
La rebaja del precio como remedio general por incumplimiento contractual en el derecho civil chileno*

» ADRIÁN SCHOPF OLEA**-***

RESUMEN. Este artículo plantea la posibilidad de generalizar el remedio de rebaja del precio por incumplimiento contractual en el derecho chileno. Se sostiene que el sinalagma contractual y el principio de equivalencia de las prestaciones, que fundan la rebaja del precio por cumplimiento imperfecto en una serie de supuestos legales específicos, concurren en términos idénticos en todo contrato bilateral, oneroso y conmutativo. Por ello, en esa clase de contratos el acreedor dispone siempre de este remedio. El derecho contractual chileno, se sostiene, tiene la suficiente flexibilidad para dar soporte legal a un remedio general de rebaja del precio, efectuándose propuestas concretas al respecto.

PALABRAS CLAVE: rebaja de precio, incumplimiento contractual, cumplimiento imperfecto.

-
- * Fecha de recepción: 25 de marzo de 2024. Fecha de aceptación: 30 de septiembre de 2024.
Para citar el artículo: Schopf Olea, A., “La rebaja del precio como remedio general por incumplimiento contractual en el derecho civil chileno”, *Revista de Derecho Privado*, Universidad Externado de Colombia, n.º 48, enero-junio, 2025, 191-222. DOI: <https://doi.org/10.18601/01234366.48.08>.
- ** Universidad Adolfo Ibáñez, Santiago de Chile, Chile; profesor de Derecho Civil. Universidad de Chile, Santiago de Chile, Chile; profesor de Derecho Civil. Doctor en Derecho, Ludwig-Maximilians Universität, München; licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de Chile. Contacto: adrian.schopf@uai.cl Orcid: 0000-0002-6116-4450.
- *** El autor agradece los lúcidos comentarios del profesor Íñigo de la Maza a un borrador de este texto, efectuados en el marco del Seminario Académico de la Facultad de Derecho de la Universidad Adolfo Ibáñez. De igual modo, agradezco los agudos comentarios de los profesores Jorge Barahona y Claudia Bahamondes a un manuscrito de este trabajo, efectuados en el marco del Seminario de Investigación de la Facultad de Derecho de la Universidad de Chile. Los generosos comentarios y observaciones referidos me han resultado de gran utilidad, permitiendo mejorar texto.

Price reduction as general remedy for breach of contract in Chilean Civil Law

ABSTRACT. This article argues for generalizing the remedy of price reduction for breach of contract, which Chilean statutory law only establishes for specific contracts. It is contended that the contractual synalagma and the principle of the balance of the bargain, which are the foundations of the statutory remedy of price reduction, concur in identical terms in all bilateral, onerous and commutative contracts. For that reason, the creditor has always the remedy of price reduction in this class of contracts. Chilean contract law, it is argued, has enough flexibility to give solid legal support to a general remedy of price reduction.

KEYWORDS: Price reduction, breach of contract, defective performance.

SUMARIO: Introducción. I. Principales supuestos en que la ley concede la rebaja del precio. II. El sinalagma contractual y el principio de equivalencia de las prestaciones como fundamento del remedio de rebaja del precio. III. El cumplimiento imperfecto del contrato como presupuesto de procedencia del remedio de rebaja del precio. IV. Naturaleza jurídica del remedio de rebaja del precio: ¿resolución parcial o remedio autónomo? v. Ejercicio y efectos jurídicos de la rebaja del precio. Conclusiones. Referencias.

Introducción

La doctrina chilena más reciente ha mostrado un creciente interés por la reflexión en torno al sistema de remedios que el ordenamiento jurídico pone a disposición del acreedor frente al incumplimiento del contrato. La ordenación de ese sistema de remedios ha tendido a articularse funcionalmente en torno a la protección jurídica del interés del acreedor, esto es, la protección del beneficio que el acreedor espera obtener del contrato, pero que no obtiene o se ve insatisfecho por la infracción contractual del deudor. El modelo que ha tendido a imponerse para el análisis de los remedios por incumplimiento contractual es el contrato bilateral¹. Ello puede tenerse por plenamente justificado si se considera que el contrato bilateral no sólo configura la hipótesis contractual más relevante en términos prácticos, sino que constituye también el paradigma de contrato, entendido como el instrumento dinámico de la economía que el derecho privado pone a disposición de los particulares para orga-

1 Corral, H., *Curso de derecho civil. Obligaciones*, Santiago, Thomson Reuters, 2023, 25-27; Barros, E., “Finalidad y alcance de las acciones y los remedios contractuales”, en Guzmán, A. (ed.), *Estudios de derecho civil III*, Santiago, Legal Publishing, 2008, 406-409; Pizarro, C., “Hacia un sistema de remedios al incumplimiento contractual”, en Guzmán, A. (ed.), *Estudios de derecho civil III*, Santiago, Legal Publishing, 2008, 395 ss.

nizar sus propios intereses y de este modo dar forma jurídica a sus relaciones de intercambio y cooperación en el marco de una economía de mercado².

A la luz de ese trasfondo, tiende a existir acuerdo en que los remedios principales de que dispone el acreedor frente al incumplimiento de todo contrato bilateral son la acción de cumplimiento específico, la acción de indemnización de perjuicios y la facultad resolutoria. Además, tiende a entenderse que la excepción de contrato no cumplido es un remedio de una generalidad equivalente, que le permite a una de las partes no cumplir con la propia prestación o suspender transitoriamente la ejecución del contrato, cuando la otra parte no ha cumplido o no se muestra llana a cumplir. Este conjunto de instrumentos de protección del interés del acreedor se diferencia en función de sus presupuestos de procedencia y finalidad específica, configurando el “régimen general de remedios” por incumplimiento contractual en el derecho chileno³.

Junto a dicho régimen general, el ordenamiento jurídico chileno prevé también remedios especiales para hipótesis específicas de inobservancia en determinada clase de contratos. Se trata de supuestos especiales en que, frente a la perturbación o infracción de un tipo contractual particular, el ordenamiento jurídico pone a disposición del acreedor determinados remedios también particulares. Puede sostenerse que se trata de *regímenes especiales de remedios* por incumplimiento contractual, los que, según el caso y la posición que se adopte en esta materia, sustituyen, complementan o concurren con el régimen general de remedios⁴.

Un remedio usualmente concedido al acreedor en los referidos regímenes especiales es la rebaja del precio. Como su nombre lo indica, este remedio tiene por finalidad que se reduzca proporcionalmente el precio debido por uno de los contratantes, cuando la contraprestación del otro contratante ha sido ejecutada de una manera imperfecta y de menor valor, que no se ajusta al programa prestacional originalmente definido en la convención. Una pregunta central que plantea la existencia del remedio de rebaja del precio es si las razones que justifican su concesión existen sólo en aquellos supuestos específicos previstos por el legislador o si, por el contrario, esas razones concurren de manera general en todos los contratos bilaterales en que una parte se obliga a pagar un precio a cambio de lo que por la otra parte debe a su vez prestarse⁵.

2 Díez-Picazo, L., *Fundamentos del derecho civil patrimonial*, t. II, 6.ª ed., Cizur Menor (Navarra), Civitas - Thomson Reuters, 2008, 271, 541-542; Morales, A. M., *La modernización del derecho de obligaciones*, Cizur Menor (Navarra), Thomson - Civitas, 2006, 325, 329 ss.

3 De la Maza, I. y Vidal, A., *Cuestiones de derecho de contratos*, Santiago, Thomson Reuters, 2018, 361 ss.; Cárdenas, H. y Reveco, R., *Remedios contractuales*, Santiago, Thomson Reuters, 2018, 277 ss.; Barros, E. “Finalidad y alcance de las acciones y los remedios contractuales”, cit., 407; Pizarro, C., “Hacia un sistema de remedios al incumplimiento contractual”, cit., 400-402.

4 De la Maza, I. y Vidal, A., *Cuestiones de derecho de contratos*, cit., 247-248; Cárdenas, H. y Reveco, R., *Remedios contractuales*, cit., 49 ss.; y también, en el derecho español, Morales, A. M., *La modernización del derecho de obligaciones*, cit., 22-25, para la idea de regímenes especiales de remedios en el derecho de contratos.

5 En el derecho chileno, para la formulación de esta pregunta, véase Vallejos, C. J., *La rebaja del precio, ¿un remedio útil frente al cumplimiento defectuoso de contratos?*, memoria de prueba, Facultad

Esta pregunta resulta particularmente pertinente en la actualidad, si se considera que la rebaja del precio se encuentra concebida como un remedio general en la mayoría de los instrumentos de derecho contractual uniforme y en la Convención de Viena sobre Compraventa Internacional de Mercaderías, los cuales son usualmente considerados modelos reguladores del derecho de contratos⁶. Además, con influencia en algunos de esos instrumentos, la reciente reforma francesa del derecho de contratos y las obligaciones de 2016 incorporó la rebaja del precio como remedio general en el nuevo artículo 1223 del código civil francés⁷. De igual manera, la Propuesta de Modernización del Código Civil español en materia de obligaciones y contratos prevé también la reducción del precio como remedio general por incumplimiento contractual en los artículos 1173 y 1178⁸.

La recepción de la rebaja del precio en los términos indicados resulta sintomática de una tendencia cada vez más asentada en el derecho de contratos contempo-

-
- de Derecho, Universidad de Chile, Santiago, 10-13 y 52-53 y, especialmente, Prado, P., “La acción de rebaja del precio en el contrato de compraventa”, en Contardo, J. I. y De la Maza, I. (dirs.), *La compraventa*, Santiago, Thomson Reuters, 2017, 453; Prado, P., “La cuantificación de la rebaja del precio en la acción *quantum minoris*”, *Ius et Praxis*, Universidad de Talca, año 21, n.º 1, 2015, 618; Prado, P., “Sobre el método de cálculo de la acción *quantum minoris*”, en Turner, S. y Varas, J. A. (eds.), *Estudios de derecho civil IX*, Santiago, Legal Publishing, 2014, 410.
- 6 La rebaja del precio se encuentra prevista con alcance general en los artículos 9.401 PECL, 8.301 ACQP, III.-3:601 DCFR, 120 CESL y 122 FS. Al respecto, Schulze, R. y Zoll, F., *European Contract Law*, 3.ª ed., Baden-Baden, Nomos, 2021, 274-277; Boosfeld, K., “Price Reduction”, en Jansen, N. y Zimmermann, R. (dirs.), *Commentaries on European Contract Law*, Oxford, Oxford University Press, 2018, 1422-1431; Huber, P., “Price Reduction”, en Basedow, J.; Hopt, K. J.; Zimmermann, R. y Stier, A. (eds.), *The Max Planck Encyclopedia of European Private Law*, vol. II, Oxford, Oxford University Press, 2012, 1314-1316. La rebaja del precio se encuentra prevista también como remedio general en el artículo 50 CISG. Sobre ello, Müller-Chen, M., “Article 50”, en Schwenzer, I. (ed.), *Commentary on the UN Convention on the International Sale of Goods (CISG)*, 4.ª ed., Oxford, Oxford University Press, 2016, 799-809; Jansen, S., “Price Reduction under CISG: A 21st Century Perspective”, *Journal of Law & Commerce*, University of Pittsburgh, vol. 32, n.º 2, 2014, 325 ss.; Piliounis, P. A., “The Remedies of Specific Performance, Price Reduction and Additional Time (*Nachfrist*) under the CISG: Are These Worthwhile Changes or Additions to English Sales Law?”, *Pace University School of Law*, Pace University, vol. XII, n.º 1, 2000, 29 ss.; López, A., “Comentario artículo 50”, en Díez-Picazo, L. (dir.), *La compraventa internacional de mercaderías. Comentario de la Convención de Viena*, Cizur Menor (Navarra), Civitas, 1997, 444 ss.; Bergsten, E. E. y Miller, A., “The Remedy of Price Reduction”, *The American Journal of Comparative Law*, Oxford University Press, vol. 27, n.º 2/3, 1979, 255 ss.; y, también, Vidal, A., *La protección del comprador. Régimen de la Convención de Viena y su contraste con el código civil*, Valparaíso, Ediciones Universitarias de Valparaíso, 2006, 79 ss., con un contraste que considera el derecho civil chileno.
- 7 Rowan, S., *The New French Law of Contract*, Oxford, Oxford University Press, 2022, 211; Fabre-Magnan, M., *Droit des obligations. I. Contrat et engagement unilatéral*, 5.ª ed., París, PUF, 2019, 777-778; Terré, F.; Simler, P.; Lequette, Y. y Chénéde, F., *Les obligations*, 3.ª ed., París, Dalloz, 2019, 840-841; y Chénéde, F., *Le nouveau droit des obligations et des contrats*, 10.ª ed., París, Dalloz, 2018, 149, donde se sostiene que la rebaja del precio como remedio general por incumplimiento contractual fue presentada como una las innovaciones más importantes de la citada reforma francesa al código civil.
- 8 Ministerio de Justicia, Secretaría General Técnica, *Propuesta de Modernización del Código Civil en materia de Obligaciones y Contratos*, Madrid, Ministerio de Justicia, 2023, 77-80.

ráneo, consistente en generalizar este remedio a toda clase de contratos⁹. Por eso, precisamente, la historia de la rebaja del precio ha sido descrita como una de gradual extensión, desde su nacimiento para hipótesis muy específicas en el derecho romano, hasta su consagración con alcance general en un conjunto de instrumentos de derecho contractual uniforme y también en las reformas más recientes del derecho de contratos y obligaciones en general¹⁰.

