

Contratos conexos

Armella, Cristina N.

Publicado en: Sup. Esp. Nuevo Código Civil y Comercial de la Nación. Contratos 2015 (febrero) , 203

Sumario: I. Palabras preliminares. II. Antecedentes.— III. Regulación legal.— IV. Definición.— V. Fuentes de la finalidad económica.— VI. Interpretación.— VII. Efectos.— VIII. Aplicación de la figura en el tráfico negocial inmobiliario.— IX. Conclusiones.

Cita Online: AR/DOC/404/2015

I. Palabras preliminares

Shopping centers, sistemas turísticos de tiempo compartidos, medicina prepaga, tarjetas de crédito, fondos comunes de inversión, son algunos de los ejemplos que la doctrina utiliza para demostrar que existen en el tráfico negocial moderno, comportamientos humanos que exceden el marco regulatorio del derecho de los contratos como fuera concebido a fines del siglo XIX. Si le preguntáramos a un simple observador qué distingue las figuras jurídicas mencionadas, por ejemplo, de la compraventa o de la locación, la respuesta aparecería rápidamente. Estos últimos, por su propia esencia, son actos jurídicos aislados que ostentan una finalidad específica y que al tiempo de su celebración no presentan ningún tipo de vinculación con otros contratos. Por el contrario, aquellos, son negocios jurídicos creados para coligarse entre sí, formando un encadenamiento, red contractual u operación global para el logro de una finalidad común, que se han presentado como realidades incontestables a mediados del siglo XX y continúan en el presente.

De esta manera, nuestro aporte está destinado al estudio de la regulación de los contratos conexos en el Código Civil y Comercial de la Nación. Partimos del bagaje conceptual construido por la doctrina nacional (1) que finalmente recaló en el derecho positivo. Destacamos la importancia de su normativización, pero se impone realizar una mirada crítica (2).

II. Antecedentes

Nuestro Código Civil decimonónico no preveía norma alguna que tratase el tema de los contratos conexos. Si atendemos a los distintos intentos de unificación del derecho privado en la República Argentina, el primer proyecto que se ocupó del tema fue el Proyecto de Código Civil de la República Argentina unificado con el Código de Comercio, del año 1998, en su artículo 1030 (3). Esta novedad legislativa motivó que fuese tema de las XVII Jornadas Nacionales de Derecho Civil, realizadas en Santa Fe en 1999, por la Universidad Nacional del Litoral (4), cuyas conclusiones (5) fundadas en la doctrina allí vertida, dieron lugar a una mejor y más acabada regulación de esta figura jurídica en el Libro tercero, Derechos personales, Título 2, Contratos en general, Capítulo 12 Contratos conexos, del Código Civil y Comercial de la Nación (ley 26.994 modificada por la ley 27.077 con respecto a su entrada en vigencia el 1º de agosto de 2015.) (6).

III. Regulación legal

Si bien durante años se expuso que "las definiciones no son propias de un código de leyes", (7) advertimos que la técnica legislativa implementada en la redacción del nuevo Código al

abordar una determinada figura jurídica comienza, por lo general, con el vocablo "definición" en el título del artículo de que se trate. Se esté o no de acuerdo con tal técnica legislativa, lo real es que otorga al intérprete un concepto acabado de la decisión del legislador frente a la institución. Además se esté o no de acuerdo con la solución definitivamente planteada, no puede dudarse de lo allí plasmado.

Un ejemplo de este comentario lo encontramos en el art. 1073 del C.C. y C. que incorpora bajo el título del Capítulo 12 de Contratos conexos, la definición, más precisamente determinando qué se entiende por conexidad, en una narración descriptiva, que refiere los dos recaudos normativos destinados a concretar el entendimiento de que, si se configuran ambos en el plano fáctico, el resultado inmediato será tal conexidad contractual. La bondad de esta metodología normativa se presenta ante un fenómeno económico más o menos actual, que no cuenta, legislativamente hablando, con antecedentes nacionales y pocos en el derecho comparado (8). Por su parte, completan la regulación legal, dos artículos más (1074 y 1075 del C.C. y C.) destinados a normar la interpretación y los efectos de esta pluralidad de contratos, unidos por una finalidad económica común, como veremos.

IV. Definición

Como afirmamos, la definición descriptiva que plasma el art. 1073 del C.C. y C. se integra con dos elementos configurantes, a saber: la pluralidad contractual y la finalidad económica común (9).

1. Pluralidad contractual. "Hay conexidad cuando dos o más contratos autónomos se hallan vinculados entre sí". Para poder interpretar que existen contratos conexos es fundamental contar con la existencia de dos o más contratos. Ello es un rasgo elemental de esta figura jurídica, que exige la celebración de una pluralidad de contratos. Cada uno de ellos deberá integrarse con sus elementos configurantes, ser válido y tener la virtualidad jurídica de generar su eficacia plena.

La norma no distingue qué clases de contratos pueden coligarse por la conexidad, por lo que el intérprete tampoco puede distinguir, lo que nos persuade a deducir que cualquier tipo de contrato que cumpla definitivamente con la finalidad última, puede integrar esta pluralidad (ej. principal, accesorio, contrato, subcontrato - arts. 1069 a 1072 del C.C. y C.).

Pero tal pluralidad contractual no podrá enmarcarse jurídicamente en el artículo 1073 del C.C. y C. si todos ellos no se encuentran vinculados entre sí. Así se han definido las operaciones económicas globales o redes contractuales (10). Esta vinculación se produce porque todos los contratos que se celebran responden a un resultado distinto de la propia finalidad individual. Todos coadyuvan al logro de un resultado económico que no se puede alcanzar si no es por la interacción de cada uno de ellos en particular (11).

