



Nuevas Tendencias del Derecho

Varios Autores
Coordinadora: María Dora Martinic

En esta obra colectiva escrita en homenaje a tres insignes juristas: Avelino León S.; Francisco Merino Sch. y Fernando Mujica B., el lector encontrará una amplia gama de artículos que contienen temas de suyo relevantes, no sólo desde el punto de vista dogmático, sino también desde una óptica práctica.

En efecto, destacados abogados y académicos, chilenos y extranjeros, han escrito interesantes artículos que abordan distintas problemáticas que plantea tanto el Derecho Privado, como el Derecho Penal y la Criminología.

En esta obra han participado quienes recrean el Derecho a través de la docencia, la investigación y la extensión, manifestando puntos de vista y conclusiones cuya utilidad para el foro no es posible ignorar.

La riqueza jurídica de esta obra colectiva se advierte en forma clara de su lectura, constituyendo, sin duda, un valioso aporte para abogados, jueces, estudiantes y estudiosos del Derecho.

LexisNexis™ on-line en
www.lexisnexis.cl



LexisNexis™

Nuevas Tendencias del Derecho
Varios Autores
Coordinadora: María Dora Martinic
Formato-15,8 x 21 cm.
500 págs.
LexisNexis



9 789562 138487 0

Varios Autores
Coordinadora: María Dora Martinic

NUEVAS TENDENCIAS DEL DERECHO



Nuevas Tendencias del Dere



LexisNexis™

EL EFECTO RELATIVO EN LOS CONTRATOS CONEXOS

GONZALO FIGUEROA YÁÑEZ
Profesor de Derecho Civil
Universidad de Chile y U. Diego Portales

I. PRESENTACIÓN DEL TEMA¹

1. El límite tradicional de los contratos

Los Códigos Civiles clásicos (y los más modernos también) concibieron los contratos como actos jurídicos separados unos de otros, con un estatuto propio para cada uno de ellos, el que se aplica exclusivamente dentro de los límites de cada contrato en particular.

Es verdad que existen elementos comunes, que se aplican a todos los contratos o a un grupo específico de ellos, como el consentimiento, la capacidad, el objeto, la causa, las solemnidades en los contratos solemnes, o la condición resolutoria tácita en los contratos bilaterales. Estos elementos son comunes, sin embargo, *porque se repiten de contrato en contrato, pero son individuales respecto de cada uno de ellos*, de manera que, faltando un elemento esencial en algún contrato específico, la sanción por esa falta afectará tan sólo al contrato respectivo, pero no podrá extenderse a otros contratos en que ese elemento si exista. La sanción de la nulidad o de la rescisión, por ejemplo, no se aplica, por regla general, sino al contrato sancionado. Los demás contratos válidamente celebrados no resultan afectados por la falta del elemento que provocó la invalidez de aquél.

La idea de que cada contrato tiene su estatuto propio, inaplicable a otros contratos, que a lo más pueden tener estatutos similares, se aplica a la institución del efecto relativo. Ya lo decía Pothier en su época: "Una convención no tiene efecto sino respecto de las cosas que

¹ El tema de este trabajo ocupó por primera vez nuestra atención con motivo de la lectura de una investigación realizada por el profesor chileno don CARLOS PIZARRO WILSON, denominada *La interdependencia de contratos que forman un mismo grupo contractual en el derecho privado francés*, que dicho profesor nos obsequió en uno de sus viajes a Chile. La investigación referida se mantiene inédita y ha circulado tan sólo en una versión mecanografiada. El profesor Pizarro se encontraba entonces cursando un Doctorado en Derecho Civil en la Universidad de París II (Panthéon-Assas), y actualmente está de vuelta en Chile. Algunas de las ideas incluidas en el presente trabajo han sido recogidas de la investigación realizada por el profesor Pizarro.

han sido objeto de la convención y *solamente entre las partes contratantes*². Érika Díaz señala que "todo contrato legalmente celebrado es una ley, pero únicamente para los contratantes y no para aquellos que en nada han intervenido en él"³. El principio fue recogido por el art. 1134 del Código Civil francés, de donde lo tomó el art. 1545 del Código Civil chileno. Todos los Códigos Civiles, tanto clásicos como modernos, lo contemplan en términos similares⁴. Los llamados "terceros relativos", esto es, terceros que originariamente no resultaron obligados por el contrato, pero que lo resultarán por causas sobrevinientes, son excepcionales y corresponden en muchos casos a causahabientes a título universal o particular de alguna de las partes⁵. *La regla general es que el contrato no puede alcanzar con su fuerza obligatoria sino a aquellos que constituyen sus partes originarias.*

2. La realidad económica contraría el estatuto separado que caracteriza jurídicamente a cada contrato en particular

Lo que acabamos de señalar, esto es, el tratamiento jurídico separado de cada contrato en particular, es contrario en muchos casos a la realidad económica que da su fundamento a algunos grupos de contratos. Un ejemplo aclarará lo que estamos sosteniendo. Una empresa inmobiliaria que desee construir y luego vender algunas viviendas en un condominio, requerirá posiblemente un contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble respectivo, en espera de la concreción del negocio; un contrato de prestación de servicios urbanísticos y arquitectónicos para idear la mejor distribución de los espacios que resultarán involucrados, y un mutuo con garantía hipotecaria de parte del Banco financiero. A continuación, se celebrará un contrato de construcción con una empresa de ese rubro, un

² POTHIER, R.J., *Tratado de las Obligaciones*, Editorial Atalaya, Buenos Aires, 1947, p. 58.

