

El vicio redhibitorio como incumplimiento de la obligación de entrega



Jorge Oviedo Albán

Doctor en Derecho. Director de la Maestría en Derecho de la Empresa y de los Negocios. Universidad de La Sabana

Los vicios ocultos en la compraventa generan, entre otros interrogantes, si el comprador puede demandar el incumplimiento del contrato o la nulidad por error, como alternativas que le permitan superar los tiempos cortos de caducidad de las acciones redhibitoria y de rebaja de precio, además de poder obtener la reparación o sustitución del bien.

Las fórmulas de la doctrina y la jurisprudencia extranjeras no son uniformes. Algunos, pese a asumir que se trata de un incumplimiento, mantienen la dualidad de supuestos y acciones. Otros predicán la compatibilidad de acciones, postura en la que cabe la teoría del *aliud pro alio*, cuando por la magnitud del vicio se entiende que si la cosa resulta absolutamente inhábil para satisfacer los intereses del comprador, no es la pactada y, por tanto, hay incumplimiento, por lo que los vicios redhibitorios quedarían para defectos menos graves. Una postura adicional asume que el incumplimiento subsume a los vicios ocultos y el comprador puede acudir a las acciones por inejecución.

En la jurisprudencia colombiana se advierte, desde hace varios años, la tendencia a asumir que la entrega de cosas con vicios ocultos constituye incumplimiento.

Los ejemplos

En un caso referido a la venta de un horno industrial, se demandó a la vendedora, para obtener la resolución del contrato más la indemnización de perjuicios por incumplimiento, pues el horno no cumplía con las especificaciones para el uso pactado, al tener un defecto de funcionamiento. En primera instancia, se decretó la resolución del contrato, lo que se confirmó en apelación. La Corte Suprema, en casación, consideró que el defecto alegado era un vicio redhibitorio, dado que el bien no sirvió para el fin pactado por tener una falla, e interpretó que la acción que se había intentado era la redhibitoria del artículo 934 del Código de Comercio. Señaló que los vicios redhibitorios son los de “mayor entidad”, situación que se da cuando “... hace impropia la cosa para su natural destinación o no permite utilizarla en el fin previsto al adquirirla...”, por oposición a otros defectos de funcionamiento que podrían dar lugar a otras acciones, como la garantía de buen funcionamiento del artículo 932^[1].

En otro caso se demandó la resolución e indemnización por incumplimiento del contrato de venta de una máquina empacadora de bolsas de harina, la que no funcionó satisfactoriamente^[2]. En primera instancia y apelación, se acogió la excepción de falta de fundamentos de la acción. El fallo de apelación señaló que la cuestión correspondía a vicios ocultos y podía entenderse que la acción interpuesta fue la redhibitoria que, no obstante, no procedía pues había prescrito.

La Corte Suprema, sin casar la sentencia, consideró que los vicios ocultos pueden dar lugar a la acción redhibitoria y, en algunos casos, a la resolutoria por incumplimiento, estableciendo la diferencia en su gravedad, por lo que la resolución del contrato cabe cuando se inutiliza el bien, por asimilarse a una

falta total de entrega, mientras que los que dificulten su uso constituyen vicio redhibitorio. La Corte concluyó que el defecto de la máquina no era de tal magnitud que la inutilizara, de forma que no era suficiente para asimilarlo a una falta total de entrega.

Adicionalmente, en fallo del 19 de octubre del 2009, a partir de la demanda de indemnización de perjuicios instaurada por el comprador de un inmueble a causa de la pérdida total del mismo por inestabilidad del suelo y los defectos en la construcción que se manifestaron con posterioridad a la entrega del bien, se planteó el dilema de si los vicios ocultos concurren con los vicios del consentimiento y el incumplimiento. Sobre la primera posibilidad, expresó que la diferencia radica en que las acciones edilicias suponen un contrato válido. La Corte no casó la sentencia del tribunal de apelación que reconoció la indemnización de perjuicios y la resolución del contrato[3].

Cabe preguntarse si el argumento con el que la jurisprudencia ha demarcado el campo de las mencionadas acciones tiene sustento legal, puesto que las normas sobre vicios redhibitorios establecen como requisito el de la gravedad, de forma que la cosa no sirva o sirva imperfectamente para el uso natural o pactado.

Estimo que esta conclusión está construida sobre bases poco sólidas, ignorando el tenor de las normas sobre vicios redhibitorios en las que se establece que estos deben ser de tal magnitud que la cosa no sirva o sirva imperfectamente para su uso. Además, esta decisión entra en contradicción con otros fallos de la misma Corte, que han considerado que la gravedad de los vicios redhibitorios está determinada por la ineptitud para el uso normal o convenido entre las partes, que se genera a causa del defecto[4].

Por lo anterior, considero que no existe claridad en la jurisprudencia colombiana en torno a la gravedad del vicio, o al menos se ha venido abriendo paso una nueva interpretación que permite encontrar dos líneas diferentes: una que asume que se trata de un vicio grave cuando este es de tal magnitud que inutiliza el bien o reduce su utilización y otra según la cual la inutilidad total significa incumplimiento del contrato que da lugar a las acciones generales. La primera de las líneas jurisprudenciales mencionadas es la correcta, pues el tenor literal del artículo 1915 del Código Civil es el que la respalda.

