

COMENTARIO:

DISTINCIÓN ENTRE OBLIGACIONES PRINCIPALES Y SECUNDARIAS
Y CONSECUENCIAS DE TAL DISTINCIÓN EN RELACIÓN CON LA
RESOLUCIÓN DE UN CONTRATO BILATERAL

Enrique Alcalde Rodríguez

Profesor de Derecho Civil

Facultad de Derecho Pontificia Universidad Católica de Chile

A diferencia de su modelo francés, nuestro Código Civil define la causa y, al hacerlo, entiende por tal *el motivo que induce al acto o contrato* (art. 1467, inc. 2°). Conforme a ello, pueden los jueces entrar a averiguar por las consideraciones que impulsaron a las partes a celebrar un contrato y contraer las obligaciones correlativas, no solo para efectos de pronunciarse sobre la licitud de los móviles, sino que también para establecer cuál fue la efectiva y real voluntad de aquellas al convenir una determinada cláusula o, incluso, el contrato considerado como “un todo”. De esta manera, la conceptualización de la causa como *motivo* de la contratación permite, por una parte, que la moral “penetre” el velo de la técnica jurídica, como ocurre v. gr., con las disposiciones referidas a la licitud de los móviles y, por la otra,

* Atendida la fecha relativamente reciente del fallo que comentamos, entendemos que este aún no ha sido publicado. Asimismo, cabe advertir que únicamente transcribimos aquellas partes de la sentencia que dicen relación con la materia precisa que es objeto de nuestro comentario.

sentencia, acogiendo una demanda reconvenicional presentada por ENAMI en contra de "INCOMIN S.A.", compensó hasta el monto de los valores reconocidos, la deuda mayor que, por los perjuicios indemnizatorios, corresponde a ENAMI satisfacer en su favor (...)

CONSIDERANDO: (...)

45°.- Que, desde otro punto de vista, conviene tener en consideración que, según aparece de los antecedentes de la sentencia recurrida, establecidos en ella como hechos de la causa, el contrato de maquila celebrado entre ENAMI e "INCOMIN S.A." impuso a estas, obligaciones de diversa índole y trascendencia, siendo las principales: para ENAMI, la de entregar a "INCOMIN S.A." 30.000 toneladas de cobre en bruto para su procesamiento en la Cancha del Salar del Carmen y para "INCOMIN S.A.", la de someter esos minerales a un tratamiento de lixiviación e instalar una planta para realizar dicho procedimiento.

Es conveniente centrar el interés en la observación anterior porque el incumplimiento que ENAMI atribuye a "INCOMIN S.A." en las alegaciones que se han venido analizando se encuentra referido únicamente a las obligaciones que, en el contexto de lo estipulado, exhiben una impor-

tancia de menor relieve respecto de aquellas que se acaba de destacar;

46°.- Que, sentada esta premisa, la argumentación de ENAMI, en cuanto limita a determinados aspectos específicos el incumplimiento de "INCOMIN S.A.", viene a configurar la excepción de inexecución parcial del contrato (*exceptio non rite adimpleti contractus*);

47°.- Que, para que esta excepción resulte atendible, en caso de plantearse en la oportunidad procesal adecuada -condición que, en definitiva, no se presenta en este caso, según se advirtió anteriormente- es necesario que la inexecución atribuida al acreedor que demanda en el juicio incida en una obligación que tenga asignada una real trascendencia en el contrato.

Por consiguiente, no puede esgrimirse como basamento de ella la falta de cumplimiento de una obligación que, en el ámbito de los compromisos pactados por las partes, revista una significación jurídica menor.

La fundamentación de este medio de defensa en una inexecución de escasa entidad puede atentar contra un principio rector en la ejecución de los contratos, como es la buena fe ...;

48°.- Que, resumiendo lo razonado en las consideraciones precedentes - y al margen de la inoportunidad y consiguiente improcedencia de su formulación -la pretendida defensa de ENAMI-

que la representación que las propias partes de un contrato hayan hecho en cuanto a la finalidad que se quiere satisfacer con él se constituya en un factor relevante para la aplicación de determinadas instituciones. Y esto último es, precisamente, lo que ocurre al abordar la interpretación de los artículos 1489 y 1552 que se sigue por el notable fallo que comentamos.

Como es sabido, en los contratos bilaterales la *causa de la obligación* que asume cada parte viene a ser la obligación correlativa de la otra o, dicho en otros términos, la causa de la obligación en este tipo de contratos consiste en la *consideración de la prestación* de la contraparte¹. De este modo, existe una mutua influencia entre cada una de las obligaciones que engendra el contrato o, como expresan algunos, una relación de *interdependencia* entre ambas obligaciones. Ello, a su turno, determina que si alguna de tales obligaciones resulta en el futuro incumplida por un contratante, ello pueda afectar la subsistencia de la obligación correlativa de su contraparte. Si tal cosa efectivamente sucede, nos hallaremos -como anota Santoro Passarelli- en presencia de un *defecto funcional* de la causa que impide que esta se realice por hechos sobrevinientes a la celebración del negocio jurídico². No obstante, el examen no puede detenerse en este punto. Si se afirmare, sin más, que la relación de interde-