³ DÍAZ MUÑOZ, ÉRIKA, *El efecto relativo de los contratos*, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 1985, p. XV.

⁴ *Art. 1134 inc. 1º del C.C. francés*: "Las convenciones legalmente formadas constituyen una ley para aquellos que las han hecho". *Art. 1545 del C.C. chileno*: "Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales". *Art. 1372. inc. 1º del C.C. italiano*: "El contrato tiene fuerza de la ley entre las partes. No puede ser dejado sin efecto sino por mutuo consenso o por causa establecida por la ley". *Art. 1363 del C.C. peruano*: "Los contratos sólo producen efectos entre las partes que los otorgan y sus herederos, salvo en cuanto a éstos si se trata de derechos y obligaciones no transmisibles". *Art. 1434 del C.C. de Québec*: "El contrato válidamente formado obliga a aquellos que lo han concluido no sólo en lo que ellos hayan expresado, sino también en todo lo que resulta de su naturaleza, siguiendo la costumbre, la equidad o la ley". Los textos de los Códigos Civiles de Francia, Italia y Québec corresponden a una traducción libre del autor.

⁵ Véase, sobre esta materia a DÍAZ MUÑOZ, ÉRIKA, ob. cit., pp. 38 y siguientes.

contrato de publicidad para llegar adecuadamente al público interesado, y un conjunto de promesas de compraventa con los futuros adquirentes. *Este conjunto de contratos jurídicamente independientes, configuran sin embargo, una sola unidad económica.* La ineficacia de alguno de los contratos reunidos hará fracasar posiblemente todo el conjunto. El manejo económico usual en la vida de los negocios hace tiempo que ha excedido el estrecho margen que ofrece el Derecho de los Contratos, con su consideración separada y casuística de cada figura contractual. La vida económica contemporánea hace indispensable encontrar alguna forma de ligar, de reunir, contratos diferentes en una noción unitaria que permita el desarrollo armónico de todo el conjunto.

3. Intento de clasificación de los contratos según su mayor o menor autonomía dentro del conjunto contractual donde se encuentran incluidos

Pensamos que los contratos que se encuentren ligados entre sí por algún vínculo, podrían clasificarse atendiendo a su menor o mayor autonomía dentro del conjunto de contratos en el que se encuentren. Nos atrevemos a proponer la siguiente clasificación:

a) *Contratos que conservan en su totalidad su autonomía originaria*

Así sucede con la compraventa de un bien raíz seguida de un contrato de arrendamiento en virtud del cual el comprador da en arrendamiento al vendedor el inmueble que recién le ha comprado. O con un contrato de compraventa seguida de un contrato de refacción del inmueble comprado por parte del vendedor que a la vez es constructor.

Obsérvese que —a pesar de la absoluta autonomía de uno de estos contratos en relación con el otro— la ineficacia de uno puede repercutir sobre el otro. Así, la declaración de nulidad del contrato de compraventa en los dos ejemplos recién propuestos, acarreará la terminación de los contratos de arrendamiento y de refacción, pues estos últimos requieren para su propia pervivencia, de la validez del primero. Lo mismo sucede en el caso de dos compraventas sucesivas respecto del mismo bien, en el que la nulidad o resolución de la primera permite al vendedor victorioso reivindicar el bien objeto de los contratos de manos del que lo adquirió por medio de la segunda compraventa.⁶

⁶ En el caso de nulidad de la primera compraventa, el art. 1689 del C.C. admite la acción reivindicatoria contra cualquiera terceros poseedores. En cambio, en el caso de resolución de la primera compraventa, los arts. 1490 y 1491 del mismo Código admiten dicha acción reivindicatoria sólo contra los terceros poseedores de mala fe. El art. 1491 entiende que el tercero poseedor de un inmueble estaba de mala fe "cuando la condición (resolutoria) constaba en el título respectivo, inscrito u otorgado por escritura pública".

b) *Contratos principales y contratos accesorios*

"El contrato es principal cuando subsiste por sí mismo sin necesidad de otra convención", esto es, cuando no depende de otro contrato para subsistir. Para los efectos de esta clasificación, estos contratos han de entenderse absolutamente autónomos. No acaece lo mismo respecto de los contratos accesorios, que dependen de otro contrato para subsistir. Así sucede con los contratos de garantía (prenda, hipoteca, fianza) y con los contratos dependientes (capitulaciones matrimoniales, posposición de una hipoteca), que no pueden subsistir sin la existencia del contrato principal al que acceden. La inexistencia, la nulidad, la rescisión, la resolución o la extinción del contrato principal acarrearán normalmente la ineficacia del contrato accesorio, pero no sucede el mismo fenómeno al revés, puesto que la ineficacia del contrato accesorio no afecta por regla general al contrato principal. Por eso se dice que "lo accesorio sigue la suerte de lo principal", pero lo principal no sigue la suerte de lo accesorio.

