

OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDAD CIVIL

Alejandra Aguad Deik

Profesora de Derecho Civil
Universidad Diego Portales

Carlos Pizarro Wilson

Profesor de Derecho Civil
Universidad Diego Portales y de Chile

OBLIGACIONES

INOPONIBILIDAD. NULIDAD. PROTECCIÓN DE TERCEROS, TEORÍA DE LA APARIENCIA. CORTE SUPREMA, 13 DE AGOSTO DE 2009, ROL N° 785-2008, EN LEGAL PUBLISHING 42455.

La función o papel que se ha atribuido a la buena fe es la de corregir el derecho estricto, haciendo penetrar la regla moral en el Derecho positivo. Según se ha sugerido tanto por la doctrina nacional como por la extranjera, la buena fe es un principio general del derecho que se estructura en torno a las ideas de fidelidad, creencia y confianza y se manifiesta de diversas formas en el ordenamiento jurídico (v. gr. Fernando FUEYO LANERI, *Instituciones de Derecho Civil moderno*, Santiago Editorial Jurídica de Chile, 1990. En doctrina extranjera véase José Luis DE LOS MOZOS, *El principio de la buena fe. Sus aplicaciones prácticas en el Derecho Civil español*, Barcelona, Bosch, 1965 y Luis DIEZ-PICAZO PONCE DE LEÓN, *La doctrina de los propios actos*, Barcelona Bosch, 1963).

Existen numerosas disposiciones en el *Código Civil* chileno que, inspiradas en esta noción, alteran los efectos normales de una actuación, acto o contrato, en miras a proteger al tercero que actúa de buena fe. Pero, sin duda, será en aquellas situaciones donde no exista una regla específica que ordene al juzgador apreciar la fe, la presuma o regule sus efectos, donde el principio general antes enunciado cobrará mayor importancia. En efecto, el mayor interés que en la judicatura tiene la aplicación positiva de este instituto radica en el juzgamiento de la realidad a partir de esta noción, lo que ha dado paso al desarrollo de diversas doctrinas. El fallo que ahora comentamos resuelve la controversia sobre la base de una de ellas: la Teoría de la Apariencia.

Los hechos, en síntesis, son los siguientes:

- 1) Con fecha 27 de agosto del año 2001 las demandantes, Yanet del Pilar y Paola Marcela Silva Villanueva, celebraron con la demandada empresa constructora Malpo Limitada, sendos contratos

de promesa de compraventa referidos a las viviendas ubicadas en los lotes 31 y 32, ambos de la manzana 6 del conjunto habitacional denominado Villa Doña Ester IV, San Fernando. En dichos contratos se pactó que el precio de la compraventa definitiva será la suma de 430 UF o su equivalente en moneda nacional al momento del pago efectivo, que el promitente comprador se compromete a cancelar con un pie y un saldo que sería cancelado al momento de firmar la escritura de compraventa.

- 2) Rolando David Silva Martínez, quien se desempeñaba como jefe zonal de San Fernando, en la oficina que la constructora tenía en el inmueble donde se encontraban los bienes objeto de los contratos indicados, obró por la empresa Malpo Limitada en la suscripción de los referidos contratos de promesa.
- 3) No obstante lo anterior, quienes comparecen por la promitente vendedora en los citados contratos de promesa son los representantes de la constructora a quienes Rolando Silva falsificó las firmas.
- 4) Con fecha 27 de noviembre del año 2001, las actrices hicieron entrega de las sumas de \$6.000.000 y \$5.000.000, respectivamente, a título de

anticipo del precio de la compraventa prometida, suscribiendo el referido Silva Martínez los recibos de dinero que dan cuenta de dichos pagos.

- 5) Con fecha 10 de octubre de 2002, al concurrir las demandantes a la obra les fue señalado que sería imposible cumplir con el contrato de promesa estipulado, por cuanto las casas en construcción se encontraban comprometidas a través del SERVIU y que los contratos de promesa suscritos por las demandantes no tenían valor.

Atendido lo anterior, las promitentes comparadoras demandaron a la empresa constructora Malpo Ltda. para que se declarara la obligación de la demandada de cumplir lo pactado en los contratos de promesa celebrados e indemnizar los perjuicios ocasionados, con costas.