En consecuencia, lo que le correspondería hacer a la jurisprudencia, mientras el legislador no resuelva el problema mediante un sistema unificado de supuestos y acciones por inejecución contractual, es establecer si cabe predicar una concurrencia de las acciones redhibitoria y de rebaja de precio con las de incumplimiento y nulidad. Esto permitiría, antes que generar discusiones teóricas, facilitar la solución de los casos.

[1] CSJ, S. Civil, sep. 11/91, M. P. Alberto Ospina Botero, G.J., t. CCXIII, núm. 2451, pág. 120

[2] CSJ, S. Civil, ene. 14/05, M. P. Edgardo Villamil Portilla, exp. 7524.

[3] CSJ, S. Civil, Sent. 05001-2103-009-2001-00263-01, oct. 19/09, M. P. William Namén Vargas.

[4] CSJ, S. Civil, oct. 15/68, M. P. Guillermo Ospina Fernández (sin publicar en la Gaceta Judicial) y CSJ, S. Civil, mar. 25/69, M. P. Enrique López de la Pava, G.J., t. CXXIX, núm. 2306, 2307 y 2308, pág. 10.

COMENTARISTAS INVITADOS

El interesante tema al que invita a reflexionar el texto del doctor Jorge Oviedo es de aquellos que han tenido diversas posiciones. En particular, el asunto de la concurrencia o exclusión recíproca de las acciones redhibitorias con las generales por incumplimiento no es algo que goce de claridad. Sintetizo así mi opinión al respecto:

De acuerdo con la ley colombiana (artículos 1917 del Código Civil y 934 del Código de Comercio), los vicios ocultos graves dan al comprador la posibilidad de intentar a su arbitrio una de dos acciones: (i) la llamada acción redhibitoria propiamente dicha, y (ii) la acción estimatoria o *quanti minoris*. Ambas, de manera genérica, se conocen como acciones redhibitorias.

La primera tiene naturaleza resolutoria del contrato de compraventa (retroacción de efectos); la segunda pretende la rebaja del precio a justa tasación. En uno y otro caso, es posible, en determinadas circunstancias, que haya consecuencia indemnizatoria. Pero para que pueda intentarse con éxito cualquiera de ellas, es indispensable que el vicio sea grave, como se desprende de la disposición contenida en el ordinal segundo del artículo 1915 del Código Civil.

Nada en la legislación colombiana permite aseverar, frente a la existencia de vicios graves, que la acción redhibitoria propiamente dicha (resolutoria) sea exclusiva para los eventos de imposibilidad absoluta en el uso de la cosa, y que la estimatoria deba emplearse necesariamente en caso de funcionalidad parcial.

Por eso, considero desacertado sostener la improcedencia de la resolución de la compraventa si la cosa vendida, no obstante el vicio grave, conserva la posibilidad de ser usada.

Para finalizar, vale decir que los vicios ocultos, en mi opinión, constituyen una forma de incumplimiento contractual que tiene regulación especial y completa sobre la procedencia y alcance de las acciones correspondientes, requisitos, consecuencias resarcitorias y término de prescripción.



Fabricio Mantilla Espinosa

Profesor de la Universidad del Rosario

El profesor Oviedo evidencia un interesante dilema: ¿una cosa que no funciona bien no es la cosa que debían entregarme, o sí lo es, pero está dañada? ¿El comprador que recibe una cosa que, luego, deja de funcionar bien dispone de las acciones generales por el incumplimiento contractual (C. Co., art. 870 y C. C., art. 1546) o de las acciones edicilias del contrato de compraventa (C. C., arts. 1915 ss. y C. Co. arts. 934 ss.)?

El dilema lo creó el legislador mismo: consagró acciones con un plazo de prescripción de varios años junto a otras con un término de unos cuantos meses, sin tener en cuenta que todas abordaban el mismo problema y sin delimitar claramente el campo de aplicación de cada una. Problema que se agrava por las otras acciones que, eventualmente, estarían en juego: garantías del derecho del consumo, de buen

funcionamiento, nulidad por error en las calidades sustanciales de la cosa.

Pero, mientras el legislador no resuelva, mediante la delimitación y unificación de las acciones, la decisión le compete a la jurisprudencia.

La solución adoptada en los fallos del 2005 y el 2009 parece inapropiada. Si solo se acepta un incumplimiento de la obligación de entrega cuando la cosa presente una “completa inutilidad”, se excluye totalmente la aplicación del régimen general de la resolución: si, al tiempo de la entrega, la cosa es completamente inútil, el comprador deberá negarse a recibirla (C. Co., art. 939) o solo dispondrá de cuatro días para reclamar (C. Co., arts. 931 y 940); si el problema de funcionamiento solo se presenta después, no podremos sostener que la cosa haya sido “completamente inútil”.

El autor tiene una interesante propuesta: acumular todas las acciones, lo cual protegería mejor los intereses del deudor y desplazaría el problema principalmente al ámbito procesal: debida acumulación de pretensiones en la demanda y congruencia de la sentencia.