c) *Contratos conexos en sí⁷, que son los que han atraído nuestra atención y a los que queremos referirnos en el presente trabajo*

En este caso, cada contrato tiene la misma jerarquía de los demás y su interdependencia es recíproca, sin que pueda hablarse de contratos principales y accesorios. Esta interdependencia se fundamenta en que *todo el conjunto de contratos tiene un fin económico común*, y cada contrato puede influir en otro, de manera que la inexistencia, nulidad, rescisión o resolución de uno de ellos puede acarrear la invalidez de algún otro o de todo el conjunto; en que el incumplimiento de la obligación de una parte puede afectar a quien es parte en un contrato distinto, y en que una parte puede asumir responsabilidad incluso respecto de personas que no son partes en su contrato, pero sí lo son en otro contrato diferente.

d) *Contratos formados por la fusión de diversos contratos que han perdido su autonomía originaria para integrarse en una unidad común*

El proceso de fusión de los contratos originarios se produce muchas veces con motivo de la celebración de algún contrato atípico o innominado, como el de hotelería, que es una mezcla unitaria de los contratos de arrendamiento (de la habitación), compraventa (de la comida servida al huésped), prestación de servicios personales (atención del pasajero, limpieza, cambio de ropa de cama), depósito (en cajas de seguridad), etc. El

problema que se plantea aquí es el de determinar el grado de autonomía que los contratos fusionados conservan en este proceso de fusión. En nuestra opinión, si uno de los contratos fusionados fuera solemne, la solemnidad exigida para su validez no se pierde por el acto de fusión. Así hemos razonado a propósito del contrato de leasing de inmuebles, opinando que es indispensable la escritura pública por tratarse de una solemnidad de la compraventa de bienes raíces, y ser dicha compraventa uno de los contratos fusionados.

II. LOS CONTRATOS CONEXOS

4. El problema que es necesario resolver. Lesión que resulta del principio de los efectos relativos de los contratos

En razón de la complejidad creciente de algunos negocios, iniciativas empresariales y expansiones económicas contemporáneas, se están celebrando cada vez con mayor asiduidad contratos económicamente conexos. Parece indispensable que —frente a esta realidad— los juristas encuentren una solución que permita, si no derribar los límites estrechos que hoy se asignan a los contratos específicos, por lo menos reconocerles algunos efectos comunes. Parece urgente ligar entre sí a partes que no quedaron ligadas por los contratos separadamente considerados; ampliar el principio del efecto relativo de los contratos más allá del contrato mismo, y sostener que —existiendo entre algunos contratos un grado importante de conexión— *el haz contractual formado por esos contratos conexos debe entenderse como una unidad jurídica para ciertos efectos*.

Así, parece importante establecer cómo la nulidad, la rescisión o la resolución de alguno de los contratos que configuran el haz de contratos conexos puede afectar —además del contrato específico correspondiente— a todo el paquete contractual que constituye ese haz.

El profesor Christian Larroumet ofrece el ejemplo de un contrato de construcción para cumplir el cual la firma constructora subcontrata para desprenderse de alguna de sus propias obligaciones, que transfiere a un subcontratista. Como el subcontrato se celebró precisamente para que la firma constructora pudiera cumplir las obligaciones asumidas con el propietario en el contrato de construcción, la responsabilidad del subcontratista debería poder ser perseguida también por el propietario que encargó la obra, y por la vía contractual. "El contrato de subcontratación permite en realidad el cumplimiento del contrato principal"⁸. El mismo autor señala el caso de la empresa "Aéroport de Paris", que —para cumplir debidamente contratos de asistencia aeroportuaria con algunas compañías aéreas— con-

⁷ Los llamamos "conexos" a falta de una mejor denominación. La verdad es que existe una "conexión" innegable entre todos los contratos relacionados, cualquiera que sea su autonomía dentro del conjunto.

⁸ LARROUMET, CHRISTIAN, *Responsabilidad civil contractual. Algunos temas modernos*, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 1998, p. 28.

cluye un contrato de suministro de una máquina (que resultó defectuosa) para utilizar en los aviones. El profesor Larroumet se pregunta si la responsabilidad del suministrador no pudiera ser perseguida por las compañías aéreas por la vía contractual, a pesar que ellas no celebraron contrato alguno con ese proveedor.⁹

En relación con lo que se viene señalando, también parece importante establecer qué partes deben asumir responsabilidad por el incumplimiento de una obligación establecida en uno de los contratos contenido en el paquete contractual formado por diversos contratos conexos. Dicho en otra forma, *si la responsabilidad de una parte en un contrato específico puede ser perseguida por alguien que no ha sido parte en ese contrato, pero sí lo ha sido en un contrato conexo, y si esa responsabilidad puede ser perseguida por la vía contractual, en lugar de serlo por la vía extracontractual, como se ha afirmado hasta ahora por la generalidad de los autores.*

En todos los casos propuestos, el principio del efecto relativo de los contratos es el que resulta lesionado.