El fallo de primer grado rechazó la demanda por estimar que no se logró probar, que quien firmó el contrato de promesa, Rolando Silva Martínez, no obstante tener un vínculo laboral con la constructora y estar a cargo del ramo de venta de viviendas, tuviese facultades legales para representarla como mandatario o, cuando menos, como agente oficioso, y, obviamente, para suscribir tales contratos a nombre de ésta. Por el contrario, quedó demostrado que éste sobrepasó sus atribuciones y en atención a ello se dedujo acción criminal en su contra por la empresa constructora.

La Corte de Rancagua, conociendo por vía de apelación, revocó la sentencia de primer grado por estimar suficientemente acreditado en autos la existencia de la “representación” o, a lo menos, del “mandato”, con la cual obró en la especie Rolando Silva Martínez por la constructora demandada. Para arribar a dicha conclusión los sentenciadores estimaron que el mandato otorgado era de índole mercantil habida cuenta del giro de la empresa demandada, por lo que la prueba testimonial rendida en autos resultaba suficiente, conforme a Derecho, para establecer su existencia (artículo 128 del *Código de Comercio*). Y que aun de estimarse que el mandato otorgado era de carácter civil, existía un principio de prueba por escrito de su existencia, conformada por los instrumentos que daban cuenta de una operación de compraventa otorgada por la constructora y en la que el mismo Rolando Silva Martínez, había suscrito la promesa y recibido el anticipo de la promitente compradora. No obstante lo anterior, la Corte rechazó la acción de cumplimiento de las promesas de compraventa por considerar que las mismas adolecían de un vicio de nulidad absoluta al omitirse en ellos el establecimiento de un plazo o condición a partir del cual se pueda colegir la época o data de la celebración del contrato de compraventa prometido, declarando la nulidad de dichos contratos, por imperativo del artículo 1683 del *Código Civil* y ordenando a las demandadas restituir a las actoras

las sumas de dineros que éstas les había anticipado, con sus reajustes e intereses.

En contra de la sentencia de segunda instancia, la demandada interpuso sendos recursos de casación en la forma y en el fondo. Lo que interesa destacar para los efectos de este comentario, se relaciona con la forma en que nuestro máximo tribunal razona para darle eficacia vinculante *ab initio* a un contrato que no fue otorgado por la constructora demandada. En efecto, aun de establecerse, como lo hizo la Corte de Rancagua, que el jefe zonal tenía facultades para representar a la constructora en los contratos de promesa suscritos por las actoras, dicha circunstancia no era por sí sola suficiente para considerar que tales contratos “obligaban” a la promitente vendedora habida cuenta que ellos eran materialmente falsos, pues el señor Silva Martínez había falsificado las firmas de quienes aparecían concurriendo a otorgarlos. De esta manera, la Corte Suprema se vio en la necesidad de echar mano a la teoría de la apariencia, argumentando en los considerandos trigésimo cuarto a trigésimo sexto:

“Que a lo razonado antes debe agregarse, además, que, como ha señalado anteriormente esta Corte, en las manifestaciones de la vida jurídica, al igual que en otros dominios, no siempre la realidad concuerda con las apariencias. Frente a la dualidad de apariencia y realidad

surge el deseo de proteger a los terceros. Las apariencias merecen fe, por cuanto resulta difícil precisar si ellas corresponden o no a la realidad. Es así que cuando el interés de los terceros de buena fe lo hace necesario, los jueces no deben considerar totalmente ineficaz un acto ejecutado por quien se ha comportado como titular verdadero del derecho y lo hace oponible al titular real.

En consecuencia, la apariencia de personalidad, de titularidad o de legitimación equivale a la personalidad, titularidad o legitimación mismas. Existen, por consiguiente, situaciones por las cuales quienes han confiado razonablemente en una manifestación jurídica dada ante una apariencia determinada, y se han comportado de acuerdo con tal manifestación o apariencia, tienen derecho a contar con ellas, aunque no correspondan a la realidad.

Que extrapolando estos principios de la llamada ‘teoría de la apariencia’ a la del consentimiento aparente, se puede decir que siendo la voluntad, por definición, el motor de los actos jurídicos –sin consentimiento no existe contrato, no se generan obligaciones–, aún en los casos en que a una apariencia de voluntad no pueda atribuírsele el rol de

generar un contrato, puede tener significación como fuente de responsabilidad.

