

255
9.9.1
1

FERNANDO FUEYO LANERI
Profesor Extraordinario y Ordinario de Derecho Civil
Universidad de Chile

DERECHO CIVIL
TOMO QUINTO

LOS CONTRATOS EN PARTICULAR,
Y DEMAS FUENTES DE LAS OBLIGACIONES

VOLUMEN II^a

- III) CONTRATO DE OPCION
- IV) CONTRATO DE CORRETAJE O MEDIACION
- V) CONTRATO PREPARATORIO DE COMPROMISO
(CLAUSULA COMPROMISORIA)
- VI) INDICES

(2.^a edición)

Imprenta y Lito. Universo, S. A.
SANTIAGO DE CHILE
1964

VOLUMEN SEGUNDO

III.—CONTRATO DE OPCION

CAPÍTULO I

ASPECTOS FUNDAMENTALES

	Págs.
169. Significado de opción	17
170. Terminología	18
171. Definición	19
172. El contrato de opción como etapa superior en la formación progresiva del contrato	19
173. Hipótesis frecuentes de opción	20
174. El uso práctico del contrato de opción frente a las figuras que le son más afines	23
175. Consagración necesaria del tipo	25
176. El contrato de opción en los Códigos; primeramente en el Código Civil chileno	25

CAPÍTULO II

CARACTERES

	<u>Págs.</u>
177. Es un contrato	29
178. Es un contrato típico, con individualidad propia	29
179. Es preparatorio general	31
180. Es preparatorio completo	32
181. Es preparatorio de aceptación	33
182. Da origen a un derecho de preferencia	33
183. ¿Unilateral como contrato?	35

CAPÍTULO III

DISTINCION CON FIGURAS AFINES

184. Enunciado	37
185. Con la oferta irrevocable	37
186. Con la promesa unilateral de contrato	38
187. Con el contrato de promesa bilateral	41
188. Con el pacto de retroventa	42
189. Con el pacto o promesa de preferencia	42
190. Con el contrato bajo condición	44
191. Con las obligaciones alternativas	44
192. Con otras figuras, en el campo de lo impropio	45

CAPÍTULO IV

ELEMENTOS DEL CONTRATO

A.—ELEMENTOS PERSONALES

	Págs.
193. Sujetos que participan	47
194. Voluntad del prometiende	48
195. Voluntad del optante	48
196. Voluntad por una sola vez sobre un mismo objeto	48
197. Capacidad de los sujetos	49

B.—ELEMENTOS REALES

198. ¿Cuáles son?	50
199. Naturaleza	50
200. Carencia de objeto	51
201. Ilicitud	51

C.—ELEMENTOS FORMALES

202. Escrituración	51
203. Exigencia por vía de solemnidad	52

CAPÍTULO V

EFFECTOS DEL CONTRATO DE OPCION

	Págs.
A.— <i>EN CUANTO AL PROMETIENTE</i>	53
B.— <i>EN CUANTO AL PROMISARIO</i>	54

CAPÍTULO VI

CLASES

A.—*OPCION COMUN O DIRECTA Y OPCION MEDIATORIA*

204. Noción	57
205. Contrato mixto o complejo	58
206. Modo de proceder el optante	58
207. Excepcionalidad de la forma mediatoria	58

B.—*OPCION PERSONAL Y OPCION REAL*

208. Noción	59
209. Gravamen real; efectos de trascendencia	59
210. ¿Prohibición de enajenar o facultad preferente de adquirir?	60
211. La opción real del Código de Minería	62

CAPÍTULO VII

EXTINCION DE LA OPCION

	Págs.
212. Enunciación de casos	63

CAPÍTULO VIII

EL CONTRATO DE OPCION EN CHILE

S E C C I O N I

NATURALEZA JURIDICA SEGUN EL ORDENAMIENTO POSITIVO CHILENO

213. Caracteres fundamentales	65
214. Es una de las formas típicas de promesa de contrato	65
215. Contiene una oferta irrevocable	66
216. La aceptación del optante, ¿es condición ilícita?	66
217. Separación nítida de otras figuras	67

S E C C I O N I I

¿CUALES SON LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE RIGEN EN EL CONTRATO DE OPCION EN CHILE?