5. Requisitos de los contratos conexos: que existan a lo menos dos contratos y que haya un vínculo entre ellos

Si existe un solo contrato y la responsabilidad no emana del incumplimiento de alguna obligación proveniente del mismo, esa responsabilidad será obviamente de tipo extracontractual. Así sucede, por ejemplo, si con motivo de un accidente de tránsito, habiendo contrato de transporte, fallece el transportado, y su muerte perjudica a terceros (como sus hijos). Por no tener esos terceros vínculo contractual alguno con el transportista, sólo podrán perseguir la responsabilidad de éste por la vía extracontractual. Aquí no hay dos o más contratos que conectar. Lo mismo sucede si un transeúnte resulta accidentado por el defecto de fabricación del vehículo que lo atropelló. Ese transeúnte podrá perseguir la responsabilidad del conductor y la del fabricante sólo por la vía extracontractual. Aquí tampoco hay dos o más contratos que conectar.

En cambio, sí es posible hablar de contratos conexos en el caso de haber un contrato y un subcontrato y el subcontratista incumple causando daño al causante o primer contratante¹⁰ con el cual no lo ligaba contrato alguno. Los casos de contratos conexos señalados por el profesor Christian Larroumet, a los cuales nos referimos en el número 4, son precisamente

⁹ LARROUMET, CHRISTIAN, ob. cit., p. 29. El profesor Larroumet también analiza las razones jurídicas que existen para rechazar la utilización de la vía contractual en los casos referidos, en las pp. 31 y 32 de su ob. cit.

¹⁰ Según la autora chilena María del Pilar Baeza Campos, las tres personas que intervienen en la subcontratación se denominan causante o primer contratante; causahabiente, segundo contratante o

casos de subcontratación. Otra cosa es la vía (contractual o extracontractual) por medio de la cual el perjudicado puede perseguir la responsabilidad del incumplidor. Se deduce de la obra del profesor Larroumet lo difícil que ha sido para la jurisprudencia francesa calificar esa responsabilidad de contractual, por el temor de lesionar el principio de los efectos relativos de los contratos.

III. LAS SOLUCIONES POSIBLES

En doctrina (y a veces, también con apoyo de la jurisprudencia) se han sugerido las siguientes soluciones para unir en un solo haz jurídico diversos contratos conexos entre sí, de manera de alcanzar los efectos jurídicos señalados más arriba.

6. Existencia de una sucesión en la cosa objeto de dos contratos relacionados

Esta es la única situación en que el profesor Christian Larroumet acepta sin vacilaciones la extensión de la responsabilidad contractual más allá de los límites fijados por el principio de los efectos relativos de los contratos. Así lo afirma en su obra tantas veces citada.¹¹

La situación propuesta por Larroumet contempla la existencia de dos contratos relacionados entre sí, *en que la cosa objeto del primer contrato es transferida a un tercero mediante un segundo contrato, esto es, en que existe una sucesión en la cosa objeto de ambos contratos relacionados.* Larroumet denomina Primus y Secundus a las partes del primer contrato, y entiende que Secundus trató luego con Tertius respecto de la misma cosa que fue objeto del primer contrato. *Tertius se convierte así en un sucesor en los derechos adquiridos por Secundus por medio del contrato que celebró con Primus, y si se tratase de una compraventa con vicios ocultos, podrá accionar por la vía contractual tanto contra Secundus, su vendedor inmediato, como contra Primus, el vendedor originario.* Lo mismo sucedería en un contrato de construcción celebrado entre Tertius, que encarga la obra, y Secundus, constructor, si este último utiliza en esa obra materiales defectuosos que le vendió Primus. En ambos casos existiría una acción directa de naturaleza contractual que

Continuación nota ¹⁰

intermediario; y causahabiente mediato, tercer contratante o subcontratista. No existe relación contractual alguna entre el causante o primer contratante y el tercer contratante o subcontratista, y en cambio, ambas figuras extremas están conectadas contractualmente con el segundo contratante o intermediario, con quien han celebrado sendos contratos. Véase BAEZA CAMPOS, MARÍA DEL PILAR, *La subcontratación*, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 1981, pp. 20 y siguientes.

¹¹ LARROUMET, CHRISTIAN, *Responsabilidad civil contractual. Algunos temas modernos*, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 1998, primera parte: la responsabilidad civil en los contratos relacionados, pp. 9 a 32.

podría utilizar Tertius contra Primus, la que se agrega a la acción ordinaria de Tertius contra Secundus, que obviamente se conserva.

