instancia, tales circunstancias son suficientes para tener por acreditado un incumplimiento y acoger la demanda de resolución, con indemnización de perjuicios. En cuanto a estos, se rechaza la indemnización del lucro cesante, y el daño emergente se fija en \$9.920.000.-, equivalentes al precio pagado por el comprador, más reajustes.

Apelada la sentencia, la Corte de Apelaciones de Rancagua acogió el recurso y revocó el fallo, fundándose en que el demandado se había limitado a reclamar sobre la falta de entrega de la casa y, por tanto, “lo único que podía establecerse en el fallo, a la luz de la prueba, era si el edificio se construyó o no. Excluido todo otro punto relativo a la calidad, o a la oportunidad así como al cumplimiento de trámites posteriores habilitantes para su ocupación legítima” (Considerando 2º). Agrega que en su absolución de posiciones el demandante reconoce que la construcción fue recibida por él, lo cual contradice el texto de la demanda, en que afirma que “la demandada a la fecha no ha cumplido con la obligación de entregarme el inmueble que le compré” (Considerando 3º). Por tanto, no procedía acoger la demanda.

Recurrida de casación la sentencia de segunda instancia, la Corte Suprema consideró que era necesario analizar si la obligación del vendedor de entregar “lo que reza el contrato” se encontraba cumplida. Para establecer este hecho, sostuvo el Tribunal, es necesario determinar el contenido de esta obligación, conforme al artículo 1546 del Código Civil y, por tanto, el vendedor estaba obligado: (i) a lo que se expresó en la estipulación; (ii) a lo que emana de la naturaleza del contrato; y (iii) a lo que la ley o la costumbre pertenecen a la obligación de entregar una casa. A ello agrega que debe considerarse que la entrega de una casa es una obligación indivisible.

Analizados todos los elementos del caso, el Tribunal concluye que “no merece dudas a estos juzgadores que la obligación que contrajo el vendedor

no está cumplida por mientras no se entregue al comprador el inmueble como un todo, tal cual reza el contrato —especie o cuerpo cierto— e de ser utilizado para el propósito que ambas partes entendieron al celebrarlo, es decir, de vivienda” (Considerando 16º).

Por tanto, la Corte Suprema acoge el recurso de casación y dicta la correspondiente sentencia de reemplazo, modificando la sentencia de instancia en cuanto a la cuantía de la indemnización.

En particular, la Corte recuerda el efecto retroactivo a que da lugar la condición resolutoria y las consecuentes restituciones mutuas. En consecuencia, el hecho de que la casa haya sido construida y permanezca en poder del comprador, “amerita aminorar la cuantía del resarcimiento inculcado por el demandante, de manera de hacerlo proporcional a ese provecho relativo ganado temporalmente por el actor. Entenderlo de un modo contrario importaría amparar el enriquecimiento injusto de este último litigante. Por tanto, la indemnización que la demandada debe pagar al actor se fija en la suma de \$3.000.000.-, más reajuste.

II. COMENTARIO

La sentencia aquí resumida ha llamado nuestra atención por dos aspectos. La primera, el hecho de que se califique de compraventa a un contrato de construcción de una casa. La segunda, el problema que representa, para la doctrina, admitir que las partes han celebrado un contrato de compraventa sujeto a las reglas del artículo 1996 del Código Civil, y, por otra parte, una demanda de resolución de contrato de compraventa fundada en la disconformidad entre lo encargado y lo construido, en circunstancias en que el *perfeccionamiento* del contrato de compraventa estaba supeditado a la aprobación de la obra por el comprador, según dispone el artículo 1996. Adicionalmente, cabe destacar el efecto que en el caso produce la resolución del contrato¹.

¹ En la práctica, la Corte Suprema desecha el llamado *efecto retroactivo* de la resolución y aplica algo cercano a lo que la doctrina ha llamado *liquidación del contrato*. Sobre véase PIZARRO WILSON, Carlos, “Contra el efecto retroactivo de la resolución”, en *El Derecho Civil VII*, Santiago AbeledoPerrot-Thomson Reuters, 2012, pp. 449-60.

En consecuencia, el presente comentario se centrará sobre esas dos cuestiones: (i) la calificación jurídica del contrato: compraventa o arrendamiento; (ii) el objetivo que persigue la postergación del perfeccionamiento del contrato hasta la aprobación de la obra. Comenzaremos con una reflexión general sobre la figura regulada en el artículo 1996.

1. El contrato de confección de obra material puede constituir arrendamiento o compraventa

En la mayoría de los ordenamientos jurídicos –tanto de tradición romanista como de *Common Law*– la doctrina y la jurisprudencia realizan importantes esfuerzos dirigidos a diferenciar entre el contrato de confección de obra y el de compraventa, proponiendo diversos criterios². La misma preocupación se refleja en el Derecho uniforme, así, según el artículo 3 de la Convención Sobre Compraventa Internacional de Mercaderías (CISG), “se considerarán compraventas los contratos de suministro de mercaderías que hayan de ser manufacturadas o producidas, a menos que la parte que las encarga asuma la obligación de proporcionar una *parte sustancial* de los materiales necesarios para esa manufactura o producción” (énfasis añadido). La doctrina que se ha ocupado de este artículo afirma que con “la Convención se extiende la definición tradicional clásica de contrato de compraventa para englobar en su seno a tipos contractuales que la mayor parte de las veces se catalogan en los diversos derechos internos como contratos distintos al de compraventa porque la obligación del vendedor ya no consiste únicamente en un dar, sino también en un hacer”³. Agregando que “este concepto amplio adoptado por la Convención de Viena no encuentra prácticamente parangón en los diversos ordenamientos nacionales, y si bien es verdad que hunde sus raíces en el derecho romano, lo cierto es que a

² Para todos véase PERALES VISCASILLAS, Pilar, “Hacia un nuevo concepto de contrato de compraventa. Desde y antes de la convención de Viena de 1980 sobre compraventa internacional de mercancías hasta y después de la directiva 1999/44CE sobre garantías en la venta de bienes de consumo”, *Criterio Jurídico*, 2003, N° 3, pp. 7-33. Disponible en: <http://revistas.javerianacali.edu.co/index.php/criteriojuridico/article/download/212/922>, accedido 16/07/14.