No dudamos en afirmar que mientras esta finalidad común exista, los contratos que se celebren coligados, sean típicos o no, no requieren ni identidad de partes (que se celebren entre los mismos sujetos), ni simultaneidad temporal, ni instrumentación única, lo que deja entender la dimensión cuantitativa que pueden abarcar, en especial cuando se trata de contratos de consumo (Título 3, Capítulo 1, del Libro tercero del C.C. y C.).

Por otra parte, se trata de una modalidad habitual, que algunos de ellos se celebren en base a contratos por adhesión a cláusulas generales predispuestas (art. 984 y ss. C.C. y C.).

2. La finalidad económica común. Continúa la definición descriptiva del art. 1073 con el concepto de finalidad. Dice el artículo en estudio: "... por una finalidad económica común previamente establecida." Esto es lo que las partes han tenido en mira al contratar, no en cada contrato en particular que quedarán alcanzados por la conexidad, sino por el resultado económico que motiva a las partes a comportarse de esta forma en el más pleno convencimiento de que si no integran un sistema o una red, se verán impedidos de alcanzar el objetivo. La doctrina en general habla de una "finalidad económica supracontractual" que se

puede distinguirse de la causa fuente y de la causa fin de cada uno de los contratos que ostentan conexidad (12).

Cabe destacar que la norma califica a la finalidad como "previamente establecida" lo que despeja toda duda con respecto a la preexistencia de un negocio global para cuya realización las partes se sirven de vehículos diferentes cuales son en definitiva los distintos contratos que celebran. Se entiende entonces que esta etapa precontractual va pergeñando una realidad distinta a la que existe en la celebración de cualquier contrato en particular, pues deben todos responder a un interés común más allá del de cada uno en especial. Tal afirmación no implica que todos los contratos deben celebrarse simultáneamente.

Por ello la expresión utilizada para cerrar la definición descriptiva del artículo de "resultado perseguido" enfatiza lo realmente trascendente, por lo cual la celebración de uno de los contratos es "determinante" de la celebración del otro o de los otros, con los que adquirirá conexidad.

No podemos dejar de considerar que la nueva codificación ha dado a la causa contractual un protagonismo especial, vinculándola como corresponde, con la causa de los actos jurídicos. El artículo 281, expresa: "La causa es el fin inmediato autorizado por el ordenamiento jurídico que ha sido determinante de la voluntad" y cuando el tema se reedita con relación a los contratos, luego de que el art. 1012 remite al régimen de la causa en los actos jurídicos, marca con claridad en el siguiente artículo 1013 que "la causa debe existir en la formación del contrato y durante su celebración y subsistir durante su ejecución." Se asoma así la causa fin en la configuración del acto jurídico, que se mantiene en la celebración contractual y que está también presente en la finalidad económica que motiva a los sujetos contractuales a vincularse individualmente en pos de un resultado perseguido (13).

V. Fuentes de la finalidad económica

El último párrafo del art. 1073 del C.CyC se ocupa de las fuentes de la finalidad económica regulada como el rasgo que caracteriza a esta figura jurídica. Así se lee: "Esta finalidad puede ser establecida por la ley, expresamente pactada, o derivada de la interpretación, conforme con lo que se dispone en el artículo 1074." La nueva regulación marca dos fuentes distintas: la ley y la autonomía de la voluntad. Ciertamente en este último supuesto la misma puede plasmarse expresamente, cuando al tiempo de la celebración de cada uno de los contratos, las partes manifiestan, en sus instrumentos constitutivos, la decisión de que estén todos ellos abarcados por la conexidad de un sistema o red supracontractual o que las mismas partes, aunque involucradas por idéntica decisión no lo expresen, pero que ello pueda ser interpretado (en este caso aplicando las reglas del art. 1074 del C.CyC), deducido o inferido del análisis global de la eficacia o eficiencia en los resultados esperados. Comprendemos que nada obsta a que, frente a una experiencia conflictiva que deba dirimirse judicialmente la realidad económica imperante que intervencula a varios sujetos negociales le permita al juez interpretar la conexidad contractual, más allá de una definición legal o de la propia voluntad de las partes.

VI. Interpretación

El Capítulo 10, del Título 2. Contratos en general del Libro tercero, Derechos personales, integrado por los artículos 1061 a 1068, regula la interpretación de los contratos en general. Se ha avanzado en la normativa al respecto, lo que otorga un marco más acabado de cómo deben interpretarse los contratos, que abarca tanto del ámbito civil (arts. 1197 y 1198 de Código Civil) como del comercial (art. 218, inc. 1º del Código de Comercio). Distingue la interpretación común de la restrictiva y determina un principio fundamental en la interpretación contextual que exige analizar el acto en su conjunto por lo que sus cláusulas deben ser comprendidas las unas por medio de las otras. Remata el sistema el principio de conservación como rector de la voluntad de las partes, de la misma forma que el principio de confianza que plasma legalmente además la "doctrina de los propios actos" (Art. 1067 in fine:

"... siendo inadmisibles las contradicciones con una conducta jurídicamente relevante, previa y propia del mismo sujeto"). Todo el régimen legal acerca de la interpretación de los contratos en general puede ser suficientemente aplicado al tema de los contratos conexos. No obstante, el legislador dice en el artículo 1074, ubicado dentro de la temática que se analiza: "Interpretación. Los contratos conexos deben ser interpretados los unos por medio de los otros, atribuyéndoles el sentido apropiado que surge del grupo de contratos, su función económica y el resultado perseguido".

