

LA PROTECCIÓN DEL COMPRADOR POR VICIOS REDHIBITORIOS EN EL CÓDIGO DE COMERCIO COLOMBIANO

JORGE OVIEDO ALBÁN*

INTRODUCCIÓN

Este artículo, con el cual el autor agradece la invitación hecha por las autoridades de la Facultad de Derecho, Ciencias Políticas y Sociales de la Universidad Nacional de Colombia para rendir homenaje en el centenario de su nacimiento al profesor ARTURO VALENCIA ZEA, uno de los más destacados iusprivatistas de la historia del país, tiene por objeto analizar las normas del Código de Comercio colombiano reguladoras del sistema de acciones de protección al comprador por defectos ocultos de las cosas objeto del contrato de compraventa, para poner de presente que se trata de un sistema fraccionado, disperso y con falencias en cuanto a su naturaleza jurídica y alcance, además de su relación con las acciones genéricas por incumplimiento, al tratarse de supuestos de cumplimiento defectuoso de parte del vendedor, por lo cual se propone la posibilidad de interpretar las normas vigentes con el fin de acercarlas a la tendencia del Derecho contemporáneo, como es la de la falta de conformidad insertada en un sistema unificado de remedios por

* Doctor en Derecho y Magister en Derecho Privado por la Universidad de los Andes (Santiago de Chile). Abogado y Especialista en Derecho Comercial por la Pontificia Universidad Javeriana (Bogotá). Presidente del Colegio de Abogados Comercialistas (Bogotá). Profesor de Derecho Civil y Comercial y Director de la Maestría en Derecho de la Empresa y de los Negocios en la Universidad de La Sabana.

Este trabajo hace parte del proyecto de investigación “La garantía por vicios ocultos en la compraventa”, auspiciado por la Universidad de La Sabana (Colombia) y la Universidad de los Andes (Santiago de Chile). Algunas de las reflexiones expresadas en este trabajo han sido desarrolladas de forma más amplia en la tesis doctoral “La garantía por vicios ocultos en la compraventa. Análisis de Derecho Privado chileno y colombiano a la luz de las nuevas tendencias del Derecho de Contratos”, Universidad de Los Andes, Santiago de Chile, 2012.

Este trabajo fue publicado en: *Jurista y maestro. Homenaje a Arturo Valencia Zea*, t. 1, J. A. Bonivento Fernández; P. R. Lafont Pianetta (Directores editores), Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, 2014, págs. 517 a 540.

incumplimiento, de la Convención de las Naciones Unidas sobre los Contratos de Compraventa Internacional de Mercaderías, adoptada en Colombia por la Ley 518 de 1999.

La protección del comprador por defectos de las cosas es un tema clásico en el Derecho Privado. En efecto, la naturaleza y alcance de las acciones por defectos ocultos ha sido objeto de constantes reflexiones, lo cual se manifiesta en las más variadas posturas en torno a este tema, todo lo cual en la actualidad y a partir del sistema de falta de conformidad consagrado en la Convención de las Naciones Unidas sobre los Contratos de Compraventa Internacional de Mercaderías, pretende ser encauzado como una forma de incumplimiento de las obligaciones del vendedor, concretamente de la de entregar una cosa que sirva para los fines contractuales, con lo cual el comprador puede disponer de un abanico más amplio de remedios, como son los generales por incumplimiento, frente a las tradicionales acciones redhibitoria y de rebaja de precio, sometidas normalmente a plazos cortos de caducidad o de prescripción¹. Precisamente en la doctrina nacional el profesor ARTURO VALENCIA ZEA, a pesar de no haber planteado el dilema de la compatibilidad con las acciones genéricas y más bien optar por describir el alcance de las acciones edilicias, afirmó en su momento que la teoría de los vicios redhibitorios hace parte del incumplimiento y concretamente se trata de una responsabilidad contractual por cumplimiento defectuoso².

¹ Véase entre otros: MORÁLES MORENO, ANTONIO MANUEL, *La modernización del Derecho de obligaciones*, Thomson Civitas, Cizur Menor, 2006, págs. 29 a 30. DE ANGEL YÁGÜEZ, RICARDO, *Derecho de obligaciones en Europa. Algunos rasgos de la evolución en las dos últimas décadas*, Bosch, Barcelona, 2013, págs. 89 a 97. En relación con la “transformación progresiva” que está teniendo en el Derecho contemporáneo el régimen de vicios ocultos, sobre todo en las nuevas normas internacionales y europeas donde se tiende a sustituirlo por la “falta de conformidad”, véase: HUET, JÉRÔME; DECOCQ, GEORGES; GRIMALDI, CYRIL; LÉCUYER, HERVÉ, *Les principaux contrats spéciaux*, Traité de droit civil sous la direction de Jacques Ghestin, 3e édition, LGDJ, Paris, 2012, págs. 253 a 254.

² VALENCIA ZEA, ARTURO, *Derecho Civil, tomo IV, De los contratos*, 6ª edición, Temis, Bogotá, 1985, págs. 87 y 91 a 92. Al parecer el autor la considera como una situación especial de incumplimiento, que no genera incompatibilidades con las reglas generales por inexecución. Así se infiere de otra parte de su obra, donde afirmó: “En las obligaciones de dar de entregar cuerpos ciertos, puede haber cumplimiento defectuoso. El vendedor, al entregar la cosa vendida, puede ejecutar mal la tradición si la cosa tiene vicios ocultos que la hacen inepta para su destino (...) La teoría de los vicios ocultos o vicios redhibitorios (C.C., arts. 1914 y ss., 1990) y la teoría del saneamiento por evicción (C.C., arts. 1894 y ss.) son partes integrantes de una teoría más extensa, o sea la teoría de la responsabilidad por mal cumplimiento”. VALENCIA ZEA, ARTURO, *Derecho Civil, tomo III, de las obligaciones*, 5ª edición, Temis, Bogotá, 1978, pág. 395. Pese a todo ello, en el proyecto de

Este es un tema en mora de ser revisado legislativamente con el fin de dotar al comprador de un sistema unitario de remedios por cumplimiento defectuoso, insertado y coherente además con los que disponen los acreedores frente a incumplimientos totales o moratorios. En efecto, el cumplimiento imperfecto tiene una legislación dispersa en el Derecho colombiano, toda vez que junto con las reglas de saneamiento por vicios ocultos en la compraventa establecidas tanto en el Código Civil como en el de Comercio, existe un sistema de garantías por la calidad, idoneidad, seguridad y buen estado y funcionamiento de los productos para las operaciones de consumo, conforme a lo establecido en el artículo 7° y siguientes de la Ley 1480 de 2011, además de la obligación de conformidad, consagrada en el artículo 35 y siguientes de la Ley 518 de 1999, aprobatoria de la Convención de Naciones Unidas sobre los Contratos de Compraventa Internacional de Mercaderías. Sería deseable que a corto plazo el legislador se ocupara de regular de forma unitaria el contrato de compraventa, o a lo sumo, introducir algunas reformas para de esta forma modernizar el Derecho de obligaciones en el país³. El profesor VALENCIA ZEA señaló con claridad la necesidad de adoptar un código de Derecho Privado, en los siguientes términos:

“Nada justifica hoy día que nuestro derecho privado se encuentre recogido en dos códigos. Las normas del derecho civil y las del derecho comercial deben formar parte de un código único de derecho privado”⁴.

Y también, refiriéndose a la regulación de la compraventa contenida en dos estatutos: el civil y el comercial, afirmó:

“(…) Pero son dos estatutos que se mueven en una misma dirección, que trabajan con unas mismas categorías jurídicas, que señalan unos mismos efectos a la compraventa civil y a la comercial; además, los conflictos que se suscitan entre una u otra compraventa son decididos por una misma jurisdicción civil. Nada justifica,

Código de Derecho Privado, el sistema propuesto entre los artículos 774 a 783, contenía unas reglas prácticamente idénticas a las contenidas en la legislación civil. VALENCIA ZEA, ARTURO, *Proyecto de Código de Derecho Privado*, Superintendencia de Notariado y Registro, Bogotá, 1980, págs. 247 a 248.

³ Sobre el régimen de la falta de conformidad contenido en la Convención de Naciones Unidas sobre los Contratos de Compraventa Internacional de Mercaderías (artículos 35 a 44), véase: OVIEDO ALBÁN, JORGE, “La protección del comprador por falta de conformidad material en la compraventa internacional de mercaderías”, en: *Revista de Derecho Privado (Universidad Externado de Colombia)*, n° 26, (2014), pp. 219 a 253. En otros trabajos se analizará el régimen de garantías en ventas de consumo, consagrado en la Ley 1480 de 2011 (artículos 7 a 17).

⁴ VALENCIA ZEA, *Proyecto de Código de Derecho Privado*, cit., pág. 12.

en consecuencia, esta repetición de normas con un mismo contenido y un mismo espíritu; se trata de una pérdida de energía jurídica”⁵.

A partir de reconocer la importancia histórica y dogmática del tema mencionado, este trabajo busca indagar por los diferentes mecanismos de defensa del comprador por defectos establecidos en el Código de Comercio colombiano, además de su alcance, articulación y estado frente a las tendencias del Derecho contemporáneo de contratos⁶. Primero se aludirá al concepto de vicio redhibitorio asumido por la legislación mercantil colombiana (1), posteriormente a los requisitos para la procedencia de las respectivas acciones (2), al alcance de las acciones edilicias y su delimitación con las acciones por incumplimiento, punto en el cual se analiza la tendencia de la Corte Suprema de Justicia colombiana a delimitar el campo de acción entre ellas, a partir de la gravedad del vicio oculto (3). El sustento de la obligación de indemnizar perjuicios a cargo del vendedor, se afirma a continuación, radica en la inobservancia de un deber precontractual de información y no en la presencia misma de los vicios ocultos, lo cual sirve para justificar la autonomía de esta acción frente a las edilicias, pero además, se señala que tal indemnización no cubre los daños eventualmente generados a causa de los vicios, los cuales surgen del incumplimiento de una obligación de seguridad (4). Como punto siguiente se incluye un análisis sobre la posibilidad de modificación convencional de la responsabilidad edilicia (5). Posteriormente, se realiza una descripción general del estado del tema en los instrumentos internacionales más relevantes y también a la forma como se ha ido construyendo un sistema unificado de remedios por falta de conformidad en recientes reformas legislativas nacionales, tal como la del Derecho alemán (6). Finalmente se incluyen conclusiones (7) y bibliografía.