Considerando ese desarrollo del derecho de contratos, surge la pregunta sobre la posibilidad, pertinencia y también conveniencia de generalizar el remedio de reducción del precio en el derecho chileno, aun sin la necesidad de una modificación legal.

Este trabajo sostiene que las razones que justifican la concesión de la rebaja del precio en una serie de supuestos legales específicos diseminados a lo largo del código civil y alguna otra legislación especial chilena concurren de manera análoga en todo contrato bilateral, oneroso y conmutativo, en que una parte se obliga a pagar un precio a cambio de una contraprestación que se mira como equivalente. Por lo mismo, frente al cumplimiento imperfecto de ese contrato por el deudor, se sostiene, debe reconocerse siempre al acreedor el remedio de rebaja del precio. Con ello se protege su legítimo interés en perseverar en un contrato que, si bien no le ha otorgado el beneficio o la utilidad esperados, sí le ha reportado algún grado de ventaja, justificándose, por lo mismo, conservar el negocio. El derecho chileno, se plantea, dispone de la suficiente flexibilidad para fundar institucionalmente un remedio general de rebaja del precio, sin la necesidad de una reforma legal.

Con la finalidad de dar cuenta de lo indicado, en este texto se analizan sucesivamente: los principales supuestos legales en que se concede al acreedor el remedio de rebaja del precio (I); el fundamento del remedio de rebaja del precio (II); el presupuesto legal de ejercicio del remedio de rebaja del precio (III); la naturaleza jurídica del remedio de rebaja del precio (IV), y la forma de ejercicio y efectos de la rebaja del precio (V). Finalmente, se exponen las conclusiones del trabajo.

I. Principales supuestos en que la ley concede la rebaja del precio

El derecho chileno concede el remedio de rebaja del precio en diferentes supuestos especiales. El caso más paradigmático es el de la cosa vendida que adolece de un vicio redhibitorio, evento en el cual el comprador puede optar por ejercer una pretensión propiamente redhibitoria para dejar sin efecto el contrato o una para que

9 Así Schulze, R. y Zoll, F., *European Contract Law*, cit., 274; Boosfeld, K., "Price Reduction", cit., 1423; Huber, P., "Price Reduction", cit., 1315; Ferrante, A., *La reducción del precio en la compraventa*, Cizur Menor (Navarra), Thomson Reuters – Aranzadi, 2012, 127-133.

10 Boosfeld, K., "Price Reduction", cit., 1423. Para el origen de la *actio quanti minoris* en el derecho romano, Huber, P., "Price Reduction", cit., 1314; Zimmermann, R., *The Law of Obligations*, Oxford, Oxford University Press, 1996, 318; Bergsten, E. E. y Miller, A., "The Remedy of Price Reduction", cit., 256-257; Kaser, M., *Das römische Privatrecht. Erster Abschnitt. Das altrömische, das vorklassische und klassische Recht*, 2.^a ed., Múnich, C.H. Beck, 1971, 558 ss.

se rebaje proporcionalmente el precio. Esto, salvo cuando el defecto no es lo suficientemente grave, hipótesis en la cual solamente puede ejercer la rebaja del precio (arts. 1857 ss. c. c.)¹¹. La regulación de la compraventa le concede también a quien ha comprado un predio rústico, con relación a su cabida, la opción de desistir del contrato o solicitar la rebaja del precio cuando la cabida que falta alcanza a más de una décima parte del precio de la cabida comprada, concediéndole sólo la acción de rebaja del precio cuando la cabida faltante es inferior a esa proporción (art. 1832 c. c.)¹². Estas reglas se aplican por disposición expresa de la ley a la compra de cualquier conjunto de efectos o mercaderías, de manera que el comprador puede optar por desistir del contrato o solicitar una rebaja del precio cuando la cantidad de unidades efectivamente entregadas no corresponde con las acordadas, pudiendo sólo ejercer esta última pretensión cuando los efectos o mercaderías faltantes no alcancen a más de una décima parte (art. 1835 c. c.)¹³.

En el contrato de arrendamiento la ley concede también al arrendatario el derecho a poner término al contrato o solicitar una rebaja del precio o renta cuando se ve impedido de usar plenamente la cosa, sea por turbaciones de hecho del propio arrendador, por turbaciones de derecho de terceros o por un vicio o mal estado de la cosa arrendada. Como en la compraventa, el arrendatario puede solicitar sólo la rebaja del precio o renta cuando no se hallare privado de tanta parte de la cosa arrendada o cuando en razón del vicio el impedimento para su uso sea sólo parcial, lo que decidirá el juez, según las circunstancias (arts. 1928, 1930 y 1932 c. c.)¹⁴.

Al margen del código civil, la Ley de Protección del Consumidor chilena concede al consumidor una opción análoga a la rebaja del precio cuando la cantidad o contenido neto de un producto es inferior al indicado en el envase o empaque (art. 19 de la Ley n.º 19.496)¹⁵.

-
- 11 Céspedes, C. y Munita, R., “Contrato de compraventa”, en Munita, R. (dir.) y Bancalari, F. (coord.), *Contratos. Parte especial*, Valencia, Tirant lo Blanch, 2023, 153-155; Díez, R., *La compraventa*, 2.ª ed., Santiago, El Jurista, 2016, 258-259; Alessandri, A., *De la compraventa y de la promesa de compraventa*, t. II, vol. 1, Santiago, Jurídica de Chile, 2011, 217-218 y 221-222.
 - 12 Céspedes, C. y Munita, R., “Contrato de compraventa”, cit., 136; Díez, R., *La compraventa*, cit., 237; Alessandri, A., *De la compraventa y de la promesa de compraventa*, t. I, vol. 2, Santiago, Jurídica de Chile, 2011, 829-836.
 - 13 Díez, R., *La compraventa*, cit., 237; Alessandri, A., *De la compraventa y de la promesa de compraventa*, t. I, vol. 2, 858-860.
 - 14 Al respecto, Momberg, R. y Severin, G., “Contrato de arrendamiento de cosas”, en Munita, R. (dir.) y Bancalari, F. (coord.), *Contratos. Parte especial*, Valencia, Tirant lo Blanch, 2023, 209 ss. y 212 ss.; Cornejo, P., *Contrato de arrendamiento. Bienes raíces urbanos*, 2.ª ed., Santiago, DER, 2021, 203 ss.
 - 15 Barrientos, F. y Fernández, F., “Comentario artículo 19”, en Barrientos, F.; De la Maza, I. y Pizarro, C. (dirs.), *La protección de los derechos de los consumidores*, t. II, 2.ª ed., Santiago, Thomson Reuters, 2024, 538-539; Prado, P., “La acción de rebaja del precio en el contrato de compraventa”, cit., 445; Barrientos, F., *La garantía legal*, Santiago, Thomson Reuters, 2016, 194 ss., para la calificación del remedio como rebaja del precio.

Como se desprende de una revisión de los supuestos legales referidos, en todos los casos en que la ley confiere expresamente el remedio de rebaja del precio al acreedor se trata siempre de contratos que se caracterizan por ser bilaterales, onerosos y conmutativos. En todos los casos se trata de contratos en que ambas partes se obligan recíprocamente, la una a pagar un precio y la otra a una contraprestación diferente. Además, en todos los casos el contrato tiene siempre por objeto la utilidad de ambos contratantes, y lo que una parte se obliga a pagar a título de precio se mira como equivalente a lo que la otra se obliga a prestar.

En la ejecución de un contrato que tiene esa configuración elemental, la rebaja del precio es concedida por el legislador frente a un acto de ejecución del deudor caracterizado por no satisfacer íntegra y plenamente el interés contractual del acreedor, sino por satisfacerlo de una manera sólo defectuosa o parcial. Lo que el acreedor recibe a cambio de lo que da tiene un menor valor o está por debajo de lo que legítimamente puede esperar del contrato conforme a lo convenido. Frente a esa hipótesis, la rebaja del precio es reconocida al acreedor como una alternativa a la facultad de resolver o terminar el contrato en razón del incumplimiento, cuando existe un interés de su parte en preservar el contrato. De ese modo, se reconoce el legítimo interés del acreedor en conservar un contrato que, si bien no le ha proporcionado el beneficio esperado, sí le ha reportado algún grado de utilidad, pero a condición de que el precio originariamente estipulado sea proporcionalmente rebajado, para adaptarlo a la utilidad efectivamente obtenida en razón de lo prestado por el deudor. Ese es el interés del acreedor protegido por este remedio, en todos aquellos casos en que es concedido por el legislador.

II. El sinalagma contractual y el principio de equivalencia de las prestaciones como fundamento del remedio de rebaja del precio

El fundamento del remedio de rebaja del precio puede ser visto, ante todo, en el denominado *sinalagma* que subyace a todo contrato bilateral. El sinalagma contractual hace referencia a una estructura que resulta constitutiva de todos los contratos bilaterales, en cuya virtud las prestaciones de las partes se encuentran genética, condicional y funcionalmente vinculadas y referidas la una a la otra, de modo que el nacimiento, contenido y ejecución de la prestación de una de las partes se fundamenta en el nacimiento, contenido y ejecución de la prestación de la otra. La interdependencia de las prestaciones que caracteriza al sinalagma contractual tiene un aspecto estático relacionado con el nacimiento de la relación obligatoria, denominado sinalagma genético; y otro aspecto dinámico vinculado al desarrollo y ejecución del contrato, denominado sinalagma funcional. En virtud del sinalagma genético, el nacimiento de la obligación de cada parte se explica y depende del nacimiento de la obligación recíproca de la otra. Las prestaciones son consentidas por los contratantes una en razón de la otra; esto es, una parte se compromete a ejecutar una prestación porque la otra se compromete, a su vez, a ejecutar la contraprestación. En virtud del

sinalagma funcional, la interdependencia de las prestaciones no es sólo relevante al momento de la génesis del contrato, sino que se proyecta también a todo el desarrollo y ejecución de la relación obligatoria, de manera que el destino de la prestación de una parte impacta necesariamente en el destino de la contraprestación de la otra. Por ello, la ejecución de la prestación de una de las partes depende del cumplimiento recíproco de la otra¹⁶. El sinalagma contractual, tanto en su dimensión genética como funcional, da cuenta de la economía interna más elemental del contrato bilateral, siendo la expresión jurídica de la clásica y lacónica fórmula romana “*do ut des*”¹⁷.

Para el problema aquí revisado, lo indicado significa que la obligación de pagar una determinada cantidad de dinero a título de precio se justifica, tanto en su génesis, cuantía como compromiso de ejecución, en la génesis, contenido y ejecución de la obligación de la parte contraria. El acreedor se obliga a pagar una determinada cantidad de dinero a título de precio *porque* la otra parte se obliga a efectuar una determinada contraprestación con un específico contenido. Ello resulta determinante no sólo para la génesis, sino también para la ejecución de la relación contractual. Por ello, si, después de consentido el contrato, la contraprestación es cumplida de una manera imperfecta, que no se ajuste a lo convenido, e implique un menor valor, el sinalagma contractual justifica la disminución proporcional del precio originalmente comprometido, asumido el interés del acreedor en perseverar en el contrato. La proyección del sinalagma contractual a la ejecución del contrato, esto es, el denominado sinalagma funcional, se erige de este modo en un sólido fundamento del remedio de rebaja del precio, explicando, además, por qué este remedio tiene solamente sentido y lugar en los contratos bilaterales. En los contratos unilaterales o sinalagmáticos imperfectos, por el contrario, la rebaja del precio carece de sentido y propósito¹⁸.