Tal como se consolida la interpretación contextual con respecto a las cláusulas de un mismo contrato con respecto al todo, igual principio se plasma en los contratos conexos, en los cuales uno debe ser interpretado por medio de los otros, (14) respondiendo a los elementos fundamentales de su existencia, la pluralidad contractual, la función económica y el resultado perseguido, esto es en el marco global.

VII. Efectos

1. Sujetos vinculados. El artículo 1075 al abordar el tema de los efectos de los contratos conexos, introduce una excepción más al principio de que los contratos no producen efectos hacia terceros extraños. Claramente la regla general del efecto relativo de los contratos, plasmado en los códigos decimonónicos, tanto civil como comercial, que atiende a los contratos en su individualidad, propio de la época en que fueron sancionados, presenta aquí una solución distinta al derecho positivo en nuestro país. Desde fines del siglo pasado y principios de éste, el observador puede aprehender con facilidad las calidades de un mercado negocial inmerso en realidades socio económicas diferentes que muestran cómo los particulares y aun los particulares con el mismo Estado, despliegan conductas destinadas al logro de resultados económicos que individualmente no podrían alcanzar y que para ello es imprescindible interactuar.

El artículo bajo análisis determina que probada la conexidad, esto es, en los casos en que la conexidad reconoce fuente legal, convencional o la misma es interpretada, las vicisitudes que padezca uno de los contratos puede extenderse a los sujetos que integran el sistema. Entendemos así que el efecto relativo de los contratos, del cual surge que la eficacia contractual impacta en el patrimonio de los sujetos negociales y excepcionalmente en los terceros no contratantes (art. 1021 del C.C. y C.), en este caso puede expandirse a todos los sujetos vinculados por el sistema, más allá de que no sean parte contratante de alguno de los demás contratos que integran la pluralidad negocial necesaria para que este régimen jurídico sea de aplicación.

Por tanto, considerando la conexidad contractual, podemos distinguir sujetos que no van a estar ligados por el vínculo contractual individual, pero que sí van a estar ligados por el sistema o red global, por cumplir algún rol subjetivo, cuya conducta se entrelaza con la de otros, en razón de una finalidad económica y el logro de un resultado tenido en mira al tiempo de contratar, no ya individualmente, sino en conjunto.

Son múltiples los ejemplos que podemos citar más allá del cumplimiento normal del contrato, para identificar los casos de ineficacia contractual. Podemos atender a la nulidad o invalidez, a especies de ineficacia como la rescisión (art. 1076 y ss del C.C. y C.), resolución (arts. 1083 y ss y 1091, del C.C. y C.), revocación, frustración del fin del contrato (art. 1090 del C.C. y C.) y la imprevisión (art. 1091 del C.CyC). Lo que sucede es que mientras en un contrato en particular tales vicisitudes impactan entre las partes que han contratado, sus sucesores singulares o universales (art. 1024 del C.C.yC) y excepcionalmente hacia terceros (art. 1027 del C.C. y C.), si se trata de contratos conexos, esas mismas vicisitudes pueden impactar en los otros contratantes de los contratos que ostentan conexidad.

2. Legitimación activa. Así, la posible expansión de los efectos de un contrato como de sus vicisitudes al resto del sistema, es fundamento de la legitimación activa que reconoce la norma en cabeza del sujeto negocial de cualquiera de los contratos conexos, para que incoe

las excepciones de incumplimiento total, parcial o defectuoso aun por la inejecución de las obligaciones ajenas a su contrato o frente a la extinción de uno de los contratos que pueda frustrar la finalidad económica que caracteriza al nuevo régimen.

No obstante lo hasta aquí argumentado debemos atender a la expresión utilizada en el artículo de "según las circunstancias". Ello evidencia que no en todos los supuestos de contratos conexos, es viable la oposición de las excepciones previstas. Será entonces materia de prueba no solo la existencia de la conexidad —lo que podrá facilitarse enormemente en los supuestos de conexidad legalmente impuesta o en aquellos casos que ella deviene de la autonomía de la voluntad de las partes contratantes, manifestada expresamente en los instrumentos públicos o privados que sean suscriptos en cumplimiento de la forma contractual impuesta o convenida (arts. 1015 a 1018 del C.C. y C.)— sino también la existencia de las circunstancias que rodearon la planificación del logro de un resultado perseguido a través de una finalidad económica que se presenta como causa fin de la creación de sistema o red contractual.

Abrigamos el convencimiento de que esta legitimación activa que la norma reconoce al contratante de alguno de los contratos que integran la pluralidad negocial, no es suficiente "per se" para oponer las excepciones previstas. En el ámbito judicial deberá probar acabadamente la existencia de los recaudos configurantes que lo posicionarán, en principio, en el status de peticionante ganancioso si justifica no solo la existencia de la conexidad contractual sino también las circunstancias que el incumplimiento de uno o algunos de los sujetos obligados ataca el logro del resultado esperado.

El último párrafo del artículo que atiende a los efectos de los contratos conexos aplica igual regla a los supuestos de la extinción de uno de esos contratos (arts. 1076 a 1091 del C.C. y C.) —rescisión, resolución, frustración del fin o imprevisión— cuando ello es obstáculo para alcanzar la finalidad económica proyectada.

3. La problemática del ejercicio de la acción directa. En el tema de los contratos de consumo, que en muchas ocasiones son ejemplos válidos de contratos conexos, el consumidor dada esa conexidad, está legitimado para accionar por la prestación debida o por el resarcimiento frente al incumplimiento, aun con relación a un sujeto contractual no vinculado inicialmente con él, el que se verá obligado a cumplir o resarcir por integrar el sistema o red (15). Es el caso del art. 40, ley 24.240 de Defensa del Consumidor que regula la acción directa, aunque no se trate de un supuesto de conexidad contractual.