La jurisprudencia francesa ha establecido que la responsabilidad es contractual en ambas situaciones, aunque en la primera deban invocarse las reglas de los vicios redhibitorios (arts. 1857 a 1870 del C.C. chileno) y en la segunda, si se trata de edificios, deban invocarse aquellas de la accesión (arts. 643 a 669 del mismo Código)¹². Esta solución jurisprudencial no es seguida, sin embargo en el derecho alemán o en el derecho inglés, las que entienden que la responsabilidad de Primus frente a Tertius sólo puede perseguirse por la vía extracontractual.

La solución jurisprudencial francesa entiende que —junto con la tradición de la cosa de Secundus a Tertius— *aquél cedió a éste el crédito de garantía que tenía contra Primus, de manera que al convertirse Tertius en cesionario de dicho crédito, asumió también la calidad de parte en el contrato celebrado originariamente entre Primus y Secundus*. Y de esta manera, convertido Tertius en "parte" del contrato originario, *la jurisprudencia francesa entiende haber respetado en su integridad el principio de los efectos relativos de los contratos*.

Fuera del caso analizado en este número, en que existe una sucesión en la cosa objeto de dos contratos relacionados, la jurisprudencia francesa no admite extender el ámbito del contrato más allá de los límites fijados por el principio de los efectos relativos. *La falta de sucesión en la cosa objeto de dos contratos —y con ella, la inexistencia de una cesión de derechos potestativos entre quienes fueron partes en contratos diferentes pero conexos— ha constituido un obstáculo para exceder el límite jurídico de cada uno de los contratos que constituyen el paquete de contratos conexos*. Así ha sucedido en diversos casos de subcontratación en que no existe transferencia de dominio, como en el subarrendamiento.

7. Aplicación de la doctrina de la causa motivo u ocasional

Dos son las acepciones jurídicas más frecuentes de la palabra "causa" cuando se la toma como uno de los elementos esenciales de los contratos: a) causa final, causa objetiva, o causa de la obligación; y b) causa psicológica, causa subjetiva, causa motivo, causa ocasional, o causa del contrato.¹³

¹² La Corte de Casación francesa vaciló por largos años antes de aceptar la vía contractual para la persecución de la responsabilidad del proveedor de materiales en la segunda situación. La jurisprudencia se uniformó en torno a la solución expuesta tan sólo en 1986. Véase LARROUMET, CHRISTIAN, ob. cit., p. 16.

¹³ Para una ampliación de estos conceptos, véase FIGUEROA YÁÑEZ, GONZALO, *El patrimonio*, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 2ª edición, 1997, pp. 324 a 339.

La causa final u objetiva es siempre idéntica para cada tipo de contratos, es abstracta y corresponde a la estructura misma del contrato. En toda compraventa, por ejemplo, la causa para el vendedor es siempre la obligación del comprador de pagar el precio, y la causa para éste es siempre la obligación del vendedor de hacerle tradición y entrega material de la cosa comprada.

Siguiendo las ideas de Domat y de Pothier, el Código Civil francés distinguió entre diversas especies de contratos para explicar la doctrina de la causa final. En los contratos bilaterales, la causa de la obligación de cada una de las partes es la obligación asumida por su contraparte; en los contratos reales unilaterales, la causa de la obligación de aquella parte que resultó obligada es la entrega previa que le hizo la otra al momento de contratar, y en los contratos gratuitos, la causa es "la pura liberalidad o beneficencia", como dice el art. 1467 del C.C., que siguió en esto a su antecesor francés.¹⁴

La causa psicológica, subjetiva, o causa motivo, en cambio, es la razón individual, el o los motivos que llevan a cada uno de los contratantes a celebrar el contrato. Estos motivos varían de contratante a contratante, son personales, psicológicos y extremadamente variados. Si bien el origen de esta concepción de la causa se remonta a los trabajos de los canonistas, ella fue abandonada en la época prerrevolucionaria y desconocida por el Código Civil francés, que acogió sin lugar a dudas la concepción de la causa final.

Fue la jurisprudencia francesa la que hizo revivir más adelante la concepción de la causa psicológica o causa motivo, como una forma de control judicial de la moralidad del contrato, aun cuando de ese control resultare una cierta inseguridad contractual, que no se producía con la concepción de la causa final. Es curioso constatar que en Chile, el art. 1467 del Código Civil define la causa como "el motivo que induce al acto o contrato", y sobre la base de esta definición puede sostenerse la aceptación de la concepción psicológica o subjetiva de la causa por nuestro Código. Según Pinto Rogers, esta definición agregada por Bello a última hora constituye "el chispazo del genio, que, sin calificar el motivo, entregó a la posteridad una fórmula que permite hacer, con mayor propiedad que la norma francesa (que no define la causa), las exploraciones de los actos volitivos, especialmente para sancionar los motivos reprobables."¹⁵

¹⁴ Para una profundización de las razones políticas y económicas que facilitaron la elaboración de la teoría de la causa final en la época anterior a la Revolución Francesa, así como para una defensa de la teoría de la causa psicológica o causa motivo, véase la excelente monografía de RICARDO HEVIA CALDERÓN denominada *Concepto y función de la causa en el Código Civil chileno*, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 1981.