Por otra parte, y siempre dentro del derecho privado, se encuentran causas de apariencia en aquellas relaciones en que han intervenido sujetos con titularidad, capacidad o cualidades aparentes, que le dan legitimidad a sus actuaciones sustentadas en el hecho propio de quien podía reclamar de ella en situaciones similares

Como se ha dejado esbozado anteriormente, la apariencia persigue proteger a los terceros, es decir a aquellos que razonablemente han confiado en la apariencia de los hechos. Además, la realidad busca la protección del interés del titular real. Si se atiende al primer supuesto, se habrá obtenido el reconocimiento del acto aparente; si se atiende al segundo, se privará al tercero del derecho que él había considerado adquirir.

También se ha expresado pretéritamente que al darle valor a la apariencia surge como fundamentación de la misma la responsabilidad objetiva o subjetiva en la relación jurídica. Mirado desde el ángulo objetivo, esto es, aplicando la teoría de los riesgos a la apariencia, es menester expresar que todo aquél que

con su actividad voluntaria dé lugar a la génesis de situaciones aparentes, debe soportar las consecuencias de dicha apariencia.

Que, de este modo, expuestos los principios fundamentales de la teoría de la apariencia jurídica, debe dilucidarse si ellos tienen cabida en el caso *sub lite*. Sobre esto cabe señalar que la recurrente ha sostenido que Rolando Silva Martínez era solamente un vendedor y carecía de facultades para obligar a la demandada por carecer de la calidad de representante de la compañía.

Ahora bien, como se dijo más arriba se probó que esta persona actuó, en los hechos, como apoderado de esta, sociedad demandada, validando con ello una apariencia jurídica que responsabiliza a esta última subjetiva y objetivamente de los efectos de los contratos de promesa de compraventa que sirven de fundamento a la acción de autos.

Que la conclusión anotada se impone también si se considera que el principio de la buena fe, en su fase objetiva, está constituido por la conducta que se puede esperar de un hombre correcto. Es un estándar que debe ser apreciado en abstracto, contrariamente a lo que ocurre con la buena fe subjetiva, la

cual es ponderada en concreto. Ésta es empleada como sinónimo de probidad, lealtad, confianza, seguridad y honorabilidad, y es por ello que ha tenido su mayor desarrollo en el negocio jurídico, orbitando todo el iter contractual, desde los tratos preliminares, la celebración del contrato preparatorio y/o definitivo, el cumplimiento del contrato e, incluso, en las relaciones post contractuales.

Es así como el artículo 1546 del Código Civil dispone que los contratos deben ejecutarse de buena fe y agrega, incluso, que, por consiguiente, obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por la ley o la costumbre pertenecen a ella.

Por lo que se relata, necesariamente debe afirmarse que el fallo censurado no ha incurrido en yerro de derecho alguno, al concluir la existencia de los contratos de promesa aludidos y que en ellos son parte la demandada y las actoras, como promitentes vendedoras y compradoras, respectivamente”

A nuestro juicio, el juzgamiento del caso basado en la doctrina de la apariencia es un acierto de la Corte Suprema. Nos inclinamos a

pensar que, incluso, el argumento del mandato, aun cuando fue igualmente validado por nuestro máximo tribunal, resultaba innecesario para que la actoras pudieran adquirir efectivamente los derechos que creyeron adquirir y, extremadamente, forzado a la luz de los hechos.

En efecto, se estableció por los jueces del fondo que ninguna de las firmas estampadas en la promesa de compraventa en que se funda el libelo de las actoras, pertenece a los representantes legales de la demandada habilitados para obligar a esta última.

Distinto habría sido si en dichas promesas hubiere comparecido el jefe zonal en representación de la constructora, pues en tal caso, la existencia del mandato, aun en la forma en que se tuvo por acreditado, habría sido suficiente para hacer oponible a la constructora lo obrado por su empleado, haciendo radicar en el patrimonio de la demandada los efectos de dicho contrato.