Se impone aquí comentar qué suerte puede tener la acción directa en una pretensión judicial incoada en un supuesto de contratos conexos, tema que ocupó a la doctrina nacional, la que ya antes de la nueva regulación, estaba dividida (16). Mientras una corriente entendía que la acción directa no podía aplicarse en el caso de los contratos conexados pues la acción es de interpretación restrictiva y debe estar prevista legalmente para ser aplicable, como sucede en los casos del sublocación (art. 1591 del Cód. Civil) y de sustitución del mandato (art. 1926 del Cód. Civil), otra corriente, por el contrario, legitimaba a cualquier sujeto negocial para que reclame la prestación debida o la responsabilidad por incumplimiento a otro sujeto negocial, que integraba la red supra contractual, con independencia de que hayan contratado entre sí (17). Consecuencia de ello es que podía aplicarse el régimen de la responsabilidad contractual entre sujetos no vinculados contractualmente, que deberían regirse por el responsabilidad extracontractual. Estas diferencias ceden frente al nuevo derecho privado unificado.

El artículo 1075 del C.C. y C. establece la posibilidad de oponer las excepciones de incumplimiento, pero nada dice con respecto a la acción directa. Si aplicamos un principio integrador a la nueva legislación, advertimos que esta acción ahora está plasmada, también en forma genérica, en los artículos 736 a 738 del C.C. y C., al regularse en el Capítulo 2, las acciones y garantías de los acreedores. Pero si atendemos al último párrafo del art. 736, allí se lee: "...Tiene carácter excepcional, es de interpretación restrictiva, y solo procede en los casos expresamente previstos por a ley." Ergo, parece imponerse la interpretación legal de que en

caso de los contratos conexos, tal acción no podrá ejercerse pues no está expresamente prevista en la ley, en razón de que no surge de la regulación legal estatuida en los arts. 1073 a 1075 del C.C. y C.

4. Excepción al principio de la eficacia relativa de los contratos. Como corolario a firmamos que la regulación de los efectos de los contratos conexos plasmada en el último artículo (art. 1075 del C.CyC) que integra la tríada que normativiza por primera vez en el derecho positivo argentino esta figura jurídica (de manera genérica, ya que la ley 25.065 de Tarjetas de Crédito ya lo regulaba específicamente, según la doctrina de los arts. 1 y 44), es una excepción más al principio general de la eficacia relativa de los contratos, que debe interpretarse restrictivamente.

Por tanto la expansión de los efectos de un contrato de los que integran la pluralidad de contratos conexos no es automática por el propio hecho de estar vinculados, sino que deberán analizarse pormenorizadamente, en primer lugar, que se trata de un supuesto de conexidad contractual y luego que el incumplimiento o la extinción de alguno de los contratos conexos, produjo la no obtención del resultado económico perseguido.

Podría darse el supuesto de que el incumplimiento o extinción de uno de esos contratos no sea definitorio en la obtención última de esa finalidad, que quizás pueda ser alcanzada por el cumplimiento que de buena fe realicen el resto de los sujetos obligados en los términos de los contratos individuales que los vinculan.

VIII. Aplicación de la figura en el tráfico negocial inmobiliario

La doctrina en general señala como supuestos de contratos conexos a contratos que surgieron en el tráfico negocial como atípicos y que luego devinieron en típicos como el contrato de tarjeta de crédito o el contrato de leasing, las cadenas de concesionarios y las franquicias.

Contestes con lo que expusimos debemos dejar en claro que para que exista conexidad contractual de acuerdo a la actual legislación debe existir dos o más contratos, esto es pluralidad contractual y finalidad económica común.

Por tanto si un contrato reconoce la existencia de múltiples prestaciones o características similares a otros contratos que se van cumplimentando a lo largo de su tracto sucesivo, tales ejemplos no son alcanzados por la normativa de los arts. 1073 a 1075 del C.C. y C.

Analicemos algunos casos en particular para ejemplificar distintos supuestos en los cuales varían la cantidad de contratos conexados.

1. Leasing. El contrato de leasing existió como contrato atípico, luego legislado por la Ley 24.441 de Financiamiento de la Vivienda y la Construcción (18), prontamente reformada por la Ley 25.248 y actualmente regulado por los arts. 1227 y ss. del Código Civil y Comercial de la Nación (19).

En el caso estamos en presencia de un contrato típico, tanto el leasing financiero, como el operativo y sus modalidades, cuya propia naturaleza impone interpretar que se trata de un contrato único, que durante su vigencia comparte una primera etapa con normas análogas de aplicación supletoria del contrato de locación de cosas y luego de la opción de compra, con el propio contrato de compraventa (art. 1250 del CCyC), pero que siempre sostuvo tiene una naturaleza jurídica propia a pesar de sus similitudes con otras figuras jurídicas.

No obstante entre las modalidades de la elección del bien, establecidas en el art. 1231 del C.C. y C., surge aquella del inc. a) que el bien que se dará en leasing puede comprarse por el dador a persona indicada por el tomador, el inc. b) norma una situación similar, pues el dador deberá comprar el bien según especificaciones del tomador o según catálogos, folletos o descripciones identificadas por aquel y por último el inc. c) delimita la última opción con estas características normando que el dador puede comprar la cosa, sustituyendo al tomador, en un contrato de compraventa que éste haya celebrado.

En los tres casos precedentes, que corresponden al texto de la Ley 25.248, advertimos con claridad que el contrato de leasing a celebrarse reconoce la existencia de otro contrato de

compraventa que, como tal, tiene su propia entidad negocial, ajena a la del propio contrato de leasing, por lo que en el caso existe pluralidad contractual. Además, ambos contratos están unidos, coligados, conexados por una finalidad económica común, cual es el financiamiento o tan solo el suministro.