El fundamento del remedio de rebaja del precio puede ser visto también en el *principio de equivalencia de las prestaciones*, que se encuentra estrechamente vinculado al sinalagma contractual y subyace a todos los contratos onerosos y conmutativos¹⁹. En virtud de este principio, en un contrato suscrito en beneficio de

16 Díez-Picazo, L., *Fundamentos del derecho civil patrimonial*, cit., 432-434; Gernhuber, J., *Das Schuldverhältnis*, Tübingen, J.C.B. Mohr (Paul Siebeck), 1989, 312 ss.; Larenz, K., *Lehrbuch des Schuldrechts I, Allgemeiner Teil*, 14.ª ed., Múnich, C.H. Beck, 1987, 202 ss., para el sinalagma contractual. Rodríguez-Rosado, B., *Resolución y sinalagma contractual*, Madrid, Marcial Pons, 2013, 11 ss., para una presentación histórica, que considera la conformación progresiva del sinalagma contractual desde el derecho romano hasta los principales textos de derecho contractual uniforme.

17 Neuner, J., *Allgemeiner Teil des Bürgerlichen Rechts*, 12.ª ed., Múnich, C.H. Beck, 2020, 344; Gernhuber, J., *Das Schuldverhältnis*, cit., 312-313.

18 Así, entre otros, Prado, P., “La acción de rebaja del precio en el contrato de compraventa”, cit., 453; Oviedo, J., *La garantía por vicios ocultos en la compraventa*, Bogotá, Temis, 2015, 256; Ferrante, A., *La reducción del precio en la compraventa*, cit., 52-56; De Verda y Beamonte, J. R., *Saneamiento por vicios ocultos. Las acciones edilicias*, Cizur Menor (Navarra), Aranzadi - Thomson Reuters, 2009, 264, todos los cuales asocian el fundamento de la rebaja del precio con el sinalagma contractual.

19 Gernhuber, J., *Das Schuldverhältnis*, cit., 319; Larenz, K., *Richtiges Recht*, Múnich, C.H. Beck, 1979, 66 ss.

ambas partes, lo que una parte se obliga a prestar *se mira* como equivalente de lo que por la otra parte debe a su vez prestarse, pudiendo por esa sola circunstancia tenerse el intercambio contractual por justo. La equivalencia entre prestación y contraprestación puede tenerse por la más elemental garantía de justicia del intercambio contractual, ya que lo que una parte da tiene un valor que se mira como equivalente de lo que recibe de la otra en virtud del contrato. En ningún evento ello significa que las prestaciones tengan que tener un valor objetivamente equivalente, para lo cual, en rigor, no existe criterio objetivo y concluyente alguno, quedando tanto la valoración de las prestaciones como la de su equivalencia sometidas a la estimación subjetiva e individual de los contratantes. El principio de equivalencia de las prestaciones presupone en este sentido un acto de evaluación y valoración subjetiva de la prestación y la contraprestación por los contratantes al momento de perfeccionarse el contrato. Por lo mismo, suele hablarse de principio de equivalencia *subjetiva* de las prestaciones. El principio no solamente resulta relevante en la formación del contrato, sino que se proyecta también a la fase de ejecución, presuponiendo necesariamente que las referidas prestaciones sean íntegra y totalmente cumplidas, tal como se pactaron. Sólo de ese modo el intercambio contractual puede tenerse por justo una vez consumado, pudiendo tenerse el valor de lo dado por equivalente a lo recibido²⁰.

A la luz de ese trasfondo, el pago íntegro del precio estipulado por una contraprestación de menor valor, que se encuentra cualitativa o cuantitativamente por debajo de lo convenido, presupone una ruptura del principio de equivalencia de las prestaciones, afectando la justicia misma del intercambio contractual. El remedio *quanti minoris* se fundamenta, desde esta perspectiva, en la necesidad de una readecuación del precio del contrato al menor valor de la contraprestación imperfectamente ejecutada, para, de ese modo, mantener la equivalencia subjetiva de las prestaciones en los términos originariamente pactados por los contratantes, conservándose con ello tanto el contrato como la justicia del intercambio contractual. El principio de equivalencia de las prestaciones no solamente confiere una justificación al remedio de rebaja del precio, sino que explica, además, por qué este remedio tiene solamente sentido y es concedido por el legislador en contratos que, además de bilaterales, tienen la calidad de onerosos y conmutativos. En los contratos gratuitos y en los contratos aleatorios la rebaja del precio carece, por el contrario, de justificación²¹.

20 Véase Larenz, K., *Lehrbuch des Schuldrechts I, Allgemeiner Teil*, cit., 203; Larenz, K., *Richtiges Recht*, cit., 65 ss., para un análisis del principio de equivalencia de las prestaciones en los contratos bilaterales; y Canaris, C. W., *Die Bedeutung der iustitia distributiva im deutschen Vertragsrecht*, Múnich, Verlag der Bayerischen Akademie der Wissenschaften, 1997, 47 ss., para el principio de equivalencia de las prestaciones como una expresión de la justicia conmutativa en los contratos.

21 Para el principio de equivalencia de las prestaciones como fundamento de la rebaja del precio, véase Vallejos, C. J., *La rebaja del precio*, cit., 1, 14, 18 y 71; Prado, P., "La acción de rebaja del precio en el contrato de compraventa", cit., 441, 444, 453 y 460; Oviedo, J., *La garantía por vicios ocultos en la compraventa*, cit., 256, para el derecho chileno; Llamas, E., *La compraventa*, Madrid, La Ley - Wolters Kluwer, 2014, 522; Díez-Picazo, L., *Fundamentos del derecho civil patrimonial*,

Como puede observarse, todas las razones que justifican la concesión de la rebaja del precio en cada hipótesis específica en que la ley reconoce ese remedio (compraventa, arrendamiento, contratación con consumidores) existen en realidad en términos exactamente equivalentes en todo contrato en que una parte se obliga a pagar un precio que se mira como equivalente a lo que la otra parte se compromete a ejecutar como contraprestación. El indicado es el caso del contrato de prestación de servicios, contrato de obra, contrato de construcción, contrato de suministro, contrato de edición, contrato de difusión publicitaria o contrato de transporte, entre muchos otros contratos que, además de bilaterales, tienen la calidad de onerosos y conmutativos. Ello se debe a que el sinalagma contractual y el principio de equivalencia de las prestaciones, que constituyen el trasfondo del cual se deriva la rebaja del precio, resultan estructuralmente inherentes a todos los contratos que resultan susceptibles de ser calificados como bilaterales, onerosos y conmutativos. Por lo mismo, si en cualquiera de esos contratos la prestación contratada a cambio de un precio en dinero es imperfectamente ejecutada, de un modo que tiene un menor valor del originariamente convenido, se justifica reconocer al acreedor el remedio de pedir una rebaja proporcional del precio al valor de lo efectivamente prestado, para, por esa vía, mantener el sinalagma contractual y restablecer la equivalencia subjetiva de las prestaciones. Ello, asumido su interés en perseverar en el contrato. Por consiguiente, no resulta posible advertir razones sustantivas o de fondo que justifiquen un tratamiento diferenciado entre los contratos bilaterales, onerosos y conmutativos en que la ley concede la rebaja del precio y aquellos en que no lo hace, justificándose generalizar el remedio.

De esa manera, en todos los contratos bilaterales, onerosos y conmutativos se protege un interés legítimo del acreedor, el cual de lo contrario quedaría desprovisto de protección: el interés en perseverar en un contrato que, si bien no le ha proporcionado el beneficio esperado, sí le ha reportado algún grado de utilidad, justificándose por lo mismo su conservación, pero a condición de la rebaja proporcional del precio de acuerdo con el valor de lo efectivamente prestado por el deudor. Con ello, además, se favorece el principio de conservación del contrato, que está también en la base del remedio de rebaja del precio y constituye un principio general del derecho de contratos²².

t. IV, Cizur Menor (Navarra), Civitas - Thomson Reuters, 2010, 139; De Verda y Beamonte, J. R., *Sanearamiento por vicios ocultos*, cit., 264 y 302; Morales, A. M., *La Modernización del Derecho de Obligaciones*, cit., 99, para el derecho español; Medicus, D. y Lorenz, S., *Schuldrecht II. Besonderer Teil*, 18.^a ed., München, C.H. Beck, 2018, 67; Oechsler, J., *Vertragliche Schuldverhältnisse*, 2.^a ed., Tübingen, Mohr Siebeck, 2017, 241-242; Larenz, K., *Richtiges Recht*, 75, para el derecho alemán; Müller-Chen, M., "Article 50", cit., 800, para la CISG; y Díez-Picazo, L.; Roca, E. y Morales, A. M., *Los Principios del Derecho Europeo de Contratos*, Madrid, Civitas, 2002, 384, para instrumentos de derecho contractual uniforme.

22 Ferrante, A., *La reducción del precio en la compraventa*, cit., 56 ss.

III. El cumplimiento imperfecto del contrato como presupuesto de procedencia del remedio de rebaja del precio

En todos aquellos casos específicos en que el remedio de rebaja del precio es concedido por el legislador, el mismo se encuentra previsto en la ley de manera alternativa a la facultad de resolver o terminar el contrato por un incumplimiento o perturbación ocurrido durante la fase de ejecución contractual. En muchos de esos casos la facultad resolutoria o de terminación conferida junto a la rebaja del precio es denominada impropriamente por el legislador como facultad de rescindir, desistir o hacer cesar el contrato (arts. 1832 inc. 2.º, 1857, 1860, 1928 inc. 3.º, 1930 inc. 3.º y 1932 inc. 1.º c. c.), lo que en todo caso no altera su naturaleza jurídica, que está esencialmente dada por la función del remedio, consistente en desistir de o aniquilar un contrato válidamente suscrito que no ha sido ejecutado conforme a lo convenido²³. El reconocimiento de la rebaja del precio como alternativa a la facultad de resolver o poner término al contrato significa que, una vez cumplido el mismo presupuesto de procedencia, el acreedor tiene la opción de ejercer a su sólo arbitrio uno u otro remedio. Ello salvo cuando la afectación de su interés contractual es menor, evento en el que sólo se le concede la rebaja del precio (arts. 1868, 1832 inc. 2.º, 1928 inc. 2.º, 1930 inc. 2.º y 1932 inc. 2.º c. c.), lo que supone una consideración a los intereses del deudor que ya ha llevado a cabo un acto de ejecución del contrato, aunque con una leve desviación del programa prestacional convenido.

Una revisión de los diferentes supuestos particulares en que el legislador concede el remedio de rebaja del precio como alternativa a la facultad de resolución o terminación del contrato da cuenta de que, en todos esos supuestos, existe siempre un acto de ejecución contractual del deudor que se caracteriza por resultar deficitario. Ello tiene por consecuencia que el interés del acreedor sea sólo defectuosa o parcial-

23 La naturaleza propiamente resolutoria de facultad típicamente concedida como alternativa a la rebaja del precio ha sido especialmente discutida en el derecho chileno con ocasión de la calificación de la acción redhibitoria en la compraventa, la que, según la jurisprudencia y la doctrina mayoritarias, tiene naturaleza resolutoria, razón por la cual la referencia a la noción de “rescisión” se estima impropia. Véanse en la jurisprudencia, entre otros, Corte Suprema, roles n.º 9.737-2019, de 24 de marzo de 2021; n.º 14.780-2020, de 1 de junio de 2020; n.º 32.474-2014, de 8 de septiembre de 2015; n.º 6.700-2006, de 27 de marzo de 2008, y n.º 986-2001, de 11 de abril de 2002; y, en la doctrina, Céspedes, C. y Munita, R., “Contrato de compraventa”, cit., 154; Díez, R., *La compraventa*, cit., 259; Barros, E., *La compraventa*, Santiago, Universidad de Chile, 2015, 63 y 68; Alessandri, A., *De la compraventa y de la promesa de compraventa*, t. II, vol. 1, cit., 218. Para una opinión alternativa, Walker, N., *La rescisión por lesión en el código civil chileno*, Valencia, Tirant lo Blanch, 2019, 297 ss.; Baraona, J., “La acción redhibitoria como acción de nulidad”, en Guzmán, A. (ed.), *Estudios de derecho civil III*, Santiago, Legal Publishing, 2008, 659 ss.; Guzmán, A., “Sobre la relación entre las acciones de saneamiento de los vicios redhibitorios y las acciones comunes de indemnización, con especial referencia a su prescripción”, *Revista Chilena de Derecho Privado*, Fundación Fernando Fiebo, Universidad Diego Portales, n.º 9, 2007, 99 ss. En los demás casos (arts. 1832 inc. 2.º, 1928 inc. 3.º, 1930 inc. 3.º, 1932 inc. 1.º c. c.), la naturaleza resolutoria o de terminación de la acción alternativa a la reducción del precio resulta aún más clara, al tratarse inequívocamente de un problema de ejecución contractual, siempre disciplinado como tal en la ley no a propósito de la formación, sino con ocasión de los efectos de los respectivos contratos especiales en el código civil.

mente satisfecho. El déficit del acto de ejecución del deudor resulta en algunos casos susceptible de ser calificado como un cumplimiento imperfecto de su obligación principal, mientras que, en otros casos, es susceptible de ser calificado como inobservancia de una obligación de garantía (que constituye una obligación accesoria a la obligación principal emanada del contrato).