³ PERALES VISCASILLAS, cit. (n. 2), p. 9. En términos similares, VIDAL OLIVARES, Álvaro, “El incumplimiento contractual y los remedios de que dispone el acreedor en la compraventa internacional”, en *Revista Chilena de Derecho*, 2006, vol. 33, N° 3, p. 445.

nivel legal –aunque sí en ocasiones a nivel doctrinal y jurisprudencial– conceptualización del contrato no tuvo acogida en los diversos códigos de leyes nacionales, aunque modernamente está sirviendo de inspiración para las reformas legislativas nacionales y comparadas (...)”⁴. Sin embargo, lo cierto es que algunos ordenamientos jurídicos sí contemplan una norma semejante al citado artículo 3º, y entre éstos se cuenta el chileno.

En efecto, según el artículo 1996 CC, “si el artífice suministra la materia para la confección de una obra material, el contrato es de venta; pero si el artífice perfecciona sino por la aprobación del que ordenó la obra. Por consiguiente, el peligro de la cosa no pertenece al que ordenó la obra sino de la aprobación, salvo que se haya constituido en mora de declarar si la aprobó o no. (...) Si la materia principal es suministrada por el que ha ordenado la obra, poniendo el artífice lo demás, el contrato es de arrendamiento; en el caso contrario, de venta. (...) El arrendamiento de obra se sujetará a las reglas generales del contrato de arrendamiento, sin perjuicio de las reglas que siguen”.

En virtud de ese texto, en un contrato de confección de obra, el artífice debe proporcionar la totalidad de la *materia* o bien la *materia principal* tiene dos consecuencias jurídicas importantes: (i) determinar si el contrato sea de compraventa y no de arrendamiento de servicios; (ii) el *perfeccionamiento* del contrato queda supeditado a la aprobación del mandante.

La importancia práctica de calificar de compraventa o arrendamiento al contrato no es despreciable. En efecto, determinado que se trata de un contrato de compraventa, al contrato le serán aplicables las reglas contempladas

⁴ PERALES VISCASILLAS, cit. (n. 2), pp. 10-11. Esta autora escribía en el 2003 y auspiciando la recepción de esta noción de compraventa en el Derecho interno español, a raíz de la Directiva 1999/44/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de mayo de 1999, sobre determinados aspectos de la venta y las garantías de los bienes de consumo. Sin embargo, con el paso de los años la ansiada recepción se ha demostrado complicada, precisamente por las dificultades de establecer los límites entre el contrato de compraventa y el contrato de arrendamiento de obra y el diferente sistema de remedios que para uno y otro contempla el Derecho interno español. Sobre el punto véase PICATOSTE BOBILLO, Victoria, “La responsabilidad de los daños de reparación de vehículos por la falta de conformidad de las piezas de recambio y accesorios”, en *Indret*, 3/2013, disponible en <http://www.indret.com/pdf/998.pdf>, accedido 17/07/14.

artículos 1793 y siguientes CC, o, si se trata de comerciantes, las reglas de los artículos 130 y siguientes del Código de Comercio, pues la jurisprudencia ha resuelto que el artículo 1996 se aplica también al caso en que artífice y mandante sean comerciantes, pero en tal caso el contrato de compraventa queda regido por “las normas que para el contrato de compraventa mercantil ha previsto el Código de Comercio y, supletoriamente, por las dispuestas en el Código Civil”⁵.

Esta circunstancia será especialmente relevante para determinar las obligaciones del artífice, quien quedará obligado: (i) a entregar la cosa, cobrando importancia la discusión en torno a la naturaleza jurídica de esta obligación: de entrega o de dar; (ii) al saneamiento de los vicios redhibitorios; y (iii) al saneamiento de la evicción, piénsese en el caso en que el artífice elabora la cosa con materiales ajenos y operan las reglas de la especificación (artículo 662 CC). Asimismo, será importante para determinar las acciones que puede ejercer el mandante en caso de falta de conformidad. Sobre este último punto nos pronunciaremos en otra sede. Como se adelantó, en este comentario nos ocuparemos de dos cuestiones: (i) la calificación del contrato celebrado entre las partes; y (ii) el objetivo y consecuencias de la postergación del perfeccionamiento.

2. Calificación del contrato

En el caso en comento, las partes están contestes en que lo celebrado entre ellas fue un contrato de compraventa de una casa por construir. Esta calificación jurídica no fue cuestionada por ninguno de los tribunales que se pronunciaron sobre el asunto, es más, la Corte Suprema resuelve expresamente que el constructor incumplió la obligación de entregar “lo que reza el contrato”, según dispone el artículo 1828 ubicado en materia de compraventa. Sin embargo, resulta lícito preguntarse si esa calificación jurídica es adecuada, pues no deja de llamar la atención el hecho de que el contrato para construir un inmueble por adherencia sea calificado de compraventa y su *perfeccionamiento* esté sujeto a la aprobación del mandante. Para analizar

⁵ Cfr. Corte Suprema, 15 de diciembre de 2008, rol N° 4619-2007.

esta cuestión es necesario detenerse sobre la función que cumple y la calificación de materia principal enunciada por el artículo.

El criterio utilizado por el legislador nacional para distinguir arrendamiento y compraventa es simple: habrá compraventa si el artífice proporcione toda la materia o bien la *materia principal*. En caso es claro. El segundo, no tanto, pues es necesario determinar cómo entenderse por *materia principal*, cuestión que en el caso en comento tiene especial relevancia.

Al efecto es conveniente recordar que la fuente remota de la discusión contenida en el artículo 1996 es el Derecho Romano. Diversos párrafos del Digesto dan cuenta de que los juristas romanos entendían esta figura como una hipótesis de venta sobre cosa futura y la distinguían del arrendamiento sobre la base de quién aportaba la *substantia* con que se confeccionaba la cosa. De esta manera, existe una identidad conceptual entre vocablos como *substantia* empleado por el Código Civil y el vocablo *substantia* empleado en el artículo 3° CISG. Atendida esta identidad, parece lícito considerar la distinción de la doctrina a propósito de este último artículo. Según ésta, la distinción con el arrendamiento de servicios es económica o de valor. Debe considerarse “la relación de valor de los materiales suministrados por una y otra parte del contrato para la producción de mercadería”. Este criterio del valor concuerda parcialmente con la regla principal del Código Civil para determinar qué es principal y qué es accesorio en el caso de la accesión, artículo 659⁸. Por lo mismo, estimamos que en caso de duda supletoria deberían aplicarse las reglas que con este carácter da el Código. Así, deberá considerarse si una cosa es para el uso u ornato (artículo 660 CC) o bien atenderse a su volumen (artículo 661

⁶ CAFFARENA LAPORTA, Jorge, “Comentario al artículo 3°”, en *La compraventa internacional de mercaderías. Comentario a la Convención de Viena*, Madrid, Civitas, 1998, p. 6

⁷ AUDIT, Bernard, *La compraventa internacional de mercaderías*. Trad. de Ricard de la Cruz, Buenos Aires Zavalía S.A., 1994, pp. 31-32

⁸ La concordancia es parcial porque el Código Civil no atiende al puro valor económico sino que considera también el valor de *afección*.

Los criterios anteriores dirimen el conflicto cuando se trata de bienes muebles, no así cuando lo encargado es un inmueble por adherencia a construirse en terreno del mandante, tal y como sucede en el caso aquí analizado. Como ya se dijo, a pesar de que las partes entendieron celebrar un contrato de compraventa, y que así lo asumieron los tribunales, no es banal preguntarse ¿cuál es la verdadera naturaleza jurídica del contrato celebrado?

Más en general, cabe preguntarse si el hecho de que el constructor proporcione los materiales de construcción ¿transforma en compraventa al contrato para construir un inmueble en suelo del mandante? Esta situación ha sido desde antiguo discutida por la jurisprudencia nacional, que ha mantenido posiciones contradictorias⁹. Así, la misma Corte de Rancagua, que resolvió en segunda instancia el asunto aquí comentado, ha señalado que en caso semejante el contrato es de arrendamiento y no de compraventa, pues en la construcción de un edificio el suelo constituye la materia principal¹⁰. Conclusión extensible a toda clase de inmuebles por adherencia¹¹ e incluso a las reparaciones de inmuebles cuando quien repara aporta los materiales. Argumentos dogmáticos y antecedentes históricos avalan esta conclusión.

⁹ Véase AA.VV. *Repertorio de legislación y jurisprudencia chilenas*, 3ª ed., Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 1997, pp. 213 ss. En épocas más recientes, esta discusión puede asumir relevancia a propósito de la expresión “primera venta”, empleada en el artículo 18 LGUC. Sobre el punto véase CORRAL TALCIANI, Hernán, “Responsabilidad civil extracontractual en la construcción”, en *Gaceta Jurídica*, 1999, N° 223, pp. 31-42.

¹⁰ “Que, por ende, deberá determinarse en estos autos si el contrato que nos ocupa, agregado a fojas 4 de estos autos, corresponde efectivamente, tal como señala el recurrente, a un contrato de venta o a uno de arrendamiento. // Para ello ha de estarse a la parte que suministra la materia, de tal modo que si esta es suministrada por el artífice, será de venta, en caso contrario de arrendamiento. // Si las dos partes suministran parte de la materia, se atiende a cual suministra la materia principal. // En el presente caso, aparece de manifiesto de la redacción del contrato cuyo cumplimiento se solicita, que es el que encarga la obra quien aporta el suelo o propiedad donde se construye el edificio o vivienda, que debe confeccionar el artífice. // La propiedad o suelo, debe ser obviamente considerada también como materia, indispensable para la construcción de la obra, caso en el cual, aunque el contrato sea a suma alzada, debe considerarse como arrendamiento, ya que para nuestro ordenamiento siempre este es principal, aunque valga menos que el resto de la materia aportada por el arrendatario”. Cfr. Corte de Rancagua, 7 de noviembre de 2005, rol N° 393-2005, cita online CL/JUR/1346/2005.

¹¹ Véase Corte de Apelaciones de Santiago, 25 de enero de 2013, rol N° 4363-2011, confirmada por Corte Suprema, 4 de junio de 2013, rol N° 2410-2013. En este caso, la obra consistió en la fabricación e instalación de un sistema de riego.

En efecto, si alguien construye en suelo ajeno a ciencia y paciencia del dueño de la cosa, sin que medie contrato entre ellas, se aplican los artículos 18 y 19 de la accesión de mueble a inmueble y, por tanto, el propietario de la cosa será dueño de “lo fabricado” a medida que los materiales se incorporen al terreno. Así lo ha señalado la doctrina y lo ha reconocido la jurisprudencia. Por tanto, incluso si no se llegara a perfeccionar el contrato de compraventa, el dueño del suelo sería dueño de la casa y estaría obligado “a pagar el valor del edificio” (art. 669 CC). En suma, el Código Civil con respecto al suelo una cosa *principal*, es por esta razón que lo construido accede al suelo. Parece razonable que esta misma conclusión se aplique cuando se trata de determinar qué debe entenderse por cosa principal a la luz del artículo 18.