Concordante con esta pluralidad contractual, el art. 1232 del C.C. y C., al regular las responsabilidades, acciones y garantías en la adquisición del bien, dice: "En los casos de los incisos a), b) y c) del art. 1231, el dador cumple el contrato adquiriendo los bienes indicados por el tomador. El tomador puede reclamar del vendedor, sin necesidad de cesión, todos los derechos que emergen del contrato de compraventa. El dador puede liberarse convencionalmente de las responsabilidades de entrega y de la obligación de saneamiento".

Es dable advertir que en los tres casos precedentes, que si bien el dador cumple el contrato adquiriendo el bien indicado por el tomador, es esencial para la configuración del leasing que la tenencia de la cosa adquirida sea entregada por el dador al tomador, con independencia de quién viabilice la entrega material de la cosa. Parte de la doctrina critica la omisión, no obstante la obligación de la transmisión de la tenencia de la cosa, es el rasgo que caracteriza el contrato de leasing.

Planteamos estos casos pues son ejemplos válidos de la convivencia de un contrato de compraventa vinculado al contrato de leasing, que muestra la existencia de contratos conexos, vinculados por la finalidad económica común del financiamiento o del suministro (20). No obstante, remarcamos, para mayor claridad que el contrato de leasing en sí mismo, si no está coligado a otro contrato distinto, no ostentará por sí solo la calidad de la conexidad contractual.

2. Emprendimientos inmobiliarios. No queremos dejar de mencionar otro de los ejemplos típicos de contratos conexos que se dan en el mercado inmobiliario a partir de los llamados emprendimientos inmobiliarios destinados a la prosecución de la obtención de un logro económico potenciado por la propia existencia de la conexidad contractual que integrará una red global.

Con independencia de las reglas de la economía actual, consecuencia de las decisiones tomadas por las autoridades nacionales con respecto a la moneda extranjera (en particular el dólar estadounidense, que ha repercutido disvaliosamente en el mercado inmobiliario especialmente "dolarizado"), existen, aunque en menor medida, grupos, en particular de inversores, que se unen a los efectos de desarrollar la construcción de complejos edilicios, los que luego integrarán inmuebles afectados a propiedad horizontal o a otros conjuntos inmobiliarios (art. 1887 y concordantes del C.C. y C.).

El logro de la finalidad común a la que alude el actual art. 1073 del C.CyC implicará la necesidad de la celebración de los siguientes contratos, sin que nuestra enunciación sea taxativa, a saber: constitución de sociedades, compraventa de inmuebles, fideicomisos, locaciones, en todos sus subtipos, venta de unidades en construcción, constitución de garantías, seguros, financiamiento, leasing, corretaje, entre algunos otros (21).

Todos estos contratos quedarán claramente alcanzados por el nuevo régimen legal, por lo que en el futuro, su calificación de contratos conexos no abrigará duda alguna. De allí que la interpretación de cada uno de ellos deberá realizarse a partir del contrato que lo reconoce como causa, por lo que, fuera de los efectos propios individuales, especiales y específicos, existirá una eficacia global cual es la consecución de la finalidad común identificada como resultado esperado. Por tanto, aun en el supuesto de que las partes al contratar no hayan manifestado expresamente, a partir de la autonomía de la voluntad que despliegan, que celebran contratos conexos, tal realidad podrá ser aprehendida por el intérprete del análisis de la base fáctica y de los elementos configurantes de cada contrato en particular, que se encuentra coligado con los demás. Esta interpretación es ajena a la cantidad de sujetos involucrados (puede tratarse de la construcción de un edificio que terminará integrado por dos

unidades funcionales o de un mega - emprendimiento en el que en uno o varios edificios se integrarán definitivamente por espacios destinados a viviendas, paseos de compras, condohoteles, oficinas, esparcimiento, entre otros). También esta interpretación es extraña a su tiempo de duración y a la simultaneidad o no de la celebración de todos los contratos vinculados, los cuales pueden ostentar distintos tipos y modalidades, ser discrecionales o por adhesión, estar o no alcanzados por el derecho de consumo.

Ante casos de incumplimientos o de extinciones contractuales que atenten contra la obtención del fin común y del resultado esperado, se dispararán las acciones previstas en el art. 1075 del C.C. y C. No obstante, reiteramos aquí, lo ya manifestado como conclusión. Quien ejerza la o las acciones, deberá probar la conexidad y la real frustración del fin común, todo ello en un ámbito de ejercicio restrictivo, especialmente para que tal derecho no empeore la situación del grupo en su conjunto.

IX. Conclusiones

Luego de poco más de treinta años de tratar de unificar el derecho privado en nuestro país, finalmente el 1° de agosto de 2015, entrará en vigencia el Código Civil y Comercial de la República Argentina. Como toda obra humana es perfectible. Sabemos del enorme esfuerzo que significa reformar, actualizar y unificar normas jurídicas vigentes, en especial en un marco en el que han intervenido juristas enrolados en distintas corrientes doctrinarias, con audiencias públicas de consulta y la final intervención de los cuerpos legislativos colegiados, comprometidos todos en una especial corrida contra el tiempo.

Independientemente de las críticas o halagos, estamos frente a una realidad que implica una especial dedicación por parte toda la comunidad jurídica de nuestro país, al estudio del derecho que nos regirá prontamente, lo que significa un desafío trascendente para su enseñanza, un trabajo arduo para la doctrina y una expectativa especial hacia las decisiones que tomen quienes integran el poder judicial, en una futura labor integrativa que se dará, seguramente, frente al conflicto interpretativo.