En el caso que comentamos, el conjunto de hechos o circunstancias que rodearon el otorgamiento de las promesas de compraventa y la entrega de los anticipos a cuenta del precio, se presentaban como inductivos al error de las promitentes compradoras de considerar al jefe zonal como un legítimo representante de la constructora. Estos hechos o circunstancias coherentes entre sí son los mismos antecedentes que la Corte de Rancagua calificó como un principio de prueba por escrito de la existencia del mandato, a saber:

- a) Que Rolando David Silva Martínez se desempeñaba como jefe zonal de San Fernando, en la oficina que la constructora tenía en el inmueble donde se encontraban los bienes objeto de los contratos;
- b) Que éste otorgó los comprobantes de recibo que dan cuenta del pago del anticipo del precio y
- c) Que en otra compraventa que fue otorgada por la constructora, el mismo señor Silva Martínez había suscrito la promesa y recibido el anticipo de la promitente compradora.

El conjunto de hechos o circunstancias ostensibles anotadas precedentemente, permitieron generar en las actoras la *convicción* de estar contratando con quien era el legítimo representante de la demandada. Este elemento psicológico (buena fe subjetiva) aparece como una actitud mental, una convicción interna que consiste en ignorar que se perjudica un interés ajeno o no tener conciencia de obrar contra derecho, de tener un comportamiento contrario a él. No apunta al contenido o a los efectos de la relación misma, sino a la conciencia de las actoras en relación con la situación ajena de la que deriva su derecho (protección de la apariencia). De esta manera, en todos los supuestos en que tiene aplicación, se trata de un acto que, de no mediar la buena fe, sería antijurídico o irregular. La noción de buena fe subjetiva está íntimamente relacionada con los

conceptos de error, dolo y culpa. La ignorancia, que se predica de la buena fe subjetiva debe ser legítima, es decir, ser tal que la normal diligencia, para superar esa falsa realidad, no hubiera podido ser superada. Por eso se dice que el dolo y la culpa constituyen los límites internos de la buena fe subjetiva, y el error, el límite externo.

En el caso *sublite*, las actoras actuaron guiándose por la apariencia y confiando en la coherencia de los actos de la propia demandada. En efecto, si en una situación semejante la actuación de Rolando Silva Martínez había sido reconocida como vinculante por la constructora, al concurrir esta última a suscribir un contrato de compraventa cuya promesa había sido suscrita por el señor Silva, nada podía hacer presagiar a las actoras que en este caso la constructora iba a desconocer lo obrado por su empleado. Así, la solución arribada por la Corte Suprema se impone igualmente por la aplicación de la *doctrina de los actos propios* derivada también del principio de buena fe y manifestada en la confianza depositada en la apariencia, y que en este caso importa una limitación al ejercicio de los derechos por parte de la demandada.

BIBLIOGRAFÍA

- DÍEZ-PICAZO PONCE DE LEÓN, Luis, *La doctrina de los propios actos*, Barcelona Bosch, 1963.
- FUEYO LANERI, Fernando, *Instituciones de Derecho Civil moderno*, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 1990.

MOZOS, José Luis de los, *El principio de la buena fe. Sus aplicaciones prácticas en el Derecho Civil español*, Barcelona, Bosch, 1965.

A.A.

RESPONSABILIDAD CIVIL

ACCIÓN DE REEMBOLSO. OBLIGACIÓN SOLIDARIA. SUBROGACIÓN. RESPONSABILIDAD CIVIL. CORTE SUPREMA, ROL 2954-2006. RECURSO DE CASACIÓN EN EL FONDO RECHAZADO.

No es usual que exista una acción de repetición por quien pagó una obligación solidaria a propósito de la responsabilidad civil de otro co-deudor. El caso en cuyo origen se encuentra el fundamento de la acción de repetición es célebre, pues se trata del denominado caso "Beraud". Antiguo juez de la Corte Suprema, que padeció una intervención incorrecta en la cadera contraria a la que debía operarse, lo que significó una demanda de indemnización de perjuicios contra el hospital Militar y el equipo médico. Dicha demanda indemnizatoria, como se sabe, fue acogida, condenando al fisco de Chile y a todos los miembros del equipo médico en forma solidaria, invocando las reglas de la responsabilidad patrimonial del Estado y el artículo 2317 del *Código Civil*. En el proceso que motiva la sentencia a comentar, se ejerció acción de restitución o