¹ Cabe consignar que tal concepto no solo es útil para explicar la noción de causa tratándose de *contratos bilaterales*, sino que también respecto de los otros tipos contractuales que distingue la doctrina tradicional inspirada en las enseñanzas de *Domat* y *Pothier*. De esta manera, en los contratos *reales*, por ejemplo, la obligación que contrae la única parte que resulta obligada por ellos también encuentra su causa en la *consideración* de una *contrapartida*, consistente en el beneficio que le procuró la otra parte al hacerle previamente entrega de una cosa (v. gr. en el comodato o el mutuo). Incluso la consideración de una contrapartida, como fundamento o explicación de la "causa", puede hacerse extensiva a convenciones no contractuales, cuyo es el caso del "pago", donde la justificación o causa se hallará en la consideración de una ventaja anterior al acto jurídico denominado pago, la cual se hace ahora necesario "compensar" a través de este medio.

² F. SANTORO PASSARELLI, "*Doctrinas Generales del Derecho Civil*", Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid, 1964, pp. 218 y 237.

MI. fundada en el incumplimiento parcial de "INCOMIN S.A." respecto de las obligaciones que, en el contexto global del contrato, presentan una envergadura menor, no constituía un motivo suficientemente serio que la excusase de satisfacer su compromiso principal y básico para la ejecución del contrato como era aquel de entregar a "INCOMIN S.A." la cantidad acordada de mineral en bruto para el procedimiento de lixiviación;

49º.- Que, por consiguiente, los jueces de fondo no cometieron los errores de derecho denunciados en el recurso y que se relacionan

con infracciones al principio de la "mora purga la mora", al apreciar de la manera como lo hicieron, el incumplimiento por parte de ENAMI de la principal obligación que le exigía el contrato de maquila y declarar la resolución de este, ordenando el pago de una indemnización a favor de la otra contratante, "INCOMIN S.A." (...).

Pronunciado por los Ministros señores Ricardo Gálvez B., Domingo Yurac S., Humberto Espejo Z., Adalis Oyarzún M. y el Abogado Integrente señor Fernando Castro A.

pendencia entre las obligaciones que surgen de un contrato bilateral determina que la infracción de *cualquiera* de ellas *necesariamente* conlleva la extinción del contrato por la vía de su resolución, ni siquiera podría plantearse el instituto de la denominada "condición resolutoria tácita". En efecto, la ausencia de una mayor precisión en la materia conduciría a estimar que ante el supuesto de incumplimiento de una parte, la *resolución del contrato surgiría como una consecuencia forzosa*, ya que en tal evento la obligación del contratante diligente dejaría de tener causa o, si se prefiere, que la consideración de la contraprestación no podría seguir justificando o fundando su propia obligación. Así las cosas, resultaría impensable consagrar —como lo hace el artículo 1489— un derecho alternativo o *facultad* en orden a que se pueda optar por la resolución "o" el cumplimiento forzado o, incluso más, no sería posible que al tiempo de contratar las partes pudieran renunciar a la acción resolutoria.

Se comprenderá, por tanto, que una apreciación superficial de la relación de *interdependencia* o *reciprocidad* de las obligaciones que surgen del contrato bilateral nos lleva peligrosamente al absurdo o, al menos, a respuestas incompatibles con la regulación legal de esta institución. Cosa distinta, en cambio, es evaluar la relación entre las obligaciones correlativas a la luz de la intención o finalidad perseguida por las propias partes al tiempo de contratar, lo cual, a su vez, nos conduce nuevamente a la consideración de la "causa" en tanto *motivo* que tuvieron en vista las partes al asumir las diversas obligaciones que emanan de un contrato, principalmente a través de la calificación que estas puedan haber hecho respecto de la naturaleza o entidad de aquellas. En el contexto planteado, el examen o aproximación a los *motivos* que se hubieren representado las partes obliga, primeramente, a distinguir cuál es el carácter que los contratantes, o en su caso la misma ley, han atribuido a las diversas obligaciones que nacen de un contrato bilateral. Ello en razón que las vicisitudes que experimente alguna de tales obligaciones durante la vida del contrato puede, en definitiva, ser distinto —en cuanto a sus efectos o consecuencias— según cual sea la relevancia de la pertinente obligación a la luz del ordenamiento jurídico y de la propia voluntad de los contratantes. Ocurre, pues, que enfrentados en concreto a un determinado contrato bilateral, el análisis de su contenido específico podría llevarnos a estimar que alguna de sus obligaciones tienen un carácter *principal* o *sustancial* y otras, en cambio, una naturaleza *secundaria* o *accidental*. A través de una acertada interpretación, el fallo que se comenta considera que la distinción anotada no puede ser indiferente a la hora de estudiar los efectos que produce la infracción de uno u otro tipo de obligación.