En lo que toca al tema que nos convoca, la fortaleza es la regulación de los contratos conexos en sí misma, por ser la primera vez que son abordados en términos generales por el derecho positivo, lo que no es menor si lo vinculamos al desarrollo que ha alcanzado esta modalidad contractual en el tráfico negocial moderno. La flaqueza, es haber perdido la ocasión de atender a una regulación pormenorizada, especialmente con respecto a la plenitud de sus efectos.

Queda en manos de los profesionales del derecho el debido asesoramiento a las partes contratantes, que debe plasmarse finalmente en los textos contractuales que resultarán conexados. Sea que impere la autonomía de la voluntad o las cláusulas predisuestas en los contratos de adhesión, es fundamental prevenir el conflicto despejando dudas interpretativas. No obstante, en última instancia, la justicia dará a cada uno lo suyo.

(1) (1) BIBLIOGRAFÍA VINCULADA: Acquarone, María T. "Los emprendimientos inmobiliarios. Marco Jurídico y normativo. Modelos", pág. 33 y ss. Ed. Ad Hoc. Bs. As. 2007. Albano, Carlos Alberto. Contratos conexos. En "Código Civil y Comercial de La Nación. Comentado. Julio César Rivera, Graciela Medina Directores. Mariano Esper. Coordinador. Tomo III, pág. 627. Ed. La Ley. Bs. As. 2014. Hernández, Carlos, "Acerca del principio de relatividad de los efectos del contrato y sus tensiones sociales". RDPyC 2007-2; Ciuro Caldani, Miguel Ángel, "Los contratos conexos." Fundación para las investigaciones jurídicas, Rosario, 1999; Farina, J. "Contratos comerciales modernos", pág. 303 y ss. Ed. Astrea. Bs. As. 1994. Farina, J. "Unión de contratos", Ed. Zeus. Lorenzetti, Ricardo. "Las normas fundamentales de derecho privado", pág. 151 y ss. Ed. Rubinzal Culzoni. Santa Fe. 1995. Lorenzetti, Ricardo. "Redes contractuales, contratos conexos y responsabilidad", en

Rev. de Derecho Privado y Comunitario. Ed. Rubinzal Culzoni, número 17, pág. 207 y ss.. Lorenzetti, Ricardo. "Tratado de los contratos". Ed. Rubinzal Culzoni. Tomo I. Ed. Rubinzal Culzoni. 1999. Márquez, José Fernando "Conexidad Contractual. Nulidad de los contratos y del programa." RDPyC 2007-2; Mosset Iturraspe, Jorge. "Contratos conexos. Grupos y redes", Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 1999. Rinessi, Antonio Juan, "Conexidad y tarjetas de crédito" RCPyC 2007-2. Tobías, J y De Lorenzo, M. "Complejo de negocios unidos por un nexo (El ligamen negocial)". L.L. 1996-D, pág. 1387. Tobías, José W. "Los contratos conexos y el crédito de consumo" L.L. 1999-D, pág. 992. Uguet, Ricardo. "Aportes para una teoría general de los contratos conexos." J. A. 2003-IV-1098 y en Armella, Cristina N. (Directora) y Esper, Mariano (Investigador) "Summa de Contratos Doctrina - Legislación - Jurisprudencia." Tomo I, pág. 575. Ed. Abeledo Perrot. Bs. As. 2012. Weingarten, C. y Ghersi, C. Los contratos conexados. L.L. 1997-E-1350.

(2) (2) Advertimos al lector que, más allá de nuestro habitual estilo autoral, le ofrecemos en las notas ciertas transcripciones para evitar acudir a otras fuentes de información.

(3) (3) Ver Proyecto de Código Civil de la República Argentina unificado con el Código de Comercio, Nota de elevación, Fundamentos y Legislación comparada. Redactado por la Comisión designada por el Decreto 685/95 e integrada por quienes resultaron finalmente firmantes los Dres. Héctor Alegría, Atilio Aníbal Alterini, Jorge Horacio Alterini, María Josefa Méndez Costa, Julio César Rivera y Horacio Roitman. Ed. Abeledo Perrot. Bs. As. 1999. "Art. 1030. Grupos de contratos. Los contratos que están vinculados entre sí por haber sido celebrados en cumplimiento del programa de una operación económica global son interpretados los unos por medio de los otros, y atribuyéndoles el sentido apropiado al conjunto de la operación".

(4) (4) Antes, en las XVI Jornadas Nacionales de Derecho Civil, realizadas en Buenos Aires, en el año 1997, algunas conclusiones de la Comisión 3º de Contratos, hicieron menciones a las uniones de contratos y su vinculación con la conexidad.

(5) (5) "Contratos conexos. 1. Dogmática jurídica 1.1. Importancia del fenómeno. La conexidad es un fenómeno diverso que comprende el estudio de todas aquellas relaciones en las que los contratos son instrumentos para la realización de una operación económica y que incluye: a) Relaciones de consumo entre grupos de prestadores y grupos de consumidores (contratos de turismo, de tarjetas de crédito, de financiación para el consumo, de leasing, de tiempo compartido). b) Relaciones inter-empresarias, que incluyen las redes asociativas y las cadenas contractuales, y la tercerización. 1.2. Concepto. Habrá contratos conexos cuando para la realización de un negocio único se celebra, entre las mismas partes o partes diferentes, una pluralidad de contratos autónomos, vinculados entre sí, a través de una finalidad económica supra-contractual. Dicha finalidad puede verificarse jurídicamente, en la causa subjetiva u objetiva, en el consentimiento, en el objeto, o en las bases del negocio. 1.3. Enfoque teórico. El estudio de este tema debe partir de: 1) La distinción entre la estrategia negocial y los contratos que se utilizan para llevarla a cabo; 2) La distinción entre contrato y sistema. El sistema es un grupo de contratos individuales conectados por una operación económica diferente de cada uno de los vínculos individuales. Son elementos del sistema: a) la causa sistemática, que justifica un equilibrio del sistema que permite el funcionamiento de las