¹⁵ PINTO ROGERS, HUMBERTO, *Curso básico de Derecho Civil, Tomo IV: Los hechos y actos jurídicos*, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 1972, pp. 219 y 220.

Las razones que se dan para justificar desde la doctrina de la causa la extensión del principio de los efectos relativos de los contratos para abarcar el total del paquete de contratos conexos, se fundan en la concepción de la causa psicológica, subjetiva o causa motivo. Cada contrato que integra el haz de contratos conexos, puede ser entendido como la causa subjetiva de los demás. Carlos Pizarro¹⁶ ofrece a este respecto el siguiente ejemplo, muy usual en el mercado automotriz: si un posible comprador obtiene un mutuo bancario para financiar un automóvil, la causa motivo del mutuo es precisamente la compra que el cliente desea celebrar. El mutuo se otorga para que el mutuario adquiera el vehículo de que se trata. La declaración de nulidad o la resolución de la compraventa debería acarrear la caducidad del mutuo.

En el caso de la construcción de un condominio inmobiliario de que hablábamos al principio, la causa de la obligación del prometiende comprador excede con mucho el cumplimiento recíproco del prometiende vendedor, y puede considerarse que abarca la totalidad del negocio en marcha: que el Banco financista otorgue un mutuo a la empresa inmobiliaria, que la empresa constructora concluya oportunamente la edificación encomendada, e incluso, que existan compradores suficientes para que la totalidad del negocio resulte viable, puesto que este negocio implica un verdadero engranaje económico, en el cual todas las partes deben accionar armónicamente, y en que alguna paralización en el funcionamiento de un eslabón de la cadena repercutirá necesariamente en el resto. En Chile son innumerables los casos de compradores que han debido seguir pagando las cuotas de viviendas cuya construcción se paralizó por algún problema en el financiamiento bancario.

La utilización de la causa motivo para extender la nulidad, rescisión o resolución más allá del límite estrecho de un contrato en particular exige postular que la noción de causa es aplicable durante toda la vida del contrato, y no solamente al momento de su celebración. Esto significa quitar a la causa su característica de requisito de existencia o validez del contrato al momento de su celebración, para convertirla en un requisito exigible durante toda la vida de la relación contractual.¹⁷

Carlos Pizarro, basado en alguna jurisprudencia francesa, se demuestra renuente a entender por "motivo que induce al acto o contrato" algo más que los motivos de índole moral que permitirían al juez, luego de comprobada su existencia, anular el contrato por causa

¹⁶ PIZARRO WILSON, CARLOS, ob. cit., pp. 2 y 3.

¹⁷ Que la causa tiene un rol que jugar después de la formación del contrato ya fue sostenido por Capitant, al señalar que la interdependencia de las obligaciones nacidas de un contrato bilateral existe no tan sólo al momento de la generación del contrato, sino en todo el tiempo de su ejecución, puesto que el incumplimiento de una de las partes repercute en el cumplimiento de la otra. Nosotros ya habíamos remarcado esta circunstancia en nuestra obra *El Patrimonio*, ob. cit., p. 334 y nota (520) al pie de página.

ilícita. Señala el profesor Pizarro que la causa, entendida en su acepción psicológica "tiene nada más como tarea el control de la licitud de los motivos que indujeron a contratar. Se trata de un control moral del contrato que no podría justificar la ineficacia de otros actos jurídicos".¹⁸

Nosotros estimamos, por el contrario, que el tenor literal de la definición de causa contenida en el art. 1467 del Código Civil chileno permite perfectamente entender que esos "motivos" engloban también los motivos económicos que se han manifestado jurídicamente en el haz, en el paquete, de contratos conexos, de manera que la declaración de nulidad de uno de esos contratos pueda traer la ineficacia del resto. Si la doctrina chilena más moderna sostiene la posibilidad de utilizar la definición amplia de causa contenida en el art. 1467 del Código Civil para exceder los límites de la antigua causa final (que se encuentra en la estructura de cada tipo de contrato) e incorporar el control moral del contrato, no se divisa razón valedera para no usar la misma definición amplia de dicho art. 1467 para englobar también en ella los motivos económicos que fundamentan el haz de contratos conexos. En el caso de la compraventa de un vehículo, a que se refiere el profesor Pizarro, nosotros no tenemos dudas acerca de que el "motivo" para solicitar un préstamo fue la necesidad de pagar el precio de la compraventa, y el "motivo" del Banco para concederlo fue también ese mismo contrato de compraventa. Es posible que si el comprador lo hubiera pedido para hacer un viaje o para su consumo personal, el Banco no lo hubiera concedido. Si no hubiera habido compraventa no habría habido mutuo. Y en el caso de la construcción de un condominio inmobiliario, si no hubiera habido mutuo bancario, no habría habido compra de viviendas, y si no hubiera habido suficientes interesados en comprarlas, es posible que el Banco no hubiera concedido mutuo alguno.