Para los propósitos de identificar cuáles obligaciones emanadas de un contrato bilateral revisten un carácter *principal* y cuáles son *secundarias*, una primera consideración exige determinar si nos hallamos en presencia de un acto jurídico *nominado* o *innominado*. Tratándose de los primeros, es sabido que la propia ley, de un modo directo, explicita tanto sus elementos como sus efectos (obligaciones) *esenciales* y *naturales*, dejando entregado a la voluntad de las partes la especificación de sus elementos y efectos *accidentales* (art. 1444). Así por ejemplo, en la compraventa, la ley tipifica las obligaciones *esenciales* o *sustanciales* del contrato, entendiéndose por tales, de un lado, la obligación del vendedor de entregar la cosa

y, del otro, la obligación del comprador de pagar el precio, el cual, para que efectivamente configure una compraventa, debe hallarse estipulado en dinero. Relativamente a sus efectos u obligaciones *naturales*, también es la ley directamente la que, a falta de pacto expreso en contrario, coloca de cargo del vendedor la obligación de saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios.

Ahora bien, cuando el legislador atribuye directamente determinados efectos a un contrato que considera socialmente relevante —como ocurre en los nominados (v. gr. compraventa, arrendamiento, mandato, sociedad, mutuo, hipoteca, etc.)— junto con determinar los elementos esenciales que le otorgan su configuración típica (*sin los cuales, por tanto, “no produce efecto alguno o degenera en un contrato diverso”*) establece sus *efectos naturales*; y al hacerlo, toma en cuenta cuál es la *voluntad presunta* de unos contratantes razonables, regulando sus intereses conforme al criterio del *hombre medio* colocado en la misma situación de estos. Dicho de otra manera, mediante un proceso de abstracción la ley se sitúa en la misma posición en que se encontrarían las partes al celebrar el respectivo contrato y se representa qué estipularían ellas en condiciones normales o usuales. De este modo, por ejemplo, el legislador presume, *interpretando o subentendiendo la probable voluntad de las partes*, aquello que comúnmente convendrán frente a un determinado tipo de contrato (v. gr., en una compraventa, que el vendedor se haga responsable de la evicción o del saneamiento de los vicios redhibitorios). Con todo, y dado que nos movemos en el ámbito del Derecho Privado, salvo que exista un interés público comprometido —cuyo es el caso, por ejemplo, de las normas referidas a la nulidad de un acto— las partes tienen la posibilidad, en ejercicio de su autonomía privada, de modificar los efectos que a priori, y de forma no imperativa, ha reglamentado el legislador bajo la figura de un *elemento de la naturaleza*, “derogando” así contractualmente aquello que este asumió como probable al tipificar la pertinente relación jurídica³. La situación, sin embargo, difiere o puede ser diversa cuando nos encontramos en presencia no ya de un acto jurídico típico, sino que de un contrato *innominado*. En efecto, dado que en este tipo de convenciones el legislador no ha previsto una regulación especial, la determinación de prácticamente la totalidad del contenido negocial queda entregado al arbitrio de las partes; serán, pues, estas quienes configurarán directamente los elementos que constituyen la materia u objeto del contrato —entre ellos las obligaciones que son *esenciales* y *secundarias*— con la limitación obvia de no contravenir el orden público, la moral y las buenas costumbres⁴.

Por otra parte, si nos preguntamos por la procedencia y ámbito de vigencia de la denominada “condición resolutoria tácita” en un contrato *innominado*, concluiremos que siendo esta un *efecto de la naturaleza del contrato bilateral*, la determinación de sus alcances ante una concreta situación, no puede prescindir de cuál haya sido efectivamente la voluntad de las partes al tiempo de contratar. Desde esta perspectiva, también resulta esencial recordar que la resolución del contrato, como consecuencia de la infracción de una obligación, no constituye un *efecto necesario*, en cuanto puede ser excluido en virtud de una *estipulación contractual*, ora porque las partes simplemente renuncian —*expresa* o *tácitamente*— a la acción resolutoria, ora porque asignan una sanción o efecto distinto al de la resolución para el supuesto de incumplimiento (por ejemplo, estipulan únicamente la obligación de pagar una *multa* o *pena*). En razón de lo dicho, si las partes convienen excluir la resolución como efecto derivado de la infracción a un contrato —posibilidad cierta sobre cuya legitimidad nadie discute— tampoco podría decirse que la obligación del contratante diligente carece de “causa”, toda vez que la *consideración de la contraprestación correlativa* que existió al momento de celebrarlo —y que constituye precisamente su causa— ya cumplió y continúa cumpliendo su función en tanto justificación o *fundamento* de la obligación, independientemente de que por un hecho posterior (el incumplimiento) no se satisfaga por el contratante negligente la prestación específica

³ Como es obvio, ello no se extiende a los denominados elementos *esenciales* del contrato, toda vez que a falta de estos el acto no llegará a existir o bien degenerará en uno distinto.

⁴ Por lo mismo, en los contratos *innominados* no cabe hablar de elementos “esenciales” —o “cosas de la esencia”— en el sentido en que los toma el artículo 1444 de nuestro Código Civil, salvo, naturalmente, en lo relativo a los elementos *comunes* o requisitos de todo acto jurídico.

que se tuvo en vista al momento de contratar⁵. Lo anterior ratifica lo que señalamos más arriba, en cuanto a que si bien las obligaciones recíprocas que emanan de un contrato bilateral se encuentran en una relación de *interdependencia*, tal relación en modo alguno implica que la suerte o destino de una de ellas *necesariamente* derive en una ineficacia o extinción de la otra o bien del contrato en general⁶.

Sobre la base de las consideraciones que se han expuesto, se colige, primeramente, que si bien existe una *interdependencia* entre las obligaciones surgidas a partir de un contrato bilateral, ello no significa que el incumplimiento de una de ellas *necesariamente* produzca como efecto la extinción de la otra y menos aún la resolución del contrato. En segundo término, se concluye también que para los fines de determinar si la resolución es procedente como sanción para el evento de incumplimiento de una obligación en este tipo de contratos será menester indagar por la real voluntad de las partes (art. 1560) y, en especial, establecer si en un determinado caso concreto estas quisieron asignar un efecto diverso para el caso de contravención, lo cual, a su vez, podrá conducir a estimar que los contratantes —o uno de ellos— formularon una renuncia expresa o tácita a la acción resolutoria⁷.

Si nos preguntamos, ahora, por las normas a las cuales habrá de recurrirse a objeto de determinar cuál fue la voluntad real de los contratantes, deberá estarse, como es obvio, a las disposiciones que gobiernan la materia y, de un modo preferente, a los preceptos contenidos en los artículos 1560 y siguientes del Código Civil. En esta tarea, sin duda que un factor relevante será considerar cuál es la naturaleza o carácter que cabe atribuir a la obligación que resulta infringida, particularmente si se trata de un contrato *innominado*. Por lo mismo, nos parece evidente que el examen referido a la intención de los contratantes en materia de inclusión o exclusión de la acción resolutoria, exige, en primer lugar, determinar si la pertinente obligación se pactó como *principal* o *esencial* o, por la inversa, con carácter *accesorio* o *secundario*. Lo anterior, dado que no resultaría razonable para el intérprete concluir que la infracción de una obligación meramente accidental —salvo que las partes hubieren pactado lo contrario— deba necesariamente sancionarse con la resolución del contrato⁸. Por igual motivo —y según veremos más tarde— tampoco sería dable concluir que cualquiera que sea la gravedad de la infracción o naturaleza de la obligación incumplida se podrá oponer la *exceptio non adimpleti contractus*.

Frente a la consideración anotada, alguno podría replicar que el artículo 1489, al no hacer la referida distinción entre obligaciones principales o secundarias, determina que a falta de una estipulación contractual que establezca un efecto diverso al de la resolución, dicha sanción podría ser procedente cualquiera que fuere la entidad de la obligación que resulta infringida. De hecho, algunos connotados autores, sin más explicación que el “argumento de no distinción”, así lo han sostenido.⁹ No obstante, si atendemos al panorama general que nos

⁵ En torno a la *influencia continuada* de la “causa” en los contratos, puede verse DE CASTRO Y BRAVO, Federico, “*El Negocio Jurídico*”, Instituto Nacional de Estudios Jurídicos, Madrid, 1971, pp. 313 y ss.

⁶ Por lo demás, algo similar a lo recién comentado ocurre también con otro elemento del acto jurídico como lo es el *objeto*. Así, por ejemplo, si al tiempo de celebrarse el contrato una parte se obligó a entregar una cierta cosa o ejecutar un determinado hecho y, después, la cosa perece (incluso por un hecho voluntario del deudor que no es culpable ni doloso) o el hecho se hace imposible de ejecutar debido a culpa o dolo de la parte obligada, el contrato sigue vigente, aunque *varie su objeto*, el que pasa a ser reemplazado por el precio de la cosa *y/o* la indemnización de perjuicios, según el caso.

⁷ Con respecto a esto último, resulta necesario recordar que en el Derecho Privado —salvo norma especial en contrario— la manifestación de voluntad “expresa” tiene el mismo valor y eficacia que la “tácita”.

⁸ Es también por esta razón que no resulta en estricto rigor acertado definir el “pacto comisorio” como la *condición resolutoria tácita expresada*. En efecto, tal definición no comprendería el caso en el cual se pacta respecto del incumplimiento de *obligaciones* accesorias, como tampoco la hipótesis en que las partes, en ejercicio de su autonomía privada, estipulan que frente a un incumplimiento determinado (incluso de una obligación *principal*), el contrato se resolverá *ipso iure* o de pleno derecho, es decir, asignándole a la infracción los mismos efectos que una condición resolutoria *ordinaria*.

⁹ Tal es el caso, v. gr., de ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo, “*Versiones Taquigráficas de las Clases de don Arturo Alessandri Rodríguez*”, T. II, Imprenta Cisneros, Santiago, 1930, pág. 180. No obstante, en otra obra (“*Curso de Derecho Civil*”, T. I, Vol. I, Vodanovic, Antonio, Editorial Nascimento, Santiago, 1961, pág. 148), se consigna la opinión del mismo autor en orden a que el “argumento de no distinción” es efectivo si la ley no distingue ni en su letra ni en su espíritu; “*pero puede suceder que no distinga en aquella y sí en este*”, en cuyo caso no cabe aplicarlo.

ofrece tanto la doctrina y derecho comparados, como aquellos autores nacionales que han profundizado en el tema, veremos que existe una importante corriente que –al igual que el fallo en examen– se inclina por la opinión contraria. Entre los autores extranjeros, cabe citar, por vía ejemplar, a *Ripert y Boulanger*, para quienes la determinación acerca de si el incumplimiento de una obligación accesoria es causa de resolución del contrato constituye una cuestión de hecho que corresponderá a los jueces establecer; atendiendo, para ello, tanto a la voluntad probable de las partes como a la importancia que, en concreto, aquellas han concedido a las obligaciones accesorias¹⁰. *Gaudemet*, por su parte, enseña que la resolución será procedente solo en la medida que el incumplimiento recaiga en un punto que las partes hubieren considerado esencial¹¹. *Messineo*, a su turno, se pronuncia derechamente en el sentido que la buena fe contractual conlleva el rechazo de la resolución como sanción en el caso de incumplirse una prestación accesoria, añadiendo que esta regla se aplica también a la prestación principal si el incumplimiento es de leve entidad¹². Por último, y de no menor importancia dado el influjo que sus doctrinas tuvieron en el Código Napoleón y, por lo mismo, en nuestro propio Código, cabe reproducir el pensamiento de *Pothier* en la materia. Sobre este particular, al tratar del contrato de compraventa y luego de referirse a las obligaciones de entrega de la cosa y pago del precio, escribió: “en orden a las demás obligaciones, ora del vendedor, ora del comprador, solo por las circunstancias puede deducirse si la falta de cumplimiento en ella debe dar lugar a la rescisión del contrato. Deberá decidirse así siempre que lo que se prometió a alguna sea tal, que sin ello no habría querido contratar”.¹³ Relativamente a la doctrina nacional, tal vez el mejor exponente de la posición que aquí defendemos sea *Claro Solar*, para quien no es aceptable “la opinión que no admite distinción alguna entre la inejecución total o parcial, ni entre la inejecución total o parcial de una obligación principal y de una obligación accesoria o secundaria; y creemos que para declarar la resolución el juez debe determinar si no se ha cumplido lo pactado, es decir, lo que constituye el contrato en sí mismo y ante las estipulaciones de las partes que no habrían seguramente contratado si no había de ejecutarse por el demandado lo que este quedó obligado a prestar”¹⁴. Sustentando la misma opinión, *Fueyo Laneri* expresa que “la resolución no puede proceder siempre, cualquiera que sea la importancia, entidad o trascendencia de lo incumplido”; agregando, más adelante, que “La solución, sin embargo, no podría darse concretamente a priori: se trata, como nunca, de un problema de caso. Corresponderá al juez apreciarlo con sujeción a las reglas sobre la reciprocidad de las obligaciones y atendiendo, más que nada, a la repercusión económica –y aun moral– de lo que se ha dejado de cumplir”¹⁵. Finalmente, *Abeliuk*, si bien no se manifiesta en términos categóricos respecto de la improcedencia de la resolución tratándose de incumplimientos parciales de la obligación “principal”, no vacila en excluir su aplicación si nos hallamos ante la infracción de una obligación contractual de naturaleza “secundaria” o “accidental”. Así, el citado autor nos dice: “En cambio, no estamos de acuerdo en que el incumplimiento de algunas obligaciones

¹⁰ RIPERT y BOULANGER, “Tratado de Derecho Civil”, T. IV, Vol. I, La Ley, Buenos Aires, 1988, pp. 325, 329 y 330.

¹¹ GAUDEMET, Eugene, “Teoría General de las Obligaciones”. Editorial Porrúa, México, 2000, pp. 443.

¹² MESSINEO, Francesco, “Doctrina General del Contrato”, T. II, Ediciones Jurídicas Europa-América, Buenos Aires, 1986, p. 348. En otra de sus obras (“Manual de Derecho Civil y Comercial”, T. IV, Ediciones Jurídicas Europa-América, Buenos Aires, 1979, p. 523), el jurista italiano escribe: “En cuanto al contrato con prestaciones recíprocas, en el que, como se ha señalado, hay interdependencia entre las prestaciones, se dispone el remedio de la resolución, en virtud de demanda y en beneficio de aquella de las partes respecto de la cual, el contrato –a causa del comportamiento de la contraparte, o por otra razón objetiva– venga a ser motivo de sacrificio patrimonial, soportando sin compensación, o sin compensación adecuada, en lugar de ser el instrumento para la consecución de la finalidad que la parte se había propuesto”.

¹³ POTHIER. “Tratado del Contrato de Compra y Venta”, Imprenta y Litografía de J. Roger, Barcelona, 1841, p. 240.

¹⁴ CLARO SOLAR, Luis, “Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado”, Vol. V, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 1979, p. 193.

¹⁵ FUEYO LANERI, Fernando, “Derecho Civil, De las Obligaciones”, Vol. I, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 1991, p. 124.

del mismo contrato, de carácter totalmente accesorio y secundario, no obstante haberse cumplido las principales, pueda dar lugar a la resolución. En primer lugar, porque no puede dejarse sin efecto un contrato por minucias, y enseguida porque no corresponde a la esencia de la institución, derivada de la infracción de las obligaciones recíprocas que constituyen la bilateralidad del contrato: el precio y la cosa en la venta, la renta y el goce en el arrendamiento, etc.”¹⁶.

Como se deduce a partir de lo comentado, establecer si el incumplimiento de alguna de las obligaciones que emanan del contrato bilateral produce la resolución del mismo o bien constituye una causal para obtener que se declare judicialmente, exige, por parte de los jueces, analizar diversos factores y elementos. Entre ellos, el principal aspecto lo ocupa la determinación de la real voluntad o intención de los contratantes, particularmente si el contrato es innominado. En efecto, dado que en esta categoría de actos son las propias partes las que configuran tanto su contenido esencial como accidental, serán también ellas las que atribuyan a ciertas obligaciones un carácter sustancial o principal y, a otras, una naturaleza accidental o secundaria. Consecuencialmente, la admisibilidad de la resolución como sanción por incumplimiento supone examinar no solo si la pertinente acción no ha sido objeto de renuncia, sino que determinar si ante un caso concreto –y atendida sus particulares circunstancias– la obligación infringida es de tal entidad que sea presumible que, sin ella, las partes no habrían contratado¹⁷.

Adicionalmente a las argumentaciones ya consignadas, confirma nuestra posición el hecho que la relevancia de la obligación incumplida o, en términos aún más generales, de los motivos que han inducido a contratar, sean frecuentemente considerados por el legislador al momento de regular otros efectos o sanciones diversas a la resolución. En este sentido, por ejemplo, pueden mencionarse las normas relativas al error, en cuanto vicio del consentimiento, el cual, si recae en una *calidad accidental* de la cosa sobre que versa el contrato, no permite demandar su rescisión, a menos que la consideración de tal calidad haya sido *el motivo principal* para contratar y ello sea, a su vez, conocido de la otra parte. (art. 1554, inc. 2°). Lo propio puede decirse respecto del error que recae en la persona de la contraparte, la cual, por regla general será intrascendente para la validez del contrato, salvo que la consideración de esa persona sea la *causa principal* del contrato (art. 1455). Por otra parte, tratándose de los contratos *típicos* o *nominados*, la ley ha procedido, en más de una ocasión, a tomar en cuenta la relevancia de las obligaciones infringidas a fin de admitir o rechazar determinados efectos, v. gr. nulidad o resolución, como sanción asociada al incumplimiento. Todavía más, cuando el legislador ha querido que el incumplimiento de obligaciones secundarias comprometa la subsistencia del contrato así lo ha dicho de un modo explícito y preciso¹⁸. Consecuencialmente, si la regla general del artículo 1489 fuera el que la acción resolutoria puede intentarse cualquiera que fuere la magnitud del incumplimiento o naturaleza de la obligación infringida, no tendría entonces sentido el que se hayan debido contemplar normas legales expresas que, como las citadas, confirieran explícitamente este derecho ante una infracción de obligaciones que no son relevantes o esenciales al contrato de que se trata.

Sin perjuicio de lo expuesto en precedencia, creemos que es posible arribar a conclusiones similares a las aquí postuladas si abordamos el asunto no ya desde la perspectiva “estructural” del contrato sinalagmático –y consecuencialmente de la “causa”– sino que únicamente desde la óptica

¹⁶ ABELIUK MANASEVICH, René, “Las Obligaciones y sus Principales Fuentes en el Derecho Civil Chileno”, Editores López-Viancos, Santiago, 1971, p. 331.

¹⁷ Sobre el particular, *Hernández Gil* hace ver que “a efectos del cumplimiento, no ha de reputarse indivisible todo el contenido del contrato” (HERNÁNDEZ GIL, Antonio, “Derecho de las Obligaciones”, Editorial Ceura, Madrid, 1983, p. 335); de lo cual se sigue que no se aplican, en este ámbito, principios que sí rigen tratándose del incumplimiento de las obligaciones, v. gr., la *indivisibilidad e integridad* del pago.

¹⁸ Tal es el caso, por ejemplo, de las hipótesis de evicción parcial de la cosa comprada o existencia de vicios ocultos en ella (arts. 1852, inc. 4° y 1868) y los supuestos de deterioros culpables o falta de cuidado de la cosa arrendada (arts. 1939, inc. 2°; 1972, inc. 2°; y 1979); en todos los cuales se admite, por la vía de la excepción calificada, que la infracción de una obligación *no esencial* a la compraventa o el arrendamiento determine, no obstante, la rescisión o resolución del contrato, según el caso.

del *consentimiento* que da vida al negocio jurídico. Según expresamos, en cualquier conflicto en el cual se trate de determinar el sentido y alcance que corresponde atribuir a determinada estipulación contractual y, por lo mismo, a la infracción de la misma, la labor interpretativa encomendada a los jueces obliga a estos a indagar y establecer cuál ha sido la *voluntad real* de las partes (art. 1560). Si consideramos, a su vez, que el incumplimiento de la obligación que emana del contrato bilateral constituye, al menos para nuestro legislador, una “condición”, sería por tanto menester aplicar las disposiciones legales que reglan la forma o manera de interpretar esta clase de modalidades. Y dentro de aquellas, estimamos que el precepto relevante para el tema en análisis viene a ser el art. 1483, conforme al cual “*La condición debe ser cumplida del modo que las partes han probablemente entendido que lo fuese, y se presumirá que el modo más racional de cumplirla es el que han entendido las partes*” (inc. 1°). Aplicando la citada norma al punto que interesa, y dado el obvio supuesto de no existir una voluntad clara, pensamos que ella exige al intérprete examinar si la concreta infracción de obligación que se reprocha por una parte a la otra, se ajusta o no a criterios de racionalidad, proporcionalidad y adecuación tales que permiten entender cumplida la condición resolutoria y declarar extinguido el contrato. Así, por ejemplo, creemos que del mismo modo que lo entiende el fallo comentado, no sería *razonable* –y se apartaría por ende de la regla que fija el precepto legal aludido– que un tribunal estimara que cualquier incumplimiento, por leve que fuera, o la infracción de cualquier obligación, aun accesoria, hiciera procedente acoger una demanda de resolución de contrato.

Para terminar este punto, cabe señalar que así como el análisis que realicen los jueces frente a una determinada situación les permitirá rechazar la resolución como efecto del incumplimiento de una obligación accidental, existirán situaciones en las cuales la infracción de una obligación, *aparentemente* secundaria, autorice ejercer la acción resolutoria. Piénsese, por ejemplo, en un contrato de arrendamiento de un cine en el cual se estipula, entre otras muchas, la obligación del arrendatario de “sanitizar” el recinto con la periodicidad que establece la respectiva ordenanza municipal. Supongamos, asimismo, que la falta de sanitización, conforme a dicha ordenanza, constituye una causal de revocación definitiva de la autorización que habilita para operar como cine. Ante un caso como el planteado, creemos que concurren circunstancias *particulares* que permiten atribuir a la obligación de sanitizar que contrajo el arrendatario (aunque no sea de la *esencia* del contrato de arrendamiento conforme al art. 1444) el carácter de una prestación principal o sustancial cuya infracción autorizaría declarar la resolución (o, más propiamente, “terminación”) del pertinente contrato.

Ahora bien, si nos detenemos en el examen del artículo 1552, encontraremos que –como implícitamente parece reconocerlo la sentencia en comentario– su acertada inteligencia exige tener en cuenta las mismas nociones y argumentaciones expuestas precedentemente¹⁹. Incluso quienes aceptan que dicho precepto permite enervar la acción destinada a exigir la ejecución forzada del contrato, rechazan que cualquier incumplimiento, v. gr. la infracción de una obligación *secundaria*, haga procedente esta excepción, debiendo, para que esta sea acogida, hallarse referida a una obligación de una entidad o importancia suficiente o *adecuada* como para motivar en la contraparte un cambio o modificación sustancial en la *consideración* –es decir en la “causa” o “motivo”– que se tuvo en vista al asumir la obligación correlativa. Conforme con esta doctrina, es precisamente tal circunstancia la que justifica o explica que el contratante diligente pueda *suspender* el cumplimiento de su propia obligación ante la infracción de su contraparte. No entenderlo así implicaría infligir una herida mortal a los requerimientos que impone la noción de la *buena fe contractual* (art. 1546).²⁰ Tal interpretación, por lo demás, ha sido expresamente

¹⁹ No obstante, en nuestra opinión la excepción que contempla el citado precepto solo se aplica en el evento que lo demandado sea la indemnización de perjuicios y no se extiende a los supuestos en que se pretenda la resolución del contrato o su cumplimiento forzado. Así lo explicamos en nuestro artículo “*La Acción Resolutoria y Excepción de Contrato No Cumplido. Algunas precisiones fundamentales respecto de su ámbito de aplicación*”, Revista “Actualidad Jurídica”, Año IV, N° 8, julio 2003.

²⁰ Refiriéndose a este mismo punto, *Claro Solar* nos dice: “*Un contratante a quien se exige la ejecución de sus compromisos no puede resistirse a ejecutar su prestación fundándose en la inejecución de los compromisos correlativos del demandante, sino en cuanto esta negativa, justificada por lo demás, es compatible con la lealtad y la confianza recíproca necesarias en la ejecución de los contratos*”; agregando, más adelante, que “*Si el principio de*