Un caso en que el acto de ejecución del deudor se califica como un cumplimiento imperfecto de su obligación principal se puede observar cuando se vende un predio rústico con relación a su cabida y la cabida real del predio entregado resulta menor a la cabida declarada (art. 1832 inc. 2.º c. c.)²⁴. Puede calificarse también como un cumplimiento imperfecto de la obligación principal del deudor cuando se vende un conjunto de efectos o mercaderías y la cantidad efectivamente entregada resulta ser menor a la acordada (art. 1835 c. c.)²⁵. Un supuesto en el que la ejecución defectuosa suele calificarse como infracción a una obligación accesoria de garantía se puede observar en el caso de un defecto oculto de la cosa vendida que gatilla el saneamiento por vicios redhibitorios (arts. 1857-1870 c. c.)²⁶. Constituyen también casos en que la ejecución defectuosa resulta susceptible de ser calificada como una inobservancia de una obligación de garantía cuando el arrendatario se ve turbado en el goce de la cosa arrendada por hechos del propio arrendador, cuando se produce un embarazo en el goce del arrendatario por actos de terceros que reclaman derechos sobre la cosa arrendada y cuando el mal estado o calidad de la cosa le impide al arrendatario hacer de ella el uso para el que ha sido arrendada (arts. 1928, 1930 y 1932 c. c.)²⁷.

En general, la configuración legal del acto de ejecución defectuosa del deudor como infracción de su obligación principal o como inobservancia de una obligación accesoria de garantía constituye una cuestión contingente, de mera técnica legislativa, que se puede explicar por razones históricas y de conveniencia práctica. La prestación del deudor que satisface el interés del acreedor puede siempre configurarse legalmente de tal modo que la obligación principal incorpora en su contenido sustantivo aquello que configura el objeto de la obligación de garantía, mientras que, alternativamente, ese contenido puede ser también legalmente fragmentado y

24 Díez, R., *La compraventa*, cit., 233 y 236; Alessandri, A., *De la compraventa y de la promesa de compraventa*, t. I, vol. 2, cit., 824 y 831.

25 Así *ibid.*, 858-860.

26 Así, en la jurisprudencia, Corte Suprema, Rol n.º 9.737-2019, de 24 de marzo de 2021; Corte de Apelaciones de San Miguel, Rol n.º 1.605-2001, de 27 de enero de 2006; y en la doctrina, Barros, E., *La compraventa*, cit., 55; Oviedo, J., *La garantía por vicios ocultos en la compraventa*, cit., 233 ss. Para un importante sector de la doctrina chilena la obligación de saneamiento del vendedor no constituye una obligación de garantía, sino que forma parte de la obligación principal de dar o entregar. Así Céspedes, C. y Munita, R., “Contrato de Compraventa”, cit., 139; Alessandri, A., *De la compraventa y de la promesa de compraventa*, t. II, vol. I, cit., 14.

27 Así, en la jurisprudencia, Corte Suprema, roles n.º 60-2022, de 20 de diciembre de 2022; n.º 49.739-2021, de 1 de agosto de 2022; n.º 85.755-2021, de 28 de julio de 2022; y, en la doctrina, Momberg, R. y Severin, G., “Contrato de arrendamiento de cosas”, cit., 210; Cornejo, P., *Contrato de arrendamiento. Bienes raíces urbanos*, cit., 203 ss.

dividido en dos obligaciones diferentes, constituidas por una obligación principal con menos sustancia y una obligación accesoria de garantía. Pero, al margen de cómo se configuren legalmente las obligaciones contractuales del deudor (sea que su déficit de ejecución se califique como infracción de su obligación principal, sea que se califique como inobservancia de una obligación legal de garantía), la situación de los intereses de las partes del contrato es la misma. En todos los casos existe en realidad una actuación del deudor que no se ajusta a lo convenido, lo que configura una ejecución imperfecta del contrato considerado en su conjunto, que impacta el interés contractual del acreedor: aquello que el acreedor recibe a cambio de lo que da, tiene un valor menor, que está por debajo aquello que puede legítimamente esperar del contrato, no siendo su interés contractual completa, total e íntegramente satisfecho. Por lo mismo, resulta posible aunar o unificar el supuesto de todos los casos en que se concede el remedio de rebaja del precio bajo la noción más amplia y unitaria de *cumplimiento imperfecto del contrato*.

La noción de cumplimiento imperfecto del contrato tiene la ventaja de su amplitud, que permite la subsunción de cualquier hipótesis de ejecución imperfecta de la prestación principal del deudor, pero también de cualquier otra hipótesis de inobservancia de una obligación de garantía o cualquier otro término contractual, cuyo efecto sea que el interés del acreedor sea sólo parcial o defectuosamente satisfecho²⁸. Es por ello por lo que puede sostenerse que el presupuesto de la rebaja del precio es siempre el mismo en todos los casos en los que tal remedio es concedido por el legislador, y ese mismo también sería el presupuesto del remedio, de aceptarse su generalización, para todos los contratos bilaterales, onerosos y conmutativos: el cumplimiento imperfecto del contrato²⁹.

A diferencia de los otros remedios sinalagmáticos, la rebaja del precio no requiere que el cumplimiento imperfecto del contrato sea grave y esencial (resolución) o proporcional (excepción de contrato no cumplido), siendo cualquier incumplimiento imperfecto que implique un menor valor de lo prestado suficiente para el ejercicio del remedio. Ello se funda en que las razones que justifican la rebaja del precio concurren frente a todo cumplimiento imperfecto del contrato que implique un menor valor, aunque este sea menor, siendo en este último caso la reducción del precio también menor³⁰.

28 De la Maza, I. y Vidal, A., *Cuestiones de derecho de contratos*, cit., 303 ss.; Cárdenas, H. y Reveco, R., *Remedios contractuales*, cit., 47 ss.; Díez-Picazo, L., *Fundamentos del derecho civil patrimonial*, cit., 699 ss., para la noción de cumplimiento imperfecto del contrato.

29 Véase Vallejos, C. J., *La rebaja del precio*, cit., 14; Cárdenas, H. y Reveco, R., *Remedios contractuales*, cit., 49 ss.

30 Esta es la regla por completo generalizada en el derecho comparado. Al respecto, Rowan, S., *The New French Law of Contract*, cit., 211; Terré, F.; Simler, P.; Lequette, Y. y Chénéde, F., *Les obligations*, cit., 842; y Chénéde, F., *Le nouveau droit des obligations et des contrats*, cit., 150, para el derecho francés; Müller-Chen, M., "Article 50", cit., 801; Jansen, S., "Price Reduction under CISG: A 21st Century Perspective", cit., 341-342; Vidal, A., *La protección del comprador*, cit., 80, para la CISG; y Schulze, R. y Zoll, F., *European Contract Law*, cit., 275; Huber, P., "Price Reduction", cit.,

Además, el cumplimiento imperfecto del contrato justifica la concesión del remedio de rebaja del precio al margen de si la inobservancia contractual resulta imputable a culpa o dolo del deudor o a una hipótesis de caso fortuito o fuerza mayor. Esto se debe a que la imputabilidad del cumplimiento imperfecto del contrato no tiene incidencia alguna en la ruptura del sinalagma contractual y del principio de equivalencia de las prestaciones, cuyo restablecimiento y readecuación objetiva es lo que justifica la rebaja del precio, asumido el interés del acreedor en conservar el contrato. La imputabilidad no es, por tanto, un elemento relevante ni un presupuesto de la rebaja del precio, siendo el remedio procedente frente a la sola verificación objetiva de cualquier clase de cumplimiento imperfecto del contrato. Ello constituye la principal ventaja práctica de la reducción del precio frente a la indemnización de perjuicios³¹. Lo determinante en la reducción del precio es que la rebaja sea necesaria para los efectos de restablecer el sinalagma contractual y el principio de equivalencia de las prestaciones que están en la base del remedio, asumido el interés del acreedor en conservar el contrato³².

IV. Naturaleza jurídica del remedio de rebaja del precio: ¿resolución parcial o remedio autónomo?

A. La rebaja del precio como remedio que adopta la forma de un derecho potestativo

Conforme a lo hasta aquí dicho, la función del remedio de rebaja del precio es adecuar el precio del contrato al menor valor de la prestación imperfectamente ejecutada, para, de ese modo, mantener el sinalagma contractual y restablecer la equivalencia de las prestaciones, en los términos originariamente convenidos por

1315, para instrumentos de derecho contractual uniforme y una visión del derecho comparado en general.

- 31 El artículo 1590 inciso 1.º c. c., a propósito de las reglas del pago efectivo, se refiere a la hipótesis del cumplimiento imperfecto de la obligación de dar una especie o cuerpo cierto, por tener este deterioro que resultan imputables al deudor. En ese caso, conforme al inciso 2.º de la disposición, el acreedor puede pedir la resolución y la indemnización de perjuicios. Pero si prefiere llevarse la especie o si el deterioro no es de importancia, se le concede solamente la indemnización de perjuicios, en todo evento condicionada a que el deterioro resulte imputable al deudor. En ello se muestra una diferencia fundamental con la rebaja del precio, cuya principal ventaja práctica sobre la indemnización de perjuicios es su carácter objetivo, que requiere del solo cumplimiento imperfecto del contrato como presupuesto de procedencia, con prescindencia de si el mismo resulta imputable al deudor.
- 32 Con respecto a la prescindencia de la imputabilidad en la reducción de precio véase Müller-Chen, M., “Article 50”, cit., 801; Jansen, S., “Price Reduction under CISG: A 21st Century Perspective”, cit., 337, para la CISG; Huber, P., “Price Reduction”, cit., 1314, para el derecho comparado en general. Para el derecho francés, donde la cuestión no quedó expresamente resuelta en la reforma del año 2016, véase Terré, F.; Simler, P.; Lequette, Y. y Chénéde, F., *Les obligations*, cit., 843; Chénéde, F., *Le nouveau droit des obligations et des contrats*, cit., 150.

los contratantes³³. Por ello, cumplido su presupuesto de procedencia, se genera el derecho del acreedor a la reducción proporcional del precio. En último término, esto implica la existencia de un derecho para imponer unilateralmente al otro contratante una modificación de un elemento esencial del contrato: el precio³⁴. En atención a esa consideración, se ha sostenido que el remedio de rebaja del precio es susceptible de ser calificado como un *derecho potestativo*³⁵.