uniones de contratos; b) las obligaciones y deberes colaterales sistemáticos, en virtud de los cuales los integrantes tienen deberes y obligaciones respecto de los demás miembros o de terceros, que tienen su origen en el sistema. 2. De lege lata. 2.1. Interpretación Los contratos conexos deben ser interpretados en función de la operación económica que persiguen. 2.2. Efectos en las relaciones internas. En las relaciones internas, las redes presentan un nexo que está vinculado a la colaboración asociativa o gestoría entre las partes que la integran, las que son susceptibles de control judicial en los casos en que se produce un desequilibrio del sistema por abuso del derecho o de la posición dominante del organizador. 2.3. Efectos frente a los terceros. Es aplicable el art. 40 Ley 24240 a las relaciones derivadas de contratos conexos. También resultan aplicables en las relaciones frente a terceros no consumidores la responsabilidad por el hecho de dependientes, a través de una interpretación laxa; la responsabilidad por control sobre la prestación, y la responsabilidad por la apariencia. En el ámbito contractual puede basarse en la existencia de un vínculo asociativo entre las partes, en el contrato a favor de terceros, y en la estructura del vínculo obligatorio. La conexidad relevante tiene por efecto que la ineficacia o vicisitudes padecidas por uno de los contratos, pueda propagarse a los restantes contratos determinantes del negocio único. La conexidad relevante debe ser demostrada por quien la alega. La conexidad dentro de un negocio único constituye una excepción al principio de los efectos relativos del contrato y posibilita la oponibilidad a los terceros, otorgando acciones directas, aún en ausencia de previsión expresa. 3. Casos especiales 1. Shopping center: Entre los integrantes de un "shopping center" existen relaciones contractuales conexas vinculadas por un elemento asociativo, que si bien no permite imputar a cada una de las partes por los incumplimientos contractuales de la otra, autoriza a aplicar el instituto de la frustración del fin en las relaciones internas. Frente a los terceros la empresa organizadora puede ser imputada por la apariencia jurídica creada, por la publicidad inductiva o, por el control determinante de las prestaciones que uno de los integrantes debe a terceros. 2. Sistemas de tarjetas de crédito: La Ley 25065 es relevante para la temática de los contratos conexos en cuanto en su art. 1 dispone que "se entiende por sistema de tarjeta de crédito al conjunto complejo y sistematizado de contratos individuales". Son reglas aplicables a los contratos conexos: la nulidad de las cláusulas abusivas que establezcan adhesiones tácitas a sistemas anexos al sistema de tarjeta de crédito (art. 14 inc. j); la regulación de los paquetes de servicios financieros (art. 55), la responsabilidad del emisor cuando promoviere productos o servicios ofreciendo una garantía al respecto (art. 43). 3. Transporte multimodal: El transporte multimodal, regulado en la Ley 24921, es un caso en el que resultan aplicable las reglas sobre conexidad contractual. 4. De lege ferenda El texto del art. 1030 del proyecto de reformas de 1998 es acertado en cuanto apertura al tema en lo relativo a la interpretación de los contratos, y dispone: "Los contratos que están vinculados entre sí por haber sido celebrados en cumplimiento del programa de una operación económica global son interpretados los unos por medio de los otros, y atribuyéndoles el sentido apropiado al conjunto de la operación" (art. 1030 proyecto). Proponemos una regulación más completa del fenómeno en orden a los efectos y consecuencias de los contratos conexos."

(6) (6) Libro tercero. Derechos personales. Título 2. Contratos en general. Capítulo 12. Contratos conexos. "Artículo 1073. Definición. Hay conexidad cuando dos o más contratos autónomos se hallan vinculados entre sí por una finalidad económica común previamente establecida, de modo que uno de ellos ha sido determinante del otro para el logro del resultado perseguido. Esta finalidad puede ser establecida por la ley, expresamente pactada, o derivada de la interpretación, conforme con lo que se dispone en el artículo 1074. Artículo 1074. Interpretación. Los contratos conexos deben ser interpretados los unos por medio de los otros, atribuyéndoles el sentido apropiado que surge del grupo de contratos, su función

económica y el resultado perseguido. Artículo 1075. Efectos. Según las circunstancias, probada la conexidad, un contratante puede oponer las excepciones de incumplimiento total, parcial o defectuoso, aun frente a la inexecución de obligaciones ajenas a su contrato. Atendiendo al principio de la conservación, la misma regla se aplica cuando la extinción de uno de los contratos produce la frustración de la finalidad económica común."

(7) (7) Nota al art. 495 del Código Civil velezano de 1871, que amerita siempre su relectura.

(8) (8) Al respecto consultar, López Frías, Ana. "Los contratos conexos." Ed. Bosch. Barcelona. 1994. También Uguet, Ricardo. Ob. cit., pág. 576 y antecedentes citados en notas.