En la preparación de este artículo se ha tenido en cuenta el método dogmático, por lo cual la base para su estructuración es de tipo documental, considerando la legislación, doctrina y jurisprudencia, al igual que el método comparado con el fin de revisar el estado actual de las normas comerciales frente a las contenidas en instrumentos internacionales.

⁵ VALENCIA ZEA, *Proyecto de Código de Derecho Privado*, cit., pág. 13.

⁶ En un trabajo posterior se analizará el régimen de acciones por defectos observables al tiempo de la entrega y la garantía de buen funcionamiento.

1. EL CONCEPTO DE VICIO REDHIBITORIO

En el Derecho Romano, originalmente en virtud del principio *Caveat Emptor*, el comprador asumía el riesgo por los defectos de la cosa. Posteriormente, el comprador podía ser protegido si mediaba un compromiso del vendedor mediante *stipulatio* o si se demostraba que conocía el defecto y dolosamente había celebrado el contrato ocultándolo. La garantía edilicia prescindió de la necesidad de pacto de responsabilidad del vendedor y no dependió del grado de conocimiento de los vicios por parte de éste. La denominación “acciones edilicias”, para referirse a la redhibitoria y de rebaja de precio con las cuales cuenta el comprador ante la presencia de vicios ocultos que afecten el uso del bien, tiene como antecedente el edicto de los Ediles curules de fines del siglo III e inicios del II a.C., el cual generó un sistema de protección a los compradores de esclavos (*mancipia*) y de animales (*iumenta*) en ventas hechas en los mercados y correspondientes a su jurisdicción⁷. Estas acciones fueron interpoladas en el Derecho justiniano y por ello extendidas a toda clase de ventas⁸. Posteriormente, tras siglos de recepción por el Derecho intermedio, llegaron a los Códigos civiles y comerciales modernos, en regulación mantenida aún en la mayoría de países de tradición romanista⁹.

Al igual que el Civil, el Código de Comercio colombiano incluye reglas de saneamiento por vicios redhibitorios en la compraventa mercantil. Estas disposiciones están

⁷ Cfr. Gayo 1.6. Entre otros, véase: SCHULZ, FRITZ, *Derecho Romano clásico*, traducción directa de la edición inglesa de José Santa Cruz Teigeiro, Bosch casa editorial, Barcelona, 1960, pág. 512. Cfr. ZIMMERMANN, REINHARD, *The Law of Obligations. Roman Foundations of the Civilian Tradition*, Oxford University Press, New York, 1996, págs. 307 a 328.

⁸ D. 21, 1.1.1.1 y 63 (Ulp., I, *ad. Ed. Aed. Curul*). Cfr. IGLESIAS, JUAN, *Derecho Romano, historia e instituciones*, 14ª edición, Ariel Derecho, Barcelona, 2002, pág. 263. JÖRS, PAUL; KUNKEL, WOLFANG, *Derecho Privado Romano*, traducción de L. Prieto Castro, Labor, Barcelona, 1937, pág. 336. D’ORS, ÁLVARO, *Derecho Privado Romano*, 10ª edición, Eunsa, Pamplona, 2004, n° 487, pág. 589. LEVY, JEAN PAUL; CASTALDO, ANDRE, *Histoire du droit civil*, 2ª édition, Dalloz, Paris, 2010, pág. 740. IMPALLOMENI, GIAMBATTISTA, *L’editto degli edili curuli*, Cedam, Padova, 1955, pág. 265. SCHULZ, ob. cit., pág. 514. WATSON, ALAN, “Sellers’ Liability for Defects: Aedilician Edict and Praetorian Law”, en *Iura*, 38, (1987), págs. 168 a 169.

⁹ SAVANNA, LIDIA, *La compravendita. Garanzia per vizi della cosa venduta e nuova tutela del consumatore*, G. Giappichelli, Torino, 2007, pág. 1. Sobre la evolución histórica: MORALES MORENO, ANTONIO MANUEL, “El alcance protector de las acciones edilicias”, en *Anuario de Derecho Civil*, t. XXXIII, f. III, (1980), págs. 585 a 686.

incluidas en las normas referidas a las obligaciones del vendedor, entre los artículos 922 y 942, en el capítulo IV del título II libro cuarto del Código, sobre contrato de compraventa, concretamente en los artículos 934 a 938. El artículo 934 del Código de Comercio consagra, de forma similar a como lo hace el Código Civil en el artículo 1915, los requisitos con los cuales debe cumplir el vicio del objeto del contrato de venta para ser calificado como redhibitorio¹⁰. La norma mencionada dispone:

“Si la cosa vendida presenta, con posterioridad a su entrega, vicios o defectos ocultos cuya causa sea anterior al contrato, ignorados sin culpa por el comprador, que hagan la cosa impropia para su natural destinación o para el fin previsto en el contrato, el comprador tendrá derecho a pedir la resolución del mismo o la rebaja del precio a justa tasación. Si el comprador opta por la resolución deberá restituir la cosa al vendedor.

En uno u otro caso habrá lugar a indemnización de perjuicios por parte del vendedor, si éste conocía o debía conocer al tiempo del contrato el vicio o el defecto de la cosa vendida”.

Esta norma consagra los requisitos con los cuales debe cumplir el vicio para ser calificado como redhibitorio y por ende, ser supuesto fáctico de las acciones redhibitoria y de rebaja de precio. Sin embargo, la norma no establece de manera explícita un concepto de “vicio”¹¹. Cabe por ello preguntarse: ¿qué se entiende por “vicio” a efectos de verificar cual es el supuesto consagrado en las normas mercantiles?

El concepto de vicio redhibitorio oscila entre una noción material y otra funcional, estructuradas ambas en relación con el uso afectado por el vicio. Para la primera, se trata de un defecto que compromete el uso natural del bien, entendiendo por tal aquel para el cual normalmente está destinada la cosa. La noción funcional, por el contrario, indaga por el uso pactado y así, el vicio para ser calificado como redhibitorio, debe comprometer el uso

¹⁰ Para una descripción general de las reglas civiles y comerciales sobre el saneamiento de vicios redhibitorios en la compraventa, véase: BONIVENTO FERNÁNDEZ, JOSÉ ALEJANDRO, *Los principales contratos civiles y su paralelo con los comerciales*, 18ª edición, Librería ediciones del profesional Ltda., Bogotá, 2012, págs. 144 a 155.

¹¹ Lo mismo puede afirmarse del artículo 1915 del Código Civil. Sobre el particular, y en relación a la doctrina y jurisprudencia colombianas (al igual que en el Derecho chileno), puede verse: OVIEDO ALBÁN, JORGE, “Sobre el concepto de vicio redhibitorio en la compraventa. Análisis comparado de la jurisprudencia chilena y colombiana”, en *Revista Chilena de Derecho*, vol. 37, n° 2, (2010), págs. 241 a 269.

natural o el convenido expresa o implícitamente entre las partes¹². De todas formas, el uso particular deseado por el comprador, en la segunda de las situaciones mencionadas, debe haber sido incorporado al contrato, pues no se reconoce como tal el que el comprador haya querido darle a la cosa pero no haya sido conocido por el vendedor o acordado con él¹³.

La consecuencia de asumir una u otra concepción puede resumirse de la siguiente forma: según la primera, si el defecto compromete un uso distinto del natural, se trata de una situación de error nulidad o de incumplimiento del contrato y así se delimita el campo de las acciones redhibitoria y de rebaja de precio, de las de nulidad e incumplimiento. Esto, de todas maneras, ha sido criticado en la doctrina, por considerar no justificada la aplicación de las acciones edilicias sólo para los eventos en los cuales se afecta el uso normal, mientras las otras cabrían para cuando el vicio compromete el uso pactado, con consecuencias como contar con más posibilidades que las permitidas por las acciones edilicias, esto es: la posibilidad de reparación o sustitución, además de estar sometidas a términos más largos de prescripción¹⁴. Así, al contrario de lo asumido por la noción material, para la funcional si el vicio compromete el uso natural o el pactado, en todo caso será calificado como redhibitorio, con la consecuencia clara de dificultar el deslinde de las acciones respectivas.

¹² Un análisis de estas dos posturas puede verse en: GHESTIN, JACQUES, *Conformité et garanties dans la vente (Produits mobiliers)*, LGDJ, París, 1983, pág. 16. LARENZ, KARL, *Derecho de obligaciones*, t. II, versión española de Jaime Santos Briz, Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid, 1959, pág. 58. MORALES MORENO, “El alcance protector de las acciones edilicias”, cit., pág. 635. NAVAS NAVARRO, SUSANA, *El incumplimiento no esencial de la obligación. Análisis del incumplimiento no esencial de las obligaciones contractuales de dar*, Reus, Madrid, 2004, pág. 63. VERDA Y BEAMONTE, JOSÉ RAMÓN DE, *Saneamiento por vicios ocultos. Las acciones edilicias*, 2ª edición, Aranzadi, Cizur Menor, 2009, pág. 25. En relación con la forma como la concepción material fue asumida por autores, principalmente en España, Francia e Italia, durante los siglos XIX y XX, además de las críticas hechas a esta postura, a partir de la cual se estructuró la noción funcional, véase: OVIEDO ALBÁN, JORGE, *La garantía por vicios ocultos en la compraventa. Análisis de Derecho Privado chileno y colombiano a la luz de las nuevas tendencias del Derecho de contratos*, tesis doctoral, Universidad de los Andes, Santiago de Chile, 2012, págs. 76 a 104.