Los derechos potestativos son facultades de configuración jurídica, fundadas en la ley o el contrato, en cuya virtud se reconoce a una parte el poder de modificar o extinguir por su sola voluntad una relación jurídica, incluida una relación obligatoria de origen contractual³⁶. En un sentido estricto, el derecho potestativo se hace efectivo mediante un acto jurídico unilateral recepticio, mientras que, en un sentido más amplio, el derecho potestativo comprende también los supuestos en que mediante el ejercicio de una acción judicial se solicita al tribunal la intervención en la configuración de la relación obligatoria, declarándose su modificación o terminación³⁷. De conformidad a la conceptualización indicada, el remedio de rebaja del precio se deja

-
- 33 Sobre el fin del remedio de rebaja del precio, entre otros, Barrientos, F. y Fernández, F., “Comentario artículo 19”, cit., 538; Prado, P., “La acción de rebaja del precio en el contrato de compraventa”, cit., 453; Prado, P., “La cuantificación de la rebaja del precio en la acción *quantum minoris*”, cit., 628, 630; Barrientos, F., *La garantía legal*, cit., 194-195, para el derecho chileno; Llamas, E., *La compraventa*, cit., 522; De Verda y Beamonte, J. R., *Saneamiento por vicios ocultos*, cit., 264 y 302, para el derecho español; Medicus, D. y Lorenz, S., *Schuldrecht II. Besonderer Teil*, cit., 67; Oechsler, J., *Vertragliche Schuldverhältnisse*, cit., 241-242, para el derecho alemán; y Díez-Picazo, L.; Roca, E. y Morales, A. M., *Los Principios del Derecho Europeo de Contratos*, cit., 384, para diferentes instrumentos de derecho contractual uniforme.
- 34 La Corte Suprema ha fallado que “la rebaja del precio o *quantum minoris*, está destinada a mantener el contrato, pero alterando uno de sus elementos, cual es el precio” (Corte Suprema, Rol n.º 14.780-2020, de 1 de junio de 2020). La Corte de Apelaciones de San Miguel, en igual sentido, ha sentenciado que la acción de rebaja del precio o *quantum minoris* “es también conocida como estimatoria, porque manteniendo el contrato de compraventa, sólo pretende modificarlo, rebajando el precio” (Corte de Apelaciones de San Miguel, Rol n.º 1.605-2001). En doctrina, sobre la rebaja del precio como derecho que tiene por finalidad conservar el contrato, pero modificando el precio, véase, en el derecho chileno, Vallejos, C. J., *La rebaja del precio*, cit., 18 ss.; Vidal, A., *La protección del comprador*, cit., 84-85; y, en el derecho comparado, entre otros, Schulze, R. y Zoll, F., *European Contract Law*, cit., 276 y De Verda y Beamonte, J. R., *Saneamiento por vicios ocultos*, cit., 264 y 302.
- 35 Ferrante, A., *La reducción del precio en la compraventa*, cit., 35. En el derecho alemán, la calificación de la rebaja del precio como derecho potestativo se encuentra generalizada. Al respecto, véase Medicus, D. y Lorenz, S., *Schuldrecht II. Besonderer Teil*, cit., 68; Oechsler, J., *Vertragliche Schuldverhältnisse*, cit., 243; Kötz, H., *Vertragsrecht*, 2.ª ed., Tübingen, Mohr Siebeck, 2012, 404.
- 36 Corral, H., *Curso de derecho civil. Parte general*, 2.ª ed., Santiago, Thomson Reuters, 2022, 490; Neuner, J., *Allgemeiner Teil des Bürgerlichen Rechts*, cit., 239-240; Díez-Picazo, L., *Fundamentos del derecho civil patrimonial*, cit., 815, para la noción de derecho potestativo.
- 37 Así Neuner, J., *Allgemeiner Teil des Bürgerlichen Rechts*, cit., 240-242. Los derechos potestativos corresponden a lo que en la teoría analítica del derecho se denomina potestades o simplemente competencias. Para un buen análisis de las potestades en el marco más general de las distintas posiciones jurídicas reconocidas a las personas por el derecho, desde una perspectiva analítica, Hohfeld, W. N., *Conceptos jurídicos fundamentales*, 5.ª ed., G. R. Carrió (trad.), México D.F., Distribuciones Fontamara, 2001, 67 ss.

subsumir con precisión en la noción de derecho potestativo, ya que, como se dijo, en su virtud, una parte tiene el poder de modificar unilateralmente un elemento esencial del contrato: el precio. Por lo mismo, la calificación puede tenerse por correcta.

Pero la calificación del remedio de rebaja del precio como derecho potestativo resulta insuficiente para definir adecuadamente su naturaleza jurídica, ya que la categoría da cuenta solamente de la estructura formal que adopta el remedio de reducción del precio, pero no de su sustancia y función. Por lo mismo, asumiendo que la rebaja del precio adopta la forma de un derecho potestativo, la discusión acerca de su naturaleza jurídica gira en torno a precisar si resulta asimilable a alguno de los otros remedios generales por incumplimiento contractual o si, por el contrario, se trata de un remedio con fisonomía y función propias. En el derecho chileno se ha sostenido por los tribunales superiores de justicia que la rebaja del precio sería asimilable a la indemnización de perjuicios, mientras que en la doctrina se ha planteado que se trataría de un supuesto de resolución parcial y, también, que se trataría de un remedio con una configuración por completo autónoma.

B. La asimilación de la rebaja del precio a la indemnización de perjuicios

La Corte Suprema de Chile ha fallado reiteradamente en considerandos de estilo que “la rebaja del precio (*quantum minoris* o *aestimatoria*) integra la indemnización”, y que “la acción *quantum minoris*, evidentemente busca una reparación dineraria, precisión del objeto de la acción que no le otorga una naturaleza específica que la aparte de su carácter indemnizatorio”³⁸.

La calificación de la rebaja del precio como indemnización de perjuicios ha sido criticada con justificación por la doctrina. Ello en atención a que la indemnización de perjuicios y la rebaja del precio son dos remedios con presupuestos, función y también efectos jurídicos diferentes³⁹. En primer lugar, la acción de indemnización de perjuicios es un remedio procedente frente al incumplimiento de cualquier clase de contrato que causa un daño, mientras que la rebaja del precio es un remedio sinalagmático, propio de contratos bilaterales, fundamentado en la interdependencia de las prestaciones de los contratantes. En segundo lugar, la acción de indemnización de perjuicios requiere que el incumplimiento contractual sea imputable al deudor, quedando este último exonerado de responsabilidad cuando el incumplimiento se

38 Corte Suprema, roles n.º 9.737-2019, de 24 de marzo de 2021; n.º 9.480-2009, de 26 de septiembre de 2011; n.º 8.115-2008, de 8 de julio de 2010; n.º 1.763-2007, de 4 de agosto de 2008, y n.º 6.700-2006, de 27 de marzo de 2008. En la doctrina este planteamiento ha sido sostenido por Guzmán, A., “Sobre la relación entre las acciones de saneamiento de los vicios redhibitorios y las acciones comunes de indemnización, con especial referencia a su prescripción”, cit., 101 ss.

39 Así Vallejos, C. J., *La rebaja del precio*, cit., 28-32; Prado, P., “La acción de rebaja del precio en el contrato de compraventa”, cit., 451-453, 460; Prado, P., “La cuantificación de la rebaja del precio en la acción *quantum minoris*”, cit., 629-631; Prado, P., “Sobre el método de cálculo de la acción *quantum minoris*”, cit., 409-410 y, también, Vidal, A., *La protección del comprador*, cit., 83-86.

debe a un caso fortuito o fuerza mayor, mientras que la rebaja del precio prescinde de la imputabilidad del incumplimiento y procede aun cuando este se debe a una hipótesis de caso fortuito o fuerza mayor. En tercer lugar, la acción de indemnización de perjuicios tiene por finalidad reparar los daños causados por cualquier clase de incumplimiento contractual, mientras que la rebaja del precio tiene por finalidad mantener el sinalagma contractual y readecuar la equivalencia de las prestaciones frente a una clase específica de incumplimiento, configurado por el cumplimiento imperfecto del contrato. Por último, en cuarto lugar, el efecto de la acción de indemnización de perjuicios consiste siempre en imponer una obligación indemnizatoria al deudor para reparar y compensar todos los daños efectivamente causados al acreedor, mientras que la rebaja del precio tiene solamente por consecuencia una disminución proporcional del precio convenido, lo que puede traducirse en una disminución de lo adeudado o bien en la imposición de una obligación restitutoria, dependiendo de si el pago del precio se encuentra pendiente o ya efectuado⁴⁰.

De este modo, como puede observarse, existen diferencias significativas en los presupuestos de ejercicio, fundamentos y efectos jurídicos de la indemnización de perjuicios y la rebaja del precio. Por eso, puede sostenerse que se trata de dos remedios diferentes, con fisonomía y función también diferentes, razón por cual la asimilación de la rebaja del precio a la indemnización de perjuicios para definir su naturaleza jurídica debe ser, en mi opinión, descartada⁴¹.

C. La rebaja del precio como resolución parcial

La rebaja del precio es en realidad un remedio sinalagmático, propio de los contratos bilaterales, lo que explica que en el derecho comparado se sostenga que se trata de un remedio que se encuentra situado entre la resolución y la excepción de contrato no cumplido⁴². En consideración a su naturaleza sinalagmática, tanto en la doctrina chilena como en la comparada se ha planteado que la rebaja del precio configura una hipótesis de resolución parcial⁴³. La resolución parcial es una figura fundada

40 En el derecho comparado, para un buen análisis de las diferencias entre ambos remedios, Jansen, S., "Price Reduction under CISG: A 21st Century Perspective", cit., 376-378; Kalamees, P. y Sein, K., "Should Price Reduction be Recognised as a Separate Contractual Remedy?", *Juridica International*, University of Tartu, n.º 20, 2013, 53-55.

41 Así también Prado, P., "La cuantificación de la rebaja del precio en la acción *quantum minoris*", cit., 629-630; y, en el derecho comparado, entre otros, Müller-Chen, M., "Article 50", cit., 800; Llamas, E., *La compraventa*, cit., 522; Díez-Picazo, L.; Roca, E. y Morales, A. M., *Los Principios del Derecho Europeo de Contratos*, cit., 384.

42 Rowan, S., *The New French Law of Contract*, cit., 211; Terré, F.; Simler, P.; Lequette, Y. y Chénéde, F., *Les obligations*, cit., 841; Chénéde, F., *Le nouveau droit des obligations et des contrats*, cit., 149.

43 Así Quezada, R., "La responsabilidad del vendedor por infracción a las declaraciones y garantías: resolución parcial, rebaja del precio e indemnización de perjuicios", *Revista de Derecho Escuela de Postgrado*, Facultad de Derecho, Universidad de Chile, n.º 8, 2015, 33 ss., para el derecho chileno; Fabre-Magnan, M., *Droit des obligations. 1. Contrat et engagement unilatéral*, cit., 778; Rigalle-Dumetz, C., *La résolution partielle du contrat*, París, Dalloz, 2003, 134 y 151 ss., para el derecho

en el principio de conservación de los negocios jurídicos, en cuya virtud, frente a un cumplimiento imperfecto del contrato, la resolución afecta sólo a una parte del acto, subsistiendo el negocio en aquella parte que puede considerarse cumplida por el deudor. Por eso, el efecto resolutorio no se produce respecto del contrato en su conjunto o totalidad, sino únicamente respecto de una parte del mismo, afectándose sólo parcialmente tanto la prestación como la contraprestación de los contratantes⁴⁴.

De conformidad con este planteamiento, la naturaleza parcialmente resolutoria de la rebaja del precio queda especialmente de manifiesto en su presupuesto de ejercicio, que es el mismo que el de la resolución propiamente tal. La rebaja del precio es concedida frente a un mismo presupuesto como alternativa a la resolución, cuando se verifica una clase específica de incumplimiento: el cumplimiento imperfecto del contrato. La única diferencia entre el presupuesto de la rebaja del precio y la resolución es que la rebaja del precio procede aun frente a infracciones contractuales menores, que no resultan graves o esenciales. De manera adicional, según este planteamiento, la naturaleza parcialmente resolutoria de la rebaja del precio se expresa también en sus efectos jurídicos, en cuya virtud el acreedor queda *parcialmente* liberado de su obligación de pagar el precio, mientras que el deudor queda asimismo *parcialmente* liberado de su contraprestación. La medida de la liberación de la obligación de pagar el precio del acreedor resulta proporcional al menor valor de lo prestado por el deudor, mientras que la prestación del deudor queda extinguida en aquella parte no ejecutada, conservándose de este modo el contrato, pero manteniéndose íntegro el sinalagma contractual y readecuándose la equivalencia subjetiva de las prestaciones⁴⁵. Así, por ejemplo, en la compra de una determinada cantidad de mercaderías, en caso de despacharse una cantidad de unidades menor a la acordada, el precio se reduciría a esa cantidad, subsistiendo el contrato en la parte que se ejecutó y resolviéndose en la parte no cumplida, referida a las mercaderías no despachadas y no pagadas. Según este planteamiento, la rebaja del precio implica, por tanto, una modificación del contrato fundada en la protección del principio de

francés; Oechsler, J., *Vertragliche Schuldverhältnisse*, cit., 241; Kötz, H., *Vertragsrecht*, cit., 396 y 404, para el derecho alemán; Bergsten, E. E. y Miller, A., “The Remedy of Price Reduction”, cit., 275, para la CISG. Véase también Kleinschmidt, J., “Contract to Be Performed in Parts”, en Jansen, N. y Zimmermann, R. (dirs.), *Commentaries on European Contract Law*, Oxford, Oxford University Press, 2018, 1329 y Boosfeld, K., “Price Reduction”, cit., 1427; Kötz, H., *Europäisches Vertragsrecht*, 2.ª ed., Tübingen, Mohr Siebeck, 2015, 345, nota 68, para un panorama general del derecho comparado, que considera diferentes instrumentos de derecho uniforme.