	<u>Págs.</u>
218. Ausencia de normas estrictamente específicas	68
219. Señalamiento de textos legales generales	69
220. Disposiciones legales más especiales	70
221. Aplicación del art. 1.554 del Código Civil	70
222. Aplicación de todos y cada uno de los requisitos del art. 1.554	71
223. Aplicación de los arts. 99 y 101 del Código de Comercio ..	73

S E C C I O N I I I

CONTRATO DE OPCION EN EL CODIGO DE MINERIA PARTICULARIZADO A CIERTAS HIPOTESIS

224. Disposición legal y su justificación evidente	74
225. Críticas	75
226. La opción real del Código de Minería	77
227. Certeza sobre el carácter real de la opción minera	78
228. Solución respecto del posible conflicto de contratos o de intereses	78
229. Se logra en definitiva un derecho real de preferencia ad- quisitiva	79

IV.—CONTRATO DE CORRETAJE O MEDIACION

CAPÍTULO I

ASPECTOS FUNDAMENTALES

SECCION I

JUSTIFICACION Y NOCION

	Págs.
230. Inclusión del contrato	85
231. Noción elemental; especialmente conforme a la realidad.	86
232. Función promotora del mediador	87
233. Organización necesaria	88
234. Calidad empresarial	88
235. Corretaje cuyo objeto es la mera información	89

SECCIÓN II

DEFINICIONES Y JUICIO CRÍTICO

Párrafo Primero

Definiciones de la doctrina y la jurisprudencia

Párrafo Segundo

*Definiciones de un ordenamiento positivo
y del autor*

CAPÍTULO II

CARACTERES

	<u>Págs.</u>
236. Es preparatorio	97
237. Tiene individualidad propia	100
238. Es principal	100
239. Es oneroso	102
240. Es bilateral	103

CAPÍTULO III

COMPARACION CON FIGURAS AFINES

SECCION I

CON EL NUNCIUS O ENVIADO

	<u>Págs.</u>
241. Transmisión; acercamiento de voluntades	105

SECCION II

CON LA AGENCIA OFICIOSA O GESTION DE NEGOCIOS

242. Conclusión; acercamiento de voluntades	106
---	-----

SECCION III

CON EL MANDATO

243. Conclusión por representación; intervención independiente e imparcial	106
244. Sólo remuneración condicional en el corretaje	107

SECCION IV

CON LA COMISION

Págs.

245. Conclusión por representación; acercamiento de voluntades 108

SECCION V

CON EL ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS

246. Tesis de la identificación o de la relación de género a especie 109
247. Distinción a través de las individualidades propias de cada contrato 110
248. No es arrendamiento de servicios ni especie de éste 110

CAPÍTULO IV

ELEMENTOS ESTRUCTURALES

SECCION I

ELEMENTOS PERSONALES

249. ¿Quiénes intervienen? 113
250. Aceptación y efectos 113

SECCION II

ELEMENTOS REALES

	Págs.
251. ¿Cuál es el objeto?	114
252. Prestación del mediador	114
253. Prestación de los contratantes	115
254. Necesaria relación de causalidad	115

SECCION III

ELEMENTOS FORMALES

255. ¿Es o no solemne?	117
256. Es solemne	118
257. Es consensual en los casos generales	118

SECCION IV

¿DEBEN CUMPLIRSE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL ART. 1.554?

258. Planteamiento	119
--------------------------	-----

CAPÍTULO V

EFFECTOS

	Págs.
259. Advertencia	121
260. Derechos y Obligaciones del mediador	121
261. Derechos y Obligaciones del interesado	122
262. Ejecución y comportamiento con arreglo a la buena fe ..	122

CAPÍTULO VI

EXTINCION

263. Advertencia	125
264. Enumeración	125

CAPÍTULO VII

ORIENTACION MODERNA DEL CORRETAJE

265. Ambiente del tráfico	127
266. Favor de las legislaciones	127
267. Importancia de los Corredores colegiados	127
268. Multiplicidad de funciones legales de trascendencia	128
269. Concretación de tendencias	128
270. Necesidad de regular orgánicamente el corretaje o mediación en Chile	129

V.—CONTRATO PREPARATORIO DE COMPROMISO

(Cláusula Compromisoria)