¹³ Díez - Pícazo, LUIS, *Fundamentos del Derecho Civil patrimonial. IV. Las particulares relaciones obligatorias*, Civitas, Thomson Reuters, Elcano, 2010, pág. 137.

¹⁴ Véase, entre otros: NANA, GÉRARD JÉRÔME, *La réparation des dommages causés par les vices d'une chose*, LGDJ, París, 1982, págs. 42 a 47.

El Código de Comercio consagra una noción de vicio redhibitorio en sentido funcional, pues al enunciar sus requisitos puntualiza que por ellos la cosa se debe hacer impropia para su natural destinación o para el fin previsto en el contrato. Esta concepción ha sido asumida también por la jurisprudencia¹⁵.

2. REQUISITOS DE LOS VICIOS REDHIBITORIOS

Los vicios redhibitorios, según el artículo 934 del Código de Comercio y en consonancia por dispuesto en el artículo 1915 del Código Civil, deben cumplir con los requisitos de ser graves, ocultos y anteriores a la perfección del contrato. La gravedad, según lo establecido en la norma, consiste en que por ellos, la cosa sea impropia para el uso natural o pactado. Esto alude al requisito de idoneidad con el cual debe cumplir el bien objeto del contrato¹⁶. Según PÉREZ VIVES, aunque refiriéndose a la norma civil, el requisito de gravedad se manifiesta en que por él la cosa se haga impropia para el uso, se disminuya su idoneidad o se inhabilite su uso¹⁷. Quedarían excluidos los vicios que simplemente desagraden al comprador, pero no por ello incidan en el uso del bien¹⁸.

En cuanto al carácter oculto, conforme a la norma mencionada el vicio deberá ser ignorado sin culpa por el comprador. En ello se presenta una diferencia en cuanto al grado de culpa exigida al comprador en materia civil, pues ésta según se establece en el artículo 1915 del Código Civil es grave, mientras en el campo mercantil se trata de la leve. Esto, aplicando lo establecido en el artículo 63 del Código Civil, según el cual culpa sin otra calificación, equivale a la leve. De esta forma, en materia mercantil el comprador deberá

¹⁵ Véase sobre el particular, el análisis de las sentencias de la Corte Suprema de Justicia que así lo han asumido en: OVIEDO ALBÁN, “Sobre el concepto de vicio redhibitorio”, cit., pág. 249, esp. nt. 17 y OVIEDO ALBÁN, *La garantía por vicios ocultos en la compraventa*, cit., págs. 96 a 103.

¹⁶ En la Ley 1480 de 2011, se define la idoneidad, en el numeral 6° del artículo 5°, como: “Aptitud del producto para satisfacer la necesidad o necesidades para las cuales ha sido producido o comercializado”.

¹⁷ PÉREZ VIVES, ÁLVARO, *Compraventa y permuta en Derecho colombiano*, 2ª edición, Temis, Bogotá, 1953, nº 331, pág. 366.

¹⁸ Al respecto, con referencia a jurisprudencia que así lo ha considerado: OVIEDO ALBÁN, “Sobre el concepto de vicio redhibitorio”, cit., pág. 252.

hacer algo más que simplemente observar el bien para verificar la ausencia de defectos, como puede ser revisarlo o hacer una prueba del mismo¹⁹.

Finalmente, en cuanto al carácter de ser anterior a la venta, cabe afirmar lo siguiente: según el artículo 934 del Código de Comercio la causa del vicio debe ser anterior al contrato, pero esta norma consagra como requisito que el vicio se presente con posterioridad a la entrega de la cosa. En materia civil, tal como establece el artículo 1915 del Código, el vicio debe ser anterior al contrato, sin especificar si le corresponde manifestarse después de la entrega o no. De lo anterior se deduce: si la venta fuera comercial y el vicio se presentare en un punto intermedio entre la celebración del contrato y la entrega material, hace parte de los riesgos asumidos por el vendedor, pues en materia mercantil estos son trasladados al comprador en el momento de la entrega, según lo consagra el artículo 929 del Código de Comercio. Además, en este evento el comprador no podría intentar las acciones edilicias contra el vendedor y pasarían al grupo de los vicios observables al tiempo de la entrega. Ahora, si el mismo caso ocurriere pero la compraventa fuere civil, el comprador si podría interponer las acciones edilicias.

El artículo 938 fija en seis meses el término de prescripción de las acciones, tanto de la redhibitoria como de la de rebaja de precio, contado en ambos casos a partir de la entrega, punto en el que también hay diferencia con las reglas civiles, pues según lo establecido en los artículos 1923 y 1926 del Código Civil, el término de caducidad de la acción redhibitoria es de seis meses contados desde la entrega real si se trata de bienes muebles o un año si se trata de inmuebles y el de la de rebaja de precio es de un año para bienes muebles y diez y ocho meses para los inmuebles.

Además, en el Código de Comercio no hay señales de quedar excluida la obligación para las ventas de géneros y por ello, todo da para pensar que éste las incluye al regular compraventas mercantiles, las cuales normalmente recaen sobre mercaderías entendidas como bienes muebles genéricos objeto de ventas masivas, y de esta manera cabe calificar

¹⁹ Sobre este punto: CÁRDENAS MEJÍA, JUAN PABLO, “La resolución por problemas de funcionamiento de la cosa en el derecho colombiano: el régimen interno – vicios ocultos y garantía mínima presunta – y el régimen de la compraventa internacional de mercaderías”, en *La terminación del contrato. Nuevas tendencias del Derecho comparado*, José Alberto Gaitán Martínez; Fabricio Mantilla Espinosa (dirs.), Universidad del Rosario, Bogotá, 2007, pág. 231.

como desacertada la posición de quienes consideran que las acciones edilicias sólo tienen cabida para las ventas específicas, mientras las ventas genéricas quedan sometidas a las reglas generales sobre incumplimiento²⁰.

3. ALCANCE DE LAS ACCIONES EDILICIAS Y DELIMITACIÓN CON LAS ACCIONES POR INCUMPLIMIENTO

Como quedó sugerido en el punto anterior, el alcance de las acciones edilicias en la compraventa mercantil parece estar limitado a la rescisión del contrato y la rebaja del precio, sin ser claro en principio si el comprador puede acudir a otros mecanismos de protección, como pudieren ser las acciones genéricas por incumplimiento, tanto la resolutoria como de ejecución forzada para obligar al vendedor a entregar una cosa que sirva, lo cual podría permitir interponer una acción de reparación o una de sustitución²¹.

²⁰ En efecto, al basarse en las reglas del pago, que en el caso colombiano es el artículo 1648 del Código Civil, norma según la cual tratándose de una obligación de cuerpo cierto, el deudor debe entregarla en el estado en el cual se encuentre, de tal manera, se asume, que en este caso no puede alegarse incumplimiento del vendedor, mientras tratándose de ventas genéricas, el vendedor incumple con la obligación de entregar una cosa de la calidad pactada, si ésta tiene vicios. Sobre el particular: MORALES MORENO, “El alcance protector de las acciones edilicias”, cit., págs. 664 y 665. También en: MORALES MORENO, ANTONIO MANUEL, “Tres modelos de vinculación del vendedor en las cualidades de la cosa”, en *Anuario de Derecho Civil*, t. LXV, f. I, (2012), págs. 6 y 9. Entre otros autores que siguen este planteamiento, puede verse: BERCOVITZ Y RODRÍGUEZ CANO, RODRIGO, “La naturaleza de las acciones redhibitoria y estimatoria en la compraventa”, en *Anuario de Derecho Civil*, t. XXII, f. 4, (1969), págs. 799 a 800. FENOY PICÓN, NIEVES, *Falta de conformidad e incumplimiento en la compraventa. (Evolución del ordenamiento español)*, Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. Centro de Estudios Registrales, Madrid, 1996, pág. 73. VERDA Y BEAMONTE, ob. cit., pág. 269. Una posición diferente, en: RUBIO GARRIDO, TOMÁS, *Contrato de compraventa y transmisión de la propiedad*, Studia Albornotiana dirigidos por Evelio Verdera y Tuells LVIII, Publicaciones del Real Colegio de España, Bolonia, 1993, págs. 477 a 478. También en: RUBIO GARRIDO, TOMÁS, “Interpretación del contrato. Nulidad por falta de objeto. *Aliud pro alio*. Resarcimiento debido por defecto en la cosa vendida. (Comentario a la STS, Sala 1ª, 8 de marzo de 1989)”, en *Anuario de Derecho Civil*, t. XLIII, f. 1, (1990), págs. 883 y 890.

²¹ Este punto es ya un lugar común entre la doctrina latinoamericana y europea. Entre otros, pueden verse los comentarios de: MANTILLA ESPINOSA, FABRICIO; TERNERA BARRIOS, FRANCISCO, “Las acciones del comprador insatisfecho en el Derecho colombiano: un problema de incertidumbre jurídica”, en *Estudios de Derecho Privado en homenaje al profesor Christian Larroumet*, Fabricio Mantilla Espinosa; Carlos Pizarro Wilson (coords.), Universidad Diego Portales, Fundación Fueyo, Universidad del Rosario, Santiago, 2008, pág. 300. CAPRILE BIERMANN, BRUNO, “Las acciones del comprador insatisfecho: el cúmulo actual (ley de protección al consumidor, vicios redhibitorios, error sustancial, resolución por incumplimiento) y la tendencia al deber de conformidad en el Derecho Comparado”, en *Estudios de Derecho Privado en homenaje al profesor Christian Larroumet*, Fabricio Mantilla Espinosa; Carlos Pizarro Wilson (coords.), Universidad

Éste, entre otros aspectos, ha llevado a la doctrina y jurisprudencia de varios países a concentrar esfuerzos en abrir alternativas al comprador insatisfecho, a partir de considerar que los códigos, civiles y de comercio, contienen un sistema fraccionado de acciones aplicables a diversos supuestos de incumplimiento contractual²².