44 Véase Rigalle-Dumetz, C., *La résolution partielle du contrat*, cit., 11 ss.; Díez-Picazo, L.; Roca, E. y Morales, A. M., *Los Principios del Derecho Europeo de Contratos*, cit., 359-360, para la resolución parcial.

45 Quezada, R., “La responsabilidad del vendedor por infracción a las declaraciones y garantías: resolución parcial, rebaja del precio e indemnización de perjuicios”, cit., 34-36; Kötz, H., *Europäisches Vertragsrecht*, cit., 345, nota 68; Kötz, H., *Vertragsrecht*, cit., 396.

conservación de los negocios jurídicos, que es, precisamente, lo que caracteriza a la resolución parcial⁴⁶.

A pesar de lo sugerente que pueda parecer, la definición de la naturaleza jurídica de la rebaja del precio como hipótesis de resolución parcial no está exenta de consideraciones críticas, la mayoría de las cuales han sido formuladas por la doctrina⁴⁷. En esencia, se ha sostenido críticamente que la resolución parcial presupone necesariamente que tanto la prestación como la contraprestación sean perfectamente divisibles, razón por la cual la reducción del precio resulta asimilable a una resolución parcial, en el mejor de los casos, solamente cuando existe un incumplimiento parcial de un contrato con un objeto divisible (incumplimiento cuantitativo), pero no en las demás hipótesis de cumplimiento imperfecto, como sucede cuando existe un cumplimiento defectuoso de un contrato con un objeto indivisible (incumplimiento cualitativo)⁴⁸. Enseguida, se sostiene críticamente que ambos remedios tienen finalidades diferentes, ya que, mientras la resolución apunta a la disolución de la relación contractual, la rebaja del precio tiene por propósito la conservación y modificación del contrato, tratándose, por tanto, de remedios con una racionalidad y una función diferentes⁴⁹.

La agudeza de estas observaciones resulta innegable. Pero puede refutarse que, si bien la distinción entre incumplimiento parcial (incumplimiento cuantitativo) y cumplimiento defectuoso (incumplimiento cualitativo) no resulta objetable en términos lógicos, en términos valorativos la situación del acreedor es análoga en ambas hipótesis, ya que en ambos supuestos lo que el acreedor recibe a cambio de lo que da tiene un valor que está por debajo de lo que puede legítimamente esperar del contrato, razón por la cual en ambos casos su interés contractual es satisfecho deficitariamente. Por lo mismo, a pesar de las diferencias lógicas y conceptuales entre el incumplimiento cuantitativo y el cualitativo, nada se opone a que ambas situaciones sean tratadas normativamente de la misma manera por el derecho, en consideración a que la posición y situación de los intereses de las partes es la misma en uno y otro caso⁵⁰. Enseguida, respecto de la finalidad de los remedios, si bien la resolución total del contrato efectivamente apunta a la disolución de la relación contractual en su conjunto, la resolución parcial constituye una variante de esta, fundada en la conser-

46 Fabre-Magnan, M., *Droit des obligations. 1. Contrat et engagement unilatéral*, cit., 778.

47 Boosfeld, K., "Price Reduction", cit., 1427; Jansen, S., "Price Reduction under CISG: A 21st Century Perspective", cit., 373-376; Kalamees, P. y Sein, K., "Should Price Reduction be Recognised as a Separate Contractual Remedy?", cit., 55-58, y, especialmente, Ferrante, A., *La reducción del precio en la compraventa*, cit., 35 ss.

48 Boosfeld, K., "Price Reduction", cit., 1427; Ferrante, A., *La reducción del precio en la compraventa*, cit., 37, nota 41.

49 *Ibid.*, 37-38.

50 Así los artículos 9.401 PECL, 8.301 ACQP, III.-3:601 DCFR y 120 CESL, los cuales tratan la rebaja del precio como remedio general que tiene por antecedente el cumplimiento imperfecto del contrato, sin hacer diferencia entre los incumplimientos cuantitativos y los cualitativos.

vación del contrato, la que apunta precisamente a mantener la relación contractual, aunque transformada. Por lo mismo, la principal característica de la resolución parcial es precisamente que los efectos propios de la resolución no afectan al contrato en su totalidad, sino sólo a una parte del mismo, cuestión que, en último término, implica una modificación del contrato, pero no su disolución⁵¹.

De esta manera, como puede observarse, las consideraciones críticas a la definición de la rebaja del precio como resolución parcial no son concluyentes. Lo cierto es que, de reconocerse la figura de la resolución parcial, resulta indudable una cierta cercanía con la rebaja del precio, la cual, fundada en el principio de conservación del negocio jurídico, tiene por efecto una modificación del contrato, con la finalidad de mantener íntegro el sinalagma contractual y restablecer la equivalencia de las prestaciones de los contratantes. La principal ventaja que se sigue de la calificación de la rebaja del precio como supuesto de resolución parcial es que ofrece un sólido soporte institucional al cual anclar la generalización de este remedio. En este sentido, una vez calificada la rebaja del precio como resolución parcial, la base legal para su generalización puede encontrarse en un desarrollo de las normas comunes sobre resolución por incumplimiento, específicamente el artículo 1489 c. c., por lo que el remedio de rebaja del precio tiene, de esta manera, un sólido soporte en la ley, sobre cuya base puede ser construido, generalizado e incorporado al derecho contractual chileno vigente⁵².

D. La rebaja del precio como remedio contractual autónomo

De estimarse que las críticas a los planteamientos que persiguen asimilar la rebaja del precio a alguno de los otros remedios contractuales tienen peso suficiente, en principio, sólo queda la posibilidad de considerar que se trata de un remedio sinalagmático autónomo, con fundamento y función propios. Este camino ha sido seguido tanto en el derecho chileno como en el comparado, sosteniéndose que la rebaja del precio es un remedio con fisonomía propia, cuya función consiste en conservar el contrato frente al cumplimiento imperfecto del deudor, pero modificándolo, con el propósito de mantener íntegro el sinalagma contractual y restablecer la equivalencia de las prestaciones. La función señalada no resulta en realidad asimilable a ninguna de las funciones que desempeñan los otros remedios, razón por la cual la rebaja del precio sólo puede ser concebida como un remedio autónomo, con una función propia, en el marco más general del sistema de remedios por incumplimiento contractual⁵³.

51 Fabre-Magnan, M., *Droit des obligations. I. Contrat et engagement unilatéral*, cit., 778.

52 Quezada, R., “La responsabilidad del vendedor por infracción a las declaraciones y garantías: resolución parcial, rebaja del precio e indemnización de perjuicios”, cit., 36.

53 Así Vallejos, C. J., *La rebaja del precio*, cit., 26 y 42; Prado, P., “La acción de rebaja del precio en el contrato de compraventa”, cit., 453; Prado, P., “La cuantificación de la rebaja del precio en la acción *quanti minoris*”, cit., 630-631; Prado, P., “Sobre el método de cálculo de la acción *quanti minoris*”, cit., 410; Oviedo, J., *La garantía por vicios ocultos en la compraventa*, cit., 256, para el

La calificación de la rebaja del precio como remedio autónomo tiene por consecuencia que su generalización no pueda basarse en una norma legal específica, siendo necesario recurrir a la denominada *analogia iuris* para esos efectos. La *analogia iuris* consiste en una clase de analogía que se caracteriza por no tomar como punto de referencia norma legal específica alguna, sino un conjunto o serie de normas legales, de cuyo fundamento se infiere un principio jurídico más general⁵⁴. En el caso de la rebaja del precio, ese conjunto o serie de normas está conformado por las distintas disposiciones legales que confieren el remedio al acreedor frente al cumplimiento imperfecto del contrato (arts. 1832, 1835, 1858, 1860, 1928, 1930 y 1932 c. c. y 19 de la Ley de Protección del Consumidor). El principio jurídico más general que puede extraerse de ese conjunto de disposiciones legales es que, cada vez que un deudor cumple imperfectamente un contrato bilateral, oneroso y conmutativo, satisfaciendo sólo parcial o defectuosamente el interés de su contraparte, el ordenamiento jurídico confiere al acreedor el remedio de rebaja del precio como instrumento de tutela del crédito. De esa manera se protege el legítimo interés del acreedor insatisfecho en perseverar en un contrato que, si bien no le ha proporcionado el beneficio esperado, sí le ha reportado algún grado de utilidad, por lo que se justifica la reducción proporcional del precio, para de este modo mantener íntegro el sinalagma contractual y restablecer la equivalencia subjetiva de prestaciones.

E. Diferencias entre calificar la rebaja del precio como resolución parcial o como remedio autónomo

Las diferencias entre calificar la rebaja del precio como hipótesis específica de resolución parcial o como remedio autónomo, que son los planteamientos más plausibles para definir su naturaleza jurídica, no parecen particularmente drásticas. Ello debido a que la calificación no incide en sus condiciones de aplicación, sus efectos jurídicos, ni tampoco en su régimen legal, incluido, entre otros, la relación de concurrencia con los otros remedios y su régimen de prescripción.

Conforme a lo señalado, la única consecuencia relevante entre uno y otro planteamiento parece encontrarse en el camino metodológico y el soporte legal para una generalización del remedio de reducción del precio en el derecho chileno. Mientras la calificación del remedio de rebaja del precio como hipótesis específica de resolución parcial permite cimentar su generalización en un desarrollo y concreción del artículo 1489 c. c., su calificación como remedio autónomo sólo permite una generalización mediante el recurso metodológico de la *analogia iuris*. En atención a que

derecho chileno; y Müller-Chen, M., "Article 50", cit., 800; Kalamees, P. y Sein, K., "Should Price Reduction be Recognised as a Separate Contractual Remedy?", cit., 60, entre otros, para el derecho comparado.

54 Möllers, T. M. J., *Juristische Methodenlehre*, 2.^a ed., Múnich, C.H. Beck, 2019, 242-247; Bydlinski, F., *Juristische Methodenlehre und Rechtsbegriff*, 2.^a ed., Viena - Nueva York, Springer, 2011, 478-479, para la *analogia iuris*.

ambos caminos metodológicos tienen un reconocimiento equivalente en la práctica legal chilena, ambos permiten en términos también equivalentes una generalización del remedio de rebaja del precio en nuestro ordenamiento jurídico, para el supuesto en que el deudor cumpla imperfectamente un contrato bilateral, oneroso y conmutativo y exista un interés del acreedor en perseverar en ese contrato, pero a condición de rebajarse proporcionalmente el precio al valor de lo efectivamente prestado.

Por consiguiente, la definición de la naturaleza jurídica del remedio de rebaja del precio como resolución parcial o remedio autónomo no resulta realmente determinante, al menos para el propósito de este trabajo.

V. Ejercicio y efectos jurídicos de la rebaja del precio

En los diferentes presupuestos legales en que el ordenamiento jurídico le confiere explícitamente al acreedor el derecho a la reducción del precio su ejercicio se hace efectivo mediante la interposición de una acción judicial. El ejercicio del derecho a la reducción del precio, de esa manera, resulta consistente con el modo en que por regla general se ejercen en el derecho chileno los diferentes instrumentos de tutela del crédito, a saber, mediante la interposición de una acción judicial, que debe ser tramitada ante un tribunal de justicia.

Por lo mismo, de reconocerse en el derecho chileno un remedio general de rebaja del precio frente al cumplimiento imperfecto de todo contrato bilateral, oneroso y conmutativo, resulta inequívoco que la forma por excelencia de ejercer ese remedio es, precisamente, mediante la interposición de una acción judicial.

El ejercicio de los instrumentos de protección del crédito mediante la interposición de acciones judiciales tiene las ventajas de la garantía de control y de la certeza jurídica propias de todo proceso jurisdiccional. Pero el ejercicio de acciones judiciales puede resultar extraordinariamente costoso en términos de recursos, tiempo y oportunidad, con la consecuencia de que muchas veces no se logra proteger adecuadamente el interés del acreedor afectado por el incumplimiento del contrato, el cual requiere de una solución pronta e inmediata para ser eficaz. En consideración a las dificultades señaladas, tanto en el derecho chileno como en el derecho comparado se ha tendido a abandonar la exigencia del ejercicio de la acción judicial como medio exclusivo para hacer valer los diferentes instrumentos de protección del crédito, siendo la misma complementada por otro tipo de formas o medios de ejercicio que cumplen una función análoga, en ocasiones mucho más eficaces. Una forma o medio típico de ejercicio de los instrumentos de tutela del crédito que sustituye la acción es la configuración legal o convencional de derechos potestativos que se ejercen unilateralmente mediante un acto jurídico unilateral recepticio, típicamente un aviso o notificación, en que el acreedor comunica su voluntad remedial al deudor. El paradigma de la hipótesis en que el ejercicio de la acción es sustituido convencionalmente por un derecho potestativo, que se ejerce mediante un acto jurídico unilateral recepticio, se refiere a la facultad resolutoria por incumplimiento. Al respecto, existe

acuerdo en que no es estrictamente necesario que la facultad resolutoria se haga valer mediante una acción judicial, pudiendo la misma ser sustituida convencionalmente por un derecho potestativo que se ejerce mediante un acto jurídico unilateral recepticio, constituido por el aviso. En ese sentido, si así se ha pactado, para los efectos de hacer valer la resolución o terminación de un contrato resulta suficiente su ejercicio por medio de un aviso, en que el acreedor comunica al deudor la resolución o terminación del contrato en razón del incumplimiento incurrido⁵⁵.