Por otro lado, según las notas de Bello al Proyecto de 1853, en el artículo 1996 CC es el § 394 del *Tratado de la locación y conducción* de POTHIER¹². Según éste, cuando la materia principal que proporciona el mandante, no deja de tratarse de un contrato de arrendamiento y da algunos ejemplos, entre los cuales se encuentra precisamente el nuestro caso. Al efecto señala: “de la propia suerte tampoco deja de ser locación-conducción el contrato que yo hubiese celebrado con un arrendatario para la construcción de una casa, por más que él hubiese de poner los materiales, ya que lo principal de un edificio es el solar, *quum ac solo cedat*”¹⁴, solución que este jurista tomó del Derecho romano¹⁵.

Adicionalmente, estimamos que existen importantes razones para aceptar esta conclusión, algunas de las cuales se evidencian en el caso aquí analizado y en el tratamiento que el artículo 669 da a la accesión de mueble a inmueble. En efecto, a diferencia de lo que ocurre con los bienes muebles, en la ejecución de un contrato de construcción el artífice necesariamente intervendrá el suelo del mandante y, por tanto, se originará entre el

¹² Véase RAMOS PAZOS, René, “Edificación en sitio ajeno sin previo contrato”, en *de Derecho-Universidad de Concepción*, 1985, N° 178, pp. 141-147.

¹³ Véase CALDERA, Rafael (director), *Obras Completas de Andrés Bello*, según facsimilar, Caracas, La Casa de Bello, 1981, vol. XVI, pp. 742 y ss.

¹⁴ Cfr. POTHIER, Robert, *Tratado de la locación y conducción*, trad. castellana por de amigos colaboradores, Barcelona, Imprenta y Litografía de J. Roger, 1841, p. 17.

¹⁵ D.18.1.20.

relación fáctico-jurídica, que no desaparece mediante el simple rechazo de la obra. En consecuencia, en la práctica no puede postergarse el perfeccionamiento del contrato hasta la aprobación de la obra.

Nótese que en el fallo analizado, aun cuando habla de compraventa, la solución dada no difiere de lo aquí señalado, pues (i) no se pronuncia sobre la aprobación del mandante, cuestión esencial a la luz del artículo 1996, (ii) asume que ambas partes estaban obligadas desde la celebración del contrato y, (iii) consecuentemente, acoge la resolución del contrato como si se hubiese perfeccionado en esta misma fecha.

3. *Objetivo y consecuencias de la postergación del perfeccionamiento del contrato*

Como se advirtió, no deja de llamar la atención el hecho de que la sentencia acoja una demanda de resolución de contrato de compraventa, en circunstancias que el comprador no aprobó la casa y, por tanto, podría decirse que no *perfeccionó* el contrato. Esta observación adquiere fuerza cuando se tiene en cuenta que un rápido análisis de los fallos dictados en esta materia evidencia que en el imaginario colectivo (aunque no jurisprudencial) el hecho de que la compraventa se *perfeccione* recién con la aprobación del mandante implica la total ausencia de vínculo obligatorio hasta ese momento¹⁶. De ser así, hasta la aprobación de la obra las partes estarían en una suerte de etapa precontractual y, por tanto, deberían someter sus diferencias a las reglas de la responsabilidad extracontractual¹⁷. Sin embargo, un análisis más detenido evidencia que el objetivo perseguido con la postergación del perfeccionamiento es bastante más limitado que eso y dice relación con la llamada *teoría de los riesgos*.

¹⁶ En efecto, las partes suelen aducir el hecho de que se trata de una compraventa *no perfeccionada* para alegar una suerte de *inoponibilidad* o *inexistencia* de las obligaciones que la contraria hace valer. Véase AA. VV. cit. (n. 9), p. 211.

¹⁷ El hecho de que la llamada responsabilidad precontractual queda sometida a las reglas de la responsabilidad aquiliana ha sido admitido en reiteradas ocasiones en la jurisprudencia nacional. Véase SAN MARTÍN NEIRA, Lilian, "Responsabilidad precontractual por ruptura injustificada de negociaciones, en *Revista Chilena de Derecho*, 2013, vol. 40, N° 1, pp. 315-322.

En efecto, según el artículo 1820 CC en la compraventa el riesgo de la cosa es del comprador desde su *perfeccionamiento*, incluso cuando queda en manos del vendedor¹⁸. Así, una consecuencia de la postergación del perfeccionamiento es la postergación del momento en que se produce el traspaso del riesgo del vendedor al comprador, pero esta no es la consecuencia. Si se considera el objeto sobre el cual recae, resulta que se trata de un contrato sobre una cosa que actualmente no existe, pero para que exista, mediante la confección de la misma por el artífice. Así, correspondería aplicar el artículo 1813 CC sobre venta de cosa futura que se espera que exista, lo que tendría dos consecuencias jurídicas portantes: (i) el contrato se perfeccionaría (y se produciría el traspaso del riesgo) en el momento en que la cosa *llegara a existir*¹⁹, con las dificultades propias de determinar si lo que llegó a existir fue efectivamente la acordada; y (ii) en cuanto al traspaso del riesgo, el contrato quedaría sujeta a las reglas de las ventas condicionales (artículo 1820 CC). Postergar el *perfeccionamiento* del contrato hasta la aprobación del comprador evitan esas consecuencias.

De esta manera, parece razonable entender que el objetivo principal de la postergación del *perfeccionamiento* del contrato hasta la aprobación voluntaria o forzada del comprador es evitar la aplicación de las reglas generales sobre traspaso del riesgo. En concreto, dicha postergación tiene un doble efecto de (i) posponer la época en que el comprador asume el riesgo de la cosa comprada; y (ii) evitar que sea tratado como un caso de venta de cosa futura.

¹⁸ Una explicación sobre la justificación histórica y económica de esta regla, puede verse en HENRÍQUEZ HERRERA, Ian, "El riesgo del cuerpo cierto cuya entrega se deba, es siempre del acreedor. Una relectura del artículo 1550 del Código Civil a la luz de las fuentes", en *Estudios de Derecho Civil VII*, Santiago AbeledoPerrot-Thomson Reuters, 2012, pp. 561-569.

¹⁹ Esa era precisamente la solución en Derecho romano, que consideraba "especie de compraventa de cosa futura aquella que consiste en encargar a un operario la fabricación de una cosa, cuando éste aporta el material principal, como si se le pide un anillo de oro a un artesano o un traje a un sastre, y éstos aportan el oro o la tela. Si por el contrario, la *substantia* (o materia principal) la aportó el que encarga la obra, no hay compraventa sino arrendamiento de obra". Cfr. GUZMÁN BRITO, Alejandro, *Derecho privado romano*, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 1996, t. II, p. 134. Véase también ARANGIO-RUIZ, Vincenzo, *La compraventa en el Derecho romano*, reimpresión de la 2ª ed., Nápoles, Jovene, 1987, pp. 123 y 125.

Establecido que ese es el objetivo primordial de la postergación del perfeccionamiento, cabe preguntarse qué consecuencias tiene sobre el surgimiento de las obligaciones de las partes. Según Alessandri la figura contemplada en el artículo 1996 CC es equiparable a la compraventa al gusto, regulada en artículo 1823 CC, pero con dos diferencias: (i) el vendedor puede forzar el perfeccionamiento del contrato, constituyéndolo en mora de aprobar²⁰; y (ii) el comprador no puede rechazar la cosa alegando simplemente que *no le gusta*, sino que debe fundamentarlo en el hecho de que la cosa no le presta la utilidad para la cual fue encargada, en razón de haber sido *indebidamente ejecutada*, cuestión que se dirimirá por peritos nombrados por ambas partes, según dispone el artículo 2002 CC²¹. Analizado detenidamente resulta que la consecuencia de ese razonamiento es que ambas partes están obligadas desde la celebración del contrato, sin que la postergación del perfeccionamiento tenga influencia alguna sobre esta circunstancia.

Cabe destacar que aparentemente esta idea es contradicha por el mismo autor cuando señala que la hipótesis bajo análisis constituye “una promesa unilateral de vender que se convertirá en venta con la aprobación del comprador: únicamente el artífice se obliga a ejecutar la obra; el que la

²⁰ Según este autor “el que ordenó la obra, por el hecho de encargar su confección, contrajo la obligación de declarar si le agrada o no, desde que si la manda hacer es porque la necesita. Por este motivo, la ley resume que ha estado obligado a manifestar su aprobación en ese plazo y suple su silencio estableciendo que los riesgos de la cosa le pertenecen, una vez que se haya constituido en mora de declarar si aprueba o no la obra en el plazo estipulado, o en el que le fije el juez, a petición del artífice, dado caso de no haberse estipulado ninguno. Esto hace presumir que la ley entiende que si el comprador incurre en mora el contrato queda perfecto aunque no se apruebe la obra, pues si los riesgos le pertenecen es porque aquél ha debido perfeccionarse. El artífice podrá pedir su cumplimiento o resolución con indemnización de perjuicios”. Cfr. ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo, *De la compraventa y de la promesa de venta* [1917], Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 2003, t. I, vol. II, p. 519.

²¹ “La diferencia entre esta venta y la que se hace a prueba consiste, pues, en que en ésta se atiende, por lo general, al gusto personal del comprador, y por excepción se recurre al peritaje si aquél rechaza la cosa; en tanto que en la venta de una obra material la regla general es que la cosa debe aceptarla el comprador siempre que sea útil para el objeto a que se la destina y esté bien ejecutada, en cuyo caso, si la rechaza, se resolverá la discusión por medio de peritos; si estos la encuentran ejecutada conforme a las instrucciones del que ordenó su confección debe aceptarla, aunque no sea de su agrado personal. Sólo excepcionalmente, se atiende al gusto personal del comprador (...).” Cfr. ALESSANDRI, cit., (n. 20), t. I, vol. II, p. 520.

ordenó no contrae ninguna obligación, sino la de declarar en el plazo si la aprueba o no”²². Sin embargo, el hecho de que el autor señale el comprador no puede negarse arbitrariamente a aprobar la obra, ir que a fin de cuentas el comprador también está obligado. Por lo de esta conclusión encuentra apoyo en las reglas generales que gobiernan la contratación, específicamente los principios de conservación del con y de buena fe. En efecto, resultaría contradictorio e irrazonable sostener que antes de la aprobación del mandante las partes no han contraído obligación alguna, pero también es contrario a la buena fe sostener que el artífice queda obligado a ejecutar la obra y que el mandante es soberano para decidir si la aprueba o no. No resultaría ajustado a la buena fe que el artífice quedara obligado a invertir tiempo y dinero en la confección de obra, por encargo del mandante, y que éste quedara autorizado sin más desdeñarse de dicho encargo, por el sólo hecho de que hasta ese momento el contrato *no se ha perfeccionado*.

En síntesis, aun cuando la compraventa no se repute perfecta sino desde la aprobación de la obra, el contrato produce efectos desde su celebración y la postergación del perfeccionamiento tiene consecuencias jurídicas precisas, relacionadas con el traspaso de los riesgos de la cosa, sin que altere el hecho de que las partes están recíprocamente obligadas desde la celebración del contrato. Así pareciera entenderlo también la Corte Suprema en sentencia de 5 de julio de 2007²³.

²² ALESSANDRI, cit., (n. 20), t. I, vol. II, p. 519.

²³ “Que no puede existir en el fallo atacado infracción a las disposiciones legales mencionadas, toda vez que el planteamiento sobre la existencia, en el caso sublite, de un contrato de venta y no de arrendamiento y que requiere, por ende, de la aprobación de quien en la obra –y que sólo fuera esgrimido al momento de deducir el recurso de apelación en el caso del fallo de primer grado y por ende ajena a la discusión de tal instancia– carece de sustento, además, de relevancia, desde el momento que el fallo en alzada ha dejado establecido, como se señala en el motivo segundo, que los actores cumplieron con su obligación contenida en el contrato, pues construyeron y entregaron una casa en buenas condiciones y de acuerdo a las especificaciones técnicas acordadas y que, por su parte, el demandado no acreditó el pago total del precio acordado por tales obras, hechos que no son susceptibles de modificación por la vía de la casación en el fondo. De tal suerte que cualquiera sea la naturaleza del contrato que liga a las partes –venta o arrendamiento– de todos modos, quienes tenían a su cargo la realización de la obra cumplieron con su cometido en favor del demandado, sin que el demandado recibiera, a su vez, el pago cabal correspondiente a tal construcción, de parte de quien e

Así las cosas, desde el punto de vista de las obligaciones que surgen al momento de celebrar el contrato, no existiría gran diferencia entre calificar al contrato de compraventa y calificarlo de arrendamiento. Las diferencias se generan una vez que la obra ha sido ejecutada y se ha producido el perfeccionamiento del contrato, pues en este momento cobran aplicación las instituciones propias de la compraventa, especialmente las obligaciones de entrega y de saneamiento.

III. OBSERVACIONES FINALES

La sentencia escogida para este comentario nos ha permitido una reflexión acerca del contrato de compraventa a que da lugar la confección de obra material cuando la materia total o principal la coloca el artífice, contemplado en el artículo 1996 CC. Este contrato no ha sido objeto de profundizaciones doctrinarias en Chile, la escasa doctrina que hay al respecto no se detiene sobre sus particularidades, lo que nos ha originado una serie de dudas, de las cuales en esta sede hemos analizado dos: (i) si es correcto aplicar la regla al contrato de obra para la construcción de un inmueble por adherencia y (ii) el objetivo y efectos sobre el surgimiento de las obligaciones de las partes de la postergación del perfeccionamiento del contrato hasta la aprobación de la obra.

En cuanto al primer punto, a pesar de que la sentencia califica al contrato de compraventa, nuestra conclusión es que no corresponde aplicar la disposición del artículo 1996 CC a los contratos de construcción de inmuebles, pues razones prácticas, dogmáticas e históricas se oponen a ello.

En cuanto al segundo, atendido que el artífice queda desde luego obligado a la confección de la obra y que el mandante no puede negarse arbitrariamente a aprobar una obra correctamente confeccionada, nuestra conclusión es que la postergación del perfeccionamiento sólo incide en la llamada teoría de los riesgos, evitando la aplicación de las reglas generales en la materia, pero no implica la ausencia de una relación contractual entre las partes. Con todo, queda pendiente para otra oportunidad determinar la

obligado a dicha solución, no habiéndose esgrimido ni acreditado por el recurrente fundamento alguno en sentido contrario". Cfr. Corte Suprema, 5 de julio de 2007, rol N° 6366-2005.

naturaleza de esta relación antes de la aprobación de la obra, toda vez que no puede hablarse de compraventa.

“A CONTINUACIÓN, EL TEXTO ÍNTEGRO DEL FALLO”

Santiago, dieciséis de abril de dos mil trece.

VISTOS:

En esta causa rol N° 3967-2010 del Segundo Juzgado Civil de Rancagua, en procedimiento ordinario de resolución de contrato de compraventa con indemnización de perjuicios, el abogado Rodrigo Sepúlveda Rebolledo, actuando en representación del demandante José Alejandro Valdivia Lucero, recurre de casación en el fondo contra la sentencia de veintitrés de agosto de dos mil doce, rolante 113, por la que la Corte de Apelaciones de Rancagua revocó la que el día de noviembre de dos mil once había emitido el juzgado de la instancia acogiendo la pretensión y decidió en su lugar que la desestimaba.

Considera Valdivia que se ha infringido los artículos 1996, 1560, 1546, y 1489 del Código Civil, lo que lo lleva a solicitar la anulación de la sentencia y que en la de reemplazo consiguiente se acceda a su pretensión.

Traídos que fueron los antecedentes en relación, se procedió a su vista en la audiencia de nueve de enero del presente año, oportunidad en que se celebró una audiencia de conciliación para el día veinticinco de ese mes, la que tuvo lugar según consta del acta de fs. 152, con la presencia de ambas partes, debidamente representadas, sin haberse logrado acuerdo, debido a que el abogado de la demandada manifestó que ésta “no se encuentra en condiciones de dialogar y de arreglo alguno debido a que por su mala situación económica la empresa existe en la realidad”.

El asunto quedó en estado de acuerdo.

Y TENIENDO PRESENTE QUE:

1°.- El negocio gira en torno al presunto incumplimiento de un contrato de compraventa de una casa habitación a construir, en que habría incurrido la deuda con la señora Same, Madrid y Madrid y Compañía Limitada, lo que mueve al compareciente señor José Alejandro Valdivia Lucero, a demandar la resolución del contrato y el resarcimiento de perjuicios.

Apreció el juzgado del fondo incumplida la obligación que contrajo la empresa, porque aparte del atraso, faltó al inmueble –efectivamente levantado en un bien raíz del actor– la instalación eléctrica y la recepción municipal, criterio que la Corte de Apelaciones no compartió, al asumir que Valdivia reconoció el hecho de la entrega de la casa construida sin haber pleiteado sobre incumplimientos parciales de aspectos accesorios, como lo serían la instalación eléctrica y la recepción final.

Es contra ese veredicto que el pretendiente se alza, juzgando conculcado el Código Civil en sus artículos 1996 –no hubo aprobación de su parte– 1560 –la intención al contratar fue de disponer de una casa en la finca propia– 1546 –impedimento para el uso natural de la cosa comprada– 1545 –el contrato recayó en una casa– y 1489 –el incumplimiento de la obligación de la vendedora conlleva la resolución del vínculo–;

2°.- No ha sido motivo de discusión la existencia del acuerdo de voluntades entre Valdivia y Empresas Same, que tiene fecha nueve de diciembre de 2008 y el rótulo “Contrato de Compraventa”.

El exordio hace constar que “acuerdan otorgar el presente CONTRATO DE COMPRAVENTA”, precisándose en su cláusula primera que Madrid & Madrid y Cía. Limitada “construye el inmueble que se individualiza en la planta de arquitectura... cuyas características son:...”, especificándose un rubro “OTROS”, en el que se lee que la “Electricidad será embutida con conduit PVC de 20mm con 19 centros eléctricos”. (fs. 6).

La cláusula segunda expresa “Que por este acto ‘el comprador’ adquiere para sí el bien antes señalado, con todas las características antes especificadas”. (fs. 7).

En la siguiente se dice que “El precio del inmueble es de \$8.336.639 pesos, más el 19% de IVA, siendo el precio final de venta la suma de \$9.920.600 (nueve millones, novecientos veinte mil, seiscientos pesos).”, cantidad que se paga en el acto (apartado cuarto).

El capítulo sexto indica que “La entrega del inmueble se realizará como especie o cuerpo cierto... En un plazo de 7 semanas”. (fs. 8);

3°.- Para entender a cabalidad lo que está de por medio conviene repasar, primeramente, la situación fáctica que describió la jueza de Rancagua, aún en las partes que la Corte le dejó sin efecto, para abordar, en seguida, los razonamientos en los que esa alzada apoya la revocatoria y el consecuente rechazo de la demanda;

4°.- La sentencia de primera instancia tiene por establecido que Val ha recibido la casa; que no vive en ella; que no tiene instalación eléctrica no cuenta con recepción municipal; que en el certificado que la firma asilarse para sostener que entregó la casa, el comprador estampó una obs en el sentido que se mantiene pendientes “trámites municipales y otros”; plazo de siete semanas está vencido.

Sobre tales bases tiene por incumplido el contrato, accediendo a la re y, parcialmente, a la indemnización;

5°.- La Corte de Apelaciones de Rancagua focaliza el asunto de la s manera: lo único que se reclama es el incumplimiento de la obligación de el inmueble comprado, nada más; no se incluye en la acción alguna recl adicional, como lo sería alguna deficiencia en la construcción o la falta de jurídicos; y tampoco ella comprende el tema del atraso.

Por lo tanto, “el tribunal queda limitado por esa petición, y lo único q establecerse en el fallo, era si el edificio se construyó o no. Excluido todo otro punto relativo a la calidad, o a la oportunidad así como al cump de trámites posteriores habilitantes para su ocupación legítima”. (Consi 2°, fs. 113).

En el basamento tercero la Corte sostiene que es el propio demandan en un instrumento reconoce haber recibido la construcción y que las ob que añade corresponden a “cuestiones que ya hemos dicho que la dem reclama, como la tardanza de parte de la demandada en entregar y la trámites anexos en oficinas municipales. Como ello no está demandad queda es que...” la confesión de Valdivia “contradice la afirmación rot libelo en cuanto a que ‘la demandada a la fecha no ha cumplido con la ción de entregarme el inmueble que le compré’ y, todavía más, añadiend contraparte ‘se encuentra en mora (de) todo ello’” (fs. *idem*);

6°.- El artículo 1546 del Código Civil dispone que “Los contratos debe tarse de buena fe, y por consiguiente obligan no sólo a lo que en ellos se sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obl o que por la ley o la costumbre pertenecen a ella”.

¿A qué se obligó Madrid y Madrid Compañía Limitada?

A lo que se expresó en la estipulación.

A lo que emana de la naturaleza del contrato,

A lo que por la ley o la costumbre pertenecen a ésta;

7º.- La respuesta a lo que emane de la naturaleza del contrato o pertenezca a ella según la ley o la costumbre, la proporciona el artículo 1444 del cuerpo de leyes de derecho privado, al prescribir que “Se distinguen en cada contrato las cosas que son de su esencia, las que son de su naturaleza, y las puramente accidentales. Son de la esencia de un contrato aquellas cosas sin las cuales o no produce efecto alguno, o degenera en otro contrato diferente; son de la naturaleza de un contrato las que no siendo esenciales en él, se entienden pertenecerle, sin necesidad de una cláusula especial; y son accidentales a un contrato aquellas que ni esencial ni naturalmente le pertenecen, y que se le agregan por medio de cláusulas especiales”.

El reenvío a la naturaleza de la convención trasciende a la interpretación, acorde con el artículo 1563 del código en referencia, que clama por “la interpretación que mejor cuadre con la naturaleza del contrato”;

8º.- El artículo 1560 del código entra aquí a jugar en la medida que la regla básica de estarse más a la intención de los contratantes que a lo literal de lo escrito en él, que esta norma reivindica, parece no poder disociarse de aquél referente dado por lo que al contrato ha de entenderse le pertenece, sin necesidad de cláusula especial.

Habida cuenta que para el artículo 1438 el contrato supone la obligación de una parte de dar, hacer o no hacer “alguna cosa”, en tanto el 1793 define el contrato de compraventa como aquel en que una de las partes se obliga a dar “una cosa” y la otra a pagarla en dinero, y el 1810 autoriza vender toda “cosa” corporal no vedada por la ley, persiste el desafío de especificar cuál sería “la cosa” objeto de la compraventa que causa esta contienda.

En la solución de lo pendiente no debe hacerse abstracción de ciertos lineamientos básicos del contrato de compraventa. El deber primario del vendedor reside en entregar “la cosa vendida” (artículos 1824 y 1826), por lo que le “tocan naturalmente los costos” de “poner ‘la cosa’ en disposición de entregarla” (artículo 1825).

¿Qué cosa?

La “que reza el contrato” (artículo 1828);

9º.- A juicio de esta Corte no puede ponerse en duda que aquello a que se sometió la demandada fue a lo que se expresó en el contrato, esto es, a vender un inmueble con las especificaciones detalladas, entre las cuales la instalación eléctrica, dentro del término de siete semanas;

10º.- Por otra parte, la venta de un inmueble indiscutidamente destinado de habitación conlleva la carga de su regularización administrativa, como que sin ella —que sucede a la necesaria recepción de la obra— no se legó uso, cual se desprende de la Ley General de Urbanismo y Construcción Reglamento, particularmente del artículo 144 de aquélla;

11º.- La perseguida vendió un inmueble para vivienda del comprador; la compraventa comprendió, por contrato, la instalación eléctrica y, por ley, la recepción y regularización; transcurrido el plazo convencionalmente pactado para el cumplimiento del contrato, la casa no contaba con la instalación eléctrica ni con la recepción conforme a derecho. En este sentido, el contrato no fue cumplido por la

La conclusión contraria desconoce el imperio de artículos como el 1546 y el 1560, más arriba reseñados;

12º.- Si bien la electricidad no es algo de la esencia de un hogar, pues puede substituírsela por otro tipo de energía, no puede prescindirse —por parte de la experiencia, que no requiere de prueba— de la ya antigua exigencia de incluirla en las urbanizaciones que conforman las ciudades, en la calle Naranjal 172 de Machalí.

O sea, ya no se trata solamente de una obligación expresada en el contrato sino, además, de una que fluye de su naturaleza y de lo que por ley le pertenece. Esta óptica conduce a la misma conclusión: el contrato no fue cumplido. De idéntica manera, una aserción contraria desconoce el imperio de los artículos 1545, 1546 y 1560;

13º.- Dicho está que los jueces de la Corte de Apelaciones de Rancagua sustentan en sus argumentaciones la idea de que conjuntamente con la materia de la construcción habría debido el comprador accionar con miras a conseguir la instalación eléctrica y la recepción;

14º.- Ese predicamento evoca el tema de la clasificación de las obligaciones en divisibles e indivisibles.

Según el artículo 1524 de la compilación en referencia “La obligación es divisible o indivisible según tenga o no por objeto una cosa susceptible de división, sea física, sea intelectual o de cuota.”;

15º.- Por su misma naturaleza, no es ni puede ser una “casa” algo físicamente divisible, siendo cada una de sus partes o dependencias constitutivas de un todo funcional, como al cuerpo le son sus órganos.

4°) Sin embargo y aun cuando no fue un asunto formalmente ventilado en los antecedentes, no debe perderse de vista que con arreglo al artículo 1487 del Código Civil, la resolución de un contrato bilateral, por efecto de la condición resolutoria cumplida, trae por consecuencia que la situación jurídica de los contratantes se verá retrotraída al momento anterior a contratar, restituyendo lo que se hubiere percibido bajo tal condición, salvo lo tocante a frutos y mejoras necesarias;

5°) Bajo ese recaudo y teniendo en consideración esta Corte que desde la fecha de celebración del contrato el actor ha mantenido en su poder la vivienda que le fuera vendida por la demandada, aunque no completamente afinada según se dijo en el fallo de casación, es lo cierto que esa circunstancia amerita aminorar la cuantía del resarcimiento impetrado por el demandante, de manera de hacerlo proporcional a ese provecho relativo ganado temporalmente por el actor. Entenderlo de un modo diferente importaría amparar el enriquecimiento injusto de este último litigante.

Y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 1489, 1545, 1546 y 1556 del Código Civil; artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, *se confirma* la sentencia en alzada de dieciséis de noviembre de dos mil once, corriente a fs. 66, *con declaración* que la indemnización que la demandada debe pagar al actor se disminuye a la suma de \$3.000.000 (tres millones de pesos), con el reajuste ya dispuesto, calculado desde que la sentencia se encuentre ejecutoriada y, sin perjuicio de las restituciones que procedan entre las partes a raíz de la resolución de contrato que ha sido declarada.

Regístrese y devuélvase, con su documento.

Redacción del ministro suplente señor Cerda.

N° 6840-2012.-

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema, por los Ministros Sres. Juan Araya E., Guillermo Silva G., Carlos Cerda F. y Abogados Integrantes Sres. Jorge Baraona G. y Víctor Vial del Río.

No firman los Abogados Integrantes Sres. Baraona y Vial, no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por estar ambos ausentes.

Autorizado por la Ministro de fe de esta Corte Suprema.

En Santiago, a dieciséis de abril de dos mil trece, notifié en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

BITCOIN - DE LA COMPRAVENTA DE CRIPTODIVISAS
COMENTARIO A SECURITIES AND EXCHANGE COMMISSION
V. TRENDON T. SHAVERS AND BITCOIN SAVINGS AND TRUST
EASTERN DISTRICT COURT OF TEXAS - SHERMAN DIVISION
Case N° 4:13 CV-416

ÁLVARO ESPINOSA VÁSQUEZ*

"Neither a borrower nor a lender be"
(Polonius, Acto I, Escena 3, Hamlet, William Shakespeare)

INTRODUCCIÓN

El intercambio conmutativo, implícito de suyo en las relaciones co-comerciales entre particulares, es inmemorial. Una variante de e ni siquiera moderno— es la compraventa de divisas. En la actualidad, avances tecnológicos e informáticos han permitido el nacimiento subgénero de divisas conocidas como divisas virtuales y dentro d las criptodivisas. Este artículo es una aproximación al estado act arte en materia de relaciones contractuales que involucren a estas r monedas virtuales.

Para cumplir dicho propósito tomaremos como contexto de n análisis una resolución intermedia emanada de un juez federal de Te problema que subyace en dicha resolución es que para efectos de con

* Profesor de Derecho Comercial y de Derecho Bancario, Universidad Adolfo Ib autor agradece los aportes y comentarios de Daniel Barros y Guillermo Vial que contri a dar origen a este artículo.