(9) (9) En los fundamentos del Código Civil y Comercial de la Nación se lee: "Se ha incorporado una regulación amplia de los contratos conexos, ampliamente investigados por la doctrina. Esta labor es descriptiva, pero escasean los conceptos normativos y hay pocos antecedentes en el derecho comparado. Por esta razón no es sencillo delimitar con precisión los elementos constitutivos del concepto, así como sus fronteras. Por otra parte, siendo una excepción al principio del efecto relativo de los contratos, no pueden admitirse criterios laxos que afecten la noción y funcionamiento del contrato. Estas razones hacen que sea imprescindible una definición normativa, que consta de los siguientes elementos: a) Hay conexidad cuando dos o más contratos autónomos se hallan vinculados entre sí. El primer elemento es que existan dos o más contratos, es decir, no se trata de un fenómeno que ocurre dentro de cada contrato, sino que es exterior e involucra a varios. b) Una finalidad económica común. La idea de negocio económico hace que se utilicen varios contratos para concretarlo o para hacerlo más eficaz. Es una finalidad supracontractual. c) Previamente establecida. No se trata de cualquier finalidad económica común, sino de un diseño previo. Es muy habitual que los vínculos queden conectados de múltiples maneras, pero lo que se toma en cuenta es una finalidad previa. d) De modo que uno de ellos ha sido determinante del otro para el logro del resultado perseguido. La decisión de vincular contratos es decisiva para el logro del resultado; lo importante es el negocio económico y el contrato es un instrumento. De esta manera quedan comprendidas las redes contractuales que constituyen un importante sector de la actividad económica." (Código Civil y Comercial. Fundamentos. Pág. 707. Ed. Zavalía. Bs. As. 2014).

(10) (10) "Varios contratos pueden estar vinculados entre sí por haber sido celebrados en cumplimiento del programa de una operación económica global." Conf. Alterini, Atilio Aníbal, en "Contratos civiles, comerciales y de consumo. Teoría General," pág. 194. Ed. Abeledo Perrot. Bs. As. 1998.

(11) (11) "Es posible considerar que los contratos conexos no constituyen una categoría contractual autónoma sino un modo especial de celebrar un negocio único, ligado por una finalidad supracontractual, a través de contratos individuales." Conf. Andino Dorato, Jimena. "Contratos conexos". L.L. 2000 - F. Sección Doctrina. Pág. 1081.

(12) (12) "Así como hay una finalidad perseguida a través de un contrato, y ello motivó una categorización muy útil para el Derecho, hay una finalidad supracontractual. En ella, las finalidades económico - sociales son distintas o más amplias que las que existen en los contratos sociales o legalmente típicos, de modo tal que éstos últimos son usados instrumentalmente para lograr aquellas. Esta finalidad supracontractual sustenta la conexidad entre los contratos." Conf. Lorenzetti, Ricardo. "Contratos modernos ¿conceptos modernos?. L.L. 1996 - E. Sección Doctrina., pág. 851. Estos conceptos fueron plasmados finalmente en el artículo 1073 por el autor que además ha sido el Presidente de la Comisión designada por el Decreto 191/2011 del Poder Ejecutivo Nacional, compartiendo su tarea con las Dras. Elena Highton de Nolasco y Aida Kemelmajer de Carlucci.

(13) (13) "Por nuestra parte, preferimos emplazar el nexo de conexión negocial dentro de la causa fin subjetiva. ... O para decirlo en otros términos: se trata de un supuesto en el cual, un negocio jurídico determinado, por virtud de un interés común a las partes, se proyecta en el otro negocio, como un móvil casualizado." Conf. Tobías, José W y De Lorenzo, Miguel Federico. "Complejo de negocios unidos por un nexo (El ligamen negocial) en L.L. 1996 - D, Sección Doctrina, pág. 1387.

(14) (14) Así se expidió Alterini, Atilio Aníbal, en "Contratos civiles, comerciales y de consumo. Teoría General," pág. 421. Ed. Abeledo Perrot. Bs. As. 1998, pensamiento plasmado en el art. 1030 del Proyecto de unificación de 1998.

(15) (15) En las XV Jornadas de Derecho Civil realizadas en Mar del Plata en 1995 se ha concluido que: "en los supuesto de conexidad contractual, la responsabilidad puede extenderse más allá de los límites de un único contrato otorgando al consumidor una acción directa contra el que formalmente no ha contratado con él, pero ha participado en el acuerdo conexo a fin de reclamar la prestación debida o la responsabilidad por incumplimiento" Citado por Weingarten, Celia y Ghersi, Carlos, en "Los contratos conexos. Autofinanciamiento y compraventa", en L. L. 1997-F Sección Doctrina, pág. 1348.

(16) (16) Conf. Mosset. Iturraspe, Jorge. Ob. cit. "Contratos conexos. Grupos y redes contractuales", pág. 55 y ss.

(17) (17) En esta corriente se enrola Uguet, Ricardo en ob. cit. pág. 582.

(18) (18) Al respecto consultar Armella, Cristina, Orelle, José María R. y Causse, Jorge R. en "Financiamiento de la Vivienda y de la Construcción. Ley 24.441. Ed. Ad. Hoc. Bs. As. 1995.

(19) (19) Aclaremos que a lo largo de este aporte citamos las normas con su numeración correspondiente al derecho histórico y no hacemos la conversión al Digesto Jurídico Argentino, conforme la Ley 26.939.

(20) (20) " ... se trata de una hipótesis de reconocimiento legal de la conexidad contractual existente en el contrato de leasing financiero". Expresión de Ricardo Lorenzetti citada por Arias Cáu, Esteban Javier, en Leasing, en ob. cit. "Código Civil y Comercial de La Nación. Comentado. Julio César Rivera, Graciela Medina Directores. Mariano Esper. Coordinador. Tomo III, pág. 1027. Ed. La Ley. Bs. As. 2014.

(21) (21) Al respecto recomendamos la obra de Acquarone, María T. Los emprendimientos inmobiliarios. Marco jurídico y normativo. Modelos. Pág. 33 y ss. Ed. Ad Hoc. Bs. As. 2007.