Las fórmulas propuestas no han sido uniformes. Algunos mantienen la dualidad de supuestos y acciones, pese a sostener que la presencia de vicios ocultos en la cosa debida por el vendedor constituye un incumplimiento, pues éste además de obligarse a la entrega material del bien, también se compromete a procurar una cosa útil²³. Otros predicán la compatibilidad de remedios, postura en la cual cabe la teoría del *aliud pro alio*, ya sea por

Diego Portales, Fundación Fueyo, Universidad del Rosario, Santiago, 2008, págs. 561 a 602. PIZARRO WILSON, CARLOS, “Hacia un sistema unificado de remedios al incumplimiento contractual”, en *Estudios de Derecho Civil III, Jornadas nacionales de Derecho Civil Valparaíso 2007*, Alejandro Guzmán Brito (Editor científico), Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, Legal Publishing, Santiago, 2008, págs. 395 a 402. MORALES MORENO, ANTONIO MANUEL, “Artículo 35”, en *La compraventa internacional de mercaderías. Comentario de la Convención de Viena*, Luis Diez Picazo y Ponce de León (Director y coordinador), Civitas, Madrid, 1998, pág. 291. MORALES MORENO, ANTONIO MANUEL, “Adaptación del Código Civil al Derecho Europeo: la compraventa”, en *La modernización del Derecho de obligaciones*, Antonio Manuel Morales Moreno, Thomson Civitas, Cizur Menor, 2006, págs. 97 a 101. MORALES MORENO, ANTONIO MANUEL, “La conformidad de la cosa vendida según la Directiva 1999/ 44 / CE”, en *La modernización del Derecho de obligaciones*, Antonio Manuel Morales Moreno, Thomson Civitas, Cizur Menor, 2006, págs. 164 a 167. AGUAYO, JUAN, *Las manifestaciones y garantías en el Derecho de contratos español*, Civitas – Thomson Reuters, Pamplona, 2011, págs. 404 a 405. ORTI VALLEJO, ANTONIO, *La protección del comprador por el defecto de la cosa vendida*, Ediciones TAT, Granada, 1987, pág. 19. El autor refiere los esfuerzos de la jurisprudencia de España e Italia por permitir la opción acumulativa para el comprador entre las acciones por vicios redhibitorios con las de incumplimiento y nulidad. Entre los autores italianos: CABELLA PISU, LUCIANA, “Orientamenti dottrinali in tema di Garanzia e responsabilità del venditore (profili storici)”, en *Rivista di Diritto Civile*, anno XXIV (1978), págs. 444 a 451. GRECO, PAOLO; COTTINO, GASTONE, *Vendita, Commentario del Codice Civile a cura di A. Sciajola e G. Branca, Libro quarto: obbligazioni art. 1470 – 1547*, seconda edizione, Zanichelli, Roma, 1981, pág. 231. GIORGIANNI, MICHELE, *L’inadempimento, corso di Diritto Civile*, terza edizione, Giuffrè, Milano, 1975, pág. 65. También entre los autores franceses: ALTER, MICHEL, *L’obligation de délivrance dans la vente de meubles corporels*, LGDJ, París, 1972, pág. 15. NANA, ob. cit., pág. 67.

²² La literatura jurídica sobre este punto es muy amplia. Entre otros y además porque sus planteamientos resultan también aplicables a las codificaciones civil y comercial colombianas, puede consultarse a DE LA MAZA GAZMURI, IÑIGO, “El régimen de los cumplimientos defectuosos en la compraventa”, en *Revista Chilena de Derecho Privado*, vol. 39, n° 3, (2012), págs. 629 a 663.

²³ Véase: LLÁCER MATA CÁS, MARÍA ROSA, *El saneamiento por vicios ocultos en el Código Civil: su naturaleza jurídica*, José María Bosch editor S.A., Barcelona, 1992, págs. 72 a 78. NAVAS NAVARRO, ob. cit., págs. 64 a 68. Un análisis sobre los autores de la escuela de la exégesis que sostuvieron esta teoría, puede verse en: OVIEDO ALBÁN, *La garantía por vicios ocultos en la compraventa*, cit., págs. 223 a 227.

asumir que la cosa no corresponde a la prevista en el contrato, o bien cuando por la magnitud del vicio ésta resulta absolutamente inhabil para satisfacer los intereses del comprador, hay incumplimiento, y por tanto los vicios redhibitorios quedarían para defectos menos graves²⁴. En el Derecho colombiano, esta teoría puede tener sustento en el artículo 1627 del Código Civil, norma reguladora de la identidad e integridad del pago, pues si el vendedor entregó una cosa diferente a la pactada, incumplió la obligación de pagar lo debido y por ello se trata de una situación de incumplimiento²⁵. Según una postura adicional, el incumplimiento subsume a los vicios ocultos y por eso el comprador puede acudir a las acciones por inexecución contractual²⁶.

En la jurisprudencia colombiana se advierte, desde hace varios años, la tendencia a asumir que la entrega de cosas con vicios ocultos constituye incumplimiento. Así en un caso referido a la venta de un horno industrial, se demandó a la vendedora, para obtener la resolución del contrato más indemnización de perjuicios por incumplimiento, pues el horno

²⁴ Sobre la admisión de esta teoría en el Derecho español e italiano, puede verse, entre otros: FENOY PICÓN, ob. cit., págs. 187 a 195. PANTALEÓN PRIETO, FERNANDO, “Las nuevas bases de la responsabilidad contractual”, en *Anuario de Derecho Civil*, t. XLVI, f. IV, (1993), pág. 1723. VERDA Y BEAMONTE, ob. cit., págs. 312 a 317. AGOSTINIS, BARBARA, *La garanzia per i vizi della cosa venduta. Le obbligazioni del compratore. Artt. 1490 – 1499*, Il Codice Civile, Commentario, fondato da Piero Schlesinger, diretto da Francesco D. Busnelli, Giuffrè, Milano, 2012, pág. 21. GABRIELLI, ENRICO, *La consegna di una cosa diversa*, Jovene, Napoli, 1987, págs. 1 a 13. FADDA, ROSELLA, “L’aliud pro alio”, en *Codice della vendita*, a cura di Vincenzo Buonacore; Angelo Luminoso, seconda edizione, Giuffrè, Milano, 2005, pág. 605. Véase un análisis detallado de los postulados de los partidarios de esta teoría, además de la recepción en países europeos y latinoamericanos, como Chile y Colombia, en: OVIEDO ALBÁN, *La garantía por vicios ocultos en la compraventa*, cit., págs. 222 a 271. Igualmente, sobre la admisión de esta teoría en el Derecho chileno: DE LA MAZA, ob. cit., págs. 639 a 640.

²⁵ La identidad e integridad del cumplimiento se refieren a que el deudor debe cumplir con la cosa o el hecho objeto de prestación prometida, y por ello no puede obligar al acreedor a recibir una prestación diferente. Así, y como señala CARRASCO PERERA, la prestación no conforme al contrato o que adolezca de vicios ocultos, infringe el deber de integridad. CARRASCO PERERA, ÁNGEL, *Derecho de contratos*, Aranzadi – Thomson Reuters, Cizur Menor, 2010, págs. 841 a 843, esp. pág. 842. La decisión sobre la identidad e integridad del pago, exige que se confronte llamado por Díez - PICAZO “programa de prestación prometido” o prestación proyectada y la realización efectiva de la misma. Díez – PICAZO, LUIS, *Fundamentos del Derecho Civil patrimonial, II, Las relaciones obligatorias*, 6ª edición, Thomson Civitas, Cizur Menor, 2008, pág. 572.

²⁶ Cfr. ALTER, ob. cit., págs. 231 a 233. GHESTIN, ob. cit., págs. 208 a 210. NANA, ob. cit., págs. 67 a 68 y 93. FENOY PICÓN, ob. cit., pág. 158. Díez – PICAZO, *Fundamentos del Derecho Civil patrimonial. IV. Las particulares relaciones obligatorias*, cit., pág. 146. GIORGIANNI, ob. cit., págs. 75 a 78. BIANCA, CESARE MASSIMO, *La vendita e la permuta*, en *Trattato di Diritto Civile Italiano* fondato da Filippo Vassalli, vol. 7, t. 1, seconda edizione, Utet, Torino, 1993, págs. 708 a 709 y 1008 a 1016.

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 cual se confirmó en apelación. Según consideró la Corte Suprema en casación, el defecto alegado era un vicio redhibitorio, pues el bien no sirvió para el fin pactado por tener una falla, e interpretó que la acción intentada era la redhibitoria del artículo 934 del Código de Comercio. Los vicios redhibitorios, señaló además, son los de “mayor entidad”, situación verificada 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 los cuales podrían dar lugar a otras acciones, como la garantía de buen funcionamiento del artículo 932²⁷.

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 satisfactoriamente²⁸. En primera instancia y apelación, se acogió la excepción de falta de fundamentos de la acción. Según señaló el fallo de apelación, la cuestión correspondía a vicios ocultos y podía entenderse que la acción interpuesta fue la redhibitoria la cual, no obstante, no procedía pues había prescrito.

Sin casar la sentencia, la Corte Suprema 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 cual la resolución del contrato cabe cuando se inutiliza el bien, por asimilarse a una falta total de entrega, mientras los que dificulten su uso constituyen vicio redhibitorio. Así, concluyó la Corte, el defecto de la máquina no era de tal magnitud que la inutilizara, y por esto no era suficiente para asimilarlo a una falta total de entrega.

Adicionalmente, en fallo de 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

²⁷ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, 11 de septiembre de 1991, M. P. Alberto Ospina Botero, G.J., t. CCXIII, núm. 2451, pág. 120

²⁸ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, 14 de enero de 2005, M. P. Edgardo Villamil Portilla, exp. 7524.

manifestados 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, respondió negativamente asumiendo que las acciones edilicias suponen un contrato válido. La Corte no casó la sentencia del tribunal de apelación, el cual a su vez reconoció la indemnización de perjuicios y la resolución del contrato²⁹.