8. Utilización de la condición resolutoria

En esta explicación, se entiende que el haz de contratos conexos se encuentra unido por un conjunto de condiciones resolutorias ordinarias constituidas por la no-celebración, la invalidez o la resolución de alguno de los demás contratos. En el caso de la compraventa de un automóvil, propuesto por el profesor Pizarro, el mutuario (comprador) y el Banco mutuante celebran el mutuo bajo condición resolutoria ordinaria de no celebrarse la compraventa entre el mutuario y el vendedor. Si no se celebra, se invalida, se resuelve o de alguna otra manera desaparece el contrato de compraventa, la condición acaece y se resuelve el mutuo. Como la condición resolutoria ordinaria actúa de pleno derecho, bastará con que el juez compruebe su acaecimiento para que se entienda que el contrato ha quedado resuelto.

¹⁸ PIZARRO WILSON, CARLOS, ob. cit., p. 3.

En esta explicación, la supervivencia de cada uno de los contratos que constituyen el haz contractual conexo es condición de pervivencia de los demás. Si uno de ellos desaparece, desaparecen todos.

Esta explicación implica sostener que al celebrarse cada contrato conexo, sus partes habrían pactado tácitamente dicha condición resolutoria ordinaria, lo que a la vez importa una interpretación de la voluntad de las partes en ese sentido. Debe razonarse, como es obvio, sobre la base de que dicha condición resolutoria ordinaria no ha sido pactada en forma expresa. De haberlo sido, no habrá ningún problema, puesto que procederá la resolución expresamente prevista.

¿Permite nuestro ordenamiento interpretar la voluntad de las partes de algún contrato conexo en el sentido que la eficacia de algún otro contrato sea condición de pervivencia de aquél? El profesor Carlos Pizarro estima "un tanto osado" este ejercicio hermenéutico en la mayoría de las situaciones¹⁹. Nosotros –coincidiendo en buena parte con él– estimamos "posible" y no "osado" dicho ejercicio.

El art. 1560 del Código Civil señala que "conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras". Nosotros estimamos que es obvia la intención del mutuante de no aceptar el mutuo si no se celebra el contrato de compraventa cuyo precio se pagará con el producto de dicho mutuo. Es igualmente obvia la intención del adquirente de una vivienda de pagar el precio tan sólo si se concluye oportunamente la edificación proyectada.

El art. 1563, inc 1º, por su parte, señala que "en aquellos casos en que no apareciere voluntad contraria deberá estarse a la interpretación que mejor cuadre con la naturaleza del contrato", y los contratos de compraventa y mutuo referidos en ambos ejemplos nos parecen "por su naturaleza" contratos conexos, que se alimentan y se validan recíprocamente.

El art. 1564 inc. 2º, finalmente, permite interpretar las cláusulas de un contrato por las de otro contrato entre las mismas partes y sobre la misma materia. En otras palabras, esta disposición admite la aplicación del elemento sistemático en la interpretación de los contratos "que versen sobre la misma materia", en cuyo caso todos los contratos (y todas sus cláusulas) se interpretan unos por otros, pudiendo darse a cada contrato el sentido que mejor convenga al haz de contratos en su totalidad.

Debemos reconocer, sin embargo, que la aplicación de esta solución choca con la concepción de que la condición resolutoria ordinaria es un elemento accidental del contrato,

¹⁹ PIZARRO WILSON, CARLOS, ob. cit., p. 5.

y en consecuencia, debe ser incorporada a él por medio de cláusulas especiales (art. 1444 del Código Civil chileno), que deberían ser expresas, y que en este caso no se han expresado.

9. Recurso a la indivisibilidad

La indivisibilidad constituye una noción bastante confusa, por lo menos en el Derecho Civil chileno, y esta confusión deriva de su doble origen: natural y legal. En efecto, hay obligaciones naturalmente indivisibles, cuando su objeto es una cosa que no admite división "sea física, sea intelectual o de cuota"²⁰. Pero también hay cosas que la ley ha hecho indivisibles, aunque por su naturaleza admitan división, como la acción hipotecaria o prendaria. La confusión deriva precisamente de esta intromisión de la ley, que hace indivisibles cosas que naturalmente no lo son.

Aquellos que sugieren que puede recurrirse a la indivisibilidad para extender el efecto relativo a todo un paquete de contratos conexos, piensan que –al considerar una ligazón económica entre ellos– las partes entienden que cada contrato es dependiente de los demás y sólo se justifica en la indivisibilidad del conjunto. El hilo que entrelaza todos los contratos conexos es la indivisibilidad. La nulidad o resolución de un contrato significa la destrucción de esta indivisibilidad y en consecuencia, de todo el conjunto.

