



UNIVERSIDAD DE CHILE
FACULTAD DE DERECHO
Departamento de Derecho Privado

**EL RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO DE PERMUTACIÓN
EN LA JURISPRUDENCIA**

Memoria para optar al grado de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales

Rubén Ignacio Pérez Abarca

Profesor Guía Hugo Alejandro Cárdenas Villarreal

Santiago, Chile

2015

A quienes jamás dejaron de creen en mí:

Auristela, José Ignacio y Felipe

Mi familia

AGRADECIMIENTOS

En primer lugar, mi gratitud para con los profesionales de la Unidad de Pedagogía y Didáctica del Derecho de la Facultad Derecho de la Universidad de Chile, quienes concibieron y ejecutaron el proyecto “Estrategias de seguimiento y acompañamiento para la disminución del tiempo promedio de titulación del Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de Chile. Una experiencia piloto”, cuyo objetivo general fue implementar estrategias de seguimiento y acompañamiento de los alumnos en el proceso de titulación, para disminuir el tiempo promedio de obtención del grado académico.

En segundo lugar, a mi profesor guía, Hugo Cárdenas, por su invaluable dirección durante la elaboración de esta memoria. Sus consejos, disposición, estímulo y paciencia, fueron esenciales para llevar a término este trabajo. Obviamente, ninguna responsabilidad le alcanza en los errores, obscuridad e insuficiencia que permanecen en esta memoria.

Por último, mi perenne agradecimiento a quienes he dedicado esta memoria, mi familia, por haberse constituido en los cimientos sobre los

cuales he construido mi sueño, por ser mi estímulo y mi cable a tierra, y por haber mantenido su fe intacta en mí.

Finalmente, a mis amigos y compañeros, que me han seguido y acompañado en el último tiempo. A Gonzalo, quien me animó, corrigió y aconsejó; a Maritza, mi amiga, quien compartió el estudio y la experiencia de superar los dos grandes eventos que enfrenta todo estudiante de derecho al egresar: el examen y la memoria de grado. A Patricio, mi amigo y tutor, quien contribuyó a mi formación con su consejo y sabiduría; y a todas y todos, quienes no alcanzo a mencionar en estas líneas, por animarme durante este tiempo.

ÍNDICE

Introducción.	
Primera parte: Los aspectos generales del contrato de permutación en Chile.....	p.6
Capítulo I: La noción de permuta.....	p.7
1. La definición del contrato de permutación.....	p.9
1.1. La definición de permuta en el derecho comparado.....	p.10
1.2. La definición de permuta en el derecho chileno.....	p.15
2. Las principales características del contrato de permutación.....	p.18
2.1. La consensualidad y bilateralidad.....	p.19
2.2. La conmutatividad y la aplicabilidad de la lesión.....	p.21
Capítulo II: El ámbito de la permuta en el tráfico económico contemporáneo.....	p.29
1. De la permuta de “especies o cuerpos ciertos” a la permuta de servicios.....	p.29
1.1. Las cosas incorporales como objeto prestacional del contrato de permutación.....	p.33

1.2. La permuta de los servicios personales y/o periódicos como objeto prestacional del contrato de permutación en el ámbito comercial.....	p.35
2. Las funciones de la permuta en la economía monetarizada del siglo XXI.....	p.40
2.1. En el ámbito empresarial ¿Un remedio para los problemas de liquidez, crédito y costos?.....	p.40
2.2. En el ámbito público ¿Una herramienta para alcanzar los fines del Estado?.....	p.43

Segunda parte. El contrato de permutación en la jurisprudencia reciente.

Capítulo I: Los problemas en relación con el objeto en el contrato de permutación.....	p.48
--	------

1. La permuta de las cosas incorporales y de los servicios en la jurisprudencia chilena.	p.52
1.1. La permuta de los derechos reales y personales.....	p.53
1.2. La permuta de los servicios.....	p.72
2. La permuta de otras cosas en la jurisprudencia comparada.....	p.78

Capítulo II: Las formalidades en relación con el contrato de permutación.....	p.84
---	------

1. La permuta en el ámbito de las tierras indígenas.....	p.89
2. La permuta en el ámbito de los inmuebles de propiedad de los órganos de la administración del Estado y de las Municipalidades.....	p.93
Capítulo III: Los efectos del contrato de permutación.....	p.97
1. La entrega de lo permutado y la resolución por incumplimiento en el contrato de permutación.....	p.98
2. La responsabilidad por la evicción y por los vicios ocultos o redhibitorios en el contrato de permutación.....	p.100
Conclusiones.....	p.105
Anexo de jurisprudencia.....	p.109
1. Sentencias judiciales.	p.109
2. Dictámenes administrativos.....	p.115
Bibliografía.....	p.116

ABREVIATURAS

C.P.R.: Constitución Política de la República.

C.C.: Código Civil.

C.Com.: Código de Comercio.

C.O.T.: Código Orgánico de Tribunales.

C.P.C.: Código de Procedimiento Civil.

C.Min.: Código de Minería.

C.S.: Corte Suprema.

C.A.: Corte de Apelaciones.

C.B.R.: Conservador de Bienes Raíces.

C.G.R.: Contraloría General de la República.

R.D.J.: Revista de Derecho y Jurisprudencia.

D.O.: Diario Oficial.

INTRODUCCIÓN

El trueque es el antecedente histórico del contrato de permuta¹. Ésta, a su vez, es previa a la compraventa, que se desarrolló con la creación y masificación de la moneda y su aplicación como medida de cambio en el comercio². Ambos contratos son instrumentos jurídicos de intercambio que son útiles en el desarrollo social y económico.

Este trabajo está orientado al estudio del contrato de permutación en la jurisprudencia reciente. Específicamente, se busca conocer el estado actual de vigencia de la permuta en el tráfico económico contemporáneo y su régimen jurisprudencial.

Para lograr este cometido se realizó una búsqueda de sentencias mediante el acceso a bases de datos electrónicas, así como también de revistas de doctrina y de jurisprudencia nacional y comparada. Asimismo, se recurrió a

¹ DÍEZ DUARTE, Raúl. *La compraventa en el código civil chileno*. 2ª ed. Santiago, Chile. Editorial Jurídica ConoSur, 1994, p. 397; ROSA DÍAZ, Pelayo de la. *La permuta. Desde Roma al derecho español actual*. Madrid, España. Editorial Montecorvo, 1976, p.23; WAYAR, Ernesto C. *Compraventa y permuta*. Buenos Aires, Argentina. Editorial Astrea de Alfredo y Ricardo Depalma, 1984, p.621.

² ARISTÓTELES. *Ética a Nicómaco*. 6ª edición. Madrid, España. Editorial Centro de Estudios Constitucionales, 1994, p.79; PAULO. *Libro XXVIII del digesto. (Sobre la compraventa)*. México D.F., México. Editorial Universidad Nacional Autónoma de México, 1993, p.1; ROSA DÍAZ, Pelayo de la. *Ibíd.*

la doctrina nacional y comparada para complementar la jurisprudencia analizada.

Se advierte al lector que las sentencias son citadas mediante la indicación del nombre de las partes y del año de dictación de la última resolución por la cual adquirió fuerza de cosa juzgada.

El trabajo ha sido organizado en dos partes. La primera parte, llamada “*los aspectos generales del contrato de permutación en Chile*”, está formada de dos capítulos: el primero trata sobre la noción de permuta y, el segundo, sobre el ámbito de la permuta en el tráfico económico contemporáneo.

En el primer capítulo, titulado “*la noción de permuta*”, se estudia la definición del contrato de permutación, tanto en el derecho nacional, como el comparado. Luego, se describen las características más relevantes, su tratamiento doctrinal y jurisprudencial, para terminar con un análisis sobre la aplicabilidad de la lesión enorme –que se relaciona con la conmutatividad– en la permutación de inmuebles, y su tratamiento en la jurisprudencia nacional y en el derecho comparado.

En el segundo capítulo, titulado “*el ámbito de la permuta en el tráfico económico contemporáneo*”, se estudian dos temas. En el primero, se trata

la evolución conceptual de la permuta, que va desde la permuta de especies o cuerpos cierto a la permuta de servicios. En efecto, se analiza la aplicación de la permuta sobre cosas incorpóreas; y la permuta, en el ámbito comercial, que tiene como objeto la prestación de servicios personales. En el segundo, que trata sobre las funciones de la permuta en la economía monetarizada del siglo XXI, se aborda desde una perspectiva privada y otra pública, es decir, desde la perspectiva de la empresa, y desde la de los Estados.

La segunda parte, llamada “*el régimen jurídico del contrato de permutación en la jurisprudencia reciente*”, está formada de tres capítulos donde se tratan los temas de mayor relevancia en la jurisprudencia: el primero se tratan sobre los problemas en relación con el objeto; en el segundo, se tratan las formalidades; y, en el tercero, se tratan los efectos del contrato de permutación.

Así, en el primer capítulo, titulado “*los problemas en relación con el objeto en el contrato de permutación*”, se describe y analiza el objeto en el contrato, tanto en la jurisprudencia nacional, como en la comparada. Este tema, que dice relación con la expansión del ámbito de aplicación, tratado

en el capítulo segundo, de la primera parte, viene a constituirse como uno de los temas de mayor impacto y relevancia.

En el segundo capítulo, titulado “*las formalidades en relación con el contrato de permutación*”, se trata sobre las formalidades especiales en relación al objeto del contrato, cuanto se trata de tierras de carácter indígena y de propiedad de los órganos de la administración del Estado y de las Municipalidades.

Finalmente, en el tercer capítulo, titulado “*los efectos del contrato de permutación*”, en el cual se presente y analiza los casos de mayor frecuencia en su conocimiento por parte de nuestro tribunales.

PRIMERA PARTE

LOS ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO DE PERMUTACIÓN EN CHILE

CAPÍTULO I

LA NOCIÓN DE PERMUTA

En el lenguaje común, cada vez que utilizamos la palabra “permuta” o “trueque”, inmediatamente surge la idea de intercambio de unas cosas por otras, sin que intervenga el dinero como contraprestación. Lo anterior se ve confirmado por la Real Academia de la Lengua que ha definido, en su diccionario de la lengua española³, a la “permuta” como la “acción y efecto de permutar algo por otra cosa; el cambio, entre dos funcionarios públicos, de los empleos que respectivamente tienen; el contrato por el que se entrega una cosa a cambio de recibir otra”; a su vez, definiendo al “trueque” como “la acción y efecto de trocar o trocarse; el intercambio directo de bienes y servicios, sin mediar la intervención de dinero”; y, por último, “permutar” como “cambiar algo por otra cosa, sin que en el cambio entre dinero a no ser el necesario para igualar el valor de las cosas cambiadas y

³ Para una crítica sobre la utilización del diccionario de la Real Academia de la Lengua como fuente autorizada para determinar el sentido natural de las palabras de la ley, véase: ANDREUCCI AGUILERA, Rodrigo. *Los conceptos de la corte suprema sobre interpretación de la ley a través de sus sentencias*. Revista de derechos fundamentales (1). Universidad de Viña del Mar, 2008, p.28.

transfiriéndose los contratantes recíprocamente el dominio de ellas; dicho de dos funcionarios públicos: cambiar entre sí sus respectivos empleos”.⁴

De lo recién señalado es posible deducir que la permuta o trueque es “un contrato por el que se entrega una cosa a cambio de recibir otra, sin que en el cambio participe el dinero a no ser el necesario para igualar el valor de las cosas cambiadas y transfiriéndose los contratantes recíprocamente el dominio de ellas”.

Por otra parte, al igual como ocurre con la noción, surge la idea que la permuta o trueque –entendida como la acción de cambiar unas cosas por otras– se remonta a tiempos inmemoriales, cuando las personas, en la búsqueda de satisfacer sus necesidades, y ante la inexistencia de una unidad de cambio comúnmente aceptada, hizo del cambio de unos bienes por otros el medio por el cual resolvió dicha situación⁵, así como también es evidente que con la aparición de la moneda, su práctica decayó considerablemente⁶.

⁴ REAL ACADEMIA ESPAÑOLA. *Diccionario de la lengua española*. 22ª edición [en línea]. <www.rae.es> [consulta: 30 de septiembre 2014].

⁵ LACOUR-GAYET, Jacques. *Historia del comercio, vol. I*. Barcelona, España. Editorial Vergara, 1958, p.x.

⁶ Varios estudios han dejado de manifiesto su aplicación intensa en la antigüedad, al punto de dejarse testimonio de ello. En este sentido véase: MERINO HERNÁNDEZ, José Luis. *La permuta en el derecho egipcio. Estudio crítico de ciertos papiros*. Revista de Derecho Notarial (75), 1972, pp.87-108; ARISTÓTELES. *Ob. cit.*, p.79.

1. La definición del contrato de permutación.

Es común que la jurisprudencia se refiera al contrato en estudio con la expresión “contrato de permuta”, aun cuando el artículo 1897 del C.C. se refiere a la figura contractual como “contrato de permutación. Así en *Cía. de Petróleos de Chile con Fisco de Chile 2013*, la C.S., en sentencia de reemplazo, habiendo hecho suyo lo resuelto por el juez de primera instancia, señaló que “*el contrato de permuta es...*”⁷.

En efecto, el concepto “permuta” está reservado para el objeto del contrato, es decir, a las especies o cuerpos ciertos a que se obligan los contratantes mutuamente transferir, en conformidad con el artículo 903 del C.C., al señalar que “*la acción reivindicatoria se extiende al embargo, en manos de terceros, de lo que por éste se deba como precio o permuta al poseedor que enajenó la cosa*”; por su parte, la expresión “permutación”, se refiere a la figura contractual, de acuerdo al ya citado artículo 1897 del C.C.

Desde un punto de visto histórico, el término permutación derivaría de la expresión latina “*permutatio*” –a diferencia de “permuta”– la que tendría su

⁷ *Cía. de Petróleos de Chile con Fisco de Chile 2013*, C.S., 30.07.2013, Rol 12184-2011. En el mismo sentido, véase: *Díaz Broughton y otros con Inmobiliaria Plamher S.A. 2009*, C.S., 21.01.2009, Rol 3329-2007; *Serviu metropolitano con Rodríguez Cofré 2012*, C.S., 04.01.2012, Rol 2723-2010 y *Oltra Donaire con Jaque Castillo 2014*, C.S., 08.07.2014, Rol 9994-2014.

origen en la práctica de los banqueros que se dedicaban al cambio de monedas, actividad a la cual llamaban “*permutatio*”⁸, sin embargo, no es claro su significado original, aunque si lo es que se referían con ello a un medio de pago, más específicamente a una letra de cambio⁹.

1.1. La definición de permuta en el derecho comparado.

En el derecho comparado es común definir al contrato de permutación como “*un contrato principal, consensual, bilateral, oneroso, conmutativo y traslativo del dominio, por el cual dos personas se obligan a transferirse mutuamente el dominio de una o varias cosas, que al celebrar la permuta pertenecían a cada una de ellas*”¹⁰.

En primer lugar, en relación con las definiciones legales, las diferencias se dan en relación con las características del contrato, pudiendo establecerse la existencia de dos grupos, a saber: (i) las que le asignan al contrato un

⁸ ROSA DÍAZ, Pelayo de la. *Ob. cit.*, p.23.

⁹ HOLLANDER, David B. *Money in the late Roman Republic*. Nueva York, Estados Unidos de América. Editorial Columbia University, 2002, pp.39-44.

¹⁰ MERINO HERNÁNDEZ, José Luis. *El contrato de permuta*. Madrid, España. Editorial Tecnos, 1978, p.24.

carácter consensual, y otras, (ii) en que se le atribuye un carácter real¹¹. Por otra parte, y de igual manera, se distingue, en cuanto al objeto del contrato, dos grupos: (i) las que le atribuyen un ilimitado campo de aplicación, y (ii) otras uno más bien restringido, limitándolo a cosas corporales y/o de especies o cuerpos ciertos.

A modo ejemplar, y sin ánimo de exhaustividad, países donde se le reconoce carácter consensual, están los siguientes: Argentina¹², Colombia¹³,

¹¹ Fue en Roma donde se reconoció el carácter de contrato real a la permuta. Para una acabada visión histórica, véase ROSA DÍAZ, Pelayo de la. *Ob. cit.*, p.35. Para un planteamiento sobre la vigencia y necesidad de mantener en la regulación, la categoría de contratos reales, véase: TAPIA RODRÍGUEZ, Mauricio. *¿Es necesario suprimir los contratos reales?* EN: TAPIA RODRÍGUEZ, Mauricio “*et al.*” (Coordinador). *Estudios de Derecho Civil en homenaje a Gonzalo Figueroa Yáñez*. Santiago, Chile. Editorial Legal Publishing Chile, 2014, pp.553-562.

¹² ARGENTINA. *Código Civil Nacional de Argentina* [En línea] <<http://www.infoleg.gov.ar/infolegInternet/anexos/105000-109999/109481/texact.htm>> [consulta: 30 septiembre 2014]. Recientemente se promulgó y publicó un nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, que entrará en vigencia el 1 de enero de 2016, en cuyo artículo 1172 se lee que: “*Hay permuta si las partes se obligan recíprocamente a transferirse el dominio de cosas que no son dinero*”. En relación a la doctrina, véase: LAGOMARSINO, Carlos A. R. *Título V. De la permutación*. EN: BELLUSCIO, Augusto C. y ZANNONI, Eduardo A. *Código civil y leyes complementarias, tomo VII*. Buenos Aires, Argentina. Editorial Astrea de Alfredo y Ricardo Depalma, 1998, p.195. CENTANARO, Esteban. *Permuta*. EN: *Análisis del proyecto de nuevo Código Civil y Comercial 2012*. Buenos Aires, Argentina. Editorial Universidad Católica Argentina, 2012, pp.403-407 [en línea] <bibliotecadigital.uca.edu.ar/repositorio/libros/analisis-proyecto-nuevo-codigo-civil.pdf> [consulta: 30 septiembre 2014].

¹³ COLOMBIA. *Código civil*. [en línea] <http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/codigo_civil_pr060.html#1955> [consulta: 30 de septiembre de 2014]. Artículo 1955: “*Definición de permuta. La permutación o cambio es un contrato en que las partes se obligan mutuamente a dar una especie o cuerpo cierto por otro*”.

Cuba¹⁴, Ecuador¹⁵, España¹⁶, Italia¹⁷, México¹⁸ y Perú¹⁹. En cambio, donde se le define como un contrato real es Bolivia²⁰ y Francia²¹. En relación al

¹⁴ CUBA. Código Civil Cubano [en línea] <<http://www.gacetaoficial.cu/html/codigo%20civil%20lib1.html>> [consulta: 30 de septiembre de 2014]. Artículo 367: “*Por el contrato de permuta las partes convienen en cambiar la propiedad de un bien por la de otro*”. En relación a la doctrina, véase: HERNÁNDEZ GUZMÁN, Suset. *La regulación del contrato de permuta en el ordenamiento jurídico cubano. Aciertos y desaciertos*. Revista Âmbito Jurídico [en línea] <http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=8398> [consulta: 30 septiembre 2014].

¹⁵ ECUADOR. Código Civil [en línea] <<http://www.wipo.int/edocs/lexdocs/laws/es/ec/ec055es.pdf>> [consulta: 30 de septiembre de 2014]. Artículo 1837: “*Permuta o cambio es un contrato en que las partes se obligan mutuamente a dar una especie o cuerpo cierto por otro*”.

¹⁶ ESPAÑA. Código Civil [en línea] <<http://www.boe.es/legislacion/codigos/codigo.php?id=34&modo=1¬a=0&tab=2>> [consulta: 30 de septiembre de 2014]. Artículo 1538: “*La permuta es un contrato por el cual cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa para recibir otra*”. En relación a la doctrina véase: FAYOS GARDÓ, Antonio. *Manual de introducción al Derecho Civil*. Madrid, España. Editorial Dykinson, 2014, p.85.

¹⁷ ITALIA. *Codice Civil* [en línea] <<http://www.altalex.com/index.php?idnot=34794>> [consulta: 30 septiembre 2014]. Textualmente: “*La permuta è il contratto che ha per oggetto il reciproco trasferimento della proprietà di cose, o di altri diritti, da un contraente all'altro*”.

¹⁸ MÉXICO. Código Civil Federal. [en línea] <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/2_241213.pdf> [consulta: 30 de septiembre de 2014]. Artículo 2327: “*La permuta es un contrato por el cual cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa por otra. Se observará en su caso lo dispuesto en el artículo 2,250*”.

¹⁹ PERÚ. Código Civil de Perú [en línea] <<http://spij.minjus.gob.pe/CLP/contenidos.dll?f=templates&fn=default-codcivil.htm&vid=Ciclope:CLPdmo>> [consulta: 30 de septiembre de 2014]. Artículo 1602: “*Por la permuta los permutantes se obligan a transferirse recíprocamente la propiedad de bienes*”. En relación a la doctrina véase: AYLLÓN VALDIVIA, César. *Algunas aproximaciones acerca del contrato de permuta y su íntima relación con la compraventa*. EN: CASTILLO FREYRE, Mario. *Libro homenaje a Felipe Osterling Parodi, volumen II*. Lima, Perú. Editorial Palestra Editores, 2008, pp.877-917.

²⁰ BOLIVIA. Código Civil de Bolivia. [en línea] <<http://www.gacetaoficialdebolivia.gob.bo/edicions/view/CODCIV>> [consulta: 30 de septiembre de 2014]. Artículo 1601: “*La permuta es un contrato por el cual las partes se transfieren recíprocamente la propiedad de cosas o intercambian otros derechos*”.

ámbito de aplicación, donde no se reconoce limitación es Argentina, Bolivia, Cuba, España, Francia, Italia, México y Perú. En cambio donde existiría una limitación es Chile, Colombia y Ecuador.

Sin perjuicio de lo señalado, se debe dejar en claro que la exégesis realizada no es suficiente para aclarar la limitación. En este sentido, por ejemplo, el caso francés, donde la definición que el *Code* entrega sobre la el contrato de permuta refiere a que las partes “dan”, lo que equivalente a que “se transfieren inmediatamente”, por lo que no habría permuta sino desde el momento en que ambas partes se hacen entrega de los objetos del contrato. La duda surge de lo dispuesto en el artículo 1703 del *Code*, el que señala que la permuta opera por el solo consentimiento, de la misma manera que la venta.

A mayor abundamiento, para comprender la cuestión en esta clasificación en relación al objeto del contrato de permuta, las diferencias dependerán de la existencia de la dicotomía entre cosas corporales y cosas incorporales²². En este sentido, por ejemplo, el caso argentino, donde se

²¹ FRANCIA. *Code Civil*. 106ª edición. Paris, Francia. Editorial Éditions Dalloz, 2007, p.1724-1725. Artículo 1702: “...un contrato por el cual las partes se dan respectivamente una cosa por otra”.

²² GUZMÁN BRITO, Alejandro. *Las cosas incorporales en la doctrina y en el derecho positivo*. 2ª edición. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, 2006, pp. 43-48.

afirma que la definición del contrato de permuta no es del todo precisa, y con mejor redacción estaría si en la última parte hubiera dicho “*con tal que éste se obligue a transmitirle la propiedad de otra cosa... si las partes se obligasen a transferir bienes inmateriales, el contrato no será de permuta, sino de cesión de derechos*”²³. Lo anterior aclara que la limitación conceptual estará planteada en cuanto a la corporeidad de las cosas cambiadas, y no a si corresponde a un género o especie, como en nuestro país. En nuestra legislación, el contrato de permuta, que crea obligaciones de prestaciones mutuas para las partes, y la cesión de derechos, es un modo de transferir el dominio de las cosas incorporales, que es aquel por el cual una persona llamada cedente transfiere voluntariamente sus derechos y obligaciones a otra que pasa a ocupar su lugar y que se denomina cesionario²⁴.

²³ LAGOMARSINO, Carlos A. R. *Ob. cit.*, p.195.

²⁴ GALÁN SOLANO, Rosa. *La cesión del contrato*. Santiago, Chile. Memoria licenciado en ciencias jurídicas y sociales, Universidad de Chile, 1963, p.10.

1.2. La definición de permuta en el derecho chileno.

El contrato de permutación o cambio está definido en el artículo 1897 del C.C. como “*un contrato en que las partes se obligan mutuamente a dar una especie o cuerpo cierto por otro*”.

Según DÍEZ DUARTE, la definición es incompleta, pues hay también permutación cuando se cambia una cosa por otra y dinero, siempre que la cosa valga más que el dinero, el autor lo deduce al concordar la norma citada con la disposición del artículo 1794 del C.C., la que señala que “*cuando el precio consiste parte en dinero y parte en otra cosa, se entenderá permuta si la cosa vale más que el dinero; y venta en el caso contrario*”.²⁵

Por su parte, FIGUEROA YÁÑEZ sostiene que si la cosa vale igual que el dinero, se está frente a un contrato de compraventa y, además, que el

²⁵ DÍEZ DUARTE, Raúl. *Ob. cit.*, p.398. En igual sentido: MEZA BARROS, Ramón. *Manual de derecho civil. De las fuentes de las obligaciones*. 9ª ed. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, 2010, p.87; ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo. *De los contratos*. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, 2009, p.223; BARROS ERRAZURIZ, Alfredo. *Curso de derecho civil, segundo año, segunda parte, vol. III*. 4ª ed. Santiago, Chile. Editorial Nascimento, 1932, p.180; URRUTIA HONORATO, Hernán. *Prontuario para el estudio de títulos de dominio de inmuebles (bienes raíces)*. 2ª ed. Santiago, Chile. Editorial Zamorano y Caperan, 1940, p.169.

cambio de cosas genéricas no sería calificable como permutación en nuestra legislación, sino que correspondería a un contrato innominado²⁶.

En relación al primer comentario del citado autor, este desatiende a uno de los principios que rigen la interpretación de los contratos en nuestro ordenamiento, contenido en el artículo 1560 del C.C., esto es que el intérprete debe buscar conocer la intención de los contratantes²⁷, en consecuencia, no correspondería dar una aplicación aritmética de interpretación para resolver un conflicto como el descrito²⁸, sino más bien se debe indagar en la intención de los contratantes cuando las cosas cambiadas valgan lo mismo que el dinero dado en saldo de la operación, sin perjuicio que en el artículo 1794 del C.C. se resuelva una similar cuestión, pero no idéntica, que es cuando uno de las prestaciones sea de mayor valor a la otra. A mayor abundamiento, *“es sabido que para la doctrina clásica la voluntad es, de algún modo, la causa eficiente de todo el derecho... es lógico, por tanto, que tal teoría tradicional haya prescrito que, en la*

²⁶ FIGUEROA YÁÑEZ, Gonzalo. *Curso de derecho civil, tomo III*. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, 2012, p.159.

²⁷ LÓPEZ SANTA MARÍA, Jorge. *Los contratos, Parte general*. 5ª ed. Santiago, Chile. Editorial Legal Publishing Chile, 2010, pp.367-371.

²⁸ AYLLÓN VALDIVIA, César. *La compraventa y la permuta en el artículo 1551 del Código Civil peruano*. Virtual de la Facultad de Derecho, Universidad Privada San Juan Bautista, 2008 [en línea]. <boletinderecho.upsjb.edu.pe/articulos/Compraventa.doc> [consulta: 30 septiembre 2014].

interpretación de los contratos, el intérprete debe precisar el sentido de las convenciones de acuerdo a las intenciones de quienes la concluyeron”; por último, “el artículo 1560, más que una regla de interpretación, sirve de principio rector a las reglas que le siguen en el Código. Su papel es superior al de una regla de interpretación, pues consagra en Chile, por sí solo, el sistema subjetivo tradicional de interpretación de los contratos...”²⁹.

En un sentido más amplio, RUZ LÁRTIGA lo define como *“aquel [contrato] por el cual uno de los contratantes se obliga a dar una cosa para recibir otra a cambio”³⁰.*

Por su parte, los tribunales lo han definido de manera similar a como lo hace el C.C. y la doctrina mayoritaria. Así, en *Cía. de Petróleos de Chile con Fisco de Chile 2013*, el juez de primera instancia, en la parte que fue confirmada por la C.S., resolvió que *“el contrato de permuta es un contrato bilateral, a la luz de la definición que entrega el artículo 1897 del Código*

²⁹ LÓPEZ SANTA MARÍA, Jorge. *Ob. cit.*, pp.367 y 388.

³⁰ RUZ LÁRTIGA, Gonzalo. *Explicaciones de derecho civil. Contratos y responsabilidad contractual*. Santiago, Chile. Editorial Legal Publishing Chile, 2011, p.160.

del ramo que lo define como ‘un contrato en que las partes se obligan mutuamente a dar una especie o cuerpo cierto por otro’³¹.

2. Las principales características del contrato de permutación.

En los artículos 1439 a 1443 del C.C. se clasifican los contratos en unilaterales y bilaterales; en gratuitos y onerosos, y estos últimos en conmutativos y aleatorios; en principales y accesorios; en reales, solemnes y consensuales. Estas categorías han sido complementadas por la doctrina, reconociendo otras calificaciones, tales como la de contratos típicos y atípicos; contratos de ejecución instantánea, de ejecución diferida y de tracto sucesivo; contratos individuales y colectivos.

El interés en estas clasificaciones y categorías reside en la posibilidad de aplicar exigencias, principios o reglas particulares a cada grupo, con exclusión de los restantes. Así, por ejemplo, al revestir un contrato el carácter de bilateral llevará implícita la condición resolutoria tácita de no cumplirse lo pactado por una de las partes.

³¹ *Cía. de Petróleos de Chile con Fisco de Chile 2013*, 5° Juzgado Civil de Valparaíso, 29.07.2010, Rol C-1760-2004, y que fue confirmada, en la parte citada, en la sentencia de reemplazo de la C.S., 17.06.2013, Rol 3402-2013. En el mismo sentido: *Díaz Broughton y otros con Inmobiliaria Plamher 2009*, C.S., 21.01.2009, Rol 3329-2007; *Serviu metropolitano con Rodríguez Cofré 2012*, C.S., 04.01.2012, Rol 2723-2010; *Orellana Urrieta con Orellana Lagos 2013*, C.S., 17.06.2013; *Saihueque Gómez con Llautereo Aguilar 2013*, C.S. 26.11.2013, Rol 9023-2013.

En el caso del contrato de permutación, se puede señalar como características las mismas que corresponde al contrato de compraventa: bilateral, oneroso, generalmente conmutativo, principal y generalmente consensual. En este apartado se centrará la atención en aquellas más relevantes y de mayor aplicación práctica de acuerdo con nuestra jurisprudencia.

2.1. La consensualidad y bilateralidad.

En conformidad con lo dispuesto en el artículo 1443 del C.C. el contrato “...es consensual cuando se perfecciona por el solo consentimiento”. Así, será suficiente, para que el contrato de permutación se entienda perfeccionado, que las partes hayan acordado en cuanto a las cosas –objeto del cambio– y manifestado su voluntad de celebrarlo³².

Esta es la primera característica que se extrae de lo dispuesto en el artículo 1898 del C.C., al señalar que “*el cambio se reputa perfecto por el mero consentimiento...*”, de manera que para su perfeccionamiento no es necesario la entrega efectiva y material de lo permutado.

³² ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo. *La nulidad y la rescisión en el derecho civil chileno, tomo II*. 3ª ed. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, 2010, p.278; *De los contratos*, Ob. cit., p.32; BARROS ERRAZURIZ, Alfredo. Ob. cit., p.180; FIGUEROA YÁÑEZ, Gonzalo. *Curso...*, tomo III. Ob. cit., p.113; MEZA BARROS, Ramón. *Manual de derecho civil. De las fuentes...*, Ob. cit., p.87.

Mas en el caso de los bienes raíces o derechos de sucesión hereditaria, es necesario que dicha convención sea celebrada por escritura pública, de acuerdo con la norma citada que señala que si “...una de las cosas que se cambian o ambas sean bienes raíces o derechos de sucesión hereditaria, en cuyo caso, para perfección del contrato ante la ley, será necesaria escritura pública”. Lo dicho está en concordancia con el inciso segundo del artículo 1801 del C.C. –relativo al contrato de compraventa–, pero con un alcance más amplio, pues esta señala que “La venta de los bienes raíces, servidumbre y censos, y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública”.

La jurisprudencia nacional ha resaltado la característica en comentario. Así, en *Serviu metropolitano con Rodríguez Cofré 2012*, se resolvió que “si bien, por regla general, el contrato de permuta se perfecciona por el solo consentimiento de las partes contratantes...”.³³

Por otra parte, de acuerdo con el artículo 1439 del C.C. el contrato será bilateral cuando “...las partes contratantes se obligan recíprocamente”. Lo que al ser concordado con la definición que del contrato de permutación da

³³ *Serviu metropolitano con Rodríguez Cofré 2012*, C.S., 04.01.2012, Rol 2723-2010. En el mismo sentido, véase: *Farías Farías con Álvarez Farías 2007*, C.S., 28.11.2007, Rol 2926-2006.

el artículo 1897, resulta evidente esta característica, por la expresión “mutuamente”.³⁴

La jurisprudencia ha refrendado la característica de la bilateralidad. Así, en *Cía. de Petróleos de Chile con Fisco de Chile 2013*, el juez de primera instancia, en la parte confirmada por la C.S.³⁵, resolvió que “*el contrato de permuta es un contrato bilateral, a la luz de la definición que entrega el artículo 1897 del Código del ramo que lo define como ‘un contrato en que las partes se obligan mutuamente a dar una especie o cuerpo cierto por otro’*. A su vez, el inciso 1° del artículo 1489 del Código Civil dispone que ‘*en los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado*’”.³⁶

2.2. La conmutatividad y la aplicabilidad de la lesión.

Un contrato es oneroso, de acuerdo con el artículo 1440 del C.C., cuando “*...tiene por objeto la utilidad de ambos contratantes, gravándose cada uno*

³⁴ ABELIUK MANASEVICH, René. *Ob. cit.*, p.83; ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo. *De los contratos*, *Ob. cit.*, p.18; BARROS ERRAZURIZ, Alfredo. *Ob. cit.*, p.180; MEZA BARROS, Ramón. *Manual de derecho civil. De las fuentes...*, *Ob. cit.*, p.10.

³⁵ Sentencia confirmada, con declaración, en segunda instancia por la C.A. de Valparaíso, 07.11.2011, Rol 380-2011 y revocada por la C.S., que confirmó la parte extractada, 16.05.2013, Rol 2573-2013.

³⁶ En el mismo sentido en *Santander Letelier con Santander Letelier 2012*, 6° Juzgado Civil de Santiago, 12.01.2012, Rol C-4272-2011.

a beneficio del otro”. Esta característica es consecuencia lógica de la reciprocidad de las prestaciones que las partes contraen y en el mismo sentido la doctrina mayoritaria, en relación con el contrato de permutación, lo ha sostenido expresamente³⁷.

Ahora, el artículo 1441 del C.C. señala que el contrato oneroso “*es conmutativo, cuando cada una de las partes se obliga a dar o hacer una cosa que se mira como equivalente a lo que la otra parte debe dar o hacer a su vez...*”. Así, teniéndose presente la supletoriedad de las normas del contrato de compraventa, cada permutante recibe el equivalente aproximado de lo que entrega a cambio.

Sin embargo, esta característica no es de la esencia del contrato, pues nada obsta a que una de las partes obtenga una ventaja por sobre la otra, sin perjuicio de lo cual tendrá importancia en relación a la permuta de inmuebles, pues a su respecto se aplican las normas relativas a la lesión enorme³⁸, que conlleva la declaración de rescisión o nulidad relativa, o bien,

³⁷ Véase: ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo. *De los contratos*, *Ob. cit.*, p.22 y BARROS ERRAZURIZ, Alfredo. *Ob. cit.*, p.180.

³⁸ Para una justificación del alcance de la institución respecto a la permuta, véase los argumentos del redactor del C.C. en: AMUNATEGUI REYES, Miguel Luis. *Enrique Cood*. Santiago, Chile. Editorial Imprenta Cervantes, 1888, pp.19-36.

contra quien se declara, el derecho a oponerse, restituyendo, en la forma que prevé la ley, el equilibrio que el contrato vulnera.³⁹

La lesión enorme se puede definir como un “*perjuicio, un daño patrimonial que sufre una persona como consecuencia de la celebración de un acto jurídico*”, en otras palabras es “*el perjuicio que experimenta una persona cuando ejecuta ciertos actos jurídicos, y que resulta de la desigualdad existente entre la ventaja obtenida y el sacrificio hecho para obtenerla*”⁴⁰. La doctrina está conteste en relación a su aplicación respecto a la permuta de inmuebles⁴¹.

Sin perjuicio de que el estudio de esta materia es comúnmente tratada a propósito de los vicios del consentimiento, lo cual es, a su vez, objeto de

³⁹ Para una acabada concepción histórica de la relación entre la permuta y la lesión enorme, véase GUZMÁN BRITO, Alejandro. *Las relaciones entre la compraventa, la permuta y la lesión enorme: del derecho romano al “Código Civil” de Chile*. EN: GUZMÁN BRITO, Alejandro. *Estudios dogmáticos de derecho civil*. Valparaíso, Chile. Editorial Ediciones Universitarias de Valparaíso, 2005, pp.207-251.

⁴⁰ VIAL DEL RÍO, Víctor. *Ob. cit.*, p.123.

⁴¹ Véase: ABELIUK MANASEVICH, René. *Ob. cit.*, p.66; ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo “*et al.*”. *Tratado... Tomo II, Ob. cit.*, p.245; *La nulidad..., tomo II, Ob. cit.*, p.79; *De los contratos, Ob. cit.*, p.29 y 209 y *De la compraventa..., tomo II, Volumen II. Ob. cit.*, p.741, 745; BARROS ERRAZURIZ, Alfredo. *Ob. cit.*, p.180; FIGUEROA YÁÑEZ, Gonzalo. *Curso..., tomo II. Ob. cit.*, p.98; LARRAÍN VIAL, Bernardo. *La teoría de la lesión en el derecho comparado (I)*. EN: TAVOLARI OLIVEROS, Raúl. *Doctrinas esenciales. Derecho civil. Instituciones generales*. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, 2010, p.570; LÓPEZ SANTA MARÍA, Jorge. *Ob. cit.*, p.93; RODRÍGUEZ GREZ, Pablo. *Responsabilidad contractual*. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, 2012, p.65; VIAL DEL RÍO, Víctor. *Teoría general del acto jurídico*. 5ª edición. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, 2006, pp.129, 132, 265, 344.

críticas por parte de la doctrina, será analizado en este acápite, pues tiene relación con la característica de la conmutatividad que se viene estudiando.

Ahora bien, VALDÉS PRIETO señala –a propósito de la confusión-discusión que se da entre economistas respecto a la palabra “precio”– que el correcto uso de la expresión “precio” se debe reservar para aquellas operaciones en las cuales se utiliza el dinero como prestación. Indica que la confusión se traslada al ámbito jurídico, donde la definición de precio estaría contenida en el contrato de compraventa, en la parte final del artículo 1703 del C.C. “...*El dinero que el comprador da por la cosa vendida, se llama precio*”, para luego destacar la discordancia con la definición que de “precio” hace el inciso primero del artículo 1917 del C.C. –a propósito del contrato de arrendamiento–, a saber “*El precio puede consistir ya en dinero, ya en frutos naturales de la cosa arrendada...*”. Por último, destaca que la confusión se hace aún mayor en relación al contrato de permutación, donde el legislador, para salvar la institución de la lesión enorme y su aplicabilidad al contrato en comento, hizo uso del adverbio “*como vendedor*” y “*como precio*”, en el artículo 1900 del C.C.,

concluyendo que esto confirma que en naturaleza no corresponden ni a un vendedor ni a un precio.⁴²

En el derecho comparado, algunas legislaciones han exceptuado la aplicación de la lesión enorme a la permuta de inmuebles, como por ejemplo en Francia⁴³. En este sentido, RICCI señala que *“la permuta no es, como la venta, un contrato que se realiza por necesidad sino por utilidad y conveniencia comúnmente, por lo que no pudiendo el permutante equipararse al vendedor, obligado por urgente necesidad, no tiene derecho a quejarse si lo recibido vale menos que lo dado. Este principio sufre excepción en caso de suplemento en dinero, en el cual dispone dicho artículo que si éste supera el valor del inmueble permutado, la acción rescisoria se concede. El motivo de la excepción consiste en que en este caso el contrato, teniendo en cuenta el elemento dominante, es de venta; por lo que es lógica dicha acción”*⁴⁴.

⁴² VALDÉS PRIETO, Domingo. *Libre competencia y monopolio*. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, 2009, pp.171- 174.

⁴³ FRANCIA. *Code civil., Ob. cit.*, pp.1724-1725. Véase: ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo. *La nulidad..., tomo II, Ob. cit.*, p.73.

⁴⁴ RICCI, Francisco. *Derecho civil teórico y práctico. Tomo XVI: De la compraventa (continuación), de la permuta, de la enfiteusis*. Madrid, España. Editorial La España Moderna, p.304.

Asimismo, a propósito de la permuta de concesiones mineras, en el artículo 170 del C.Min. se dispone que no hay lugar a la rescisión por lesión enorme “*en la permuta de una concesión o de una cuota o una parte material de ella*”, lo cual se debe a que se trata de un contrato aleatorio, en el cual la suerte hace que el desequilibrio en las prestaciones sea un elemento de la esencia de dicho contrato⁴⁵.

En relación con lo expuesto sobre la lesión enorme y su aplicación a la permuta, los tribunales han dejado en claro que nada obsta a ello. Así, en *Holzmann y otro con Gainsborg 1944*, se sostuvo que “*calificado de permuta el contrato que ha originado esta litis, e invocándose en la ampliación de la demanda de fojas 25 su nulidad por causa de lesión enorme, para resolver acertadamente la cuestión planteada es previo determinar si dicha institución jurídica tiene o no aplicación en esta clase de contratos; Que el punto propuesto debe resolver afirmativamente en virtud de lo dispuesto en el artículo 1900 del Código Civil, que a la letra dice: ‘Las disposiciones relativas a la compraventa se aplicarán a la*

⁴⁵ En este sentido: ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo “*et al.*”. *Tratado... Tomo II, Ob. cit.*, p.245; ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo. *La nulidad..., tomo II, Ob. cit.*, p.77; LIRA OVALLE, Samuel. *Curso de derecho de minería*. 6ª edición. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, 2012, p.244; MEZA BARROS, Ramón. *Manual de derecho civil. De las fuentes...*, *Ob. cit.*, p.84; VIAL DEL RÍO, Víctor. *Ob. cit.*, p.265.

*permutación en todo lo que no se oponga a la naturaleza de este contrato; cada permutante será considerado como vendedor de la cosa que da, y el justo precio de ella a la fecha del contrato se mirará como el precio que paga por lo que recibe en cambio'. Como puede verse, este precepto habla del justo precio de la cosa permutada, elemento que sólo cabe considerar tratándose de la rescisión por lesión enorme*⁴⁶.

Una opinión muy particular, en sentido contrario a la aplicación de la lesión enorme respecto a un contrato de permutación, se sostuvo en *Díaz Broughton y otros con Inmobiliaria Plamher S.A. 2009*, en el voto de minoría del abogado integrante Oscar Herrera Valdivia, en la sentencia de reemplazo señaló que *“si bien es cierto, que el código de Bello en el artículo 1900 establece que ‘Las disposiciones relativas a la compraventa se aplicarán a la permutación en todo lo que no se oponga a la naturaleza de este contrato’, es indudable que no le son aplicables las normas de rescisión por lesión enorme, en atención a que en la permuta rige un aspecto subjetivo para el intercambio de las cosas que la conforman; y, por el contrario, en la compraventa de bienes raíces rige un principio objetivo*

⁴⁶ R.D.J., Tomo XLIV, Segunda Parte, sec. 1ª, Septiembre y octubre de 1947, N° 7 y 8, pp.397-410. En el mismo sentido: R.D.J., Tomo XXXIV, Segunda Parte, sec. 1ª, Marzo y abril de 1937, N° 1 y 2, pp.521-525.

que lo da la propia ley al señalar como sustento de la posible lesión, el justo precio de la cosa que se vende”. Comentando esta resolución, MAZA GAZMURI señala que se “*confunde, inexplicablemente, la adecuada inteligencia del artículo 1900... no existe un aspecto subjetivo de la permuta que la diferencie, en términos de procedencia de rescisión por lesión enorme, de la compraventa*”⁴⁷.

Se coincide con la opinión de que nada obsta a que se pueda aplicar la institución de la lesión enorme a la permuta de inmuebles, toda vez que tanto del punto de visto estrictamente literal, se hacen aplicables las normas del contrato de compraventa al de permutación, así como también desde la perspectiva histórica del establecimiento de la norma⁴⁸, queda en claro que don Andrés Bello defendió la tesis de su aplicación. Por lo demás, en el derecho comparado cuando se ha querido exceptuarlo del contrato en estudio, se ha dejado expresamente establecido en la norma, como en el C.C. francés.

⁴⁷ MAZA GAZMURI, Iñigo de la. *Contrato de compraventa, justo precio y lesión enorme*. EN: MAZA GAZMURI, Iñigo de la y BAHAMONDES OYARZÚN, Claudia (Coordinadores). *Jurisprudencia civil comentada*. Santiago, Chile. Editorial Legal Publishing Chile, 2011, p.477.

⁴⁸ AMUNATEGUI REYES, Miguel Luis. *Ob. cit.*; GUZMÁN BRITO, Alejandro. *Andrés Bello codificador. Historia de la fijación y codificación del derecho civil en Chile, tomos 1 y 2*. Santiago, Chile. Editorial Ediciones de la Universidad de Chile, 1982.

CAPÍTULO II

EL ÁMBITO DE LA PERMUTA EN EL TRÁFICO ECONÓMICO CONTEMPORÁNEO

En este capítulo se estudiará dos temáticas. En la primera, se tratará sobre la evolución de la concepción sobre el ámbito de aplicación del contrato de permutación, esto es, desde la restrictiva visión sobre su objeto reducido a cosas corporales, hasta llegar a la permuta de servicios personales, especialmente en el ámbito comercial. En la segunda, se analizarán las funciones que tiene la permuta en una economía monetarizada, desde la perspectiva de la empresa y del Estado.

1. De la permuta de “especies o cuerpos ciertos” a la permuta de servicios.

Como ya se ha señalado, el artículo 1897 de nuestro C.C. define de manera restrictiva al contrato de permutación, señalando que es aquel por el cual las partes se obligan mutuamente a “*dar una especie o cuerpo cierto por otro*”, de manera que el objeto del contrato serían aquellas que

“consisten en un individuo determinado de un género también determinado, como el vehículo marca honda, modelo civic ex, color burdeo, patente tanto del año tanto”⁴⁹, en otras palabras, donde la cosa debida se encuentra perfectamente especificada e individualizada. A contrario de las cosas genéricas que son aquellas en que se debe indeterminadamente un individuo de una clase o género determinado.

En relación con lo anterior, no hay constancia en la historia legislativa de cual fue la razón para restringir la regulación, bien por ser inaccesible⁵⁰, bien por no haberse dejado establecida o desconocerse su ubicación⁵¹.

Sin perjuicio de ello, en los distintos proyectos del C.C. es posible advertir una evolución en la redacción de la definición del contrato de permutación, particularmente en lo referente a la prestación a que se obligan los contratantes. En efecto, en el primer proyecto se define como aquel contrato por el cual las partes se obligan a dar mutuamente “*una cosa por*

⁴⁹ BARCÍA LEHMANN, Rodrigo. *Lecciones de derecho civil chileno. Tomo IV. De los bienes*. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, 2007, p.21.

⁵⁰ En este sentido, el único comentario en relación al contrato de permutación en el C.C. que se conoce de su autor, es la transcripción de la respuesta hecha a las observaciones formuladas por don Enrique Cood, en: AMUNATEGUI REYES, Miguel Luis. *Ob. cit.*; GUZMÁN BRITO, Alejandro. *Andrés Bello codificador. Historia de la fijación y codificación del derecho civil en Chile, tomos 1 y 2*. Santiago, Chile. Editorial Ediciones de la Universidad de Chile, 1982.

⁵¹ SALINAS ARANEDA, Carlos. *Notas en torno a las actas de los proyectos de “Código Civil” chileno*. Revista de Derecho (1). Pontificia Universidad Católica de Valparaíso.1977, pp.33-41.

otra”⁵². En el proyecto de 1853 se establece que la prestación a que se obligan los contratantes consiste en darse “*una cosa por otra, no siendo ninguna de ellas dinero*”⁵³. Por último, en el proyecto inédito, se lee la misma definición contenida en el artículo 1897 del C.C. vigente, a saber “*a dar una especie o cuerpo cierto por otro*”⁵⁴.

En relación con lo anterior, VERA señala que el artículo 1897 dice “*cuerpo cierto, lo cual no tiene explicacion, puesto que no hai razón alguna para que el jénero no se permute. Es esto un error [sic]*”⁵⁵. En su opinión, el fundamento histórico para la limitación estaría en el derecho romano, donde la permuta era calificada como un contrato imperfecto e innominado, por el cual si una de las partes no entregaba la cosa a la que se obligaba y el otro si lo hacía, solo nacía para este el derecho a exigir su devolución, cuestión que hacía excluir al dinero como objeto del contrato⁵⁶.

⁵² BELLO, Andrés. *Obras completas de don Andres Bello, vol. XI, proyectos de código civil*. Santiago, Chile. Impreso por Pedro G. Ramirez, 1887, p.141

⁵³ *Ibíd.*, p.514; *Obras completas de don Andres Bello, vol. XII, proyecto de código civil (1853)*. Santiago, Chile. Impreso por Pedro G. Ramirez, 1853, p.497.

⁵⁴ BELLO, Andrés. *Obras completas de don Andres Bello, vol. XIII, proyecto inédito de código civil*. Santiago, Chile. Impreso por Pedro G. Ramirez, 1890, p.497.

⁵⁵ VERA, Robustiano. *Código civil de la República de Chile, vol. VI*. Santiago, Chile. Imprenta de la Gaceta, 1987, p.100.

⁵⁶ *Ibíd.*, p.101.

De esta manera, en nuestra legislación el cambio de cosas genéricas sería un contrato innominado, sin perjuicio de lo cual, como se verá más adelante, ello no ha obstado a la aplicación de las normas de la permuta en estos casos.

Por otra parte, como ya se ha anticipado en el numeral primero del capítulo I⁵⁷, una limitación a las cosas corpóreas se ha planteado en el derecho comparado. Así, LAGOMARSINO afirma que *“el objeto del trueque deben ser cosas, es decir, objetos materiales susceptibles de tener un valor, pues si las partes se obligasen a transferir bienes inmateriales, el contrato no será de permuta, sino cesión de derechos”*⁵⁸.

La comentada limitación conceptual relativa al objeto del contrato, ha sido superada por la aplicación práctica, pues no ha obstado al cambio de cosas genéricas y de cosas incorpóreas. De esta manera, se puede sostener que el ámbito de aplicación del contrato de permutación alcanza a otras prestaciones, ajenas a las tradicionales permuta de inmuebles o de vehículos motorizados, sino que alcanza al cambio de derechos inmateriales, como los derechos societarios, crediticios, etc.

⁵⁷ Véase pp.13-14.

⁵⁸ LAGOMARSINO, Carlos A. R. *Ob. cit.*, p.195.

1.1. Las cosas incorpóreas como objeto prestacional del contrato de permutación.

La definición que del contrato de permutación se formula en nuestro C.C., llevó a plantearse que el objeto estaría limitado a las especies o cuerpos ciertos. Asimismo, también se planteó que en algunas legislaciones la limitación en relación al objeto está dada por la corporeidad de las cosas cambiadas⁵⁹.

Sin perjuicio de lo anterior, es posible afirmar que se puede permutar cosas de distinta naturaleza. En efecto, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1900 del C.C., se aplican supletoriamente las normas del contrato de compraventa al de permutación, de lo cual se sigue que el límite está dado por la disposición del artículo 1810 del C.C., al señalar que “*pueden venderse todas las cosas corporales o incorpóreas, cuya enajenación no esté prohibida por ley*”, de manera que el límite, relativo al objeto del contrato de permutación, está en la licitud y posibilidad de lo permutado y no en relación a su calidad de genérico o específico, corpóreo o incorpóreo.

⁵⁹ LAGOMARSINO, Carlos A. R. *Ob. cit.*

La conclusión anterior importa a fin de determinar el ámbito de aplicación del contrato de permutación, pues entre más amplio sea el objeto sobre el cual la prestación debida pueda recaer, mayor será su potencial uso en el tráfico económico contemporáneo.

En relación con lo anterior, la jurisprudencia se ha pronunciado favorablemente. Así, en *Oltra Donaire con Jaque Castillo 2014*, la C.A de Talca señaló que “*es dable concluir que aquellas [las partes] celebraron un contrato de permuta, en este caso, de promesa de permuta, prometiendo uno entregar un potrero estimado en la suma de \$14.000.000 y el otro, seis millones en dinero (\$6.000.000) y 8.000 plantas de arándanos estimadas en ocho millones de pesos (\$ 8.000.000.-)*”⁶⁰.

En esta sentencia, es necesario destacar que en la segunda instancia se eliminó la expresión “*contrato innominado*” con que lo había calificado el juez *a quo*, quien sostuvo que “*si bien es cierto que la demandante ha invocado que el contrato celebrado por las partes es un contrato de promesa de compraventa, no es menos cierto que, analizado el contrato y sus estipulaciones, a la luz de lo dispuesto en los artículos 1554, 1793,*

⁶⁰ *Oltra Donaire Enrique con Jaque Castillo Juan 2014*, C.A. de Talca, 04.07.2013, Rol 2623-2013, confirmada por la C.S., 08.07.2014, Rol 9994-2014. En el mismo sentido, véase: *Farías Farías con Álvarez Farías 2007*, C.S., 28.11.2007, Rol 2926-2006; *Cerda Cheuquepil con Almonacid Ojeda 2011*, Juzgado de Letras de Castro, 09.11.2011, Rol C-33628-2008.

1794, 1897 y 1898, tratase de un contrato innominado de cambio de un bien mueble por dinero y cosas genéricas...”. De esta manera, la C.A. de Talca reconoció que en aquellos contratos en que se conviene el cambio de cosas genéricas, la calificación jurídica del mismo es la de un contrato de permutación, y no de un contrato innominado. Sin embargo, la Corte no desarrolla un argumento para haber llegado a dicha conclusión y menos aún para desatender el tenor literal del artículo 1897 del C.C., sin perjuicio de lo cual, su decisión es compartida pues su argumento está basado en el texto legal, cuando sostiene que “*para arribar a esa conclusión basta con aplicar el artículo 1.794 del Código Civil, norma que se refiere a la hipótesis en que el precio se ha pactado parte en dinero y parte en otra cosa distinta...*”.

1.2. La permuta de los servicios personales y/o periódicos como objeto prestacional del contrato de permutación en el ámbito comercial.

Se ha sostenido, por parte de la doctrina⁶¹, que los servicios personales que son remunerados con cosas no corresponden a una permuta, pues

⁶¹ MERINO HERNÁNDEZ, José Luis. *El contrato... Ob. cit.*, p.45.

aquellos no tienen la consideración de “cosa”, ni a su respecto existir titularidades⁶².

Sin perjuicio de lo anterior, en la actualidad se ha venido presentado un fenómeno de valorización de los servicios personales, cuya limitación en el ámbito comercial no es fácil, lo que merece una reflexión considerando su impacto en la economía nacional, así como también el rol cada más importante que tiene en el ámbito comercial el intercambio de servicios, de acuerdo a las estadísticas del Banco Central⁶³.

En efecto, es menester destacar el papel que tiene la variante comercial de la permuta que recibe la denominación de “*barter*” (trueque), el que con renovada estructura da cobertura a un comercio bilateral que, al producirse sin apenas intervención de valores monetarios ha permitido extender aún más el objeto del contrato en estudio.

La permuta comercial se inserta dentro de un nuevo modelo de negocios que se desarrolla, principalmente, a nivel internacional, denominado “comercio de compensación” o “*countertrade*”, que, en un sentido amplio,

⁶² MELÓN INFANTE, Fernando. *El contrato de permuta en el Código Civil*. Revista de Derecho Privado (45), 1961, p.709.

⁶³ BANCO CENTRAL DE CHILE. *Cuentas nacionales de Chile 2008 - 2014* [En línea] <www.bcentral.cl/estadisticas-economicas/publicaciones-digitales/anuario_ccnn/pdf/ccnn_cierre2014.pdf> [consulta: 30 abril 2015].

comprende aquellas transacciones, especialmente internacionales, que consisten, total o parcialmente, en el intercambio de mercancías o servicios, incluso reguladas en moneda, pero sobre la base de un acuerdo para compensar, en forma, cuotas y tiempo definidos los flujos comerciales entre las partes, una vez valoradas por éstas, comprendiendo una gran variedad de formas⁶⁴.

Ahora bien, el contrato de *barter* es “un acuerdo por el que las partes se comprometen a suministrarse recíprocamente bienes o derechos o a prestarse servicios, estando establecidas las compensaciones que se reciben en el momento del acuerdo, o bien fijándose, en caso contrario, las bases sobre los que serán liquidadas las cuentas de compensación o cuentas clearing, incluso con la yuxtaposición a veces de otro y otros contratos accesorios de naturaleza compensatoria”⁶⁵.

La principal diferencia con la permuta clásica está en que se trata de un contrato cuyo objeto alcanza al cambio de cosas por servicios como, por ejemplo, vehículos por derechos de estacionamiento, uso de local a cambio

⁶⁴ MENOR MONASTERIO, Francisco y GIL-ROBLES Y GIL-DELGADO, Enrique. *El comercio de compensación. Manual práctico*. Madrid, España. Instituto Español de Comercio Exterior, 1997, p.5

⁶⁵ VEGA VEGA, José Antonio. *El contrato de permuta comercial (barter)*. Madrid, España. Editorial Reus, 2011, p73.

de publicidad estática; cambio de prestación de servicio por prestación de servicio, como asesoramiento económico por asistencia técnica; o, inclusive, dar o hacer algo para que la otra parte observe una conducta negativa, como la cesión de derechos de explotación de marca a cambio de no ejecutar una sentencia; o, todavía más, plantearse la hipótesis de que una contraprestación consistiera en una obra, como por ejemplo el asesoramiento artístico a cambio de una obra de la inteligencia.⁶⁶

Si bien es cierto que los ejemplos citados se dan en el ámbito comercial, donde están insertos dentro del concepto de activos de un negocio y, por tanto, objeto comerciales, no se corresponde, *stricto sensu*, con el concepto legal del contrato de permutación (intercambio de cosas por otras), o de la definición de la compraventa (intercambio de cosas por dinero) y, por tanto, no coinciden con el concepto clásico de la permuta, no lo es menos que la diferencia esencial con la compraventa es que en esta el dinero media como contraprestación a la que se obliga una de las partes, mediante analogía, la figura contractual más semejante a las descritas es la permuta, y por la vía de la supletoriedad, a las normas del contrato de compraventa.

⁶⁶ *Ibíd.*, p.77.

En definitiva, el intercambio de créditos/derechos y, haciendo un esfuerzo interpretativo, de servicios, el intérprete podrá encontrar en el contrato de permutación su símil legal más idóneo para resolver las cuestiones que se pudieren llegar a plantear.

Ahora bien, también podría argumentarse que se trata de un contrato de arrendamiento de servicios, que en el C.C. está regulado por las normas de los artículos 2006 a 2012 y, supletoriamente, por las del Título XXVI del C.C., donde en el artículo 1915 se define el contrato de arrendamiento de servicios inmatrimiales como aquel *“en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a ejecutar un obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por esta obra o servicio un precio determinado”*, a su vez en el artículo 1917, se dice que el precio *“puede consistir ya en dinero, ya en frutos naturales de la cosa arrendada...”*. Como se ve, una de las características esenciales de este contrato, será el precio, que consiste en la prestación dineraria a que se obliga una de las partes⁶⁷, podría llegar a sostenerse que, mediante la analogía, los servicios “remunerados” con “cosas” es una variante del arrendamiento de servicios, con la modalidad

⁶⁷ VALDÉS PRIETO, Domingo. *Op. cit.*, pp.171- 174.

del pago en especies, lo que aún si fuera certero, continuaría siendo difuso cuando estos sean “remunerados” con otros servicios⁶⁸.

2. Las funciones de la permuta en la economía monetarizada del siglo XXI.

En este apartado se tratará de identificar las aplicaciones prácticas de la permuta en la economía actual, donde el dinero, como contraprestación a las obligaciones, es la piedra angular de las relaciones jurídico-económicas, así como la justificación que la hace aplicable con preferencia al pago en dinero de curso legal.

2.1. En el ámbito empresarial ¿Un remedio para los problemas de liquidez, crédito y costos?

En cuanto a la resolución de los problemas de liquidez de las empresas, la permuta se presenta como una forma de comercio de compensación, que se manifiesta con mayor importancia durante las crisis económicas o la aplicación de políticas proteccionistas, fomentando un comercio bilateral en

⁶⁸ Véase, en este sentido, la iniciativa de la “Asociación para el Desarrollo de los Bancos de Tiempo”, como un sistema de intercambio de servicios por tiempo, es decir, la unidad de cambio será una medida de tiempo, en <www.adbdt.org>.

el que prima el intercambio directo de bienes o servicios, sin apenas intervención de valores monetarios⁶⁹.

La mayor parte de este comercio de compensación se da en el ámbito internacional⁷⁰, donde se presenta en diferentes manifestaciones contractuales, según su objeto o finalidad. Así, por ejemplo, el *barter*, que consiste el simple intercambio de bienes o servicios mediando o sin mediar compensación monetaria, existiendo, a su vez, varias derivaciones de este, las que dependerán de los objetos del contrato; la compensación o *countertrade*, que consiste en un intercambio referido a bienes, es decir, la contraprestación se hace en especie según las necesidades de las partes⁷¹; el *counterpurchase* o compraventa compensada, que en su expresión más sencilla, es un acuerdo entre dos partes para adquirir bienes o prestarse servicios de forma recíproca, por lo general en momentos diferentes⁷².

⁶⁹ VEGA VEGA, José Antonio. *El comercio de compensación en periodos de crisis*. Revista de Estudios Económicos y Empresariales, 24. Universidad de Extremadura, España, 2012, pp.83-107.

⁷⁰ Véase: *International Reciprocal Trade Association*, en <www.irta.com>.

⁷¹ ENGINEER, M./SHI, S. *Bargains, Barter, and Money*. Review of Economic Dynamics, 4. 2001, pág.189.

⁷² VEGA VEGA, José Antonio. *El comercio... Ob. cit.*, p.97.

Así, por ejemplo, los productores pueden tener acceso a una fuente de financiamiento de su actividad por parte de los proveedores de insumos, como una forma de sustitución del crédito bancario.⁷³

Por tanto, la permuta tiene una mayor aplicación en la búsqueda de intercambios presentes o futuros que tienen las empresas, permitiéndoles gestionar los riesgos y cubrir la falta de liquidez y de endeudamiento, toda vez que no implica un desembolso monetario. De esta manera se logra comercializar los productos y/o servicios como, asimismo, se ahorran los costos asociados al acceso a fuentes de financiamiento externo.

En relación a la solución de excesos de existencias y reducción de costos, esto dice relación que mediante el cambio de un sobre *stock* de productos, las empresas podría cambiar dicha sobre producción, obteniendo una contraprestación no monetaria⁷⁴, evitando gastos en el cuidado y almacenaje de dichos productos.

Finalmente, por medio del desarrollo de esta forma de comercialización de productos y servicios, se han originado nuevas formas de negocios. En

⁷³ GUTIÉRREZ, María José. *Empresas chilenas regresan a la vieja práctica del trueque en medio de la crisis económica*. El Mercurio, Economía y Negocios. Santiago, Chile. 23 de marzo de 2009 [En línea] <www.economiaynegocios.cl/noticias/noticias.asp?id=61097> [consulta: 10 de abril de 2015].

⁷⁴ *Id.*

efecto, la facilitación en la intermediación entre personas y empresas que cuenten con un sobre *stock*, la creación de negocios dedicados a ello que manejan bolsas de compensación, que les permiten gestionar más eficazmente⁷⁵.

2.2. En el ámbito público ¿Una herramienta para alcanzar los fines del Estado?

La permuta o trueque toma mayor fuerza en los períodos de crisis económicas, políticas y financieras, en donde los Estados adoptan medidas proteccionistas en materia de comercio exterior, política monetaria y fiscal, entre otras⁷⁶. En efecto, es por esta vía, tanto en el comercio interno, como en el internacional, que los Estados y los particulares, buscan evitar los vaivenes o depreciaciones monetarias que se pueden dar con ocasión del comercio, de manera que mediante el intercambio de sus productos y/o

⁷⁵ Para Chile, véase: www.barter.cl; www.solostocks.cl. Para Argentina www.barterargentina.com. Para España: www.compensa.es.

⁷⁶ GALLEGOS, Carlos M. *Intercambio compensado: teoría y práctica en América Latina*. Revista Integración latinoamericana (103), Banco Interamericano de Desarrollo, 1985, pp.19-20 [en línea] <www.iadb.org/intal/intalcdi/integracion_latinoamericana/documentos/103-estudios_2.pdf> [consulta: 10 abril 2015].

servicios, sea con alguna compensación monetaria o no, evitan dichas consecuencias y/o barreras proteccionistas.

Los Estados acceden al intercambio de productos, mediante la permuta, para mejorar la posición de la balanza comercial, preservar divisas, transferir tecnologías, acceder a mercados protegidos y a nuevos mercados, exportar productos con excedente de oferta e inclusive fortalecer lazos políticos.⁷⁷

Por otra parte, la permuta puede ser una herramienta con la cual se pueden desarrollar o mejorar las políticas públicas, que son “*acciones de los Estados y los gobiernos para solucionar los problemas públicos, su origen y soluciones en contextos democráticos*”⁷⁸. En efecto, la permuta puede dar lugar al desarrollo o estimulación de una economía más solidaria⁷⁹, así como también facilitar otros objetivos de desarrollo en regiones más extremas o de grupos emergentes.

⁷⁷ GALLEGOS, Carlos M. *Op. cit.*, pp.19-39.

⁷⁸ DÁVILA, Mireya y SOTO SOUTULLO, Ximena. *¿De qué se habla cuándo se habla de políticas públicas? Estado de la discusión y actores en el Chile del Bicentenario*. Revista Chilena de Administración Pública (17). Universidad de Chile, 2011, p.10.

⁷⁹ HINTZE, Susana; FEDERICO SABATÉ, Alberto M. y CORAGGIO, José Luis. *Documento base de la Jornada Nacional sobre Trueque y Economía Solidaria*. EN: HINTZE, Susana (Editora). *Trueque y economía solidaria*. Buenos Aires, Argentina. Editorial Universidad Nacional de General Sarmiento y Prometeo Libros, 2003, pp.19-50.

Al respecto, en el ámbito nacional se observa un ejemplo en la política pública de vivienda, que es la que busca dar solución al problema de su acceso por aquella parte de la población que no tiene los medios suficientes o necesarios. En este sentido, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo informa que, al año 2009, a nivel nacional existía un déficit de entre 400.000 y 500.000 unidades de viviendas sociales⁸⁰, además de una cada vez menor cantidad de terrenos disponibles a urbanizar en las grandes ciudades, que tiene la mayor concentración de población⁸¹.

De esta manera, el Ministerio señalado ha desarrollado desde larga data una política de movilidad habitacional, la cual consiste en permutar una vivienda subsidiada, que tenga prohibición de enajenar vigente y con saldo

⁸⁰ CHILE, Ministerio de Vivienda y Urbanismo. *El déficit habitacional en Chile. Medición de requerimientos de vivienda y su distribución espacial*. 2004, pp.46-47; JIMENO, Pamela. *La nueva fórmula del gobierno para enfrentar el déficit habitacional*. La Tercera, Negocios. Santiago, Chile. 22 de septiembre de 2013 [En línea] <www.latercera.com/noticia/negocios/2013/09/655-543594-9-la-nueva-formula-del-gobierno-para-enfrentar-el-deficit-habitacional.shtml> [consulta: 10 abril 2015].

⁸¹ VALENCIA, Manuel y ROJAS, Mario. *Nueve ciudades del país sufren déficit de terrenos para expandir su radio urbano*. Plataforma Urbana. Noticias. 2 de noviembre de 2014 [En línea] <www.plataformaurbana.cl/archive/2014/11/02/nueve-ciudades-del-pais-sufren-critico-deficit-de-terrenos-para-expandir-su-radio-urbano/> [consulta: 30 abril 2015];

de deuda vigente⁸², mediante autorización por resolución del respectivo Servicio de Vivienda y Urbanización,.

En relación con lo anterior, es menester destacar la reciente creación e implementación de un nuevo subsidio habitacional que entrega a familias conformada por personas jóvenes, un monto de dinero mensual para el pago de una renta por concepto de arriendo de inmueble para fines habitacionales⁸³, el que persigue, entre otros objetivos, el de reducir el hacinamiento y dar solución al déficit de viviendas sociales. De esta manera, de incorporarse a los contratos de arriendo, que se celebren por los beneficiarios, la posibilidad de “permutarse” el derecho arrendaticio –que será tratado específicamente–, y mediante la creación de una bolsa pública de viviendas a permutar, se podría permitir conseguir otros objetivos distintos.

En otras palabras, de implementarse una política pública integral, no solamente sectorizada a la vivienda, sino que se persiga tener un impacto en el desarrollo económico regional, por medio de la incorporación de la

⁸² CHILE. Ministerio de Vivienda y Urbanismo. 1984. Decreto N°82: Reglamenta sistema de postulación, asignación y venta de viviendas destinadas a atender situaciones de marginalidad habitacional, publicada en el D.O. 20 de junio de 1984.

⁸³ CHILE. Ministerio de Vivienda y Urbanismo. 2013. Decreto N°5: Aprueba Reglamento de Subsidio de Arriendo de Vivienda, publicada en el D.O. 22 de noviembre de 2013.

posibilidad de permutar los derechos arrendaticios, sin necesidad de postularse nuevamente al beneficio estatal, las familias podrían movilizarse de una región a otra, provocando con ello beneficios adicionales, a la vez de rentabilizar de mejor manera los recursos públicos.

SEGUNDA PARTE

EL CONTRATO DE PERMUTACIÓN EN LA JURISPRUDENCIA

RECIENTE

CAPÍTULO I

LOS PROBLEMAS EN RELACIÓN CON EL OBJETO EN EL CONTRATO DE PERMUTACIÓN

El concepto de “objeto” es controvertido en la doctrina. Para unos, el objeto está constituido por los derechos y obligaciones que el acto crea, modifica o extingue, es decir, lo querido por el autor o por las partes del acto jurídico. En cambio, para otros sería la prestación, es decir, la cosa que debe darse o entregarse, o el hecho que debe ejecutarse o no, o sea sería la misma cosa el objeto del contrato y el objeto de la prestación.

Para VIAL DEL RÍO *“es la cosa que debe darse o entregarse o el hecho que debe ejecutarse o no ejecutarse, lo que resulta consecuente con la representación de una necesidad que impulsa al sujeto a su celebración, ya que la necesidad, entendida en términos amplios, se satisface con una cosa que debe darse o entregarse o con un hecho que debe o no ejecutarse”*.⁸⁴

El objeto debe determinarse al momento de la conclusión del acto jurídico o, a lo menos, debe ser determinable.

⁸⁴ VIAL DEL RÍO, Víctor. *Ob. cit.*, p.156.

Debe ser posible tanto en los hechos así como en el derecho. Por tanto, se opone a esto, cuando el objeto es imposible objetivamente al momento de celebrarse el acto, o bien cuando por causa jurídica lo es, como en el caso de mercaderías con prohibición de enajenarse.

Por último, debe ser lícito, y lo será aquel que se conforma con la ley. Así, las cosas tienen objeto lícito cuando son reales, comerciales y determinadas o determinables y los hechos cuando son determinados y física y moralmente posibles. Ahora, el objeto ilícito *“consiste en la ejecución de un hecho que atenta contra la ley, el orden público, la moral y las buenas costumbres, ya que el reproche de ilicitud se formula específicamente en consideración al hecho que constituye el objeto del acto, como sería matar a otro, lo que contamina, por así decirlo, con el vicio de ilicitud al acto que tiene por objeto tal hecho. Por otra parte, la ley considera que no la cosa o el hecho que constituye el objeto de un acto, sino que el acto mismo configura una causal de objeto ilícito, lo que ocurre tratándose de cualquier contrato que la ley prohíbe y en la enajenación de las cosas del artículo 1464”*⁸⁵.

⁸⁵ *Ibíd.*, p.164.

Por su parte, la jurisprudencia ha sostenido, como se puede leer en *Hipódromo Arica S.A. con Blanche Iribarren y otros 2007*, en la sentencia de reemplazo dictada por la C.S., que “*en la especie no existe evidencia alguna de que la persona jurídica demandante ‘Hipódromo Arica S.A.’ haya autorizado o consentido, a través de sus órganos de representación, la específica enajenación del predio permutado de su mandante, sin garantía de urbanización, en lo que consiste precisamente el vicio sancionable con nulidad absoluta, por objeto ilícito. Esta personalísima decisión del mandatario, que manifiestamente excede de los términos de su representación, no es transmisible en cuanto factor subjetivo inhabilitante a la sociedad, la que en consecuencia, no puede entenderse deslegitimada para instar por la nulidad del contrato en que el vicio incidió*”. Asimismo, en la parte salvada por el máximo tribunal, después de declarada la nulidad de la misma sentencia, la C.A. de Arica⁸⁶ señaló que “*relacionado, y conforme al tenor literal del artículo 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, el objeto del Certificado de la Dirección de Obras, es precisamente autorizar la venta y adjudicación del predio, por lo tanto, su*

⁸⁶ *Hipódromo Arica con Blanche Iribarren y otros 2011*, C.A. de Arica, 25.06.2009, Rol 63-2013. La C.S., 11.11.2011, Rol 5091-2009.

inexistencia a la fecha de celebración del contrato de permuta, imprime a este último de un vicio cuyo castigo es la nulidad absoluta, por haberse ejecutado con omisión de los requisitos que la ley exige, es decir, por objeto ilícito, sanción civil que atento lo dispuesto en el artículo 1683 del Código Civil obliga a declararla por aparecer de manifiesto en el contrato aludido...”.

1. La permuta de las cosas incorporales y de los servicios en la jurisprudencia chilena.

Como se ha visto, en el capítulo II de la primera parte⁸⁷, nuestro legislador limitó el objeto del contrato a las especies o cuerpos cierto, siendo esta una característica restrictiva de nuestro C.C., y de otros que se inspiraron en él, ya que la regla general es que no se reconoce limitación respecto al objeto del contrato. Asimismo, se ha señalado que una interpretación armónica de las normas del contrato de permutación y de compraventa, lleva a la conclusión que la referida limitación conceptual no ha presentado dificultades para nuestra jurisprudencia como, por ejemplo,

⁸⁷ Véase p.22 y ss.

en *Oltra Donaire con Jaque Castillo 2014*⁸⁸, donde se resolvió la cuestión de la calificación del contrato de cambio de cosas genéricas, mediante la aplicación del artículo 1794 del C.C.

En este sentido, y habiéndose despejado lo anterior, es necesario concentrarse en las particularidades y alcances que presenta el contrato respecto a prestaciones de contenido inmaterial, como lo son los derechos reales y personales, como también respecto al cambio de servicios. Asimismo, en relación con la ampliación del ámbito a la permuta de otras cosas en la jurisprudencia comparada, como lo es el dinero y/o monedas, valores mobiliarios y los servicios personales.

1.1. La permuta de los derechos reales y personales.

En primer lugar, en relación con los derechos reales, se puede sostener que no hay impedimento jurídico para permutar los derechos reales enumerados en el artículo 577 del C.C.⁸⁹. En efecto, es un principio de interpretación reconocido aquel que señala que “quien puede lo más, puede lo menos (*qui potest plus, potest minus*)”. En este sentido, ALESSANDRI

⁸⁸ *Oltra Donaire con Jaque Castillo 2014*, C.S, 08.07.2014, Rol 9994-2014.

⁸⁹ Otros derechos reales, creados en otros cuerpos legales, por ejemplo, la concesión minera (artículos 2 y 54 del C.Min.); el derecho de aprovechamiento de aguas (artículo 6 del Código de Aguas).

RODRÍGUEZ señala que “*resulta lógico, en el primer caso, que si a una persona le es permitido vender su inmueble, con mayor razón le será permitido hipotecarlo; y, al revés, en el segundo caso, si a alguien se le prohíbe hipotecar, con mayor razón se le prohibirá vender*”⁹⁰.

Sin embargo, en relación al derecho de servidumbre, es necesario distinguir entre las servidumbres reales y las personales, toda vez que las primeras no pueden ser objeto del contrato de permutación, ya que es inseparable del predio al que sirve como, por ejemplo, la servidumbre de tránsito; más si en el caso de la segunda, pues estas se constituyen para el beneficio de una persona o de un grupo de ellas⁹¹.

De lo anterior surge la interrogante respecto de aquel negocio por el cual a cambio de una determinada cosa, el propietario de un inmueble constituye, o se obliga a constituir, una servidumbre en favor de su contraparte. Para resolver este caso, MERINO HERNÁNDEZ se sirve de la desarrollada figura de la “*permuta de cosa presente por cosa futura*”, que dice relación con la posibilidad que las partes pacten que la cosa, objeto de la permuta, pueda existir en un momento posterior al de la celebración del

⁹⁰ ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo “*et al.*”. *Tratado de derecho civil. Partes preliminar y general. Tomo I.* 7ª ed. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, 2011, p.199.

⁹¹ MERINO HERNÁNDEZ, José Luis. *El contrato... Ob. cit.*, p.46.

contrato, ya que la prestación puede someterse a una condición o plazo e, inclusive⁹².

En relación con lo anterior, la jurisprudencia ha validado este tipo de convenciones. Así, en *Lecaros Piffre con Lecaros Piffre y otros 2007* se dejó establecido como hecho de la causa que “*Doña Marta Piffre, representada por la curadora recién aludida, y el demandado don Alfredo Irrarázabal celebraron contrato de promesa de permuta y usufructo respecto de los inmuebles sub lite...*”⁹³.

Otro caso interesante, relativo a la celebración de un contrato de permutación del derecho de usufructo sobre inmuebles, es *Suárez Brito con Daza Bobadilla 2013*, en el que se resolvió que “*conforme a la prueba rendida en autos y no existiendo discrepancia entre las partes sobre este punto, el contrato celebrado tuvo por fin intercambiar el uso de sus respectivos inmuebles, sin que ‘el precio’ fuere fijado en dinero o frutos naturales... En razón de lo anterior, y siendo el precio un elemento esencial para la existencia del contrato de arrendamiento (precio que debe consistir en dinero o frutos naturales, conforme la disposición ya indicada), no*

⁹² *Id.*

⁹³ *Lecaros Piffre con Lecaros Piffre y otros 2012*, C.S., 19.03.2012, Rol 5086-2011.

puede estimarse que la convención celebrada por las partes pueda catalogarse como un contrato de ese tipo, lo que hace improcedente la acción en los términos que fue interpuesta”⁹⁴.

En el caso en comento, las partes se otorgaron mutuamente el uso y goce de inmuebles de propiedad de cada una de ellas, para lo cual concurrieron ante un ministro de fe –Oficial de Registro Civil– y suscribieron un “contrato de arrendamiento”. Sin embargo, como fácilmente puede deducirse, al tratarse de bienes raíces y visto el fin perseguido, esto es otorgarse el uso y goce mutuo de inmuebles, no dieron cumplimiento a las solemnidades exigidas por la ley, menos aún hicieron la tradición (constitución) de los derechos que en aquel acto convenían. La demandante ejerció la acción de terminación de un contrato de arredramiento por el no pago de las rentas y, a su vez, la defensa esgrimió la existencia de un “contrato de permuta”, sin embargo, la demandante equivocó el camino, pues debió haber ejercido otra acción para recuperar la posesión material de su inmueble, tales como la nulidad del acto o contrato o la reivindicación.

En segundo lugar, en relación con los derechos personales, nada obsta a que puedan ser objeto del contrato de permutación, con la excepción de

⁹⁴ *Suárez Brito con Daza Bobadilla 2013*, Juzgado de letras de Colina, 28.03.2013, Rol C-674-2007.

aquellos constituidos en favor de determinada persona y que sean inherentes a ella. En otras palabras, todos los derechos, excluyendo aquellos inherentes a la persona y que por sí mismo sean intransmisibles, pueden ser objeto de permuta⁹⁵.

En este sentido, en *Tersago con Ariztía 1926*, a propósito de la cesión de una cartera de clientes, cuyas cuentas fueron incobrables y de las cuales se acusaba debía hacerse responsable el cedente, la C.S. resolvió que “*la circunstancia de que dichos créditos figuran entre las partidas del inventario del establecimiento permutado y formaran parte, en consecuencia, del pago total en una permuta, no cambia en modo alguno la naturaleza de esta cesión de créditos a la cual es forzoso aplicar, de acuerdo con los principios generales del derecho, las disposiciones precisas y especiales del Código Civil que rigen la cesión de derecho en materia de créditos personales, disposiciones que, por lo demás, no son incompatibles con las que rigen la permuta, ni con las que sean aplicables de la compra-venta*”. En acto seguido, en la sentencia de reemplazo, expresó que “*el demandante recibió dichos créditos en calidad de tales y no de dinero efectivo según consta de la escritura de permuta e inventario*

⁹⁵ *Ibíd.*, p.47.

protocolizado que él firmó como parte integrante de aquella escritura y no consta de ella ni se ha rendido prueba alguna para establecer que el demandado se haya comprometido expresamente como cedente a responder de la solvencia de los deudores, único caso, como queda dicho, en que según la ley, podría el cesionario exigirle el pago de las sumas que resultaren incobrables”⁹⁶.

En relación con lo dicho, es interesante plantearse la posibilidad de la permutación del derecho arrendaticio, especialmente por estar expresamente regulado en el derecho comparado⁹⁷. En efecto, en principio nada obsta a que pueda ser permutado el derecho que tiene el arrendatario y que nace de la celebración del contrato de arrendamiento, por tener un contenido patrimonial y cuya comerciabilidad no está prohibida por la ley, sin perjuicio de que la ley prohíba expresamente dicha operación.

En este sentido, en nuestro el C.C. se establece la prohibición al arrendatario de ceder el arriendo y de subarrendar, salvo que el arrendador le haya expresamente autorizado, de acuerdo con el artículo 1946.

⁹⁶ R.D.J., Tomo XXIV, Segunda Parte, sec. 1ª, Marzo de 1927, N° 1, pp.150-463.

⁹⁷ MERINO HERNÁNDEZ, José Luis. *La permuta de viviendas alquiladas en el derecho francés*. Revista derecho notarial (76), 1972, pp.437 y ss.

Así, en un caso de particular relevancia y ocurrencia como lo es el de arrendamiento de inmuebles, específicamente de viviendas, se podría definir la cuestión planteada como “*la facultad del arrendatario de una vivienda para permutar su derecho arrendaticio sobre esta, por otro derecho arrendaticio, sobre vivienda distinta, que pertenezca –el derecho– a persona diferente*”⁹⁸. Por tanto, lo que se cambia o permuta no es la vivienda en sí, sino el derecho a ocuparla como arrendatario, derecho que pertenece a las partes permutantes.

De acuerdo con lo anterior, y teniendo presente la prohibición de “cesión del arriendo” establecida en el artículo 1946 del C.C., es menester determinar si dicha prohibición contiene a su vez la prohibición de permutar los derechos personales que se originan en el contrato de arrendamiento.

En primer lugar, hay que distinguir entre el título y el modo de adquirir. En efecto, el título de la transferencia de un derecho será el contrato de permutación y el modo de adquirir este derecho es la cesión. En este sentido, MEZA BARROS señala que la ubicación en el libro IV de la cesión, sugiere que es un contrato, lo que es un error, pues corresponde a la tradición de los derechos personales o créditos. Así, un crédito podría

⁹⁸ *Ibíd.*, p.437.

cederse a título de permutación, lo cual se desprende del artículo 1912 del C.C. al señalar que *“es indiferente que la cesión haya sido a título de venta o de permutación...”*⁹⁹.

Sin perjuicio de lo anterior, es necesario señalar que la doctrina en esta materia no está conteste. Efectivamente, se afirma que la cesión es un contrato, fundado en su ubicación en el C.C., entre los contratos de permutación y de arrendamiento, respectivamente, y que es un título o negocio obligatorio abstracto, en realidad mera forma negocial, susceptible de acoger, en concepto de causa, múltiples contenidos jurídicos.¹⁰⁰

Ahora bien, el artículo 1915 del C.C. define el contrato de arrendamiento como aquel en que *“...dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado”*.

Para resolver la cuestión planteada, sobre la posibilidad de permutar el derecho arrendaticio, se recurrirá a un ejemplo: dos partes acuerdan celebrar un contrato de arrendamiento sobre un inmueble, específicamente sobre un

⁹⁹ MEZA BARROS, Ramón. *Manual de derecho civil. De las fuentes...*, Ob. cit., p.94. En el mismo sentido ABELIUK MANASEVICH, René. *Ob. cit., tomo II.*, pp.1229 y 1255.

¹⁰⁰ PALAVECINO CÁCERES, Adriana Cecilia. *Alcances de la cesión de derechos hereditarios*. Revista *Ars boni et aequi*, 8(2), 2012, pp.185-207; BARCÍA LEHMANN, Rodrigo. *Ob. cit. Tomo II. De las fuentes de las obligaciones*, p.294.

local, ubicado en el interior de un centro comercial, logrando acuerdo sobre la renta mensual a pagar por el arrendatario, la duración del vínculo; luego de un tiempo, la explotación del local no resulta tan beneficioso para el arrendatario; para rebajar los costos del negocio acuerda, con otro locatario “cambiar”, cambiarse de local de renta mensual más baja, para lo cual celebra un contrato de permutación con el otro arrendatario; obligándose cada uno a asumir las obligaciones de los contratos primitivos celebrados con el arrendador; se materializa el cambio y las rentas se continúan pagando, no existiendo perjuicio alguno para ninguna parte.

Ante la situación descrita surgen las interrogantes: ¿Prosperaría una acción de resolución y/o terminación de contrato por incumplimiento de las obligaciones?, ¿Incumplieron, los permutantes, las obligaciones que les imponía el contrato primitivo?, ¿Incurrieron en una cesión prohibida?

En primer lugar, de considerarse que la cesión es un contrato, que puede ser definida como “*la convención por la cual una persona llamada cedente transfiere voluntariamente sus derechos y obligaciones a otra que pasa a ocupar su lugar y que se denomina cesionario*”¹⁰¹, *stricto sensu* no existiría

¹⁰¹ GALÁN SOLANO, Rosa. *Op. cit.*, p.10.

incumplimiento, pues no se podría extender a otro título la prohibición del artículo 1946 del C.C.

Por otra parte, si se considera a la cesión como un modo de transferir los derechos –posición doctrinal a la que se adhiere en este trabajo– el contrato de permutación es inoponible al arrendador, toda vez que no participó con su consentimiento en dicha convención, por lo cual estaría habilitado para el ejercicio de las acciones que le correspondan.

En consecuencia, en el primer supuesto el alcance de la limitación al ejemplo propuesto será más restringida que en el segundo, ya que se entiende que en la prohibición de cesión del arriendo, no está contenida la de permuta, distinta situación a que si se entiende que es un modo de transferir derechos, en cuyo caso si le sería aplicable.

En relación con todo lo anterior, la jurisprudencia ha resuelto situaciones similares, aunque no específicamente relativo a la permutación. Así, ha señalado que *“si en el contrato de arrendamiento se establece la autorización para que el arrendatario ceda todo o parte del contrato, mediando el debido consentimiento del arrendador, no puede tenerse por existente tal consentimiento por los hechos de que el arrendador admitiera la ocupación de los locales por la persona a quien se los traspasó el*

arrendatario y recibiera de las misma algunos pagos de la renta correspondiente. De estimarse que esos dos hechos importan tolerancia del arrendador, ella, como medio de dar valor a la cesión, no ha sido reglamentada en cuanto a los actos que deberán constituirla y tampoco el lapso que sería menester para atribuirle carácter de permanencia. Por lo tanto, dicha tolerancia sólo tendría eficacia en sus resultados mientras el interesado no ejercite la acción para poner término a la situación producida”¹⁰². Relativo a la cesión sin facultad para ello y a su validez se ha señalado que “el hecho de no tener el arrendatario autorización para ceder el arriendo no invalida la cesión, pues esa falta de autorización no constituye ninguna de las causales de nulidad reconocidas por la ley para los contratos... Y si bien el artículo 1946 del Código Civil establece que el arrendatario no tiene la facultad de ceder el arriendo, a menos que se le haya expresamente concedido, la falta de esta autorización no impide que la cesión no produzca pleno efecto entre el cedente y el cesionario, ya que es lícito arrendar aun las cosas ajenas (art. 1916, inc. 2º), sin perjuicio, en uno y otro caso, de los derechos del dueño de la cosa arrendada”¹⁰³.

¹⁰² C.S. 31 de julio de 1985, R.D.J., t. 82, sec. 1a, p.46.

¹⁰³ C.A. de Santiago, 29 de diciembre de 1892, Revista Fallos del Mes, 1892, t. II, N°2.888, p.847.

Por lo tanto, la permutación del contrato de arrendamiento no adolecería de objeto ilícito aun cuando esté expresamente prohibida la cesión –a pesar de que su falta de estipulación es suplida por la ley–, sin perjuicio de los derechos que corresponden al arrendador por serle inoponible.

Es interesante referirse al caso de la permuta del arrendamiento en Francia, para tenerse en consideración a problemáticas que se pudieran plantear o en futuras modificaciones legales. La cuestión está tratado en el inciso primero del artículo 25 de la Ley N°48 de 1 de septiembre de 1948¹⁰⁴ y su origen se encuentra en la primera guerra mundial y la crisis de alojamiento que se produjo, la inestabilidad monetaria y un alza incesante de precios, por lo que el Estado reguló el arrendamiento de viviendas urbanas, en general y, en particular, las permutas de los derechos arrendaticios se permitieron siempre que se probara que su realización comportaría una mejor utilización familiar de los apartamentos¹⁰⁵.

¹⁰⁴ FRANCIA. *Loi N°48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement.* [en línea]. <<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000879802&categorieLien=cid>> [consulta: 30 septiembre 2014].

¹⁰⁵ DÉSIRY, Robert. *Achat et échange d'appartements*. París, Francia. Editorial Sirey, 1960, p.77.

Por otra parte, relativo a la posibilidad de permutar los derechos que se poseen en sociedades de responsabilidad limitada y de acciones, ALESSANDRI RODRÍGUEZ se plantea la situación del cambio de una cosa a cambio de un precio, el cual a su vez es expresado en acciones de una sociedad, formulando la interrogante sobre la calificación jurídica de la convención, esto es, si hay venta o permuta, concluyendo que corresponde calificarle como un contrato de permutación y que en el caso de tenerse que restituir lo entregado a consecuencia de la resolución o nulidad de este contrato, se devolverían las acciones y no su valor.¹⁰⁶

En relación con lo anterior, la jurisprudencia ha resuelto, en *Holzmann y otro con Gainsborg 1947*, que “*es indudable que el contrato de fojas 1, que se impugna en la demanda, a pesar de la calificación de compraventa que de él han hecho las partes, no es tal contrato sino una permuta. En efecto, los señores Holzmann y Araya ceden el dominio del bien raíz determinado en la escritura a cambio de 20.800 acciones de la Compañía Laurani de Bolivia, de que los primeros se dieron por recibidos; luego, ha faltado el pago en dinero, condición esencial del contrato de compraventa. En*

¹⁰⁶ ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo. *De la compraventa y de la promesa de venta, tomo I, Volumen I*. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, 2011, p.256.

cambio, en el contrato de autos, los demandantes se obligaron a dar un bien raíz y el demandado entregó el número determinado de acciones ya indicado y si bien es verdad que las cosas permutadas deben ser especie o cuerpo cierto, el inmueble lo es y también las acciones, por cuanto el demandado no se comprometió a entregar una cantidad genérica de acciones sino que entregó específicamente aquellas de que se dieron por recibidos los actores”. Luego, la C.A. de Santiago, confirmó esta resolución, sumando como argumento que “no siendo una compraventa pura y simple, o una compraventa seguida de una dación de pago, forzoso es concluir que en el contrato de fojas 1 estamos en presencia de una permuta, ya que en él, las partes se obligaron a dar una especie o cuerpo cierto por otro; los señores Holzmann y Araya la propiedad de calle Huérfanos 1372 y el señor Gainsborg las 20.800 acciones de Laurani que se especifican en el contrato”¹⁰⁷.

En una sentencia de segunda instancia se resolvió calificar jurídicamente como una permuta el aporte social hecho en especie, recibándose a cambio acciones de la sociedad receptora, lo que fue revocado por C.S. En efecto, en *Maderera y Agrícola Corral Limitada con Celulosa Arauco y*

¹⁰⁷ R.D.J., Tomo XLIV, Segunda Parte, sec. 1ª, Septiembre y octubre de 1947, N° 7 y 8, pp.397-410.

Constitución S.A. 2002, la C.A. de Santiago sostuvo que “aun cuando se aceptara que la expresión ‘vendido’ del artículo 1893 inciso 2° del Código Civil importa la exigencia de una compraventa, dicha interpretación tampoco podría conducir a rechazar la demanda de fojas 1, por cuanto, en el caso de autos, la diferencia entre el precio de compra con lesión enorme y el precio de la enajenación se produjo en el aporte del dominio de los bienes raíces comprados con lesión enorme a una sociedad anónima en pago de acciones nominativas de la misma sociedad, desde que en este caso se ha producido una permutación o cambio en que la aportante dio determinados predios a cambio de un determinado número de acciones nominativas de una también determinada sociedad, permutación o cambio que se rige por las mismas normas de la compraventa en todo lo que no se oponga a la naturaleza de este contrato, debiendo considerarse a cada permutante como vendedor de la cosa que da, todo ello por disponerlo así el artículo 1900 del Código Civil, disposición que se explica porque en toda permutación se está necesaria y paradójicamente no sólo ante una sino ante una doble compraventa. En la permutación o cambio que constituye el aporte en dominio de un bien raíz a una sociedad anónima en pago de acciones nominativas de la misma sociedad por el precio del bien raíz

aportado, por una parte el aportante suscribe y compra a la sociedad un cierto número de acciones nominativas en un precio estipulado, el que paga mediante el precio de venta a la sociedad del predio que le aporta, precio también determinado como el valor de su aporte, y, por la otra, la sociedad que recibe el bien raíz aportado le vende un cierto número de acciones nominativas en un precio que equivale al del bien raíz aportado”. La C.S revocó esta decisión señalando que “...el aporte social es un título traslativo de dominio independiente y diferente de la compraventa y de la permuta, con características propias pero, a más de ello, la institución del artículo 1893 inciso segundo del Código Civil exige que el sentenciador deba comparar precio con precio, esto es, el precio pagado en la primera compraventa –que deberá ser inferior a la mitad del justo precio para que opere la acción indemnizatoria–, con el precio de la segunda compraventa, esto es, la hecha por el comprador –que tendrá que ser superior al pago por éste a su vendedor– y tal comparación no es posible si se trata de una enajenación por un título distinto, como lo es el aporte social, en que los criterios de valoración son diferentes, debiendo tenerse presente, además, que no puede equipararse una compra de dos bienes raíces aislados con el aporte a una sociedad anónima, para desarrollar un proyecto de

instalación de una fábrica de celulosa, de una masa forestal de aproximadamente 70.000 hectáreas... Yerra de este modo, nuevamente, la sentencia al entender que el aporte social hecho por la compradora Forestal Pedro de Valdivia Limitada puede asimilarse a una compraventa y, todavía, que tal aporte constituye una permuta”¹⁰⁸.

Por último, en relación con los títulos de crédito, que se pueden definir como los “*documentos que llevan incorporado un derecho literal y autónomo que se puede ejercer por el portador legítimo contra el deudor a la fecha de su vencimiento*”¹⁰⁹, siendo sus elementos, fundamentalmente, dos: el documento en cuanto soporte material (bien mueble), y la relación obligacional en él representada que constituye su contenido económico, siendo ambos, copulativamente los que dan origen al título de crédito¹¹⁰.

Luego, el título tiene, por una parte, un sustrato material de cosa mueble, que puede ser objeto de relaciones reales como tenencia, posesión,

¹⁰⁸ Sentencia que fue revocada por la C.S., con fecha 04.09.2002, Rol 4810-2001. Citada en R.D.J., Tomo IC, Segunda Parte, sec. 1ª, junio de 2002, N° 2, pp.189-193. Citado en R.D.J., Tomo IC, Segunda Parte, sec. 1ª, Julio de 2002, N° 3, pp.189-193.

¹⁰⁹ SANDOVAL LÓPEZ, Ricardo. *Derecho comercial, tomo II*. 5ª edición. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, 2007, p.15.

¹¹⁰ *Ibíd.*, p.20.

propiedad, usufructo, puede reivindicarse¹¹¹ y, por otra, una declaración documental con valor económico pues “*contiene un vínculo representado que tiene la naturaleza de un crédito, esto es, un derecho a exigir una prestación con contenido económico, como: pagar una suma de dinero, entregar ciertas mercaderías, disponer de ciertos derechos o prerrogativas. Los elementos del derecho representado jurídicamente considerados son una deuda y un crédito*”¹¹².

En opinión de ALESSANDRI RODRÍGUEZ, solo cuando el precio consiste en la cesión de un crédito nominativo hay venta y no permuta.¹¹³

Por su parte, la jurisprudencia, aclarando la diferencia entre la permuta y la cesión de crédito, ha resuelto que “*el hecho de que figuren en una permuta créditos cedidos en parte de precio, no hace cambiar la naturaleza de la cesión de créditos y se aplican las reglas de la cesión*”¹¹⁴. Es decir, nada se opone a que la prestación de uno de los permutantes consista en la

¹¹¹ *Ibíd.*, p.21.

¹¹² MERINO HERNÁNDEZ, José Luis. *El contrato...* *Ob. cit.*, p.52; PLANIOL, Marcel y RIPERT, Georges. *Ob. cit.*, p.458; *Ibíd.*, p.22.

¹¹³ ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo. *De la compraventa...*, tomo I, Volumen I. *Ob. cit.*, p.256-257.

¹¹⁴ Gaceta de los Tribunales. Segundo semestre, N°16, 1926, p.86.

cesión de un crédito, cuestión esta que se regirá por las normas que establece el C.C.

Relacionado con esta materia, es pertinente referirse al caso de las permutas financieras, también llamadas *swaps*, negocio jurídico que se define como “*un contrato privado, de mayor plazo relativo, que establece el compromiso entre dos partes, para intercambiar los flujos de pago asociados a dos tipos de deuda o de otros activos o pasivos*”¹¹⁵.

En cuanto a la naturaleza jurídica del contrato de *swaps* la doctrina no es unánime. Una parte ha sostenido que es un contrato de permutación, ya que la traducción de la palabra “*swap*” es permuta o cambio, así SANDOVAL LÓPEZ quien señala que “*se trata de una operación de trueque asimilable a un contrato de permuta, bajo una modalidad especial del mismo, la financiera*”¹¹⁶.

Sin embargo, esto ha sido fuertemente criticado, pues “*la permuta supone una transferencia recíproca de derechos, que no pueden ser la*

¹¹⁵ SARROCA POBLETE, José Miguel. *El contrato de swap*. Revista actualidad jurídica (18), 2008. Universidad del Desarrollo, p.418.

¹¹⁶ SANDOVAL LÓPEZ, Ricardo. *Derecho comercial, tomo III, volumen 1*. 5ª edición. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, 2010, p.250; PARGA, José. *Derecho comercial integral. Práctica forense, tomo I*. Santiago, Chile. Editorial Parlamento, 2011, p.247.

*deuda u operación subyacente al swap, porque éste es independiente de aquélla, ya que en el swap no hay cesión de estas deudas”*¹¹⁷.

Por lo tanto, si bien es efectivo que, *stricto sensu*, la operación que está contenida en la figura en comento no se corresponde con la definición del contrato de permutación, no es menos cierto que el fin que se persigue por su intermedio no es otro que el cambio recíproco, sin mediar dinero y que, por analogía, sus reglas pueden llegar a serle igualmente aplicables.

1.2. La permuta de los servicios.

Ya se ha sostenido que la diferencia entre la permuta comercial o *barter* con la permuta clásica es el alcance de su objeto prestacional, por cuanto el primero tiene un mayor ámbito como, por ejemplo, el cambio recíproco de prestación de servicios.

Asimismo, en principio, este tipo de cambio no se condice con el contrato de permutación, pues su objeto es difícil caracterizarlo como una cosa, también no es menos cierto que por analogía el contrato más similar es el de permutación, toda vez que la principal diferencia con otras figuras

¹¹⁷ *Ibíd.*, p.426.

que podrían serle asimilables como, por ejemplo, la compraventa, ya que en estos cambios no participa el dinero.

Ahora bien, se tratará la cuestión general mediante una figura contractual específica, llamada “contrato de canje”, toda vez que esta ha sido objeto de conocimiento por nuestra jurisprudencia.

En primer lugar, para hacerse una noción, en el diccionario de la lengua española, de la Real Academia de la Lengua, se define al “canje” en los siguientes términos: “en la diplomacia, la milicia y el comercio, cambio, trueque o sustitución”¹¹⁸.

Ahora, el contrato de canje se trata de un contrato innominado y atípico, que no tiene en el ordenamiento jurídico nacional algún correlato. Sin perjuicio de ello, nuestra jurisprudencia ha tenido oportunidad de calificar un contrato al cual las partes denominaron como tal. En efecto, en *United publicidad limitada con Bushit publicidad limitada y otros 2010*, la C.S. sostuvo que “del tenor de la convención materia del litigio, se desprende que en ella participan diversas figuras jurídicas. En efecto, primeramente, las partes aparecen acordando un arrendamiento de elementos

¹¹⁸ REAL ACADEMIA ESPAÑOLA. *Diccionario de la lengua española*. 22ª edición [en línea]. <www.rae.es> [consulta: 30 septiembre 2014].

publicitarios situados en la vía pública, en número y fechas que en el contrato se detallan; por otro lado, la renta, fijada por los contratantes en una suma única, se pactó pagadera con ‘canje’, esto es, haciendo equivalente al mismo cierto espacio de publicación en un medio de comunicación ‘Diario El Metropolitano’ cuyos datos precisos se entienden establecidos conforme a la proporción que corresponde al aplicar la tarifa vigente en ese medio escrito a la renta global de arrendamiento pactada; presentando la antedicha estipulación el cariz del instituto normado en el artículo 1450 del Código de Bello... Esos eran los deberes básicos que tocaba a la demandante observar con arreglo al contrato suscrito con Bushit Publicidad Limitada”¹¹⁹.

De esta manera, en opinión de nuestro máximo tribunal, a pesar de que los jueces de la instancia no calificaron la convención en cuestión, ni atribuyeron, por analogía, ninguna similitud a alguna de los contratos regulados en el C.C., habiéndose limitado a determinar sus características, fue una de las defensas la que arguyó que se trataba de un contrato de permuta ya que, en su opinión, ambas partes contrajeron obligaciones

¹¹⁹ *United publicidad limitada con Bushit publicidad limitada y otros 2010*, C.S., 29.07.2010, Rol 6918-2010.

consistentes en otorgarse mutuamente prestaciones de servicios publicitarios correspondientes a su giro social.

Por tanto, en nuestra opinión, la C.S. confunde a la permuta civil con la comercial, donde las prestaciones a las que se pueden obligar los contratantes son más amplias, habiéndose confundido de la obligación de emitir facturas por estos servicios, la cual no se realiza por ser un contrato de arrendamiento, sino por ser obligatorio desde el ámbito tributario, para los efectos del pago del impuesto al valor agregado, toda vez que los servicios que se obligaron a prestar son de aquellos gravados fiscalmente, y su facturación debe realizarlo una vez sean efectivamente realizados.

Por otra parte, el Servicio de Impuestos Internos, dentro de su competencia, ha hecho alguna referencia a este contrato. En efecto, a propósito de la posibilidad de aplicar el impuesto al valor agregado respecto del aporte de derechos emanados de un contrato de canje de servicios publicitarios¹²⁰, donde el contrato consistía en que una de las partes se comprometió a efectuar la continuidad de programas propios de la red televisiva, obteniendo, como contraprestación, durante la duración del contrato, a exhibir comerciales propios o de terceros.

¹²⁰ CHILE. Servicio de Impuestos Internos. Ordinario N°3.093, de fecha 28 de octubre de 2008.

En relación con lo anterior, es útil hacer revisar el derecho comparada, considerando el escaso desarrollo en nuestro país. Así, en Colombia, la Superintendencia de Sociedades¹²¹ definió el contrato de canje publicitario como *“un acto jurídico que frecuentemente se celebra en el medio de la televisión y que tiene por objeto la adquisición de bienes o la prestación de servicios a favor de las empresas programadoras de televisión, a cambio de la transmisión de pauta publicitaria en los espacios disponibles que tenga dicha empresa programadora”*¹²².

Para Argentina, en *Pelatti con Curcija S.A. 2012*¹²³ se señaló que las partes habían celebrado un “convenio de canje”, por el cual el actor se comprometió a efectuar tres entregas anuales de cereales en las cantidades y especies que allí habían sido especificadas, suscribiéndose también nueve boletos de compraventa (uno por cada entrega parcial), quien recibiría como contraprestación un camión y un acoplado que tuvieran las características

¹²¹ Entidad creada por disposición de la Ley N°58, de 1931. En el artículo 7 del señalado cuerpo legal se indican sus funciones, entre las que destaca la del numeral 2 *“Ejercer, de acuerdo con la ley, la inspección, vigilancia y control sobre las sociedades comerciales, sucursales de sociedad extranjera, empresas unipersonales y cualquier otra que determine la ley”*.

¹²² Resolución N°155-852, de la Superintendencia de Sociedades, publicada en el D.O. el D.O. 15.05.2001. Por este acto se resolvió una solicitud de autorización dentro del acuerdo de reestructuración de una Sociedad. Se reiteró esta definición en Resolución N°155-1100, publicada en el 20.06.2001.

¹²³ Sentencia de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, de 2 de julio de 2012.

que habían sido especificadas, el que sería gravado con prenda para seguridad del cumplimiento. La discordia se centró en cuál era la obligación del demandado, esto es si era ceder el uso y, una vez cumplida la entrega del cereal, transferir el dominio del vehículo o bien, transferirlo una vez celebrada la convención, primando en la decisión la primera posición.¹²⁴

Este “contrato de canje” ha tenido una difusión mediática mayor, especialmente relacionado con parte del negocio en los deportes profesionales, donde es común referirse al canje de jugadores¹²⁵, o en el del espectáculo, para el cual es común referir que se realizan canjes entre grandes marcas y personas ligadas a las comunicaciones, actores, actrices, celebridades, con el único objetivo de ser visualizadas a través de los medios de comunicación¹²⁶.

¹²⁴ De distinta naturaleza la controversia, pero la misma operatoria en *Arboleya, Héctor Omar con Concurso Preventivo 2011*, dictada por la Corte Suprema de la Provincia de Buenos Aires, el 11 de mayo de 2011.

¹²⁵ Véase, entre otras muchas: <www.espn.cl/news/story?id=2341871>; <deportes.terra.cl/beisbol/rick-porcello-pacta-por-825-millones-de-dolares-con-boston,6ada8e1a8b19c410VgnCLD200000b1bf46d0RCRD.html>;

¹²⁶ Véase, para el caso de “celebridades”: <blogs.lanacion.com.ar/esto-no-es-hollywood/eventos/la-irresistible-atraccion-de-los-famosos-por-los-canjes/>; Para el caso de deportistas profesionales: <www.economiaynegocios.cl/noticias/noticias.asp?id=118115>.

2. La permuta de otras cosas en la jurisprudencia comparada.

Corresponde hacer una referencia a la permuta de otras cosas que ha correspondido conocer a la jurisprudencia comparada, especialmente relativa a la permuta de dinero y/o monedas.

En primer lugar, en todos los casos en que el objeto del contrato sea dinero, no será posible celebrar el acto jurídico en estudio, por constituir este el elemento diferenciador entre el contrato de permutación y el de compraventa.

Sin embargo, en opinión de JOSSERAND es conveniente distinguir, ya que en los casos en que el cambio se haga en atención al valor numismático –ciencia de las monedas, principalmente antiguas–, se estaría en presencia de una permuta.¹²⁷

Por otra parte, es necesario esclarecer la situación relativa al cambio de dinero nacional de curso legal, por el dinero extranjero, operación que es comúnmente calificada como “compraventa de divisas”, bajo el supuesto de

¹²⁷ JOSSERAND, Louis. *Cours de droit civil positif français. II.* 3ª edición. Paris, Francia. Editorial Librairie du Recueil Sirey, 1939, p.692.

considerar el dinero extranjero como una “cosa”, dándose así la contraposición de dinero (nacional) y cosa (dinero extranjero).¹²⁸

Para resolver lo anterior, es conviene distinguir, por una parte, entre el dinero, que es un concepto abstracto que simboliza un determinado poder de adquisición de las cosas, sin propia entidad, la que le viene dada por el ordenamiento jurídico de los Estados y, en tanto abstracción, es de universal aceptación. En cuanto abstracto, el dinero es de universal aceptación y, por otra, la moneda, que el sustrato material y corpóreo de aquel concepto abstracto¹²⁹.

Así, con el objetivo de uniformar los criterios, la doctrina comparada ha sostenido que no se está frente a uno ni lo otro, pues a “*este fenómeno más le va la calificación de ‘conversión’ o, mejor aún, y según acabamos de decir, de ‘transformación’, en el sentido más exacto y genuino que este vocablo tiene*”¹³⁰.

¹²⁸ MELÓN INFANTE, Fernando. *El contrato de permuta en el Código civil*. Revista de Derecho Privado (45), 1961, p.709.

¹²⁹ MERINO HERNÁNDEZ, José Luis. *El contrato... Ob. cit.*, p.50.

¹³⁰ *Ibíd.*, p.51.

Relacionado con lo anterior, es pertinente hacer una mención a un asunto que tiene la mayor relevancia hoy¹³¹, esto es la existencia de un medio de cambio similar al dinero, esto es el “*virtual currency*” o dinero virtual, siendo el más conocido el “*bitcoin*”, el cual ha sido definido por la “*Bitcoin Foundation*”¹³² como “una red consensuada que permite un nuevo sistema de pago y una moneda completamente digital. Es la primera red entre pares de pago descentralizado impulsado por sus usuarios sin una autoridad central o intermediarios. Desde un punto de vista de usuario, el *Bitcoin* es como dinero para Internet. El *Bitcoin* puede ser el único sistema de contabilidad triple existente”¹³³.

Como se trata de un medio de pago que carece de reconocimiento oficial por parte del Estado, toda vez que –en principio– no es dinero, se podría calificar jurídicamente al “*bitcoin*” como una cosa, cuyo objeto no está prohibido por la ley, y que, por tanto, está en el comercio humano, por lo

¹³¹ RODRÍGEZ, M. “*et al.*”. *Bitcoin: El auge de la moneda virtual que sólo circula en la red*. La Tercera, Negocios. 16 de febrero de 2015 [En línea] <<http://www.latercera.com/noticia/negocios/2014/02/655-565568-9-bitcoin-el-auge-de-la-moneda-virtual-que-solo-circula-en-la-red.shtml>> [consulta: 17 febrero 2015]; En el mismo sentido, véase: *El enorme y atractivo mercado que se abre con el bitcoin y sus monedas rivales*. El Mercurio, Economía y Negocios. Santiago, Chile. 17 de febrero de 2015, B-12 [En línea] <<http://impresa.elmercurio.com/Pages/NewsDetail.aspx?dt=2015-02-17&dtB=21-02-2015%200:00:00&PaginaId=12&bodyid=2>> [consulta: 17 febrero 2015].

¹³² Véase <www.bitcoinfoundation.org>.

¹³³ BITCOIN FOUNDATION. 2014. [en línea]. <bitcoin.org/es/faq>. [consulta: 30 septiembre 2014].

que se le pueden hacer aplicables las normas del contrato de permutación, es decir, convenir obligarse a entregar una determinada cantidad de “*bitcoins*” a cambio de otra cosa, aplicándose igualmente las disposiciones de la compraventa, por la norma residual, ya antes aludida, del artículo 1900 del C.C.

Ahora, desde el punto de vista tributario, es menester destacar que nuestra legislación trata a la permuta realizada entre comerciantes, de la misma forma que la compraventa comercial. En este sentido, PEÑA RIQUELME aclara que nuestra legislación tributaria distingue entre la permutación y el trueque, correspondiendo esto último al cambio de cosas genéricas, advirtiendo que se aplicarán los mismos tributos, pues en definitiva, ambas operaciones son equivalentes a la compraventa.¹³⁴

En consideración a lo señalado, resulta ilustrativo hacer una referencia a la experiencia comparada, por cuanto se trata de un fenómeno relativamente nuevo y de algún impacto en la economía, especialmente en lo que dice relación al incipiente reconocimiento, calificación jurídica y regulación.

¹³⁴ PEÑA RIQUELME, Máximo de la. *Compraventa civil y venta tributaria*. Santiago, Chile. Editorial Librotecnia, 2007, pp.212-215.

Así, en los Estados Unidos de América, a nivel administrativo¹³⁵ la “*Financial Crimes Enforcement Network (FinCen)*” exige a las agencias de cambios que operan con “*bitcoins*” u otros medios similares, cumplir con las normas de lavado de dinero, lo que conlleva registrar información personal de las personas e informarla a las autoridades¹³⁶.

Por otra parte, en el mismo país, a nivel jurisdiccional, se ha resuelto por las Cortes Federales, sobre la calificación jurídica asimilándole al dinero en causas sobre responsabilidad civil. Así, en “*Securities and Exchange Commission (SEC) con Trendon Shavers and Bitcoin Savings & Trust, 2013*”, resolvió que “es claro que el *bitcoin* puede ser usado como dinero. Puede ser utilizado para la compra de bienes o servicios, y como *Shaver* declaró, utilizado para pagar por los gastos de vida individual... y también puede ser intercambiado por monedas convencionales, tales como el dólar de los Estados Unidos, Euro, Yen y yuan. Por lo tanto, *Bitcoin* es una

¹³⁵ Estado de Nueva York investiga a la moneda virtual Bitcoin y solicita información a 22 sociedades. La Tercera, Negocios. [en línea] <<http://www.latercera.com/noticia/negocios/2013/08/655-537547-9-estado-de-nueva-york-investiga-a-la-moneda-virtual-bitcoin-y-solicita.shtml>> [consulta: 30 septiembre 2014].

¹³⁶ ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. *Financial Crimes Enforcement Network*. 2013 [en línea] <www.fincen.gov/statutes_regs/guidance/pdf/FIN-2013-G001.pdf> [consulta: 30 septiembre 2014].

moneda o forma de dinero, y los inversionistas que decidieron invertir en BTCST proporcionaron una inversión de dinero”¹³⁷.

En el mismo sentido se resolvió en “*United States of America con Ross William Ulbricht, 2014*”, que “No hay duda de que si una transacción de narcóticos fue pagada en efectivo, que más tarde fue intercambiado por el oro, que vuelve a convertir en dinero en efectivo, eso constituiría una operación de lavado de dinero. Uno puede lavar dinero utilizando *bitcoin*”¹³⁸.

¹³⁷ ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. *Securities and Exchange Commission versus Trendon Shavers and Bitcoin Savings & Trust*, case No. 4:13-CV-416. 2013. [en línea] <<http://go.bloomberg.com/assets/content/uploads/sites/2/Shavers-opinion.pdf>> [consulta: 30 septiembre 2014]. Literalmente se señaló: “*It is clear that bitcoin can be used as money. It can be used to purchase goods or services, and as Shavers stated, used to pay for individual living expenses. [...] it can also be exchanged for conventional currencies, such as the US dollar, Euro, Yen, and Yuan. Therefore, Bitcoin is a currency or form of money, and investors wishing to invest in BTCST provided an investment of money*”.

¹³⁸ ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. *United States of America versus Ross William Ulbricht*, case No. 14-cr-68. 2014. [en línea] <<http://digitalcommons.law.scu.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1782&context=historical>> [consulta: 30 septiembre 2014]. La transcripción corresponde a este extracto: “*There is no doubt that if a narcotics transaction was paid for in cash, which was later exchanged for gold, then converted back to cash, that would constitute a money laundering transaction. One can launder money using bitcoin*”.

Otros casos, donde se ha fallado de la misma manera, son: “*U.S. v. Faiella, 14-cr-00243, U.S. District Court, Southern District of New York (Manhattan)*”.

CAPÍTULO II

LAS FORMALIDADES EN RELACIÓN CON EL CONTRATO DE PERMUTACIÓN

Las formalidades son ciertos requisitos que exige la ley para la forma o aspecto externo de ciertos actos jurídicos. En consideración al fin perseguido por la ley, se clasifican en cuatro grupos: formalidades propiamente tales o solemnidades; formalidades habilitantes; formalidades por vía de prueba o *ad probationem*; y, formalidades o medidas de publicidad¹³⁹.

Las formalidades propiamente tales o solemnidades son aquellas que ley puede exigir para la existencia misma del acto o para su validez. Las primeras son requisitos externos exigidos para la celebración de ciertos actos jurídicos, sin los cuales no se perfecciona ni produce efecto alguno. Las segundas son aquellas cuya omisión no impide que el acto se

¹³⁹ VIAL DEL RÍO, Víctor. *Ob. cit.*, p.215.

perfeccione ni que produzca sus efectos, los que sólo cesan si se declara la nulidad absoluta por la causal de omisión de la solemnidad¹⁴⁰.

El contrato de permutación es consensual, salvo cuando recae sobre inmuebles o derechos reales que recaiga sobre estos, constituyendo la solemnidad la escritura pública. En relación con lo anterior, relativa a los contratos mineros, y teniendo presente lo dispuesto en el artículo 2 del C.Min., la concesión minera es un derecho real e inmueble y se rige por las mismas leyes civiles que los demás bienes raíces, por lo que la permuta de ella, o de una parte o cuota, es solemne y debe otorgarse por escritura pública, bajo sanción de nulidad absoluta¹⁴¹.

Las formalidades habilitantes son los requisitos exigidos por la ley para completar la voluntad de un incapaz, o para protegerlo. En este sentido, en *Lecaros Piffre con Lecaros Piffre y otros 2012* se resolvió que “*el artículo 394 del Código Civil, dentro de las normas relativas a la administración de los tutores y curadores de los bienes del pupilo, establece que ‘la venta de cualquiera parte de los bienes de pupilo, enumerados en los artículos anteriores, se hará en pública subasta’*. Es decir queda claro que la

¹⁴⁰ *Ibíd.*, pp.216-218

¹⁴¹ LIRA OVALLE, Samuel. *Ob. cit.*, p.244.

enajenación de especies en pública subasta se requiere sólo para la enajenación de ellas, no cuando el acto jurídico se refiera a la permuta que de los mismos se haga. Y esto se explica, porque las solemnidades propias del acto de la subasta no pueden darse cuando la especie objeto de la misma se cambia por otra, como lo es en el caso de la permuta, sólo se requiere al efecto autorización judicial con el fin de cautelar la conveniencia del acto a realizar para los intereses del pupilo”¹⁴².

Las formalidades por vía de prueba o *ad probationem* son aquellas en que la ley, para los fines de prueba de un acto no solemne, requiere un documento cuya omisión no impide que el acto nazca ni que produzca válidamente sus efectos, sino que pueda ser probado por testigos.

Por su parte, en *Salinas Meza con Rodríguez Oliva 2013*, el juez de primera instancia, resolvió que “*en este sentido corresponde al demandado acreditar la existencia de la obligación que alega, la permuta, y tratándose éste de un contrato que contiene la entrega de una cosa que vale más de dos unidades tributarias, al tenor de lo dispuesto en los artículos 1708, 1709 y 1710 del Código Civil, no es admisible la prueba de testigos, no*

¹⁴² *Lecaros Piffre con Lecaros Piffre y otros 2012*, Tercer Juzgado Civil de Viña del Mar, 20.10.2010, Rol C-36892-2008, confirmada por la C.A. de Valparaíso, 26.04.2011, Rol 2014-2010 y por la C.S., 19.03.2012, Rol 5086-2011.

siendo útil para dar por probado la documental consistente en copia simple de cheques de fojas 35 y 37, por no ser legibles y aun cuando pudiera leerse correctamente su contenido, tratándose de un título de crédito no puede vincularse necesaria y directamente al contrato de permuta cuya existencia alega el demandado, y por último se trata de instrumentos privados que no han sido reconocidos en juicio, por lo que no habiéndose acreditado dicho contrato deben desecharse las afirmaciones de la parte demandada”¹⁴³.

En relación a esta resolución, es necesario destacar que en la causa la defensa de la parte demandada alegó la existencia de un contrato de permutación entre ellas, y no de un comodato, por la cual ambos se prometieron entregar bienes muebles, además de un saldo en dinero, por su parte. Se debe tener presente que en materia comercial –como lo sería en el caso de autos, situación no alegada por la defensa–, al tenor de lo dispuesto en el artículo 128 del C.Com., no existe limitación para la prueba de las obligaciones, al señala que *“la prueba de testigos es admisible en negocios*

¹⁴³ *Salinas Meza con Rodríguez Oliva 2013*, Juzgado de Letras de Yungay, 30.11.2012, confirmada por la C.A. de Chillán, 14.03.2013, Rol 63-2013 y por la C.S., 16.05.2013, Rol 2573-2013.

mercantiles, cualquiera que sea la cantidad que importe la obligación que se trate de probar, salvo los casos en que la ley exija escritura pública”.

En cuanto a las formalidades o medidas de publicidad, estas son aquellas que tiene por objeto precaver a los terceros interesados. Pueden ser de simple noticia o sustanciales. Las primeras tienen por objeto poner en conocimiento de terceros las relaciones jurídicas de otras personas, en que puedan tener interés y, las segundas, las por objeto precaver a los terceros interesados, que son aquellos que están o estarán en relaciones jurídicas con las partes de los actos que éstas celebren. En relación con la permuta de vehículos, donde la inscripción en el Registro de Vehículos Motorizados cumple la función de publicidad a terceros, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley de Tránsito¹⁴⁴.

¹⁴⁴ CHILE. Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, 2007. Decreto con Fuerza de Ley N°1: Fija Texto, Refundido, Coordinado y Sistematiza de la Ley de Tránsito, publicada en el D.O. 29 de octubre de 2009.

CHILE. Ministerio de Justicia. 1984. Decreto N°1.111: Aprueba Reglamento del Registro de Vehículos Motorizados, publicada en el D.O. 9 de marzo de 1985

1. La permuta en el ámbito de las tierras indígenas.

Existe en nuestra legislación una normativa especial que, en atención a las personas que intervienen o al objeto del contrato, establece requisitos adicionales o prohibiciones a su respecto.

En efecto, la Ley N°19.253, llamada “ley indígena”, publicada en el D.O. el 5 de octubre de 1993, en el inciso tercero y final de su artículo 13 señala que: “...*En todo caso, éstas [las tierras indígenas] con la autorización de la Corporación, se podrán permutar por tierras de no indígenas, de similar valor comercial debidamente acreditado, las que se considerarán tierras indígenas, desafectándose las primeras.*

Los actos y contratos celebrados en contravención a este artículo adolecerán de nulidad absoluta”. Misma situación que se prevé en el artículo 69, a propósito de la comunidad *rapa nui*.

En consecuencia, se establece que las tierras indígenas no podrán ser objeto de acto jurídico alguno, de transferirse entre vivos, salvo en el caso de la permuta¹⁴⁵, previa autorización de la CONADI¹⁴⁶.

¹⁴⁵ UNIVERSIDAD CATÓLICA DE TEMUCO. *Caso Ralco: comunidades pehuenches y construcción de represas hidroeléctricas*. Revista serie de publicaciones especiales (9), 1999, pp.249-261.

En este sentido, la jurisprudencia se ha pronunciado, principalmente, a propósito de las negativas de algunos C.B.R. a inscribir determinados actos jurídicos referentes bien a tierras indígenas o en relación con personas de esta ascendencia. Así, en *Marican Ortega y otros con C.B.R. de Osorno 2013*, se resolvió que “*la Ley 19.253, que establece normas sobre protección, fomento y desarrollo de los indígenas, y crea la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, y la Resolución Exenta 582 de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, que aprueba instructivo interno sobre proceso de autorización de solicitudes de permutas de tierras indígenas, no exigen ratificación de la escritura sobre permuta de tierras indígenas por tierras no indígenas de parte de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena. Por consiguiente, no se divisa norma legal que autorice al señor Conservador de Bienes Raíces de Osorno para exigir dicha ratificación*”¹⁴⁷.

¹⁴⁶ Véase: MÍGUEZ NÚÑEZ, Rodrigo. *Estado chileno y tierras mapuche. Entre propiedades y territorialidad*. EN: OLEA RODRÍGUEZ, Helena. *Derecho y pueblo mapuche. Aporte para la discusión*. Santiago, Chile. Editorial Centro de Derechos Humanos de la Universidad Diego Portales, 2013, pp.21-49. Asimismo, véase: ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo “*et al.*”. *Tratado... Tomo II, Ob. cit.*, p.255 y *De los contratos, Ob. cit.*, p.59.

¹⁴⁷ *Marica Ortega y otros con C.B.R. de Osorno 2013*, Primer Juzgado de Letras de Osorno, 08.07.2013, Rol V-166-2012.

Asimismo, aclarando en qué situaciones se puede exigir el certificado de la CONADI, en *Frohlich Albrecht y otro con C.B.R. de Osorno 2013*, se resolvió que “*el sólo hecho de tener un apellido indígena no convierte por ese solo hecho la tierra indígena, menos por el hecho de contraer matrimonio, por lo que es lícito concluir que no nos encontramos ante un predio indígena y entonces, no se encuentra ajustada a derecho la negativa del señor Conservador de Bienes Raíces*”¹⁴⁸.

Y, nuestro máximo tribunal ha sostenido que, en lo relativo a las facultades del C.B.R. y la oportunidad en que se deben ejercer las acciones legales tendientes a solicitar la nulidad de un acto como el tratado, “*conforme a lo expresado en el fundamento anterior, cabe concluir que las funciones del Conservador de Bienes Raíces, en la constitución de la propiedad inmueble son esencialmente pasivas y no está dentro de ellas el examinar la validez de los títulos que se le presentan para su inscripción, salvo que una norma especial lo autorizada para ello, autorización que no contiene el citado artículo 13 de la ley 19.253 ni ninguna otra de sus disposiciones. De acuerdo con la norma del Reglamento del Conservador*

¹⁴⁸ *Frohlich Albrecht y otro con C.B.R. de Osorno 2011*, Segundo Juzgado de Letras de Osorno, 16.03.2011, Rol V-13-2011.

transcrita en el motivo que precede... Que, en consecuencia, el vicio de nulidad absoluta que, según el Conservador afecta al título que se le presentó para su inscripción, no pudo ser hecho valer por este funcionario, por no ser visible en el contrato, debiendo plantearse el problema de la validez del mismo, por aquel que tenga interés en ello, en un juicio de lato conocimiento...”¹⁴⁹.

Por lo tanto, nuestra jurisprudencia ha entendido que si bien es un requisito exigido por la ley el certificado de la CONADI, que autorice la permuta de tierras que gozan de la protección de la “ley indígena”, no es menos cierto que esta autorización administrativa mira a la validez del acto, y no a la tradición del derecho, mediante la inscripción del título, donde los C.B.R. están obligados a practicar la inscripción, pues la posible nulidad que afecta dicho acto no es de competencia de este funcionario ejercer el control de legalidad, ni menos aún está legitimado para ejercer la acción respectiva.

¹⁴⁹ R.D.J., Tomo, Segunda Parte, sec. 1ª, Enero de 2011, N° 1, pp.5-8

2. La permuta en el ámbito de los inmuebles de propiedad de los órganos de la administración del Estado y de las Municipalidades.

La exigencia del derecho común contenido en el C.C. en orden a que la permuta de inmuebles se debe realizar por la escritura pública, al tenor de lo dispuesto los artículos 1898 y 1801 del cuerpo legal citado, tiene una excepción, aunque relativa, cuando participe en ellas los Servicios de Vivienda y Urbanización, ya que se le autoriza a celebrar dichos contratos por escritura privada, la que una vez protocolizada tendrá el carácter de escritura pública.

En este sentido, en *Serviu metropolitano con Rodríguez Cofré 2012*, se resolvió que “*si bien la ley permite al Serviu eximirse del trámite de la escritura pública, en determinados actos, cumpliendo a su vez los requisitos que señala el inciso 1° del artículo 68 de la Ley N° 14.171, equipara los efectos jurídicos de estos documentos a la escritura pública. Así lo señala el inciso 3° del mismo artículo 68: ‘Para todos los efectos legales, el referido documento se considerará como escritura pública desde la fecha de su protocolización, debiendo el Notario, a continuación, extender las copias en la forma señalada por los artículos 421° y siguientes del Código*

Orgánico de Tribunales’... Es decir, la ley equipara al instrumento privado, otorgado con los requisitos del inciso 1º del artículo 68 de la Ley Nº 14.171, a la escritura pública, pero tan solo en sus efectos, no así en las formalidades que se deben cumplir para su otorgamiento”¹⁵⁰.

Por otra parte, la C.G.R. ha sostenido, en Dictamen Nº6.497 de 23 de enero de 2015, que “*Como cuestión previa, cabe señalar que el inciso primero del citado artículo 34 [de la Ley Nº18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades] dispone, en lo que interesa, que los bienes inmuebles municipales solo podrán ser enajenados en caso de necesidad o utilidad manifiesta*”.

Y, en Dictamen Nº23.131 de 2 de abril de 2014, afirmó que “*En efecto, es dable señalar que si el interés público de la contratación que se autoriza dice relación con la protección de los restos arqueológicos hallados en las propiedades de ECONSSA, no se advierte la razón a fin de contemplar en la permuta una cantidad de inmuebles que exceden el valor de dichos bienes raíces*”.

¹⁵⁰ *Serviu Metropolitano con Rodríguez Cofré 2012, C.S., 04.01.2012, Rol 2723-2010.*

Por lo tanto, los órganos de la administración del Estado y Municipalidades deben realizar un procedimiento previo y fundado para proceder a realizar la permuta de bienes raíces que sean de su propiedad.

En relación con lo anterior, se ha puesto de manifiesto las exigencias a las cuales se deben someter los órganos de la administración del Estado, al momento de permutar inmuebles de su propiedad o que administren en conformidad a la Ley.

En efecto, en Dictamen N°6.497, de 23 de enero de 2015, se desestimó una reconsideración solicitada por la Municipalidad de Puchuncaví, respecto del oficio N°2.272, de 2014, de la Contraloría Regional de Valparaíso, que determinó que no se ajustó a derecho permuta realizada sin previo remate o licitación públicos, resolviéndose que *“...en orden a que el procedimiento de permuta seguido para la enajenación de un inmueble adquirido por el ente edilicio como equipamiento –conforme con lo dispuesto en el artículo 70 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones– no se ajustó a derecho, por haberse verificado sin previo remate o licitación pública, en los términos previstos en el artículo 34 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades... la entidad edilicia está en el deber de someterse a un*

procedimiento administrativo, que es preparatorio y destinado a escoger la oferta más conveniente y al proponente con el cual se celebrará el respectivo acuerdo de voluntades, etapa que no ha de confundirse con el contrato que se busca perfeccionar”.

De esta manera, la C.G.R. modificó su criterio anterior contenido en Dictamen N°30.095 de 25 de septiembre de 1995. Por este hacía aplicable el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En Dictamen N°23.131 de 2 de abril de 2014 se sostuvo que “Además, resulta pertinente recordar que la necesidad de regularizar la ocupación que ECONSSA realiza de estas propiedades fiscales –invocada en la especie–, solo se vincula con la conveniencia particular de esa empresa, por lo que no se encuentra justificada la omisión de la propuesta pública contemplada en el artículo 9° de la ley N° 18.575 (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 61.442, de 2012 y 12.864, de 2014)”.¹⁵¹

¹⁵¹ Así, por ejemplo: la Corporación de Fomento de la Producción llamó a licitación pública para permutar un inmueble de su propiedad en la comuna de Iquique [en línea] <<http://www.corfo.cl/downloadfile.aspx?CodSistema=20020129172812&CodContenido=20111230111625&CodArchivo=20120619174403>> [consulta: 26 enero 2015].

CAPÍTULO IV

LOS EFECTOS DEL CONTRATO DE PERMUTACIÓN

De acuerdo con VIAL DEL RÍO, los efectos de un acto jurídico no son otra cosa *“que la visión que tiene el legislador del fin práctico. Constituyen, por lo mismo, la forma a través de la cual la ley ‘traduce’ a términos jurídicos –si se nos permite la expresión– lo que las partes de un acto jurídico quieren lograr a través o por intermedio de él; señalan, en suma, la conversión del fin práctico en un fin jurídico”*.¹⁵²

En principio, las principales obligaciones que las partes contraen con la celebración del contrato de permutación son: transferir la propiedad de las cosas; entregar la cosa; responder por los vicios ocultos; garantizar una posesión pacífica; responder de la evicción; pagar los gastos del contrato e impuestos.

Se concentrará el estudio en aquellos casos de mayor frecuencia y relevancia conocidos por nuestros tribunales.

¹⁵² VIAL DEL RÍO, Víctor. *Ob. cit.*, p.224.

1. La entrega de lo permutado y la resolución por incumplimiento en el contrato de permutación.

En relación a la forma de cumplimiento de las obligaciones contraídas por los permutantes, se deberán tener presente las reglas generales. Así, respecto a la forma de realizar la tradición de las cosas corporales muebles, el artículo 684 del C.C., es decir, significando una de las partes a la otra que le transfiere el dominio y, para el caso de bienes inmuebles y derechos reales que recaigan sobre ellos, el artículo 686 del C.C., esto es mediante la inscripción del título en el Registro del C.B.R.

Relacionado con lo anterior, es necesario mencionar que una de las pocas normas del contrato de compraventa que no se aplican al contrato de permutación, es la del artículo 1825 del C.C., pues no es posible identificar a un vendedor, pues ambos se consideran como vendedores y compradores a la vez, por lo que los costos para poner a disposición de entregar la cosa, y los necesarios para transportarla serán de consuno, salvo que convengan algo distinto.

Relativo al incumplimiento de una de las partes, nuestros tribunales han señalado en que situaciones se producen dicho presupuesto. Así, en *Serviu metropolitano con Rodríguez Cofré 2012*, se resolvió que la demandada

“con anterioridad a la celebración de este contrato de permuta y habiéndosele hecho entrega del inmueble... procedió a vender el bien raíz permutado... a un tercero... Es así que... el Conservador de Bienes Raíces respectivo rechazó su solicitud por encontrarse inscrito a favor de un tercero y no de quien concurría a la celebración de la permuta...”¹⁵³.

Por otro lado, en relación con la resolución del contrato por el vicio de lesión enorme, en *Venegas con Soto 1933*, la C.A de Temuco, confirmando la sentencia de primera instancia, resolvió que *“la rescisión por causa de lesión enorme tiene lugar en la permuta de bienes raíces, en los mismos casos en que procede en la compra-venta, con arreglo al artículo 1900 del Código Civil, porque esa acción, tal como nuestro Código la establece, no se opone a la naturaleza del contrato de permuta. Por el contrario, según el citado artículo 1900, cada permutante se considera como deudor de la cosa que dé, y su ‘justo precio’ a la fecha del contrato, se mirará como el precio que paga por lo que recibe en cambio. Al hablar la ley de ‘justo precio’ en el contrato de permuta, ha significado que el precio debe reunir los mismos*

¹⁵³ *Serviu Metropolitano con Rodríguez Cofré 2012*, C.S., 04.01.2012, Rol 2723-2010. En el mismo sentido, véase: *Cerda Cheuquepil con Almonacid Ojeda 2011*, Juzgado de Letras de Castro, 09.11.2011, Rol C-33628-2008.

caracteres que en la compra-venta, y la falta de un 'justo precio', debe en consecuencia, producir los mismos resultados"¹⁵⁴.

2. La responsabilidad por la evicción y por los vicios ocultos o redhibitorios en el contrato de permutación.

Se entiende por evicción la pérdida o privación de la cosa vendida por sentencia judicial, en virtud de una causa anterior a la venta¹⁵⁵. Para que sea procedente la responsabilidad, el permutante demandado en juicio por un tercero y corre el riesgo de perder la cosa, debe notificar de ello al otro permutante, en conformidad al artículo 584 del C.P.C. y en relación a los artículos 1843, 1844 y 1845 del C.C.

La responsabilidad por evicción, comprende, en el caso de que se haya privado de la propiedad al permutante; la restitución del precio que tuviere la cosa vendida al tiempo de la evicción, ya sea mayor o menos que el de la venta; los frutos o rendimientos si le hubieren condenado a entregarlos al que le haya vencido en juicio; las costas del pleito que haya motivado la

¹⁵⁴ R.D.J., Tomo XXXIV, Segunda Parte, sec. 1ª, Marzo y abril de 1937, N° 1 y 2, pp.521-525. En el mismo sentido en *Holzmann y otro con Gainsborg 1944*, R.D.J., Tomo XLIV, Segunda Parte, sec. 1ª, Septiembre y octubre de 1947, N° 7 y 8, pp.397-410.

¹⁵⁵ ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo. *De la compraventa...*, tomo II, Volumen I. *Ob. cit.*, p.14-21.

evicción, y en su caso, las del seguido con el vendedor para el saneamiento; los gastos del contrato si los hubiere pagado el comprador; y los daños e intereses y los gastos voluntarios o de puro recreo u ornato, si se vendió de mala fe.¹⁵⁶

En cuanto a la jurisprudencia, de la mayor relevancia es el caso *Cía. de Petróleos de Chile con Fisco de Chile 2013*, donde la C.S., en la sentencia de reemplazo, resolvió que *“resulta procedente mantener los reajustes otorgados por el fallo apelado, puesto que esta Corte –al no haber impugnado tal concepto el Fisco de Chile– carece de competencia para establecer un periodo de pago menor al establecido en la sentencia de primer grado... Sin perjuicio de lo anterior se debe consignar, además, que efectivamente en lo que dice relación al concepto de valor del precio, costas legales y costas por la evicción, ellas responden a una obligación legal, correspondiendo su naturaleza a la de una obligación restitutoria, cuya existencia no fue discutida al contestar la demanda, por lo que, en consecuencia, resulta acertado ordenar los reajustes en su caso a partir de la notificación de la demanda... Finalmente cabe consignar que los reajustes únicamente constituyen un equivalente monetario o cláusula que*

¹⁵⁶ FIGUEROA YÁÑEZ, Gonzalo. *Curso...*, tomo III. *Ob. cit.*, p.113.

busca mantener el poder adquisitivo del dinero, por la existencia de un impedimento absoluto que lo priva de él. En efecto, el artículo 1568 del Código Civil dispone que el pago efectivo o solución es la prestación de lo que se debe y en este caso lo que se debe es un valor económico. Consecuentemente, el deudor sólo quedará libre de su obligación pagando al acreedor una suma de dinero que represente un poder adquisitivo análogo a la que de él recibió... Que en lo concerniente al concepto de plusvalía, parece acertada la decisión de ordenar su pago desde que el fallo quede ejecutoriado por cuanto ha sido en esta instancia en la que se determinó su existencia... Que finalmente respecto de los intereses corresponde su pago desde que el deudor se constituya en mora respecto de todos los rubros cuyo pago ha sido ordenado en el fallo en alzada”¹⁵⁷.

En relación a los vicios ocultos o redhibitorios, es necesario establecer que se entiende por vicios redhibitorios aquellos por los cuales la cosa vendida no sirva para su uso natural, solo sirva imperfectamente, de manera

¹⁵⁷ Cía. de Petróleos de Chile con Fisco de Chile 2013, C.S., 30.07.2013, Rol 12184-2011

que sea de presumir que conociéndolos el comprador no la hubiera comprado o la hubiera comprado a mucho menos precio.¹⁵⁸

En este sentido, en *Abarca Bustamante con Bruna Silva 2003*, se resolvió que en la especie “*el demandante, a través de una permuta (contrato que se rige por las normas de la compraventa) y de la correspondiente tradición, se hizo dueño de una cosa corporal raíz, a saber, un inmueble ubicado en la Población Las Rosas con frente a la Panamericana Sur, en la comuna de Rengo, según aparece de la escritura pública que se lee a fs. 3... Que desde luego, no puede ser considerado un vicio redhibitorio el hecho que una franja de 56 metros cuadrados del inmueble del actor esté sujeto a expropiación para construir una calle de servicio de la carretera, pues tal situación no constituye una anomalía intrínseca de la cosa, es decir, no es un defecto. Por lo demás, fácilmente el actor pudo enterarse de la posibilidad de tal expropiación haciendo el estudio de los títulos adecuadamente y, luego, tal situación nunca estuvo oculta... Que, luego, el que la vivienda sita en el inmueble esté construida en la franja de exclusión de 35 metros reservada para futuros ensanches de la carretera y que, por lo*

¹⁵⁸ OVIEDO ALBÁN, Jorge. *Sobre el concepto de vicio redhibitorio en la compraventa. análisis comparado de la jurisprudencia chilena y colombiana*. Revista Chilena de Derecho 37(2). Santiago, 2010, p.241.

mismo, carezca de la recepción municipal, no pueden ser considerado como vicios redhibitorios pues tales hechos, como se ha dicho por la jurisprudencia de nuestros tribunales, no importan una carga, tacha o defecto que haga que la cosa vendida no sirva para su uso natural o sólo sirva imperfectamente y porque, además, la existencia de tales anomalías ha debido observarlo y comprobarlo el demandante antes de celebrar el contrato de permuta cuya nulidad relativa ahora pretende y, por consiguiente, no pueden calificarse de ‘ocultos’. El demandante sin duda obró con negligencia o descuido al permutar el inmueble de que era dueño en Viña del Mar por aquél de Rengo, sin antes hacer el correspondiente estudio de títulos mediante el cual habría tomado conocimiento de todas las anomalías que ahora califica de ‘vicios redhibitorios’ los que, como se ha visto, no son tales”¹⁵⁹.

¹⁵⁹ *Abarca Bustamante con Bruna Silva 2003*, C.S., 01.10.2003, Rol 3480-2002. Citada en R.D.J., Tomo C, Segunda Parte, sec. 1ª, Diciembre de 2003, N° 2, pp.184-186. En relación a la aplicación de la responsabilidad por este vicio en materia de permuta de derechos: *Tersago con Ariztía*, R.D.J., Tomo XXIV, Segunda Parte, sec. 1ª, Marzo de 1927, N° 1, pp.150-463.

CONCLUSIONES

1. Del análisis jurisprudencial se desprende que el ámbito de aplicación del contrato de permutación abarca tanto a cosas incorporales, como también a servicios personales o inmateriales en el ámbito comercial. Esto último motivado, principalmente, para salvar problemas de liquidez financiera y de reducción de costos, en el marco de las más frecuentes crisis financieras.

2. Las funciones económicas que la permuta ofrece en una economía monetarizada son importantes. En efecto, desde el ámbito empresarial, viene a constituirse como una herramienta que permite a las empresas una forma de resolver sus problemas de liquidez, de acceso al crédito y como una forma de reducir los costos de operación.

3. Se ha demostrado que el objeto del contrato es el tema que plantea las mayores dificultades a la jurisprudencia. En este sentido, la limitada concepción adoptada en nuestro C.C., no ha sido obstáculo para que nuestra jurisprudencia haya hecho extensivo, en armonía con las disposiciones de la

compraventa, su ámbito de aplicación, alcanzado a los géneros y a las cosas incorporales.

4. Sin embargo, también hemos verificado que, en relación a la permuta de servicios, la jurisprudencia ha confundido sus ámbitos de aplicación, manifestado en calificaciones contractuales erradas. Así, a propósito del contrato de canje de servicios publicitarios, se verificó que nuestra jurisprudencia no distinguió la permuta comercial y las obligaciones de carácter tributario que derivan de todo negocio, concluyendo en una calificación errada, en nuestra opinión, de contrato de arrendamiento de servicios.

5. En relación con el ámbito de aplicación, también se observó una incipiente jurisprudencia comparada ha revisado la naturaleza jurídica del dinero virtual que en un principio tiene la calidad de cosa, pero que se la ha calificado como dinero, fundamentado en el fin práctico que tiene esta unidad de cambio inmaterial.

6. Por otra parte, se debe tener presente que la permuta, cambio, trueque o canje, como se prefiera, está relacionada con la promoción de una nueva forma de intercambio de productos y servicios, que busca constituirse como una alternativa de carácter solidaria. En efecto, la permuta es una

herramienta de intercambio que, sin pretender sustituir al dinero, entrega la posibilidad de acceso a bienes o servicios sin necesidad del dinero.

7. Relativo a la permuta de tierras indígenas, la jurisprudencia ha demostrado lo inútil que viene a resultar la prohibición de gravar y enajenar que sobre estas recae, toda vez que se ha entregado la protección a un órgano sin facultades para dicho cometido, ya que los C.B.R. no tienen facultades para negarse a inscribir títulos que les sean presentados y que cumplan con los requisitos formales. De esta manera, se hace evidente la necesidad que para dar solución a esta temática es necesario, o bien otorgar más facultades a los Conservadores o bien delegar en algún órgano administrativo dicha protección.

8. Respecto a la permuta de los inmuebles de propiedad de órganos del Estado y Municipalidades, se ha dado cuenta del reciente cambio de criterio jurisprudencial administrativo, en particular con el procedimiento para con las municipalidades, constituyéndose ahora como una exigencia previa el proceder con un concurso público, cuestión que está en concordancia con los principios de probidad y transparencia que deben dirigir todas las acciones de la administración pública.

9. Así, es posible concluir que la permuta presenta diversas manifestaciones y que la aplicación de su normativa reguladora alcanza a nuevas figuras contractuales que se han originado, especialmente, en el ámbito comercial, por medio de la analogía, a pesar de que su objeto no coincida con la definición de “cosa”, lo que *a priori* lleva a sostenerse que corresponden a contratos innominados. En efecto, se concluye que negocios como el *barter* o permuta comercial, el contrato de canje, y otras tantas que se han mencionado, son derivaciones del contrato de permuta y que nada obsta a la aplicación de sus normas, mediante la analogía, en todo aquello que las partes no han previsto.

10. Para finalizar, una legislación que en el futuro comprenda y unifique el ámbito civil y comercial, debiera modificar la regulación del contrato de permutación, especialmente en lo que dice relación a su objeto, incluyendo no solo a las cosas, sino que también a otras prestaciones de carácter pecuniario, tales como los servicios personales.

ANEXO DE JURISPRUDENCIA

1. Sentencias judiciales.

Oltra Donaire Enrique con Jaque Castillo Juan 2014: C.S., 08.07.2014, Rol 9994-2014; C.A. de Talca, 07.03.2014, Rol 2623-2013; Cuarto Juzgado Civil de Talca, 04.07.2013, Rol C-3291-2010.

Ortega San Martín y otros con Empresa Nacional de Electricidad 2013: C.S., 30.12.2013, Rol 9433-2013; C.A. de Concepción, 04.09.2013, Rol 374-2013; Segundo Juzgado de Letras de Coronel, 04.03.2013, Rol C-299-2012.

Saihueque Gómez con Llautureo Aguilar y otro 2013: C.S., 26.11.2013, Rol 9023-2013; C.A. de Coyhaique, 24.08.2013; Rol 27-2013; Primer Juzgado Civil de Coyhaique, 07.12.2012, Rol C-2011-2011.

Copec S.A. con Fisco de Chile 2013: C.S., 30.07.2013, Rol 12184-2011; C.A. de Valparaíso, 07.11.2011, Rol 380-2011; Quinto Juzgado Civil de Valparaíso, 29.07.2010, Rol C-1760-2004.

Orellana Urrieta con Orellana Lagos 2013: C.S., 17.06.2013. Rol 3402-2013; C.A. de Coyhaique, 18.04.2013, Rol 212-2012; Primer Juzgado Civil de Coyhaique, 09.11.2012, Rol C-1876-2011.

Salinas Mesa con Rodríguez Oliva 2013: C.S., 16.05.2013, Rol 2573-2013; C.A. de Chillán, 14.03.2013, Rol 63-2013; Juzgado de Letras de Yungay, 30.11.2012, Rol C-302-2012.

Lecaros Piffre con Lecaros Piffre y otros 2012: C.S., 19.03.2012, Rol 5086-2011; C.A. de Valparaíso, 26.04.2011, Rol 2014-2010; Tercer Juzgado Civil de Viña del Mar, 20.10.2010, Rol C-36892-2008.

Serviu Metropolitano con Rodríguez Cofré 2012: C.S., 04.01.2012, Rol 2723-2010; C.A. de Santiago, 29.01.2010, Rol 4014-2004; Vigésimo Segundo Juzgado Civil de Santiago, 02.03.2004, Rol C-889-2002.

Hipódromo Arica con Blanche Iribarren y otros 2011: C.S., 11.11.2011, Rol 5091-2009; C.A. de Arica, 25.06.2009, Rol 63-2013; Primer Juzgado Civil de Arica, 23.01.2009, Rol C-97-2005.

Roselot Mujica con Jadue Sepúlveda 2011: C.S., 01.06.2011, Rol 7427-2009; C.A. de Talca, 31.08.2009, Rol 360-2007; Juzgado de Letras de Parral, 12.09.2008, Rol C-48136-2006.

Furman Brailovsky con Constructora Atrium S.A. y otros 2010: C.S., 30.09.2010, Rol 2767-2010; C.A. de Santiago, 15.01.2010, Rol 568-2009; Vigésimo Segundo Civil de Santiago, 26.12.008, Rol C-2040-2000.

United publicidad limitada con Bushit publicidad limitada y otros 2010: C.S., 29.07.2010, Rol 6918-2008; C.A. de Santiago, 24.06.2008, Rol 3314-2005; Séptimo Juzgado Civil de Santiago, 29.10.2004, Rol C-2939-2002.

Díaz Broughton y otros con Inmobiliaria Plamher 2009: C.S., 21.01.2009, Rol 3329-2007; C.A. de Valparaíso, 14.03.2007, Rol 127-2006; Tercer Juzgado Civil de Viña del Mar, 22.08.2005, Rol C-918-2000.

Farías con Álvarez Farías 2007: C.S., 28.11.2007, Rol 2926-2006; C.A. de San Miguel, 10.05.2006, Rol 1815-2002; Juzgado de Letras de Melipilla, 10.05.2002, Rol C-57087-2000.

Abarca Bustamante con Bruna Silva 2003: C.S., 01.10.2003, Rol 3480-2002; C.A. de Valparaíso, 06.08.2002, Rol 3068-1997; Segundo Juzgado Civil de Viña del Mar, 12.05.1999, Rol C-3068-1997.

Maderera y Agrícola Forestal Corral limitada con Celulosa Arauco y Constitución S.A. 2002: C.S., 04.11.2002, Rol 4810-2001; C.A. de Santiago, 29.08.2001, Rol 3683-1997; Décimo Segundo Juzgado Civil de Santiago, 12.05.1997, Rol C-2842-1997.

De segunda instancia:

Garcés Medina con Troncoso Concha 2015: C.A de Chillán, 15.01.2015, Rol 210-2014; Segundo Juzgado Civil de Chillán, 08.05.2014, Rol C-4300-2012.

Urbina Riquelme con Pretty Becerra 2014: C.A. de Temuco, 12.11.2014, Rol 890-2014; Juzgado de Letras de Traiguen, 18.07.2014, Rol C-156-2012.

Asencio Candia con Inostroza Díaz 2013: C.A. de San Miguel, 26.03.2013, Rol 136-2013; Primer Juzgado de Letras de San Bernardo, 28.11.2012, Rol C-3107-2011.

De primera instancia:

Marica Ortega y otros con C.B.R. de Osorno 2013: Primer Juzgado de Letras de Osorno, 08.07.2013, Rol V-166-2012.

Suárez Brito con Daza Bobadilla 2013: Juzgado de Letras de Colina, 28.03.2013, Rol C-674-2007.

Congregación Hermanos Penitentes de San Francisco de Asís con C.B.R. de Osorno 2012: Segundo Juzgado de Letras de Osorno, 19.03.2012, Rol V-142-2011.

Santander Letelier con Santander Letelier 2012: Sexto Juzgado Civil de Santiago, 12.01.2012, Rol C-4272-2011.

Cerda Cheuquepil con Almonacid Ojeda 2011: Juzgado de Letras de Castro, 09.11.2011, Rol C-33628-2008.

Frohlich Albrecht y otro con C.B.R. de Osorno 2011: Segundo Juzgado de Letras de Osorno, 16.03.2011, Rol V-13-2011.

2. Dictámenes administrativos.

Contraloría General de la República:

23.01.2015, Dictamen N°6.497,

02.04.2014, Dictamen N°23.131.

BIBLIOGRAFÍA

ABELIUK MANASEVICH, René. *Las obligaciones*. 6ª edición. Santiago, Chile. Editorial Legal Publishing Chile, 2014.

ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo. “*et al.*”. *Tratado de los derechos reales, tomo I*. 6ª edición. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, 1997.

La nulidad y la rescisión en el Derecho Civil chileno, tomo II. 3ª edición. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, 2010.

“*et al.*”. *Tratado de Derecho Civil. Partes preliminar y general. Tomo I*. 7ª edición. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, 2011.

De la compraventa y de la promesa de venta, tomo I, Volumen 1. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, 2011.

AMUNATEGUI REYES, Miguel Luis. *Enrique Cood*. Santiago, Chile. Editorial Imprenta Cervantes, 1888.

ANDREUCCI AGUILERA, Rodrigo. *Los conceptos de la corte suprema sobre interpretación de la ley a través de sus sentencias*. Revista de derechos fundamentales (1). Universidad de Viña del Mar, 2008, pp.11-39.

ARISTÓTELES. *Ética a Nicómaco*. 6ª edición. Madrid, España. Editorial Centro de Estudios Constitucionales, 1994.

ASTORGA MÉNDEZ, Carmen. *Vida jurídica práctica contenida en los archivos de escribanos en el siglo XVIII en el Reino de Chile*. Santiago, Chile. Memoria licenciado en ciencias jurídicas y sociales, Universidad de Chile, 1974.

AYLLÓN VALDIVIA, César. *La compraventa y la permuta del código civil peruano*. EN: Boletín Virtual de la Facultad de Derecho, Universidad Privada San Juan Bautista. Chorrillos, Perú, 2008 [en línea]. <boletinderecho.upsjb.edu.pe/articulos/Compraventa.doc>.

Algunas críticas fundamentales acerca de la regulación del contrato de permuta en la legislación peruana. Revista *Ars Boni et Aequi*, 9(1), 2013, pp.185-217.

BARCÍA LEHMANN, Rodrigo. *Lecciones de Derecho Civil, tomo I, II y IV*. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, 2007.

BARROS ERRÁZURIZ, Alfredo. *Curso de Derecho Civil. Según el programa aprobado por la Facultad de Derecho de la Universidad del Estado, volumen III*. 4ª Edición. Santiago, Chile. Editorial Nascimento, 1932.

BELLO, Andrés. *Obras completas de don Andres Bello, vol. XI, proyecto de código civil*. Santiago, Chile. Impreso por Pedro G. Ramírez, 1887.

Obras completas de don Andres Bello, vol. XII, proyecto de código civil (1853). Santiago, Chile. Impreso por Pedro G. Ramirez, 1853.

Obras completas de don Andres Bello, vol. XIII, proyecto inédito de código civil. Santiago, Chile. Impreso por Pedro G. Ramirez, 1890.

BELLUSCIO, Augusto C. (director) y ZANNONI, Eduardo A. (coordinador). *Código civil y leyes complementarias. Comentado, anotado*

y concordado, tomo VII. Buenos Aires, Argentina. Editorial Astrea de Alfredo y Ricardo Depalma, 1998.

BORDA, Guillermo A. *Tratado de Derecho Civil. Contratos, volumen I*. 7ª edición. Buenos Aires, Argentina, Editorial Perrot, 1997.

CALVOCORESSI, Peter. *Historia política del mundo contemporáneo. De 1945 a nuestros días*. Madrid, España. Editorial Ediciones Akal, 1999.

CENTANARO, Esteban. *Permuta. EN: Análisis del proyecto de nuevo Código Civil y Comercial 2012*. Buenos Aires, Argentina. Editorial Universidad Católica Argentina, 2012 [en línea] <bibliotecadigital.uca.edu.ar/repositorio/libros/analisis-proyecto-nuevo-codigo-civil.pdf>.

CLARO SOLAR, Luis. *Explicaciones de Derecho Civil y comparado, volumen V*. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, 1979.

DÁVILA, Mireya y SOTO SOUTULLO, Ximena. *¿De qué se habla cuándo se habla de políticas públicas? Estado de la discusión y actores en el Chile del Bicentenario*. Revista Chilena de Administración Pública (17). Universidad de Chile, 2011, pp.5-33.

DELGADO SALEZ, Pedro. *El precio en la emptio venditio romana*. Santiago, Chile. Memoria licenciado en ciencias jurídicas y sociales, Universidad de Chile, 1985.

DÉSIRY, Robert. *Achat et échange d'appartements*. París, Francia. Editorial Sirey, 1960.

DÍEZ DUARTE, Raúl. *Compraventa. Promesa de contrato-permutación*. Santiago, Chile. Editorial Fantasía, 1976.

La compraventa en el Código Civil chileno. 2ª edición. Santiago, Chile. Editorial Jurídica ConoSur, 1994.

Práctica forense temática. Contratos civiles y comerciales. Doctrina y formularios. Santiago, Chile. Editorial Jurídica ConoSur, 1994.

La compraventa. 2ª edición. Santiago, Chile. Editorial El Jurista, 2009.

DÍEZ-PICAZO, Luis. *Fundamentos del Derecho Civil patrimonial*. 6ª edición. Madrid, España. Editorial Civitas, Thomson Reuters, 2011.

DÍEZ-PICAZO, Luis y GULLÓN BALLESTEROS, Antonio. *Sistema de Derecho Civil*. 10ª edición. Madrid, España. Editorial Tecnos, 2013.

DOPSCH, Alfons. *Economía natural y economía monetaria*. México D.F., México. Editorial Fondo de Cultura Económica, 1943.

ENGINEER, M./SHI, S. *Bargains, Barter, and Money*. Review of Economic Dynamics, 4. 2001.

ENGLER PALMA, María Cecilia. *Mecanismos jurídicos de administración de riesgos*. Santiago, Chile. Editorial Jurídica Conosur, 1997.

ENNECCERUS, Ludwig; KIPP, Theodor y WOLFF, Martín. *Tratado de Derecho Civil*. 2ª edición. Barcelona, España. Editorial Bosch.

ETCHEVERRY, Raúl Aníbal. *Derecho comercial y económico. Contratos parte especial, volumen 4*. Bogotá, Colombia, Editorial Astrea, 2000.

FELIÚ SEGOVIA, Juan. *Manual de estudio de títulos*. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, 2000.

FERNÁNDEZ DE BUJÁN, Antonio. *Los contratos de permuta y estimatorio*. EN: Revista Jurídica (9). Universidad Autónoma de Madrid, 2003.

FIGUEROA YÁÑEZ, Gonzalo. *Curso de Derecho Civil, tomos II y III*. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, 2012.

FORTUNATO GARRIDO, Roque y ZAGO, Jorge Alberto. *Contratos civiles y comerciales, volumen 2*. 2ª edición. Buenos Aires, Argentina, Editorial Universidad, 1998.

FRANCIA. *Code civil*. 106ª edición. Paris, Francia. Editorial Éditions Dalloz, 2007.

GALLEGOS, Carlos M. *Intercambio compensado: teoría y práctica en América Latina*. Revista Integración latinoamericana, 103, Banco Interamericano de Desarrollo, 1985, pp.19-39 [en línea] <www.iadb.org/intal/intalcdi/integracion_latinoamericana/documentos/103-estudios_2.pdf>.

GANDOLFI, Giuseppe. *Quale ruolo per il contratto di “permuta” in un diritto europeo unificato*. EN: CARVAJAL, Patricio Ignacio y MASSIMO, Miglietta. *Estudios jurídicos en homenaje al profesor Alejandro Guzmán Brito, vol. II*. Alessandria, Italia. Editorial Edizioni dell’Orso, 2011.

GAYO. *Instituciones*. Madrid, España. Editorial Civitas, 1985.

GHERSI, Carlos Alberto. *Contratos civiles y comerciales. Partes general y especial, tomo I*. 4ª edición. Buenos Aires, Argentina. Editorial Astrea de Alfredo y Ricardo Depalma, 1999.

GLEISER, Samuel y MALDAVSKY, Miguel. *Prontuario de los juicios y de los contratos. Formularios y modelos*. 2ª edición. Santiago, Chile. Editorial Nascimento, 1950.

GUZMÁN BRITO, Alejandro. *Las relaciones entre la compraventa, la permuta y la lesión enorme: del derecho romano al código civil de Chile*. EN: Estudios dogmáticos de Derecho Civil. Valparaíso, Chile. Editorial Ediciones Universitarias de Valparaíso, 2005.

Derecho privado romano. 2ª edición. Santiago, Chile. Editorial Legal Publishing; Thomson Reuters, 2013.

Las cosas incorporales en la doctrina y en el derecho positivo. 2ª edición. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, 2006, 268p.

Andrés Bello codificador. Historia de la fijación y codificación del Derecho Civil en Chile, volumen I. Santiago, Chile. Editorial Ediciones de la Universidad de Chile, 1982.

HERNÁNDEZ GUZMÁN, Suset. *La regulación del contrato de permuta en el ordenamiento jurídico cubano. Aciertos y desaciertos*. Revista Âmbito Jurídico [en línea] <<http://www.ambito->

juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=83

[98](#)>.

HINTZE, Susana (Editora). Trueque y economía solidaria. Buenos Aires, Argentina. Editorial Universidad Nacional de General Sarmiento y Prometeo Libros, 2003.

HOLLANDER, David B. *Money in the late Roman Republic*. Nueva York, Estados Unidos de América. Editorial Columbia University, 2002.

HOMERO. *Ilíada*. Santiago, Chile. Editorial Vosgos; Gram/Nexo Editores, 2013.

JERIA BARRIGA, Valeska Leonor y ZENTENO DONOSO, Cristián. *Factores antecedentes y consecuencias de la confianza en el modelo de negocios del trueque. Un análisis empírico*. Santiago, Chile. Seminario ingeniero comercial, Universidad de Chile, 2006.

JOSSERAND, Louis. *Cours de droit civil positif français. II.* 3ª edición. Paris, Francia. Editorial Libraire du Recueil Sirey, 1939.

LABOURET, Henri. *La permuta y el comercio en los archipiélagos del pacífico y en África oriental.* EN: LACOUR-GAYET, Jacques. *Historia del comercio, volumen II.* Barcelona, España. Editorial Vergara, 1958.

LACOUR-GAYET, Jacques. *Historia del comercio, volúmenes I y II.* Barcelona, España. Editorial Vergara, 1958.

LAGOMARSINO, Carlos A. R. *Título V. De la permutación.* EN: BELLUSCIO, Augusto C. y ZANNONI, Eduardo A. *Código civil y leyes complementarias, tomo VII.* Buenos Aires, Argentina. Editorial Astrea de Alfredo y Ricardo Depalma, 1998.

LARRAÍN VIAL, Bernardo. *La teoría de la lesión en el derecho comparado (I).* EN: TAVOLARI OLIVEROS, Raúl. *Doctrinas esenciales. Derecho civil. Instituciones generales.* Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, 2010, pp.533-570.

LETE DEL RÍO, José Manuel. *Derecho de obligaciones, volumen III*. Madrid, España. Editorial Tecnos, 1998.

LIRA OVALLE, Samuel. *Curso de derecho de minería*. 6ª edición. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, 2012.

LÓPEZ CASTRO, Darwin Robinson y MARTINEZ ZAMBRANO, Karina. *La confianza, factor clave en las relaciones de intercambio. Estudio del mercado del trueque y propuesta de un modelo teórico*. Santiago, Chile. Tesis ingeniero comercial, Universidad de Chile, 2005.

LÓPEZ SANTA MARÍA, Jorge. *Los contratos. Parte general*. 5ª edición. Santiago, Chile. Editorial Legal Publishing Chile, 2010.

LÓPEZ Y LÓPEZ, A. M. *La permuta*. EN: VALPUESTA FERNÁNDEZ, María R (coord.). *Derecho civil. Obligaciones y contratos*. 3ª edición. Valencia, España. Editorial Tirant Lo Blanch, 1998.

LORENZETTI, Ricardo Luis. *Tratado de los contratos*. Buenos Aires, Argentina. Editorial Rubinzal-Culzoni, 1999-2000.

MALINOWSKI, Bronislaw. *Los argonautas del Pacífico occidental: un estudio sobre comercio y aventura entre los indígenas de los archipiélagos de la Nueva Guinea melanésica*. 3ª edición. Barcelona, España. Editorial Península, 1988.

MARRERO GONZÁLEZ, Guayasén. *El renacimiento del contrato de permuta en el ámbito inmobiliario. Análisis doctrinal y jurisprudencial de la permuta de solar por pisos o locales a construir*. EN: Anales de la Facultad de Derecho, Universidad de la Laguna (25), pp.217-244.

MAZA, Iñigo de la y BAHAMONDES OYARZÚN, Claudia (coordinadores). *Jurisprudencia civil comentada*. Santiago, Chile. Editorial AbeledoPerrot; Legal Publishing Chile, 2011.

MAZEAUD, Henri. *Lecciones de Derecho Civil, parte tercera: los principales contratos*. Buenos Aires, Argentina. Editorial Ediciones Jurídicas Europa-América, 1959.

MELÓN INFANTE, Fernando. *El contrato de permuta en el Código civil*. Revista de Derecho Privado, 45(45), 1961, p.709.

MENA MARÍN, Pedro Antonio. *Compraventa en el derecho romano. El esquema unificador de Justiniano*. Santiago, Chile. Memoria licenciado en ciencias jurídicas y sociales, Universidad de Chile, 2003.

MERINO HERNÁNDEZ, José Luis. *El contrato de permuta*. Madrid, España. Editorial Tecnos, 1978.

La permuta en el derecho egipcio. Estudio crítico de ciertos papiros. Revista de Derecho Notarial (75), 1972, pp.87-108.

La permuta de viviendas alquiladas en el derecho francés. Revista derecho notarial (76), 1972, pp.437 y ss.

MEZA BARROS, Ramón. *Manual de Derecho Civil. De las obligaciones*. 10ª edición. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, 2009.

Manual de Derecho Civil. De las fuentes de las obligaciones. 9ª edición. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, 2010.

MÍGUEZ NÚÑEZ, Rodrigo. *Estado chileno y tierras mapuche. Entre propiedades y territorialidad*. EN: OLEA RODRÍGUEZ, Helena. *Derecho y pueblo mapuche. Aporte para la discusión*. Santiago, Chile. Editorial Centro de Derechos Humanos de la Universidad Diego Portales, 2013, pp. 21-49.

MUÑOZ TORO, Cecilia Alejandra y NAZAR PAGANI, Carolina del Pilar. *Contratos y cuasicontratos en el código de minería. Un estudio desde la jurisprudencia minera y la teoría general de los contratos*. Santiago, Chile. Memoria licenciado en ciencias jurídicas y sociales, Universidad Central de Chile, 2006.

NAVARRO ALBIÑA, Rene David. *Teoría general del contrato y contratos en particular*. Santiago, Chile. Editorial Ediciones Jurídicas de Santiago, 2005.

NICOLIELLO, Nelson. *Diccionario del latín jurídico*. Barcelona, España. