

## PROPÓSITO PRÁCTICO Y BUENA FE INTEGRADORA EN CONTRATOS CONSENSUALES DE CONFECCIÓN DE OBRA MATERIAL

(CORTE SUPREMA, SENTENCIA ROL 2073-2013,  
29 DE MAYO DE 2014;  
CORTE DE APELACIONES DE TALCA,  
SENTENCIA ROL 1155-2012, 11 DE ENERO DE 2013,  
Y TERCER JUZGADO DE LETRAS DE TALCA,  
SENTENCIA ROL 3778-2009, 31 DE ENERO DE 2012)

*Andrés Erbetta\**

Cada vez se está haciendo más frecuente encontrar fallos de nuestros tribunales en los cuales se entrecruzan diversos institutos propios del llamado moderno derecho de las obligaciones, entre los cuales podemos mencionar la consideración del propósito práctico y del interés cuya satisfacción persigue el acreedor. Es el caso de la sentencia que comentaremos a continuación, en la cual, además, la buena fe nos muestra toda su utilidad práctica como fuente integradora de contratos consensuales, quizás más allá de lo que *a priori* se vislumbra del tenor del artículo 1546 del *Código Civil*<sup>1</sup>.

En el mes de agosto de 2008, la sociedad Inversiones Clarkson y Compañía Limitada contrató a don Humberto Guillermo Donoso Caa-  
maño para la construcción de una obra material consistente en una casa habitación y una bodega en terrenos de propiedad de la demandante. La particularidad de esta convención –aunque reflejo de lo que usualmente ocurre en la práctica– es que ésta se celebró consensualmente, esto es, sin que mediara un instrumento escrito que regulara los derechos y obligaciones de las partes. La obra material objeto del contrato fue ejecutada y entregada por la demandada, pero el actor demandó judicialmente el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios, por cuanto aquélla presentaba defectos de construcción, tales como roturas de baldo-

---

\* Abogado. Licenciado en Ciencias Jurídicas por la Universidad Diego Portales. Alumno regular del Programa de Doctorado en Derecho de la Universidad de los Andes, Chile. Correo electrónico: aerbettamattig@gmail.com.

<sup>1</sup> Hernan CORRAL, *Contratos y daños por incumplimiento*, p. 68.

sas y cerámicas, piso flotante levantado, ventanas de termopanel instaladas sin perfil, instalaciones eléctricas sin el módulo respectivo completamente montado, manchas en muros, mala calidad de materiales empleados, etc.

El juzgado de la instancia y la Corte de Apelaciones de Talca rechazaron la demanda por estimar que, de los antecedentes allegados al proceso, no resultaba posible establecer el contenido de las obligaciones contraídas por el demandado, en especial respecto a las terminaciones y a la calidad de los materiales que debió haber empleado para la confección de la obra.

Así se lee del considerando 3° de la sentencia del tribunal de alzada:

“Que, esta Corte con el análisis de los antecedentes y lo expresado ante estrados, da por establecido que por medio de un contrato de tipo consensual las partes acordaron que el demandado Sr. Humberto Donoso Caamaño construiría una obra material consistente en una casa habitación y un galpón en un terreno propiedad de la demandante, lo que efectivamente hizo, sin que pueda precisarse cuáles eran las condiciones de tal obra, pues no existe ni se acreditó algún proyecto para la construcción que indique las extensiones, materiales y en general las especificaciones que tales construcciones debían tener. Por ello no puede indicarse cuál era de manera precisa y determinada el contenido de la obligación de hacer que pesaba sobre el demandado, y de tal suerte, no puede señalarse a la luz de lo que éste construyó si se cumplió con las obligaciones acordadas, en especial respecto a las terminaciones y materiales empleados”.

De esta forma, concluye la Corte de Apelaciones, no es posible acceder a lo pedido en la demanda por falta de determinación y prueba de las obligaciones a que se encontraba sujeto el demandado. La Corte, de este modo, se limita a hacer una aplicación formal de la parte primera del inciso primero del artículo 1698 del Código Civil.

En contra de dicha sentencia, el actor recurre de casación en la forma y en el fondo ante la Corte Suprema, la que, luego de declarar inadmisibile la nulidad formal intentada, acoge el recurso de casación en el fondo, revoca el fallo de primera instancia y consecuentemente acoge la demanda, condenando al demandado a pagar los perjuicios resultantes de la infracción del contrato.

¿Qué argumentos consideró la Corte Suprema para decidir de la manera en que lo hizo?

Como una primera cuestión, la Corte se encarga de resaltar que, en el moderno Derecho de Daños, el acento se encuentra en su carácter protector de la víctima más que en su función sancionatoria de actos lícitos, concibiendo y estructurando la responsabilidad en función de la parte que sufre el daño y no de aquél que lo produce. Así, en la medida

en que la actuación coactiva del derecho de crédito se haga más expedita, dicha tutela se refuerza<sup>2</sup>. En este sentido, citando a CORRAL, señala en el considerando 5º:

“Por eso, de alguna manera, la frontera entre responsabilidad civil contractual y la extracontractual, tiende, si no a desaparecer (porque siempre persisten elementos estructurales que mantienen la diferencia), a hacerse cada vez más flexible e interconectada. Por otro lado, de un sistema subjetivo de responsabilidad, en que la obligación de responder se radica en aquél que ha obrado con dolo (intencionalmente) o culpa (negligentemente), se pretende transitar, aunque con cautelas, hacia un régimen de responsabilidad objetiva, en el que el deber de reparar surge de factores diversos de la culpa del agente, como el riesgo organizacional o de empresa o la utilización lucrativa de cosas o energías peligrosas”.

Así, para la Corte Suprema es posible concebir sistemas especiales de responsabilidad que tienden a aplicarse con independencia de que exista un contrato entre el responsable y la víctima y que buscan favorecer a esta última, relevándola de la obligación de identificar y probar la negligencia del individuo concreto que con su error produjo un daño constructivo, lo que se desprendería de la regulación contenida tanto en el Código Civil como en la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Estos sistemas transitan desde la consideración de la relevancia en el incumplimiento de la culpa hasta prescindir de la valoración de la conducta del deudor en el supuesto de la inejecución, gravándolo con el peso del daño derivado de causas internas a su esfera de control<sup>3</sup>.

En nuestro país, este tema se analizó y discutió profusamente a propósito de los daños constructivos causados por el terremoto del 27 de febrero de 2010, concluyéndose mayoritariamente que la responsabilidad en este ámbito debe ser tratada en clave objetiva. En este sentido, señala PIZARRO:

“Para que proceda la responsabilidad civil del constructor debe verificarse un defecto de la estructura, constructivo o de terminaciones. Esta nomenclatura la recoge en forma explícita la Ley de Urbanismo y Construcciones. El origen de la responsabilidad radica en un problema de calidad de la obra. No se trata de un análisis en clave de culpa de la conducta del constructor. Por lo mismo, es irrelevante la evaluación de su conducta, siendo el elemento de imputación el defecto en la obra. La obligación del constructor ameritaría ser calificada como aquella de resultado, siendo éste la necesidad de excluir todo defecto en la respec-

---

<sup>2</sup> FRANCISCO JORDANO FRAGA, *La responsabilidad contractual*, p. 68.

<sup>3</sup> *Ibid*, pp. 40-42.

tiva obra. No hay una imputación a la conducta del constructor, sino al resultado de la cosa construida”<sup>4</sup>.

Tal como lo señala la Corte, en materia constructiva la intención del legislador es resguardar a quienes pueden verse afectados por el cumplimiento deficiente de las obligaciones propias de quienes se encargan de la ejecución de una obra material, en todas y cada una de sus etapas. Precisamente por lo anterior, las obligaciones que contrae el artífice pueden ser calificadas como de resultado, por cuanto el deudor debe satisfacer las expectativas del acreedor y no podrá exonerarse de responsabilidad probando que ha actuado con la debida diligencia y cuidado<sup>5</sup>. Dicho de otro modo, el deudor para cumplir debe alcanzar el resultado propuesto<sup>6</sup>. En verdad, como recuerda CABANILLAS, la configuración de la prestación de obra como de resultado constituye una tesis dominante en la doctrina. Incluso, esta configuración es afirmada por los romanistas, que encuentran en esta característica de la prestación del *conductor operis* el rasgo distintivo de la *locatio operis* frente a la *locatio operum*, por cuanto en la primera lo debido es el resultado del trabajo, mientras que en la segunda es la pura actividad<sup>7</sup>.

Como corolario de lo anterior, más allá de la determinación exacta de la obligación en un contrato escrito, para la Corte Suprema lo relevante es que estamos ante un tipo contractual de resultado, que debe ejecutarse y concluirse en condiciones de servir. Al respecto, se sostiene en el considerando 10° de la sentencia de casación en el fondo:

---

<sup>4</sup> Carlos PIZARRO, “Daños en la construcción, fuerza mayor y terremotos”, pp. 162-163.

Sin perjuicio de lo expuesto, no podemos dejar de advertir la evidente contradicción que representa la afirmación que efectúa la Corte en el considerando 5° de la sentencia de reemplazo, cuando sostiene que la facultad contemplada en el artículo 1489 del Código Civil, en orden a solicitar la resolución o el cumplimiento del contrato, requiere de un *incumplimiento imputable* de la obligación.

En realidad, como lo sostiene la doctrina más reciente, la culpa constituye un elemento ajeno tanto para el ejercicio de la facultad resolutoria como para la pretensión de cumplimiento específico, radicándose en la indemnización de los perjuicios que trascienden la simple reposición del valor de la prestación. Incluso, con argumentos que preferimos, otro sector va más allá, objetando la exclusividad de la culpa como factor de imputación de los daños. En la primera tesitura podemos mencionar a Alvaro VIDAL, “El incumplimiento de obligaciones con objeto fungible y los remedios del acreedor afectado. Una relectura de las disposiciones del Código Civil sobre incumplimiento”, pp. 137 y s., y, en la segunda, a Jorge BARAONA, “Responsabilidad contractual y factores de imputación de daños: apuntes para una relectura en clave objetiva”, pp. 151 y ss.

<sup>5</sup> Sergio URREJOLA, *La responsabilidad profesional de los agentes de la construcción*, p. 12.

<sup>6</sup> René RAMOS PAZOS, *De las obligaciones*, p. 32.

<sup>7</sup> Antonio CABANILLAS, *Las obligaciones de actividad y de resultado*, pp. 49-50.

“En efecto, aun cuando la parte que encomienda el trabajo no detalle en forma expresa la manera como el contrato debe cumplirse, en esta especial situación debe mirarse al resultado obtenido luego de ejecutada la obra, de suerte que aquella haya quedado en condiciones de servir para lo que es, respetando los principios constructivos y la *lex artis* que regla la materia. Esta misma línea argumentativa nos impide tener por cumplida una obligación de la naturaleza de que hablamos, cuando una vez entregada o bien dada por terminada la obra por quien tenía a su cargo la edificación, se constata que presenta defectos de construcción, como ha quedado precisamente justificado en el caso que nos ocupa”.

En nuestra opinión, el razonamiento del máximo tribunal es correcto. Tal como lo señala MORALES MORENO, el negocio jurídico es una declaración o acuerdo de voluntades por medio del cual los particulares se proponen conseguir un resultado que el Derecho estima digno de tutela, sea en base sólo a dicha declaración de voluntades, sea completado con otros hechos o actos. Lo relevante es que ese resultado trasciende al negocio mismo y se proyecta en la realidad. De este modo, el propósito práctico, o sea la función o utilidad que debe prestar al adquirente el objeto que a través del negocio se le transmite, constituye el interés mismo que se debe satisfacer con su celebración<sup>8</sup>. En este caso, para dar cumplimiento a la obligación, no bastaba con que el artífice entregara materialmente la obra, por cuanto ésta, además, debía servir para el propósito que pretendió satisfacer el que la encargó, para lo cual resultaba indispensable que no presentara vicios ni defectos de construcción. Antes bien, en el proceso se produjo una contundente prueba pericial con la cual no quedó duda alguna respecto a los defectos de construcción que presentaba la obra. Además, la satisfacción de la finalidad o propósito práctico constituye un elemento ingénito en cualquier obligación, sea ésta de medios o de resultado<sup>9</sup>.

Como si las argumentaciones anteriores no bastaran, la Corte Suprema se encarga de resaltar que la buena fe en su función integradora constituye un importante instrumento para contornar aquello a lo que se obligan las partes de un negocio jurídico. Al efecto, señala en los considerandos 11°, 12° y 13°, respectivamente:

---

<sup>8</sup> Antonio Manuel MORALES MORENO, *El propósito práctico y la idea de negocio jurídico*, pp. 329-334. En el mismo sentido, Manuel ALBALADEJO, *Derecho Civil II, Derecho de Obligaciones*, pp. 20-21.

<sup>9</sup> En este sentido, Michele GIORGIANNI, *La obligación (La parte general de las obligaciones)*, p. 64: “Que el deber del deudor tenga la función de satisfacer el interés del acreedor, esto es, el interés de una persona determinada, constituye, como antes hemos dicho, un carácter fisonómico de la obligación que reviste notable importancia para la individuación de ésta en el ámbito de la categoría del deber jurídico”. En contra, véase Ángel CRISTÓBAL MONTES, *La estructura y los sujetos de la obligación*, p. 199.

“Undécimo: Que, a partir de lo expresado cobra especial relevancia el tenor del artículo 1546 del Código Civil, también invocado por la demandante, de acuerdo al cual los contratos deben ejecutarse de buena fe, obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino que a todas las cosas que emanan de la naturaleza de la obligación o que por la ley o la costumbre pertenecen a ella. Se trata, entonces, de una extensión del deber de prestación, conforme a los dictados de la buena fe contractual, conjugando a los contratantes en una conducta de colaboración mutua en el cumplimiento de sus obligaciones, orientados a todo aquello que deriva de la naturaleza de la obligación que cada quien debe acatar (...).

Duodécimo: Que de esta manera, ha de entenderse que el citado artículo 1546 contempla una verdadera norma de integración de los contratos, pues según ella, estos últimos dictan más allá de su letra, todos los elementos que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación o que por la ley o la costumbre pertenecen a ella (...).

Décimo tercero: Que consecuentemente, una interpretación del contrato habido entre las partes en la situación *sub judice*, acorde con la buena fe a que se ha hecho alusión, nos conduce indefectiblemente a la conclusión que su cumplimiento debe verificarse en términos tales que los defectos de construcción, no atribuibles por supuesto a quien demande, deben estar ausentes. Ergo, al constatarse la existencia de tales anomalías, se tendrá por incumplida la obligación del encargado de la obra, consistente en hacer entrega de la misma, correspondiéndole indemnizar los perjuicios que tal incumplimiento ha podido provocar”.

La Corte nuevamente acierta. Como señala BOETSCH es normal que las partes no prevean todas las situaciones que es posible que ocurran durante el desenvolvimiento del contrato, creándose lagunas que, si no pueden ser llenadas por el ordenamiento positivo, hacen necesario recurrir a la buena fe<sup>10</sup>. En este caso, es la buena fe, en su función integradora, la que nos permite afirmar, sin duda alguna, que el contrato de construcción, en tanto envuelve un resultado que el artífice compromete al mandante, no puede presentar vicios o defectos. Así, la prestación no queda limitada a la literalidad del contrato –que como instrumento propiamente tal ni siquiera existía en este caso–, puesto que hay casos en que el deudor puede quedar obligado más allá de lo expresado en él<sup>11</sup>. Es irrelevante, por lo tanto, que las partes no hayan pormenorizado detalladamente en qué consistían las especificaciones de las obras, por cuanto la naturaleza misma de esta convención impone que aquéllas no tengan vicios o defectos.

---

<sup>10</sup> Cristián BOETSCH, *La buena fe contractual*, pp. 115-116.

<sup>11</sup> Como lo ponen de relieve Iñigo DE LA MAZA y Álvaro VIDAL, “Propósito práctico, incumplimiento contractual y remedios del acreedor. Con ocasión de tres sentencias de la Corte Suprema”, pp. 19-20.



Luego, al haberse acreditado los desperfectos, la obligación necesariamente debe tenerse por incumplida. De este modo, tal como lo avizoraba BETTI, el criterio de la buena fe sirve para valorar si ha sido satisfecho o no el interés de la otra parte en los casos en que se discute si la prestación cumple o, por lo menos, ofrece todavía al acreedor la utilidad que estaba destinada a proporcionarle<sup>12</sup>.

Es de esperar que esta jurisprudencia se mantenga en el tiempo. En efecto, en las actuales condiciones del tráfico, en que priman los pactos negociales de carácter consensual, sin duda lo que sostiene la Corte sigue correctamente la vertiente protectora del acreedor que subyace al moderno derecho de las obligaciones.

### Bibliografía

- ALBALADEJO, Manuel, *Derecho Civil II, Derecho de Obligaciones*, Barcelona, Librería Bosch, 2002.
- BARAONA GONZÁLEZ, Jorge, "Responsabilidad contractual y factores de imputación de daños: apuntes para una relectura en clave objetiva", en *Revista Chilena de Derecho*, vol. 24, N° 1, Santiago, 1997, pp. 151-177.
- BETTI, Emilio, *Teoría general de las obligaciones*, traducción de José Luis de los Mozos, Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid, 1969, tomo I.
- BOETSCH GILLET, Cristián, *La buena fe contractual*, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 2011.
- CABANILLAS SÁNCHEZ, Antonio, *Las obligaciones de actividad y de resultado*, Barcelona, Editor José María Bosch, 1993.
- CORRAL TALCIANI, Hernán, *Contratos y daños por incumplimiento*, Santiago, Editorial Abeledo Perrot, 2010.
- CRISTÓBAL MONTES, Ángel, *La estructura y los sujetos de la obligación*, Madrid, Editorial Civitas, 1990.
- DE LA MAZA GAZMURI, Íñigo y Álvaro VIDAL OLIVARES, "Propósito práctico, incumplimiento contractual y remedios del acreedor. Con ocasión de tres sentencias de la Corte Suprema", en *Revista Ius et Praxis*, año 20, N° 1, 2014, pp. 15-37.
- GIORGIANI, Michele, *La obligación (La parte general de las obligaciones)*, traducción de Emilio Verdera Tuells. Barcelona, Bosch, Casa Editorial, 1985.
- JORDANO FRAGA, Francisco, *La responsabilidad contractual*, Madrid, Editorial Civitas, 1987.
- MORALES MORENO, Antonio Manuel, *El propósito práctico y la idea de negocio jurídico en Federico de Castro*, en *La modernización del Derecho de las Obligaciones*, Cizur Menor, Thomson Civitas, 2006.

<sup>12</sup> Emilio BETTI, *Teoría general de las obligaciones*, p. 116.

- PIZARRO WILSON, Carlos, “Daños en la construcción, fuerza mayor y terremotos”, en *Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso*, vol. XXXIV, Valparaíso, Chile, 2010, pp. 161-176.
- RAMOS PAZOS, René, *De las obligaciones*, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 1999.
- URREJOLA SANTA MARÍA, Sergio, *La responsabilidad profesional de los agentes de la construcción*, Santiago, Editorial LexisNexis, 2007.
- VIDAL OLIVARES, Álvaro, “El incumplimiento de obligaciones con objeto fungible y los remedios del acreedor afectado. Una relectura de las disposiciones del Código Civil sobre incumplimiento”, en Carlos PIZARRO WILSON y Álvaro VIDAL OLIVARES, *Incumplimiento contractual, resolución e indemnización de daños*, Bogotá, Editorial Universidad del Rosario, 2010, pp. 137-208.