Pizarro, citando a J. Moury, explica esta figura de la siguiente manera: "Existe indivisibilidad entre los elementos homogéneos de un conjunto cuando éstos, a priori autónomos y en un pie de igualdad, están unidos por un vínculo permanente de interdependencia preservando su individualidad pero siendo cada uno diseñado por los contratantes como una condición sine qua non de la existencia del conjunto; ellos no pueden subsistir aisladamente."²¹

Los contratos cuyo conjunto se declara indivisible no pierden su autonomía o naturaleza jurídica. Cada cláusula se aplica dentro del contrato que la contiene, y no puede pretenderse que rija en un contrato diferente. La indivisibilidad no tiene fuerza para desnaturalizar contratos. Así, si uno de ellos contiene una cláusula compromisoria, ella no puede extenderse a otro que no la tenga.

Es necesario señalar que en esta explicación de la indivisibilidad como fundamento de la extensión del efecto relativo en los contratos conexos existe un llamado a la voluntad de

²⁰ Artículo 1524 del C.C. Es naturalmente indivisible la obligación de entregar una especie o cuerpo cierto: aquel de los codeudores que lo tenga debe entregarlo en su totalidad. Si usted es codeudor de medio caballo y lo tiene en su poder, debe entregarlo completo.

²¹ PIZARRO WILSON, CARLOS, ob. cit., p. 8.

las partes: son las partes las que —al señalar un vínculo económico entre todos los contratos— han establecido la indivisibilidad del conjunto. La indivisibilidad no tiene en este caso origen legal sino convencional.

Ya dijimos que en el ordenamiento chileno, la indivisibilidad se origina tan sólo de la naturaleza de la cosa o de la ley. No existe una indivisibilidad convencional, y ésta es una razón poderosa para descartar esta solución, salva una modificación legal que —a nuestro entender— no haría sino alterar la naturaleza de los contratos reunidos que, en verdad, son perfectamente divisibles entre sí.

IV. CONCLUSIONES

10. Una interpretación amplia de las disposiciones que consagran el efecto relativo de los contratos

Todas las proposiciones formuladas para extender los límites del efecto relativo al haz de contratos conexos requieren de una expresión clara de la voluntad de todas las partes involucradas, si no existe una sucesión en la cosa objeto de los mismos. En efecto, la explicación basada en la causa psicológica o causa motivo exige indagar en el querer real de cada parte y exalta, en consecuencia, el valor de dicho querer, de la voluntad interna. La explicación que utiliza la condición resolutoria ordinaria *subentiende un pacto tácito entre las partes* consistente en elevar la pervivencia de todos los contratos a la categoría de requisito esencial de los demás. Tal pacto tácito deriva de una interpretación amplia de la voluntad interna de cada parte interesada. La explicación de la indivisibilidad, finalmente, también reposa en un acto de voluntad de las partes, que hacen indivisible lo que naturalmente admite división.

La exigencia de la voluntad de todas las partes interesadas para extender al haz de contratos conexos el principio de los efectos relativos no violenta, a nuestro entender, dicho principio, si ese principio se interpreta con amplitud. ¿Por qué no pensar en una "relectura", en una "reinterpretación" del principio de los efectos relativos, contenido en el art. 1545 del Código Civil chileno?

El profesor Christian Larroumet sugiere dicha "relectura" o "reinterpretación" cuando se pregunta si no pudiera sostenerse que el efecto relativo se aplica tan sólo a aquellos que son ajenos al grupo de contratos conexos. Al interior del conjunto de contratos unidos, ninguno de ellos se entendería ajeno al otro, y "el deudor en uno sería considerado deudor en el otro, y el acreedor en el segundo también acreedor en el primero"²². El profesor

Larroumet señala que uno de los inconvenientes de tal interpretación amplia radica en la dificultad de definir el concepto de "contratos conexos" y los límites que debería darse a tal concepto. "No se puede admitir que exista un conjunto contractual cada vez que se encuentren contratos económicamente relacionados los unos con los otros". Y salvo el caso de la subcontratación, Larroumet estima imposible lograr un concepto y definición adecuadamente utilizables.

El principio del efecto relativo de los contratos encuentra su fundamento en la autonomía de la voluntad. Los contratos legalmente celebrados constituyen una ley para los contratantes porque ellos aceptaron voluntariamente quedar obligados. Bastará una declaración de las partes de los contratos conexos en el sentido de entender que cada contrato está conectado con los demás y todos ellos son interdependientes entre sí, para que el efecto relativo se entienda extendido a todo el haz contractual. No nos parece posible, sin embargo, que la ley pueda presumir una voluntad de ligar contratos cuando las partes no lo hayan así expresado. Lo dicho no impide, sin embargo, que el juez pueda aceptar pruebas que tiendan a acreditar cuál fue la voluntad real de las partes que celebraron contratos conexos, y que —una vez acreditada dicha voluntad real— no pueda entenderla como causa psicológica cuya falta produzca la invalidez del conjunto, o como condición resolutoria, cuyo acaecimiento produzca la resolución de todos los contratos conexos.

²² LARROUMET, CHRISTIAN, ob. cit., p. 30.