aceptada por nuestro más alto tribunal de justicia, el cual ha fallado que "... la excepción de contrato no cumplido solo se refiere al incumplimiento de las obligaciones propias de la esencia o de la naturaleza del contrato, pero no a las accidentales. Si quisiera aplicarse esta norma a las obligaciones accidentales sería necesario que las partes lo hubiesen pactado expresamente"²¹. En el mismo sentido se ha pronunciado un sector de la doctrina extranjera y así, por ejemplo, Messineo enseña que: "La excepción de incumplimiento -que puede hacerse valer solamente en el contrato con prestaciones recíprocas y no en el contrato con prestación de una sola parte ni tampoco en el contrato llamado sinalagmático imperfecto- consiste en la posibilidad de que un contratante se abstenga (legítimamente) de cumplir (es decir, suspenda) la prestación, si el otro no cumpliera (o no ofreciera cumplir) simultáneamente la suya, salvo que para el cumplimiento de ambas prestaciones las partes hubiesen establecido términos distintos o que estos resultaran de la naturaleza del contrato. Sin embargo, entre un incumplimiento y el otro debe existir un nexo de causalidad; más aún, de recíproca influencia o dependencia"²². Igual opinión merece el tema a los Mazeaud, quienes escriben: "No sería posible que un contratante pretextara un incumplimiento sin gravedad para negarse a su propia prestación"²³.

En suma -y de un modo análogo con la posición que expusimos a propósito de la procedencia de la acción resolutoria- el principio general de la buena fe que preside toda la vigencia de la relación contractual, desde su inicio y hasta su término, por una parte, y la relación existente entre las obligaciones recíprocas que surgen del contrato bilateral, por la otra, exigen que la obligación del contratante que opone la excepción contemplada en el artículo 1552 sea adecuada o proporcionada a los fines que el legislador tuvo en vista al consagrar tal institución²⁴. Ello determina, a su vez, que la referida excepción deba ser rechazada si pretende fundamentarse en la infracción de una obligación secundaria o en un incumplimiento menor imputable al contratante contra quien se hace valer.

que deriva la excepción de inexecución reposa en la buena fe y en la lealtad con que deben cumplirse los contratos, debe estar de acuerdo con ella. El Código no contiene disposición especial que lo diga con referencia a esta excepción, cuyo nombre tampoco figura en su texto; pero no puede vacilarse en deducir de la regla general expresada en el art. 1546 las consecuencias que de tal regla se desprenden cuando se trata de prohibir, como cuando se trata de permitir, la invocación de la *exceptio non adimpleti contractus*". CLARO SOLAR, op. cit., p. 790.

²¹ Corte Suprema, 1985, Gaceta Jurídica Nº 59, p. 27. Profundizando en esta línea argumental, la misma sentencia razona en los siguientes términos: "Que si bien es cierto que el artículo 1.552 referido dispone que "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", es indudable que este efecto o sanción se está refiriendo únicamente, como norma o principio general de la materia, a las obligaciones propias de la esencia y de la naturaleza del contrato, pero no a las accidentales que solo pueden ser establecidas por las partes y cuyos efectos serán, por consecuencia lógica, los que las partes establezcan ... Que en el caso de las compraventas esta conclusión resulta más clara si se tiene en cuenta que la ley ha sido consecuente con este principio al sancionar expresamente ciertas obligaciones de las partes, pero solo en casos que se refieren a obligaciones propias de cosas de su esencia o de su naturaleza como son los casos que contemplan los artículos 1.824, 1.827 y 1.871 del Código Civil al referirse, el primero, a las obligaciones del vendedor de la entrega y saneamiento de la cosa vendida y, los otros dos, a las obligaciones del comprador de recibir la cosa y de pagar el precio ... Que las obligaciones que el ejecutado alega como incumplidas -referidas en el considerando cuarto- aun en el caso de ser efectiva su ocurrencia son cosas accidentales del contrato materia de la demanda, de modo que no podría tener el efecto que contempla el artículo 1.552 del Código Civil, a menos que las partes lo hubieren pactado expresamente, lo que no ha ocurrido en el presente caso, pues si bien establecieron las obligaciones que se consignan en las cláusulas transcritas en el fundamento tercero, no les atribuyen en parte alguna del contrato el efecto que sobre la mora contempla dicha disposición legal, que como se dijo, solo puede referirse al incumplimiento de las obligaciones propias de la esencia o de la naturaleza del contrato, pero no a las accidentales".

²² MESSINEO, "Doctrina ...", pp. 431 y 432.

²³ MAZEAUD, Henry, Leon y Jean, "Lecciones de Derecho Civil", Parte Segunda, Vol. I. Ediciones Jurídicas Europa-América, Buenos Aires, 1960, p. 376.

²⁴ Incluso para quienes admiten la procedencia de esta "excepción" en los supuestos en que se demanda el cumplimiento del contrato, entienden que dicha "adecuación" o "proporcionalidad" constituye también el fundamento de otra excepción -de la cual goza el contratante que demanda la ejecución y respecto de quien se hace valer el derecho consagrado en el artículo 1552- la que se conoce con el nombre de "*exceptio non rite adimpleti contractus*". Mediante tal excepción el acreedor que no ha cumplido con exactitud sino que imperfectamente su propia obligación, puede, no obstante ello, demandar la ejecución forzada de la obligación de su contraparte ya que no existe la referida adecuación o proporcionalidad entre las infracciones imputables a ambos contratantes.