En principio, nada se opone a que en el derecho chileno se estipule que la rebaja del precio pueda ser también ejercida sin la necesidad de una acción judicial, mediante un acto jurídico unilateral recepticio, en que el acreedor comunica al deudor de manera clara e inequívoca que en razón del cumplimiento imperfecto del contrato ejerce su derecho a reducir proporcionalmente el precio. El ejercicio de la rebaja del precio por medio de una declaración unilateral que se comunica al deudor a través de un aviso resulta especialmente eficaz para proteger los intereses del acreedor cuando el precio se encuentra pendiente de pago o cuando, habiendo sido pagado, existe la posibilidad de descontarlo de estados de pago futuros, por tratarse de un contrato de tracto sucesivo o de ejecución diferida y fraccionada en el tiempo. En esos supuestos, el ejercicio de la rebaja del precio mediante una declaración unilateral que se comunica a la otra parte tiene la ventaja no sólo de su agilidad y prontitud, sino también de ser autoejecutable, proporcionando satisfacción inmediata al acreedor⁵⁶.

En todo evento, una vez ejercido por el acreedor el derecho a reducir proporcionalmente el precio mediante un acto jurídico unilateral recepticio, el deudor conserva siempre la posibilidad de impugnar judicialmente el acto, ya sea por la inexistencia de los presupuestos del derecho a rebajar el precio, por no observarse las condiciones de forma estipuladas o por ser los efectos pretendidos desproporcionados. Por ello, en estricto rigor, la configuración legal o convencional de un derecho potestativo que se ejerce mediante un acto jurídico unilateral recepticio para la cautela del crédito no excluye el control judicial, siendo su principal efecto una modificación de la posición estratégica de las partes contratantes: en vez de ser el acreedor, es el deudor quien se encuentra en la necesidad de requerir la intervención judicial.

55 De la Maza, I. y Vidal, A., *Cuestiones de derecho de contratos*, cit., 508-509; Barros, E. "Finalidad y alcance de las acciones y los remedios contractuales", cit., 423-425.

56 El ejercicio de la rebaja del precio mediante una declaración unilateral se encuentra generalizado en el derecho comparado. Así Rowan, S., *The New French Law of Contract*, cit., 211-212; Terré, F.; Simler, P.; Lequette, Y. y Chénéde, F., *Les obligations*, cit., 843-845; y Chénéde, F., *Le nouveau droit des obligations et des contrats*, cit., 150-152, para el derecho francés; Müller-Chen, M., "Article 50", cit., 801-802; Jansen, S., "Price Reduction under CISG: A 21st Century Perspective", cit., 343; Vidal, A., *La protección del comprador*, cit., 89-90; Piliounis, P. A., "The Remedies of Specific Performance, Price Reduction and Additional Time (*Nachfrist*) under the CISG: Are These Worthwhile Changes or Additions to English Sales Law?", cit., 31-32; López, A., "Comentario artículo 50", cit., 447-448, para la CISG; y Schulze, R. y Zoll, F., *European Contract Law*, cit., 275; Huber, P., "Price Reduction", cit., 1315, para diferentes instrumentos de derecho contractual uniforme.

En el caso de que el acreedor sea demandado de cumplimiento específico para los efectos de pagar el total del precio adeudado, el remedio de rebaja del precio puede adoptar también la forma de una defensa o excepción que se opone a esa demanda, fundada en el cumplimiento imperfecto del contrato por el deudor, en cuya virtud se solicita una reducción de la propia obligación. En la hipótesis señalada, el ejercicio del remedio de rebaja del precio adopta una forma a lo menos análoga a la excepción de contrato no cumplido, en particular bajo su modalidad de *exceptio non rite adimpleti contractus*⁵⁷.

En todo caso, al margen de su particular forma de ejercicio mediante la interposición de una acción judicial, un acto jurídico unilateral recepticio o una excepción, el efecto jurídico específico del remedio de rebaja del precio depende siempre de una cuestión esencialmente contingente. Si la obligación de pagar el precio se encuentra pendiente de pago, el ejercicio del remedio apunta a una declaración en cuya virtud se reduce el monto de lo adeudado; mientras que si el precio se encuentra ya pagado, el ejercicio del remedio apunta a la imposición de una obligación restitutoria al deudor en beneficio del acreedor⁵⁸. En ambos casos, sin embargo, el propósito o función del remedio de rebaja del precio es siempre exactamente el mismo: mantener íntegro el sinalagma contractual y restablecer la equivalencia de las prestaciones, los que se encuentran fracturados por el cumplimiento imperfecto del negocio por el deudor. De ese modo, la rebaja del precio permite conservar el contrato, pero a condición de adecuarse el precio al valor de lo efectivamente prestado, de modo que la prestación y la contraprestación puedan mirarse como equivalentes, según la valoración originalmente efectuada por los propios contratantes.

En atención a sus fundamentos, ello resulta válido y pertinente para todo contrato bilateral, oneroso y conmutativo, razón por la cual la rebaja del precio debe tenerse por un remedio de alcance general para todo acreedor en esa clase de contratos, cuando son imperfectamente ejecutados por el deudor. Como se ha visto, el derecho chileno cuenta con la suficiente flexibilidad para dar soporte legal a un remedio general de ese tipo, que se agregue a los ya existentes, cautelándose así un interés del acreedor que de lo contrario quedaría desprovisto de una adecuada protección.

57 Vallejós, C. J., *La rebaja del precio*, cit., 38 ss.; Müller-Chen, M., "Article 50", cit., 807; Jansen, S., "Price Reduction under CISG: A 21st Century Perspective", cit., 367; Kalamees, P. y Sein, K., "Should Price Reduction be Recognised as a Separate Contractual Remedy?", cit., 58-59; Bergsten, E. E. y Miller, A., "The Remedy of Price Reduction", cit., 258.

58 Véase Vallejós, C. J., *La rebaja del precio*, cit., 15 ss.; Prado, P., "La acción de rebaja del precio en el contrato de compraventa", cit., 454 ss.; Prado, P., "La cuantificación de la rebaja del precio en la acción *quanti minoris*", cit., 631 ss.; Prado, P., "Sobre el método de cálculo de la acción *quanti minoris*", cit., 412, en el derecho chileno; Müller-Chen, M., "Article 50", cit., 803-807; Jansen, S., "Price Reduction under CISG: A 21st Century Perspective", cit., 356 ss.; Vidal, A., *La protección del comprador*, cit., 86-89; López, A., "Comentario artículo 50", cit., 448-451, en la CISG; y Huber, P., "Price Reduction", cit., 1315-1316, en el derecho contractual uniforme y el derecho comparado en general, para los problemas y fórmulas de cálculo y cuantificación en la rebaja del precio.

Conclusiones

La rebaja del precio se encuentra reconocida por la ley como remedio especial frente a ciertas hipótesis de ejecución imperfecta de determinados contratos, los cuales se caracterizan por ser bilaterales, onerosos y conmutativos. En virtud de este remedio se reconoce al acreedor el interés en conservar un contrato imperfectamente ejecutado que, si bien no le ha reportado la ventaja esperada, sí le ha reportado algún grado de utilidad, justificándose por lo mismo la reducción proporcional del precio.

El fundamento de la rebaja del precio se encuentra en la conservación del sinalagma contractual y la readecuación del principio de equivalencia subjetiva de las prestaciones, cuando el contrato ha sido imperfectamente cumplido y existe un interés del acreedor en conservar el negocio. El fundamento y el interés cautelado por la rebaja del precio concurren en términos idénticos tanto en aquellos casos especiales en que se concede el remedio por la ley como, en general, en todo contrato bilateral, oneroso y conmutativo en que se ha convenido el pago de un precio a cambio de cualquier clase de contraprestación. Ello se debe a que el sinalagma contractual y el principio de equivalencia de las prestaciones resultan estructuralmente inherentes a todos los contratos bilaterales, onerosos y conmutativos. Por lo mismo, frente al cumplimiento imperfecto de cualquier contrato de esta clase, el acreedor dispone siempre del derecho a reducir proporcionalmente el precio al valor de lo efectivamente prestado, asumido su interés en conservar el negocio.

El presupuesto del remedio de rebaja del precio es el cumplimiento imperfecto del contrato bilateral, oneroso y conmutativo, sin importar la gravedad e imputabilidad del incumplimiento. Lo relevante es que el cumplimiento imperfecto del contrato importe un menor valor, que fractura el sinalagma contractual y la equivalencia subjetiva de las prestaciones.

El remedio de rebaja del precio es un derecho potestativo que permite modificar unilateralmente un elemento esencial del contrato: el precio. Pero la calificación de la rebaja del precio como derecho potestativo resulta insuficiente para definir adecuadamente su naturaleza jurídica, ya que esa calificación da cuenta solamente de la forma jurídica del remedio, pero no de su función.

En consideración a su función, la rebaja del precio puede ser considerada plausiblemente una hipótesis de resolución parcial o un remedio autónomo. Las diferencias prácticas entre calificar la rebaja del precio como hipótesis de resolución parcial o remedio autónomo no son particularmente drásticas, ya que ello no tiene incidencia alguna en el ámbito de aplicación, requisitos y efectos del remedio, ni tampoco en su régimen legal. La única diferencia relevante se refiere al camino metodológico para su generalización.

Mientras la definición de la rebaja del precio como resolución parcial permite su generalización con base en un desarrollo y concreción del artículo 1489 c. c., su calificación como remedio autónomo sólo permite su generalización con base en una *analogia iuris*, que considera el conjunto de normas legales que consagran el reme-

dio de rebaja del precio en casos especiales. Como ambos caminos metodológicos tienen un reconocimiento equivalente en la dogmática chilena, ambos permiten también en términos equivalentes la generalización del remedio en el derecho chileno.

Por regla general, el remedio de rebaja del precio se hace efectivo mediante el ejercicio de una acción judicial. Pero las partes pueden pactar que el remedio se haga efectivo mediante un acto jurídico unilateral recepticio en que el acreedor comunica al deudor que en razón del cumplimiento imperfecto incurrido reduce proporcionalmente el precio. Esta forma de ejercicio resulta especialmente eficaz cuando el pago del precio está pendiente o existen estados de pagos futuros de los cuales efectuar descuentos. En caso de ser demandado para el pago de la totalidad del precio convenido, el remedio de rebaja del precio puede ser ejercido también mediante una excepción, en que se pide la reducción proporcional de lo demandado.

En todo evento, al margen de su forma de ejercicio mediante una acción, un acto unilateral recepticio o una excepción, el fundamento y el interés cautelado por la rebaja del precio son siempre los mismos, lo que resulta válido y pertinente para todo contrato bilateral, oneroso y conmutativo. Por ello, frente al cumplimiento imperfecto de todo contrato de esa especie, el acreedor tiene siempre a su disposición el remedio de rebaja del precio para cautelar sus intereses, el cual se puede construir con un sólido soporte en disposiciones legales que forman parte del derecho positivo chileno.

Referencias

- Alessandri, Arturo, *De la compraventa y de la promesa de compraventa*, t. I, vol. 2 y t. II, vol. 1, Santiago, Jurídica de Chile, 2011.
- Baraona, Jorge, “La acción redhibitoria como acción de nulidad”, en Guzmán, Alejandro (ed.), *Estudios de derecho civil III*, Santiago, Legal Publishing, 2008, 659-669.
- Barrientos, Francisca, *La garantía legal*, Santiago, Thomson Reuters, 2016.
- Barrientos, Francisca y Fernández, Felipe, “Comentario artículo 19”, en Barrientos, Francisca; De la Maza, Íñigo y Pizarro, Carlos (dirs.), *La protección de los derechos de los consumidores*, t. II, 2.^a ed., Santiago, Thomson Reuters, 2024, 525-541.
- Barros, Enrique, “Finalidad y alcance de las acciones y los remedios contractuales”, en Guzmán, A. (ed.), *Estudios de derecho civil III*, Santiago, Legal Publishing, 2008, 403-428.
- Barros, Enrique, *La compraventa*, Santiago, Universidad de Chile, 2015.