Cabe preguntarse si el argumento con el cual la jurisprudencia ha demarcado el campo de las mencionadas acciones tiene sustento legal, pues 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.

Esta conclusión está construida sobre bases poco sólidas, ignorando el tenor de las normas sobre vicios redhibitorios según las cuales estos deben ser 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, pues en estos se ha considerado que la gravedad de los vicios redhibitorios está determinada por la ineptitud para el uso normal o convenido entre las partes, generado a causa del defecto³⁰.

²⁹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, 19 de octubre 2009, M. P. William Namén Vargas. Sent. 05001-2103-009-2001-00263-01.

³⁰ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, 15 de octubre de 1968, M. P. Guillermo Ospina Fernández (sin publicar en la Gaceta Judicial). En el caso, la compradora de una casa demandó la rebaja del precio e indemnización de perjuicios pues con posterioridad a la entrega algunas paredes se empezaron a agrietar y se presentaron deformaciones en puertas, ventanas y hundimiento de pisos, por lo cual la casa sólo servía imperfectamente para habitarla. En primera instancia se desestimó la pretensión. El Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá confirmó el fallo considerando que los daños no se originaron en vicios ocultos de la casa sino en la deficiente construcción de un edificio contiguo. y Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, 25 de marzo de 1969, M. P. Enrique López de la Pava, G.J., t. CXXIX, núm. 2306, 2307 y 2308, pág. 10. En este caso, relativo a la demanda por acción redhibitoria interpuesta por una compradora de una casa que alegaba la existencia de una servidumbre de alcantarillado como vicio oculto. En fallo de primera instancia se condenó a la vendedora por la entrega tardía del inmueble pero se denegaron las demás peticiones. En apelación, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá declaró, entre otros aspectos, que la servidumbre en cuestión si constituía vicio redhibitorio de la casa enajenada condenando a la rebaja del precio. Contra la sentencia del Tribunal se interpuso recurso de casación por aplicación indebida de los artículos 1914; 1915; 1925 C.C. col., a causa de error de hecho en la apreciación de las pruebas. La Corte casó la sentencia declarando el área real del inmueble objeto del contrato y denegando las demás súplicas de la demanda. Además, enfatizó en que el vicio redhibitorio requiere entre otros elementos: ser grave y no leve, por lo cual no constituyen vicio las imperfecciones que incomoden o desagraden al comprador o en factores extraños al uso natural de la cosa vendida o al cual se destina.

Según lo anterior, puede observarse la falta claridad en la jurisprudencia colombiana en torno a la gravedad del vicio, o al menos puede tratarse de una nueva interpretación intentando abrirse paso, y como tal permite encontrar dos líneas diferentes: una según la cual se asume que se trata de un vicio grave cuando por su magnitud se inutiliza el bien o reduce su utilización y otra, según la cual la inutilidad total significa incumplimiento del contrato, y de esta forma se 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 además del artículo 934 del Código de Comercio, 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 o de rebaja de precio con las de incumplimiento y nulidad. Esto permitiría facilitar la solución de los casos, pues al asumir a la entrega de una cosa con vicios ocultos como un supuesto de cumplimiento defectuoso, si bien las acciones especiales prevalecen sobre las generales y la acción redhibitoria no permite acudir a la resolutoria general por incumplimiento, si puede predicarse que queda a salvo la acción de ejecución forzosa por la cual puede afirmarse la existencia de un concurso acumulativo y complementario entre las reglas de la garantía de saneamiento por vicios ocultos con las de incumplimiento y por tanto, en las compraventas regidas por el Código de Comercio (y también en las regidas por el Código Civil) hay lugar para predicar la posibilidad para el comprador de exigir la reparación o la sustitución de las mercancías, conforme a las normas sobre ejecución forzosa de las obligaciones inejecutadas³¹.

4. INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS POR VICIOS REDHIBITORIOS

El artículo 934 del Código de Comercio, al igual que el 1918 del Código Civil, establece el derecho del comprador a reclamar frente al vendedor una indemnización de perjuicios si éste conocía o debía conocer la existencia de los vicios al momento de la celebración del contrato.

³¹ Sobre este punto, véase: OVIEDO ALBÁN, *La garantía por vicios ocultos en la compraventa*, cit., págs. 304 a 364.

Según se infiere de las normas respectivas, esta acción se origina no en la presencia misma de los vicios, sino en el incumplimiento de un deber precontractual de información asumido por el vendedor³², y por ello puede afirmarse su independencia de las acciones redhibitoria y de rebaja de precio. Esta razón sirve para además predicar que no está sometida a los mismos términos de prescripción de ellas y además, para intentarla no requiere la interposición previa por el comprador de alguna de las acciones edilicias³³.

Esta indemnización no incluye la responsabilidad por daños ocasionados por la cosa viciosa a la persona o bienes del comprador o a terceros, a diferencia de la solución adoptada en legislaciones como la italiana, donde el inciso segundo del artículo 1494 del Código Civil establece que el vendedor debe resarcir además los daños derivados de los vicios de la cosa. La solución propuesta para el Derecho colombiano, similar a la asumida por el Derecho francés, es que esta responsabilidad se deriva de una obligación implícita de seguridad radicada en la persona del vendedor, regida por las reglas generales sobre

³² En este sentido, entre otros: Díez – Pícazo, *Fundamentos del Derecho Civil patrimonial. IV. Las particulares relaciones obligatorias*, cit., pág. 139. Verda y Beamonte, ob. cit., págs. 210 a 212. Rengifo García, Ernesto, “El deber precontractual de información”, en *Realidades y tendencias del Derecho en el siglo XXI, Derecho Privado*, t. IV, 1, AA. VV., Pontificia Universidad Javeriana, Temis, Bogotá, 2010, pág. 125. Barrientos Zamorano, Marcelo, *Daños y deberes en las tratativas preliminares de un contrato*, Legal Publishing, Santiago, 2008, págs. 78 a 79. Barros Bourie, Enrique, *Tratado de responsabilidad extracontractual*, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 2006, pág. 1019. De la Maza Gasmuri, “A propósito del artículo 1861”, cit. pág. 459. También De la Maza Gasmuri, Inigo, “La distribución del riesgo y la buena fe. A propósito del error, el dolo y los deberes precontractuales de información”, en *Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso*, XXXVII, (2011), pág. 118. De la Maza Gasmuri, Inigo, *Los límites del deber precontractual de información*, Civitas, Cizur Menor, 2010, págs. 69 a 104.

³³ De forma coincidente sobre este punto: Vidal Olivares, Álvaro, “La indemnización de daños y la opción del acreedor frente al incumplimiento”, en *Estudios de Derecho Civil VI, Jornadas nacionales de Derecho Civil Olmué, 2010*, Gonzalo Figueroa Yáñez; Enrique Barros Bourie; Mauricio Tapia Rodríguez (Coordinadores), Abeledo Perrot - Legal Publishing, Santiago, 2011, pág. 778, De la Maza Gasmuri, De la Maza Gasmuri, “A propósito del artículo 1861”, cit., pág. 457. Oviedo Albán, *La garantía por vicios ocultos en la compraventa*, cit., págs. 353 a 354. Además, así lo ha considerado la jurisprudencia colombiana: Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, 18 de noviembre de 1999, M.P. José Fernando Ramírez Gómez, exp. 5103, sentencia 092, G.J. CCLXI vol. II, n° 2500, pág. 1011, a propósito de una venta de semillas de mala calidad. En este fallo la Corte afirmó que las pretensiones pueden formularse autónoma e independientemente o acumulándolas. También lo asumió de esa manera en fallo de 19 de octubre de 2009. Corte Suprema de Justicia, 19 de octubre de 2009, cit.

responsabilidad civil, la que no depende del conocimiento de aquél sobre la existencia de los vicios³⁴.

5. LA MODIFICACIÓN CONVENCIONAL DE LA RESPONSABILIDAD EDILICIA

La garantía por vicios ocultos en la compraventa, tanto civil como mercantil, corresponde a un elemento natural del contrato. Esto explica la posibilidad de su modificación convencional manifestada en la facultad para las partes para excluirla según lo previsto en el artículo 936 del Código de Comercio y en el 1916 del Código Civil, o bien para hacer redhibitorios vicios que naturalmente no lo son, como lo dispone el artículo 1920 del Código Civil.

En las normas mencionadas se puede encontrar apoyo para afirmar que los contratantes podrían convenir modificaciones a la garantía, mediante cláusulas restrictivas: ya sea para excluirla total o parcialmente, limitarla o disminuirla, o extensivas, tendientes a aumentarla.

Además, aunque las normas no lo consagran, puede concebirse una cláusula de exoneración del vendedor por los vicios redhibitorios total o bien una parcial, lo cual permitiría a las partes pactar ya sea que ante la presencia de vicios redhibitorios el comprador no interpondrá ni la acción redhibitoria ni la de rebaja de precio, o sólo demandará una de ellas. Igualmente, podrían excluir del saneamiento algunos vicios o los que afectaren algún uso especial del bien.

De la norma se deduce que la cláusula de exclusión (lo cual también cabría para las demás cláusulas modificatorias de la garantía en los sentidos ya expresados) debe haber sido acordada por las partes, aunque éstas no necesariamente deberán haberla pactado de forma expresa en el contrato de venta, pues bien podría haber sido convenida en acuerdo modificatorio o complementario del primero. Adicionalmente, la exclusión de las acciones edilicias podría ser tácita, como en el evento en el cual a pesar de la manifestación de los

³⁴ MAZEAUD, HENRI, “*La responsabilité civile du vendeur- fabricant*”, en *RTD Civ.*, t. Cinquante – troisième, (1955), n° 10, pág. 613. BÉNABENT, ALAIN, *Droit Civil. Les contrats spéciaux civils et commerciaux*, 9^e édition, Montcherstien Lextenso éditions, Paris, 2011, n° 369, pág. 170. BORGHETTI, JEAN – SÉBASTIEN, *La responsabilité du fait des produits. Étude de droit comparé*, LGDJ, Paris, 2004, págs. 217 a 228.

vicios y que estos cumplan con los requisitos para ser calificados como redhibitorios y por ello dar lugar a las acciones respectivas, el comprador diere señales de renunciar a la interposición de las mismas como pudiera ser cuando sigue utilizando la cosa a pesar de los vicios y ejecutando sus obligaciones como pudiere ser el pago del precio, o bien que asumiera directamente la reparación. Lo mismo cabría en los casos en que a pesar de no configurarse como vicios redhibitorios, el comprador los reclama ya sea buscando la resolución del contrato o la rebaja de precio y el vendedor accede a ello.

En cuanto a la forma de hacer la exclusión o cualquier otra modificación, se considera que para el pacto que la contenga no necesariamente deberá haberse seguido la forma que las partes hubiesen utilizado para expresar su consentimiento, fundando esta opinión en el principio de consensualidad del contrato, salvo cuando el contrato de venta requiera una determinada solemnidad para su perfeccionamiento como sucede en materia de inmuebles.

Ni el Código de Comercio ni el Código Civil limitan el tiempo dentro del cual las partes pueden pactar la exclusión o modificación de las acciones por vicios redhibitorios. No es necesario, en consecuencia, que se produzca al momento de perfeccionamiento del contrato, pudiendo pactarse tal renuncia de forma posterior siempre y cuando sea dentro de los plazos establecidos en la ley para interponer las acciones edilicias. Después de esto se haría innecesario dicho pacto pues evidentemente el comprador no podrá interponer las acciones respectivas.

El Código de Comercio exige implícitamente como requisito para el valor de la exclusión de la garantía, que el vendedor haya obrado de buena fe, lo cual sucede cuando no hubiese conocido el defecto, pues según lo establece el artículo 936, será absolutamente nula toda estipulación excluyente o limitante de la garantía por vicios ocultos, cuando el vendedor los haya callado de mala fe al comprador, y por tanto al igual que lo establecido en el artículo 1916 del Código Civil, quedará obligado a sanear aquellos vicios de los cuales tuvo conocimiento y no dio noticia al comprador³⁵. En este caso deben incluirse, aunque la norma no lo establezca, los vicios que así no los conociere, el vendedor está en

³⁵ Sobre el particular: GUAL ACOSTA, JOSÉ MANUEL, *Cláusulas de exoneración y limitación de responsabilidad*, Ibañez, Bogotá, 2009, pág. 564.

posibilidades de identificarlos por ser un profesional con relación a la cosa. A esta conclusión se puede llegar además sobre la base del inciso 2º del artículo 934 del Código de Comercio, norma la cual de igual forma a lo establecido en el artículo 1916 del Código Civil, hace responsable al vendedor por la restitución del bien o la rebaja del precio, además de la indemnización de perjuicios derivados de los vicios que haya debido conocer al tiempo del contrato.

6. EL ESTADO DE LA CUESTIÓN EN EL DERECHO MODERNO DE CONTRATOS

Como se advirtió en la introducción a este trabajo, la tendencia observada en el Derecho contemporáneo es asumir que los defectos de la cosa en el contrato de venta constituyen una situación de incumplimiento contractual. Este modelo se ha estructurado a partir del introducido por la Convención de Naciones Unidas sobre Contratos de Compraventa Internacional de Mercaderías, la cual ha inspirado un concepto amplio de incumplimiento, entendido como toda desviación del programa contractual, incluyendo la no ejecución de las prestaciones, el cumplimiento defectuoso y el tardío, como puede verse en el artículo 7.1.1 de los Principios de UNIDROIT y en los PECL, artículo 1: 103 (4)³⁶.

En estos instrumentos, la obligación de entrega a cargo del vendedor no se limita al aspecto material, pues también incluye el poner a disposición del comprador cosas exentas de defectos que restrinjan la utilidad de la cosa. Así, la Convención sobre Compraventa Internacional regula como una situación de incumplimiento la falta de conformidad en los artículos 35 a 41 la cual abarca defectos de cantidad, calidad, tipo, envase o embalaje por los cuales la cosa no sea apta para el uso al cual se destinan mercancías del mismo tipo o para el uso que expresa o tácitamente se haya hecho saber al vendedor al momento de

³⁶ VAQUER ALOY, ANTONI, “Marco general del nuevo Derecho de contratos”, en *Nuevas perspectivas del Derecho contractual*, Esteve Bosch Capdevilla (Director), Bosch, Barcelona, 2012, págs. 54 a 55. MORALES MORENO, ANTONIO MANUEL, *Incumplimiento del contrato y lucro cesante*, Civitas – Thomson Reuters, Pamplona, 2010, pág. 30. FENOY PICÓN, NIEVES, “Modernización del régimen de incumplimiento del contrato: Propuestas de la Comisión General de Codificación. Parte primera: Aspectos generales. El incumplimiento”, en *Anuario de Derecho Civil*, t. LXIII, f. 1, (2010), pág. 70.

celebración del contrato, no posea las cualidades de la muestra o modelo presentado al comprador o no esté envasada o embalada en la forma habitual para tales mercaderías³⁷.

La falta de conformidad da lugar a los remedios por incumplimiento como la resolución o la sustitución de las mercaderías si el incumplimiento es esencial, la rebaja de precio, la reparación y la indemnización de perjuicios, según lo establecen los artículos 25, 45, 46.2, 46.3, 49 y 51³⁸. Ahora, debe señalarse, como bien lo destaca FERRANTE, que en la Convención, la elección entre las acciones es libre, salvo dos casos: uno, es el mencionado de la acción de resolución, la cual solo cabe cuando la falta de conformidad constituye incumplimiento esencial, siendo esto irrelevante para la acción de reducción de precio y el segundo, el de la imposibilidad de restitución del artículo 82, que impide la resolución y también la sustitución en los eventos en los cuales al comprador le sea imposible restituir las cosas en un estado sustancialmente idéntico a aquél en que las hubiere recibido³⁹.

En este mismo sentido se encuentra también la Directiva europea 1999/44 sobre venta de bienes de consumo, que introduce en el artículo 2 la falta de conformidad y concede en el artículo 3 al comprador como mecanismos de subsanación de la misma la reparación, sustitución, rebaja de precio o resolución del contrato, salvo para este último evento cuando la falta de conformidad fuere de escasa importancia. El proceso de transposición de esta Directiva a las legislaciones nacionales ha llevado bien a la modificación del régimen general contenido en los Códigos Civiles, como en los casos de Alemania, Austria y Holanda; a la introducción de normas especiales aplicables a los

³⁷ En lo que atañe a la conformidad material, los supuestos mencionados abarcan tanto una adecuación material de la cosa vendida como también funcional. Cfr. FAHIM NIA, MOSTAFA, *Les obligations de livraison et de conformité du vendeur dans les contrats de vente internationale de marchandises (Étude comparative de la convention de Vienne du 11 avril 1980 et du droit français des ventes internes)*, Thèse, Université Paris I Panthéon – Sorbonne, Paris, 2011, págs. 135 a 157.

³⁸ VIDAL OLIVARES, ÁLVARO, *La protección del comprador. Régimen de la Convención de Viena y su contraste con el Código Civil*, Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, Valparaíso, 2006, pág. 53. SCHWENZER, INGEBORG; HACHEM, PASCAL; KEE, CHRISTOPHER, *Global Sales and Contract Law*, Oxford University Press, Oxford, 2012, pág. 369. Este modelo ha sido llevado a los proyectos más recientes como el Borrador de Marco Común de Referencia. Cfr. DCFR, artículos IV. A. 2-301 a IV. A. 2-304. Artículo III. 3: 502. Igualmente, véanse los artículos 91, 99, 100 y 106 de la Propuesta de Reglamento del Parlamento europeo y del Consejo relativo a una normativa común de compraventa europea.

³⁹ FERRANTE, ALFREDO, *La reducción del precio en la compraventa*, Thomson Reuters Aranzadi, Cizur Menor, 2012, págs. 77 a 79.

consumidores dentro de los Códigos Civiles, como sucedió en Italia y Bélgica o a la adopción de leyes especiales para las ventas de consumo, como en los casos español y portugués⁴⁰.

Para el caso alemán, según ZIMMERMANN, los problemas a los cuales se enfrentaban las normas del Código Civil eran: a) corrección del incumplimiento, en la medida en que el vendedor no disponía de una segunda oportunidad ya fuere eliminando el vicio o entregando otra cosa sin defectos; b) prescripción extintiva, que en el antiguo § 477 del BGB eran 6 meses para bienes muebles y año para inmuebles; c) daños, pues sólo podía exigirse indemnización cuando el objeto vendido no tenía las cualidades prometidas, o cuando el vendedor había ocultado dolosamente la existencia del vicio (§ 463 antiguo BGB) y d) “Las líneas fronterizas precarias” con el error y el incumplimiento⁴¹.

La reforma, por tanto, ha regulado el tema así: según el § 434, la cosa está libre de vicios materiales si al tiempo de la transmisión del riesgo tiene las cualidades convenidas, si es idónea para el uso según lo previsto en el contrato o para el uso habitual y presenta las cualidades habituales en cosas del mismo tipo y que el comprador puede esperar conforme a la naturaleza de la cosa. También hay vicio material si se lleva a cabo de forma inadecuada el montaje convenido. De esta forma, se equipara a un vicio material la entrega por el vendedor de una cosa distinta o de menor cantidad (*aliud pro alio*).

Ante tal situación los derechos del comprador (§ 437) son: a) exigir la corrección mediante la eliminación del vicio o sustitución (§ 439); b) resolver el contrato (§323), c) reducir el precio (§ 441), y d) exigir el resarcimiento de los perjuicios. Adicionalmente, el término de prescripción de seis meses se ha sustituido por un régimen más largo (§ 438).

7. CONCLUSIONES

Como principales conclusiones derivadas de este trabajo, además de las puntualmente señaladas, pueden destacarse las siguientes:

⁴⁰ MORALES MORENO, “Adaptación...”, cit., págs. 103 a 109. BERNARD MAINAR, RAFAEL, “Redefinición de la responsabilidad por vicios ocultos en el Código Civil con anterioridad al Real Decreto – Ley 1/2007, de 16 de noviembre”, en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, n° 715, (2009), págs. 2305 a 2315.

⁴¹ ZIMMERMAN, REINHARD, *The New German Law of Obligations*, Oxford, New York, 2005, pág. 95 y sigs.

1. En el Código de Comercio colombiano se mantiene un régimen de protección al comprador por defectos de la cosa fraccionado, básicamente contenido en las reglas sobre acciones edilicias (redhibitoria o de rebaja de precio).

2. En el Código de Comercio colombiano el sistema de protección al comprador por defectos de la cosa parte de un concepto funcional, según el cual por el defecto (oculto o aparente), se compromete el uso del bien, ya sea el normal o el pactado. Según esto, al igual que en materia civil, no existen mayores fundamentos normativos ni conceptuales para distinguirlos del incumplimiento defectuoso del vendedor, de donde surge el problema del deslinde de las acciones especiales de las generales por incumplimiento.

3. Para resolver lo anterior, la Corte Suprema de Justicia ha intentado diferenciar las acciones a partir de la gravedad de los defectos, de la siguiente forma: si por estos la cosa se inutiliza totalmente, puede entenderse que hubo incumplimiento por parte del vendedor y en consecuencia, el comprador puede acudir a las acciones de resolución o terminación o de ejecución forzada, más las indemnizaciones correspondientes. Así, el campo de las acciones por vicios ocultos quedaría reducido a los casos de defectos menos graves. No obstante, en este trabajo se propone que dicha distinción no tiene fundamento legal, además de ir en contravía con otras decisiones adoptadas anteriormente por la Corte Suprema de Justicia.

4. La propuesta hecha en este artículo, consiste en asumir que al no poder deslindarse los supuestos de hecho de las acciones edilicias y de las generales por incumplimiento, se pueda pensar en una acumulación parcial y complementaria entre las reglas especiales y las generales. De esta forma, el comprador puede acudir a la acción redhibitoria, para pedir la resolución del contrato o a la *quanti minoris*, para obtener la rebaja del precio, mientras la acción de ejecución forzada permitiría obtener la reparación o la sustitución de la cosa.

5. La solución para la falta de conformidad adoptada por los instrumentos contemporáneos, consiste en asumir que en todo caso ésta es una situación de incumplimiento contractual, para lo cual se estructura un sistema unitario de remedios a los cuales puede acudir el comprador. Como puede advertirse, la propuesta contenida en la anterior conclusión permite acercar por vía interpretativa a las normas nacionales con las soluciones del Derecho contemporáneo. Ello, mientras no se adopte por medio de una

reforma legislativa un sistema unitario y coherente de remedios por defectos de cantidad, calidad y tipo agrupados bajo el concepto de falta de conformidad, con la consecuencia de reducir la dispersión normativa y las inconsistencias que surgen del sistema vigente.

BIBLIOGRAFÍA

- AGUAYO, JUAN, *Las manifestaciones y garantías en el Derecho de contratos español*, Civitas – Thomson Reuters, Pamplona, 2011.
- ALTER, MICHEL, *L'obligation de délivrance dans la vente de meubles corporels*, LGDJ, París, 1972.
- BARRIENTOS ZAMORANO, MARCELO, *Daños y deberes en las tratativas preliminares de un contrato*, Legal Publishing, Santiago, 2008.
- BARROS BOURIE, ENRIQUE, *Tratado de responsabilidad extracontractual*, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 2006.
- BÉNABENT, ALAIN, *Droit Civil. Les contrats spéciaux civils et commerciaux*, 9e édition, Montcherestien Lextenso éditions, París, 2011.
- BERCOVITZ Y RODRÍGUEZ CANO, RODRIGO, “La naturaleza de las acciones redhibitoria y estimatoria en la compraventa”, en *Anuario de Derecho Civil*, t. XXII, f. 4, (1969), págs. 777 a 838.
- BERNARD MAINAR, RAFAEL, “Redefinición de la responsabilidad por vicios ocultos en el Código Civil con anterioridad al Real Decreto – Ley 1/2007, de 16 de noviembre”, en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, n° 715, (2009), págs. 2305 a 2354.
- BIANCA, CESARE MASSIMO, *La vendita e la permuta*, en *Trattato di Diritto Civile Italiano* fondato da Filippo Vassalli, vol. 7, t. 1, seconda edizione, Utet, Torino, 1993.
- BORGHETTI, JEAN – SÉBASTIEN, *La responsabilité du fait des produits. Étude de droit comparé*, LGDJ, París, 2004.
- BONIVENTO FERNÁNDEZ, JOSÉ ALEJANDRO, *Los principales contratos civiles y su paralelo con los comerciales*, 18ª edición, Librería ediciones del profesional Ltda., Bogotá, 2012.
- CABELLA PISU, LUCIANA, “Orientamenti dottrinali in tema di Garanzia e responsabilità del venditore (profili storici)”, en *Rivista di Diritto Civile*, anno XXIV (1978), págs. 444 a 451.

CAPRILE BIERMANN, BRUNO, “Las acciones del comprador insatisfecho: el cúmulo actual (ley de protección al consumidor, vicios redhibitorios, error sustancial, resolución por incumplimiento) y la tendencia al deber de conformidad en el Derecho Comparado”, en *Estudios de Derecho Privado en homenaje a Christian Larroumet*, Fabricio Mantilla Espinosa; Carlos Pizarro Wilson (Coordinadores), Fundación Fernando Fueyo – Universidad Diego Portales - Universidad del Rosario, Bogotá, 2008, págs. 561 a 602.

CÁRDENAS MEJÍA, JUAN PABLO, “La resolución por problemas de funcionamiento de la cosa en el derecho colombiano: el régimen interno – vicios ocultos y garantía mínima presunta – y el régimen de la compraventa internacional de mercaderías”, en *La terminación del contrato. Nuevas tendencias del Derecho comparado*, José Alberto Gaitán Martínez; Fabricio Mantilla Espinosa (dirs.), Universidad del Rosario, Bogotá, 2007, págs. 217 a 316.

CARRASCO PERERA, ÁNGEL, *Derecho de contratos*, Aranzadi – Thomson Reuters, Cizur Menor, 2010.

DE ANGEL YÁGÜEZ, RICARDO, *Derecho de obligaciones en Europa. Algunos rasgos de la evolución en las dos últimas décadas*, Bosch, Barcelona, 2013.

DE LA MAZA GAZMURI, IÑIGO, “A propósito del artículo 1861”, en *Estudios de Derecho Civil V, Jornadas Nacionales de Derecho Civil, Concepción, 2009*, Departamento de Derecho Privado Universidad de Concepción (Coordinador), Abeledo Perrot - Legal Publishing, Santiago, 2010, págs. 455 a 469.

DE LA MAZA GAZMURI, IÑIGO, *Los límites del deber precontractual de información*, Civitas, Cizur Menor, 2010.

DE LA MAZA GAZMURI, IÑIGO, “La distribución del riesgo y la buena fe. A propósito del error, el dolo y los deberes precontractuales de información”, en *Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso*, XXXVII, (2011), págs. 115 a 135.

- DE LA MAZA GAZMURI, IÑIGO, “El régimen de los cumplimientos defectuosos en la compraventa”, en *Revista Chilena de Derecho Privado*, vol. 39, nº 3, (2012), págs. 629 a 663.
- DÍEZ – PICAZO, LUIS, *Fundamentos del Derecho Civil patrimonial, II, Las relaciones obligatorias*, 6ª edición, Thomson Civitas, Cizur Menor, 2008.
- DÍEZ - PICAZO, LUIS, *Fundamentos del Derecho Civil patrimonial. IV. Las particulares relaciones obligatorias*, Civitas, Thomson Reuters, Elcano, 2010.
- D’ORS, ÁLVARO, *Derecho Privado Romano*, 10ª edición, Eunsa, Pamplona, 2004.
- FADDA, ROSELLA, “L’aliud pro alio”, en *Codice della vendita*, a cura di Vincenzo Buonacore; Angelo Luminoso, seconda edizione, Giuffrè, Milano, 2005, págs. 605 a 612.
- FAHIM NIA, MOSTAFA, *Les obligations de livraison et de conformité du vendeur dans les contrats de vente internationale de marchandises (Étude comparative de la convention de Vienne du 11 avril 1980 et du droit français des ventes internes)*, Thèse, Université Paris I Panthéon – Sorbonne, Paris, 2011.
- FENYO PICÓN, NIEVES, *Falta de conformidad e incumplimiento en la compraventa. (Evolución del ordenamiento español)*, Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. Centro de Estudios Registrales, Madrid, 1996.
- FENYO PICÓN, NIEVES, “Modernización del régimen de incumplimiento del contrato: Propuestas de la Comisión General de Codificación. Parte primera: Aspectos generales. El incumplimiento”, en *Anuario de Derecho Civil*, t. LXIII, f. 1, (2010), págs. 47 a 136.
- FERRANTE, ALFREDO, *La reducción del precio en la compraventa*, Thomson Reuters Aranzadi, Cizur Menor, 2012.
- GABRIELLI, ENRICO, *La consegna di una cosa diversa*, Jovene, Napoli, 1987.
- GHESTIN, JACQUES, *Conformité et garanties dans la vente (Produits mobiliers)*, LGDJ, Paris, 1983.

- GIORGIANNI, MICHELE, *L'inadempimento, corso di Diritto Civile*, terza edizione, Giuffrè, Milano, 1975.
- GRECO, PAOLO; COTTINO, GASTONE, *Vendita, Commentario del Codice Civile a cura di A. Sciajola e G. Branca, Libro quarto: obbligazioni art. 1470 – 1547*, seconda edizione, Zanichelli, Roma, 1981.
- GUAL ACOSTA, JOSÉ MANUEL, *Cláusulas de exoneración y limitación de responsabilidad*, Ibañez, Bogotá, 2009.
- HUET, JÉRÔME; DECOCQ, GEORGES; GRIMALDI, CYRIL; LÉCUYER, HERVÉ, *Les principaux contrats spéciaux*, Traité de droit civil sous la direction de Jacques Ghestin, LGDJ, Paris, 2012.
- IGLESIAS, JUAN, *Derecho Romano, historia e instituciones*, 14ª edición, Ariel Derecho, Barcelona, 2002.
- IMPALLOMENI, GIAMBATTISTA, *L'editto degli edili curuli*, Cedam, Padova, 1955.
- JÖRS, PAUL; KUNKEL, WOLFGANG, *Derecho Privado Romano*, traducción de L. Prieto Castro, Labor, Barcelona, 1937.
- LARENZ, KARL, *Derecho de obligaciones*, t. II, versión española de Jaime Santos Briz, Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid, 1959
- LEVY, JEAN PAUL; CASTALDO, ANDRE, *Histoire du droit civil*, 2^e édition, Dalloz, Paris, 2010.
- LLÁCER MATAACÁS, MARÍA ROSA, *El saneamiento por vicios ocultos en el Código Civil: su naturaleza jurídica*, José María Bosch editor S.A., Barcelona, 1992.
- MANTILLA ESPINOSA, FABRICIO; TERNERA BARRIOS, FRANCISCO, “Las acciones del comprador insatisfecho en el Derecho colombiano: un problema de incertidumbre jurídica”, en *Estudios de Derecho Privado en homenaje a Christian Larroumet*, Fabricio Mantilla Espinosa; Carlos Pizarro Wilson (Coordinadores), Fundación Fernando Fueyo – Universidad Diego Portales - Universidad del Rosario, Bogotá, 2008, págs. 299 a 326.

- MAZEAUD, HENRI, “*La responsabilité civile du vendeur- fabricant*”, en *RTD Civ.*, t. Cinquante – troisième, (1955), nº 10, págs. 611 a 621.
- MORALES MORENO, ANTONIO MANUEL, “El alcance protector de las acciones edilicias”, en *Anuario de Derecho Civil*, t. XXXIII, f. III, (1980), págs. 585 a 686.
- MORALES MORENO, ANTONIO MANUEL, “Artículo 35”, en *La compraventa internacional de mercaderías. Comentario de la Convención de Viena*, Luis Diez Picazo y Ponce de León (Director y coordinador), Civitas, Madrid, 1998, págs. 286 a 312.
- MORALES MORENO, ANTONIO MANUEL, “Adaptación del Código Civil al Derecho Europeo: la compraventa”, en *La modernización del Derecho de obligaciones*, Antonio Manuel Morales Moreno, Thomson Civitas, Cizur Menor, 2006, págs. 93 a 144.
- MORÁLES MORENO, ANTONIO MANUEL, *La modernización del Derecho de obligaciones*, Thomson Civitas, Cizur Menor, 2006.
- MORALES MORENO, ANTONIO MANUEL, “La conformidad de la cosa vendida según la Directiva 1999/ 44 / CE”, en *La modernización del Derecho de obligaciones*, Antonio Manuel Morales Moreno, Thomson Civitas, Cizur Menor, 2006, págs. 161 a 188.
- MORALES MORENO, ANTONIO MANUEL, *Incumplimiento del contrato y lucro cesante*, Civitas – Thomson Reuters, Pamplona, 2010.
- MORALES MORENO, ANTONIO MANUEL, “Tres modelos de vinculación del vendedor en las cualidades de la cosa”, en *Anuario de Derecho Civil*, t. LXV, f. I, (2012), págs. 5 a 28.
- NANA, GÉRARD JERÔME, *La réparation des dommages causes par les vices d’une chose*, LGDJ, París, 1982.
- NAVAS NAVARRO, SUSANA, *El incumplimiento no esencial de la obligación. Análisis del incumplimiento no esencial de las obligaciones contractuales de dar*, Reus, Madrid, 2004.
- ORTI VALLEJO, ANTONIO, *La protección del comprador por el defecto de la cosa vendida*, Ediciones TAT, Granada, 1987.

- OVIEDO ALBÁN, JORGE, “Sobre el concepto de vicio redhibitorio en la compraventa. Análisis comparado de la jurisprudencia chilena y colombiana”, en *Revista Chilena de Derecho*, vol. 37, n° 2, (2010), págs. 241 a 269.
- OVIEDO ALBÁN, JORGE, *La garantía por vicios ocultos en la compraventa. Análisis de Derecho Privado chileno y colombiano a la luz de las nuevas tendencias del Derecho de contratos*, tesis doctoral, Universidad de los Andes, Santiago de Chile, 2012.
- PANTALEÓN PRIETO, FERNANDO, “Las nuevas bases de la responsabilidad contractual”, en *Anuario de Derecho Civil*, t. XLVI, f. IV, (1993), págs. 1719 a 1746.
- PÉREZ VIVES, ÁLVARO, *Compraventa y permuta en Derecho colombiano*, 2ª edición, Temis, Bogotá, 1953.
- PIZARRO WILSON, CARLOS, “Hacia un sistema unificado de remedios al incumplimiento contractual”, en *Estudios de Derecho Civil III, Jornadas nacionales de Derecho Civil Valparaíso 2007*, Alejandro Guzmán Brito (Editor científico), Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, Legal Publishing, Santiago, 2008, págs. 395 a 402.
- RENGIFO GARCÍA, ERNESTO, “El deber precontractual de información”, en *Realidades y tendencias del Derecho en el siglo XXI, Derecho Privado*, t. IV, 1, AA. VV., Pontificia Universidad Javeriana, Temis, Bogotá, 2010, págs. 123 a 150.
- RODRÍGUEZ OLMOS, JAVIER M., “La oportunidad de saneamiento del incumplimiento del vendedor en el régimen de vicios materiales. Algunas reflexiones a partir del derecho alemán de la compraventa”, en *Revista de Derecho Privado*, 17, (2009), págs. 107 a 140.
- RUBIO GARRIDO, TOMÁS, *Contrato de compraventa y transmisión de la propiedad*, Studia Albornotiana dirigidos por Evelio Verdura y Tuells LVIII, Publicaciones del Real Colegio de España, Bolonia, 1993.
- RUBIO GARRIDO, TOMÁS, “Interpretación del contrato. Nulidad por falta de objeto. *Aliud pro alio*. Resarcimiento debido por defecto en la cosa vendida. (Comentario a la

- STS, Sala 1ª, 8 de marzo de 1989)”, en *Anuario de Derecho Civil*, t. XLIII, f. 1, vol (1990), págs. 279 a 303.
- SAVANNA, LIDIA, *La compravendita. Garanzia per vizi della cosa venduta e nuova tutela del consumatore*, G. Giappichelli, Torino, 2007.
- SCHULZ, FRITZ, *Derecho Romano clásico*, traducción directa de la edición inglesa de José Santa Cruz Teigeiro, Bosch casa editorial, Barcelona, 1960.
- SCHWENZER, INGEBORG; HACHEM, PASCAL; KEE, CHRISTOPHER, *Global Sales and Contract Law*, Oxford University Press, Oxford, 2012.
- VALENCIA ZEA, ARTURO; *Derecho Civil, tomo III, de las obligaciones*, 5ª edición, Temis, Bogotá, 1978.
- VALENCIA ZEA, ARTURO, *Proyecto de Código de Derecho Privado*, Superintendencia de Notariado y Registro, Bogotá, 1980.
- VALENCIA ZEA, ARTURO, *Derecho Civil, tomo IV, De los contratos*, 6ª edición, Temis, Bogotá, 1985.
- VAQUER ALOY, ANTONI, “Marco general del nuevo Derecho de contratos”, en *Nuevas perspectivas del Derecho contractual*, Esteve Bosch Capdevilla (Director), Bosch, Barcelona, 2012, págs. 31 a 70.
- VERDA Y BEAMONTE, JOSÉ RAMÓN DE, *Saneamiento por vicios ocultos. Las acciones edilicias*, 2ª edición, Aranzadi, Cizur Menor, 2009.
- VIDAL OLIVARES, ÁLVARO, *La protección del comprador. Régimen de la Convención de Viena y su contraste con el Código Civil*, Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, Valparaíso, 2006.
- VIDAL OLIVARES, ÁLVARO, “La indemnización de daños y la opción del acreedor frente al incumplimiento”, en *Estudios de Derecho Civil VI, Jornadas nacionales de Derecho Civil Olmué, 2010*, Gonzalo Figueroa Yáñez; Enrique Barros Bourie; Mauricio Tapia Rodríguez (Coordinadores), Abeledo Perrot - Legal Publishing, Santiago, 2011, págs. 763 a 779.

WATSON, ALAN, “Sellers’ Liability for Defects: Aedilician Edict and Praetorian Law”, en *Iura*, 38, (1987), págs. 167 a 175.

ZIMMERMANN, REINHARD, *The Law of Obligations. Roman Foundations of the Civilian Tradition*, Oxford University Press, New York, 1996.

ZIMMERMAN, REINHARD, *The New German Law of Obligations*, Oxford, New York, 2005.

JURISPRUDENCIA

Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, 15 de octubre de 1968, M. P. Guillermo Ospina Fernández (sin publicar en la Gaceta Judicial).

Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, marzo 25 de 1969, M. P. Enrique López de la Pava, G.J., t. CXXIX, núm. 2306, 2307 y 2308, pág. 10.

Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, 11 de septiembre de 1991, M. P. Alberto Ospina Botero, G.J., t. CCXIII, núm. 2451, pág. 120.

Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, 18 de noviembre de 1999, M.P. José Fernando Ramírez Gómez, exp. 5103, sentencia 092, G.J. CCLXI vol. II, nº 2500, pág. 1011.

Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, 14 de enero de 2005, M. P. Edgardo Villamil Portilla, exp. 7524.

Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, 19 de octubre de 2009, M. P. William Namén Vargas. Sent. 05001-2103-009-2001-00263-01.