CAPÍTULO I

ASPECTOS FUNDAMENTALES

	Págs.
271. Terminología	135
272. Texto legal	136
273. Noción	137
274. Contenido de evidente excepcionalidad	140
275. Figura autónoma	140
276. Breve alusión a las legislaciones modernas	141
277. Importancia	142
278. Definición	144
279. Validez de la cláusula compromisoria	145
280. Cláusula compromisoria y compromiso	147
281. El arbitraje como fin, y su comparación con las dos figuras anteriores	148
282. Un contrato más, al margen del compromiso: el de servicios entre partes y árbitros	149

CAPÍTULO II

NATURALEZA JURIDICA

283. Enunciación	151
284. Es un contrato de derecho privado patrimonial	152

	Págs.
285. De derecho privado patrimonial	153
286. Es contrato procesal	154
287. Es contrato preparatorio	157
288. Tesis contraria a la recién enunciada	158
289. Refutación de la tesis de no ser promesa de contrato	160
A) En la cláusula compromisoria se “especifican” cosas de la esencia del contrato prometido	160
B) La “especificación” en parte es de un hecho futuro que se espera que exista	161
C) Las cosas de la esencia pueden ser de momento sólo determinables	162
Ch) La “especificación” del asunto controvertido emana precisamente de la naturaleza de la obligación	162
D) Si es válida la transacción sobre derechos condicionales, ¿por qué no valdría la promesa de compromiso de conflicto condicional?	162
E) El requisito del N° 4 del art. 1.554 no exige imposibles, ni está destinado a coartar la libertad para operar ...	163
290. El doble efecto civil y procesal no excluye la presencia del contrato respectivo	164
291. La errónea interpretación del N° 4 del art. 1.554 forzó a desconocer el carácter verdadero de promesa de comprometer	165
292. Legislaciones modernas reafirman la doctrina	166
293. La doctrina moderna se pronuncia en favor de los caracteres de contrato procesal y contrato preparatorio	166
294. Es contrato conexo	167
295. Los caracteres de contrato procesal, preparatorio y conexo, están favorecidos por la doctrina moderna sobre el contrato en general	169

CAPÍTULO III

REQUISITOS

	Págs.
296. Distinción	171

SECCION I

REQUISITOS GENERALES

297. Enunciación	171
298. El Consentimiento	171
299. La Capacidad	172
300. El Objeto, ¿en qué consiste?	172
301. Los requisitos del objeto	174
a) Existencia del objeto	175
b) Determinación del objeto	175
c) Licitud del objeto	176
302. La causa	177

SECCION II

REQUISITOS ESPECIALES

303. Enunciación	178
304. Debe constar por escrito	179
305. Debe prometerse un compromiso legalmente eficaz	179
306. Debe estipularse la condición de nacimiento de un conflicto	179
307. Deben especificarse las cosas de la esencia actualmente conocidas	179

CAPÍTULO IV

ESTIPULACIONES MERAMENTE VOLUNTARIAS EN LA CLÁUSULA COMPROMISORIA

	<u>Págs.</u>
308. Enunciación	181
309. Pacto general, agregándose nombre del árbitro que se designa	181
310. Pacto general, agregándose indicación de cargo o función	183
311. Cláusulas de la naturaleza	185
312. Las cláusulas accidentales	186

CAPÍTULO V

EFFECTOS DE LA CLÁUSULA COMPROMISORIA

313. Enunciación	187
314. Acción de cumplimiento forzado	188
315. Contenido esencial del cumplimiento	189
316. ¿Es competente el árbitro para declarar la validez de la cláusula compromisoria respectiva?	190
317. ¿Es competente el árbitro para conocer de la ejecución de una letra de cambio dada en garantía del contrato respectivo?	191
318. ¿Es competente el árbitro para conocer del cumplimiento forzado cuando se intenta con título ejecutivo?	193

CAPÍTULO VI

CESACION DE LA EFICACIA

	Págs.
319. Análisis de las causales	197
a) Mutuo disenso o resciliación	197
b) Transacción	198
c) Falta de objeto sobreviviente	198
ch) Por la declaratoria de quiebra	198
d) Por la declaración de nulidad de la cláusula compromisoria	198
e) Por la dictación de sentencia definitiva sobre asuntos comprometidos	198

A P E N D I C E

Ley Reguladora de los Arbitrajes de Derecho Privado, España	201
---	-----

I N D I C E S

Indice onomástico y de sentencias	215
Indice de conceptos	229
Indice material	247