- Bergsten, Eric E. y Miller, Anthony, “The Remedy of Price Reduction”, *The American Journal of Comparative Law*, Oxford University Press, vol. 27, n.º 2/3, 1979, 255-277.
- Boosfeld, Kristin, “Price Reduction”, en Jansen, N. y Zimmermann, R. (dirs.), *Commentaries on European Contract Law*, Oxford, Oxford University Press, 2018, 1422-1431.
- Bydlinski, Franz, *Juristische Methodenlehre und Rechtsbegriff*, 2.ª ed., Viena - Nueva York, Springer, 2011.
- Canaris, Claus-Wilhelm, *Die Bedeutung der iustitia distributiva im deutschen Vertragsrecht*, Múnich, Verlag der Bayerischen Akademie der Wissenschaften, 1997.
- Cárdenas, Hugo y Reveco, Ricardo, *Remedios contractuales*, Santiago, Thomson Reuters, 2018.
- Céspedes, Carlos y Munita, Renzo, “Contrato de compraventa”, en Munita, Renzo (dir.) y Bancalari, Florencia (coord.), *Contratos. Parte especial*, Valencia, Tirant lo Blanch, 2023, 111-182.
- Chénéde, François, *Le nouveau droit des obligations et des contrats*, 10.ª ed., París, Dalloz, 2018.
- Cornejo, Pablo, *Contrato de arrendamiento. Bienes raíces urbanos*, 2.ª ed., Santiago, DER, 2021.
- Corral, Hernán, *Curso de derecho civil. Obligaciones*, Santiago, Thomson Reuters, 2023.
- Corral, Hernán, *Curso de derecho civil. Parte general*, 2.ª ed., Santiago, Thomson Reuters, 2022.
- De la Maza, Íñigo y Vidal, Álvaro, *Cuestiones de derecho de contratos*, Santiago, Thomson Reuters, 2018.
- De Verda y Beamonte, José Ramón, *Saneamiento por vicios ocultos. Las acciones edilicias*, Cizur Menor (Navarra), Aranzadi - Thomson Reuters, 2009.
- Díez, Raúl, *La compraventa*, 2.ª ed., Santiago, El Jurista, 2016.

- Díez-Picazo, Luis, *Fundamentos del derecho civil patrimonial*, t. II, 6.^a ed., Cizur Menor (Navarra), Civitas - Thomson Reuters, 2008.
- Díez-Picazo, Luis, *Fundamentos del derecho civil patrimonial*, t. IV, Cizur Menor (Navarra), Civitas - Thomson Reuters, 2010.
- Díez-Picazo, Luis; Roca, Encarna y Morales, Antonio Manuel, *Los Principios del Derecho Europeo de Contratos*, Madrid, Civitas, 2002.
- Fabre-Magnan, Muriel, *Droit des obligations. I. Contrat et engagement unilatéral*, 5.^a ed., París, PUF, 2019.
- Ferrante, Alfredo, *La reducción del precio en la compraventa*, Cizur Menor (Navarra), Thomson Reuters - Aranzadi, 2012.
- Gernhuber, Joachim, *Das Schuldverhältnis*, Tübingen, J.C.B. Mohr (Paul Siebeck), 1989.
- Guzmán, Alejandro, “Sobre la relación entre las acciones de saneamiento de los vicios redhibitorios y las acciones comunes de indemnización, con especial referencia a su prescripción”, *Revista Chilena de Derecho Privado*, Fundación Fernando Fueyo, Universidad Diego Portales, n.º 9, 2007, pp. 95-119.
- Hohfeld, Wesley Newcomb, *Conceptos jurídicos fundamentales*, 5.^a ed., G. R. Carrió (trad.), México D.F., Distribuciones Fontamara, 2001.
- Huber, Peter, “Price Reduction”, en Basedow, Jürgen; Hopt, Klaus J.; Zimmermann, Reinhard y Stier, Andreas (eds.), *The Max Planck Encyclopedia of European Private Law*, vol. II, Oxford, Oxford University Press, 2012, 1314-1316.
- Jansen, Sanne, “Price Reduction under CISG: A 21st Century Perspective”, *Journal of Law & Commerce*, University of Pittsburg, vol. 32, n.º 2, 2014, 325-379.
- Kalamees, Piia y Sein, Karin, “Should Price Reduction be Recognised as a Separate Contractual Remedy?”, *Juridica International*, University of Tartu, n.º 20, 2013, 52-60.
- Kaser, Max, *Das römische Privatrecht. Erster Abschnitt. Das altrömische, das vorklassische und klassische Recht*, 2.^a ed., Múnich, C.H. Beck, 1979.
- Kötz, Hein, *Vertragsrecht*, 2.^a ed., Tübingen, Mohr Siebeck, 2012.

- Kötz, Hein, *Europäisches Vertragsrecht*, 2.^a ed., Tübingen, Mohr Siebeck, 2015.
- Kleinschmidt, Jens, “Contract To Be Performed in Parts”, en Jansen, Nils y Zimmermann, Reinhard (dirs.), *Commentaries on European Contract Law*, Oxford, Oxford University Press, 2018, 1327-1339.
- Larenz, Karl, *Lehrbuch des Schuldrechts I, Allgemeiner Teil*, 14.^a ed., Múnich, C.H. Beck, 1987.
- Larenz, Karl, *Richtiges Recht*, Múnich, C.H. Beck, 1979.
- Llamas, Eugenio, *La compraventa*, Madrid, La Ley - Wolters Kluwer, 2014.
- López, Ángel, “Comentario artículo 50”, en Díez-Picazo, Luis (dir.), *La compraventa internacional de mercaderías. Comentario de la Convención de Viena*, Cizur Menor (Navarra), Civitas, 1997, 445-455.
- Ministerio de Justicia, Secretaría General Técnica, *Propuesta de Modernización del Código Civil en materia de Obligaciones y Contratos*, Madrid, Ministerio de Justicia, 2023.
- Medicus, Dieter y Lorenz, Stephan, *Schuldrecht II. Besonderer Teil*, 18.^a ed., Múnich, C.H. Beck, 2018.
- Möllers, Thomas M. J., *Juristische Methodenlehre*, 2.^a ed., Múnich, C.H. Beck, 2019.
- Momberg, Rodrigo y Severin, Gonzalo, “Contrato de arrendamiento de cosas”, en Munita, Renzo (dir.) y Bancalari, Florencia (coord.), *Contratos. Parte especial*, Valencia, Tirant lo Blanch, 2023, 196-225.
- Müller-Chen, Markus, “Article 50”, en Schwenger, Ingeborg (ed.), *Commentary on the UN Convention on the International Sale of Goods (CISG)*, 4.^a ed., Oxford, Oxford University Press, 2016, 799-809.
- Morales, Antonio Manuel, *La modernización del derecho de obligaciones*, Cizur Menor (Navarra), Thomson-Civitas, 2006.
- Neuner, Jörg, *Allgemeiner Teil des Bürgerlichen Rechts*, 12.^a ed., Múnich, C.H. Beck, 2020.

- Oechsler, Jürgen, *Vertragliche Schuldverhältnisse*, 2.^a ed., Tübingen, Mohr Siebeck, 2017.
- Oviedo, Jorge, *La garantía por vicios ocultos en la compraventa*, Bogotá, Temis, 2015.
- Piliounis, Peter A., “The Remedies of Specific Performance, Price Reduction and Additional Time (*Nachfrist*) under the CISG: Are These Worthwhile Changes or Additions to English Sales Law?”, *Pace University School of Law*, Pace University, vol. XII, n.º 1, 2000, 1-46.
- Pizarro, Carlos, “Hacia un sistema de remedios al incumplimiento contractual”, en Guzmán, A. (ed.), *Estudios de derecho civil III*, Santiago, Legal Publishing, 2008, 395-402.
- Prado, Pamela, “La acción de rebaja del precio en el contrato de compraventa”, en Contardo, Juan Ignacio y De la Maza, Íñigo (dirs.), *La compraventa*, Santiago, Thomson Reuters, 2017.
- Prado, Pamela, “La cuantificación de la rebaja del precio en la acción *quanti minoris*”, *Ius et Praxis*, Universidad de Talca, año 21, n.º 1, 2015, 617-650.
- Prado, Pamela, “Sobre el método de cálculo de la acción *quanti minoris*”, en Turner, Susan y Varas, Juan Andrés (eds.), *Estudios de derecho civil IX*, Santiago, Legal Publishing, 2014, 409-425.
- Quezada, R., “La responsabilidad del vendedor por infracción a las declaraciones y garantías: resolución parcial, rebaja del precio e indemnización de perjuicios”, *Revista de Derecho Escuela de Postgrado*, Facultad de Derecho, Universidad de Chile, n.º 8, 2015, 17-46.
- Rigalle-Dumetz, Corinne, *La résolution partielle du contract*, París, Dalloz, 2003.
- Rodríguez-Rosado, Bruno, *Resolución y sinalagma contractual*, Madrid, Marcial Pons, 2013.
- Rowan, Solène, *The New French Law of Contract*, Oxford, Oxford University Press, 2022.
- Schulze, Reiner y Zoll, Fryderyk, *European Contract Law*, 3.^a ed., Baden-Baden, Nomos, 2021.

Terré, François; Simler, Philippe; Lequette, Yves y Chénéde, François, *Les obligations*, 3.^a ed., París, Dalloz, 2019.

Vallejos, Cristóbal Jesús, *La rebaja del precio, ¿un remedio útil frente al cumplimiento defectuoso?*, memoria de prueba, Facultad de Derecho, Universidad de Chile, Santiago, 2023.

Vidal, Álvaro, *La protección del comprador. Régimen de la Convención de Viena y su contraste con el código civil*, Valparaíso, Ediciones Universitarias de Valparaíso, 2006.

Walker, Nathalie, *La rescisión por lesión en el código civil chileno*, Valencia, Tirant lo Blanch, 2019.

Zimmermann, Reinhard, *The Law of Obligations*, Oxford, Oxford University Press, 1996.

Normatividad

Código civil chileno.

Código civil francés.

Decreto n.º 544, Promulga la Convención de las Naciones Unidas sobre los Contratos de Compraventa Internacional de Mercaderías, Diario Oficial, 3 de octubre 1990.

Ley n.º 19.496, Establece Normas sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, Diario Oficial, 7 de marzo de 1997.

Jurisprudencia

Corte Suprema de Chile, sentencia de 11 de abril de 2002, rol n.º 986-2001, en Westlaw Chile, CL/JUR/3218/2002.

Corte de Apelaciones de San Miguel, sentencia de 27 de enero de 2006, rol n.º 1605-2001, en www.pjud.cl y Westlaw Chile, CL/JUR/6699/2006.

Corte Suprema de Chile, sentencia de 27 de marzo de 2008, rol n.º 6.700-2006, en www.pjud.cl y Westlaw Chile, CL/JUR/7324/2008.

Corte Suprema de Chile, sentencia de 4 de agosto de 2008, rol n.º 1.763-2007, en www.pjud.cl.

Corte Suprema de Chile, sentencia de 8 de julio de 2010, rol n.º 8.115-2008, en www.pjud.cl.

Corte Suprema de Chile, sentencia de 26 de septiembre de 2011, rol n.º 9.480-2009, en www.pjud.cl.

Corte Suprema de Chile, sentencia de 8 de septiembre de 2015, rol n.º 32.474-2014, en Westlaw Chile, CL/JUR/5275/2015.

Corte Suprema de Chile, sentencia de 1 de junio de 2020, rol n.º 14.780-2020, en Westlaw Chile, CL/JUR/34896/2020.

Corte Suprema de Chile, sentencia de 24 de marzo de 2021, rol n.º 9.737-2019, en Westlaw Chile, CL/JUR/46384/2021.

Corte Suprema de Chile, sentencia de 28 de julio de 2022, rol n.º 85.755-2021, en Westlaw Chile, CL/JUR/29350/2022.

Corte Suprema de Chile, sentencia de 1 de agosto de 2022, rol n.º 49.739-2021, en Westlaw Chile, CL/JUR/29475/2022.

Corte Suprema de Chile, sentencia de 20 de diciembre de 2022, rol n.º 60-2022, en Westlaw Chile, CL/JUR/47208/2022.