

Infracción al deber de buena fe en el contrato de construcción: efectos y consecuencias

"...La tendencia a interpretar la buena fe como conducta colaborativa tiene la mayor importancia, porque la mayoría de los conflictos que se suscitan entre mandantes y contratistas derivan del abandono de estas conductas, las cuales están orientadas a salvar el contrato en los momentos en que surgen situaciones que lo ponen en riesgo..."

Viernes, 21 de junio de 2019 a las 9:34



Víctor Ríos

El contrato de construcción es por naturaleza de máxima buena fe, vale decir, impone a ambas partes un deber de conducta imperativo e irrenunciable que consiste en la obligación de colaborar activa y recíprocamente entre ellas. Ello es de tal importancia que al no existir dicha colaboración se estima incumplido el contrato y, por tanto, podrá ser incluso causal de terminación anticipada del mismo.

En efecto, en el ámbito de los proyectos de ingeniería y construcción el largo plazo en que usualmente se ejecuta una obra impone un compromiso de lealtad mutua entre las partes, porque la letra del contrato muchas veces no anticipa el cambiante futuro ni puede prevenir trastornos que escapen a la previsión de quienes lo celebran. Este es un tema clave para lograr el resultado que se espera en todo contrato de construcción —cualquiera sea su modalidad y las partes intervinientes—, que no es otro que satisfacer el interés que las movió a concurrir al contrato.

En esta materia, el contrato de construcción es un contrato de confianza recíproca que, por tanto, impone a ambos contratantes una conducta estrictamente apegada a la buena fe y a la colaboración permanente en beneficio del proyecto, con pleno resguardo de los derechos de ambas partes. La buena fe contractual juega de este modo un papel de equidad correctiva, en caso de que, por circunstancias no atribuibles al contratista, la obra se haya tornado excesivamente onerosa, todo ello, sin perjuicio de las cláusulas contractuales que la regulen.

En concreto, el contrato debe cumplirse de buena fe, esto es, ocupándose lealmente cada parte de proteger el patrimonio de su contraparte con la atenta preocupación de cooperación para que ambas puedan cumplir su obligación. Lo anterior es particularmente exigible en el contrato de construcción, pues requiere la atenta mirada del comitente y su plena colaboración con el contratista para que, en efecto, se pueda cumplir la equivalencia de las prestaciones en beneficio de ambos.

La tendencia a interpretar la buena fe como conducta colaborativa tiene la mayor importancia, porque la mayoría de los conflictos que se suscitan entre mandantes y contratistas derivan del abandono de estas conductas, las cuales están orientadas a salvar el contrato en los momentos en que surgen situaciones que lo ponen en riesgo.

En el mandante o propietario, esta conducta colaborativa tiene por objeto hacer posible el cumplimiento exitoso del contrato sin que, por una falta del apoyo exigible en la velocidad y acierto de las soluciones inherentes a este tipo de contratos, deba el contratista incurrir en perjuicios. Se trata de cumplir con diligencia todo cuanto le compete a cada uno y responder con prontitud en todo cuanto le atañe.

La buena fe también cumple una función fundamental en las negociaciones preliminares: si bien todavía no existe una relación contractual, hay un vínculo especial derivado de dos esferas de intereses, por lo que los negociadores se verán en la obligación de actuar de buena

fe, lo que se traducirá en deberes de lealtad, veracidad, de información y confidencialidad de cuyos incumplimientos surgirá una responsabilidad precontractual.

En tal sentido, es muy acertado lo que indica Emilio Betti cuando advierte: “La buena fe contractual consiste no ya en un estado de ignorancia, sino en una actitud de activa cooperación que lleva a cumplir la expectativa ajena, con una conducta positiva propia, la cual se desarrolla a favor de un interés ajeno”.

Efectos de la mala fe contractual

La sanción por el incumplimiento de la buena fe en la ejecución de un contrato de construcción no produce la nulidad de las obligaciones ni del contrato, sino que su infracción, según lo dispone el artículo 1553 N° 3 del Código Civil, da al acreedor, a elección suya, una de tres opciones, entre las que, la 3°, es que el deudor indemnice de los perjuicios resultantes de la infracción del contrato. De conformidad con el art. 1546 del Código Civil, las partes se obligan no solo a lo que el contrato dice expresamente, sino que además a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación o que por ley o la costumbre pertenecen a ella. Aquí, de la naturaleza de la obligación y la costumbre surgen, por ejemplo, la obligación de suficiencia del proyecto que elabora el comitente; la pertinencia de las especificaciones técnicas del mismo; que los elementos de estudio y juicio que se deben proporcionar al contratista sean suficientes para que este pueda realmente establecer el programa de trabajo, determinar el plazo y el precio de su oferta, a fin de que pueda ejecutar la obra que se le ha encargado.

La conducta contractual colaborativa ha sido firmemente respaldada por nuestros tribunales. La Corte Suprema en numerosos fallos ha sosteniendo que el principio de la buena fe es una categoría fundamental del Derecho: “Conforme a los dictados de la buena fe contractual, las partes conjugan sus actos en una conducta de colaboración mutua en cumplimiento de sus obligaciones, orientados a todo aquello que deriva de la naturaleza de la obligación que cada quien debe acatar. Mirado en ese contexto, el principio de la buena fe impone a las partes de un contrato el deber de lealtad y corrección frente a la otra durante todo el iter contractual. O sea, desde las conversaciones preliminares o fase precontractual, pasando por la celebración, hasta la ejecución del contrato y las relaciones post contractuales”.

En el ámbito de los contratos administrativos de obras públicas, la buena fe contractual se asocia al principio de proporcionalidad como parámetro regulador de las potestades exorbitantes de la Administración. La Contraloría General de la República, en diversos

dictámenes, ha sostenido que “en los contratos administrativos debe imperar el principio de la buena fe, tanto en su celebración como en el cumplimiento de sus obligaciones, como asimismo el equilibrio económico que debe preservarse en todo convenio de carácter conmutativo”.

En otro dictamen, el órgano contralor señala que “debe entenderse restringido el ejercicio de la potestad invalidatoria de la Administración cuando el acto administrativo ilegal atenta contra los principios de la seguridad jurídica o la certeza derivada de ella y la buena fe de los terceros involucrados, esto es, la creencia de encontrarse en una situación regular y legítima”.

En suma, el carácter personalísimo del contrato de construcción —en el que la reputación, capacidad económica y técnica y la experiencia de los contratantes son fundamentales para hacer surgir el vínculo obligacional basado en la confianza— exige que el comportamiento de buena fe de ambas partes durante todas las etapas del proyecto, lo sea en un grado máximo.

De no existir activa colaboración entre las partes, se podrá estimar incumplido el contrato.

** Víctor Ríos Salas es socio de Molina Ríos Abogados.*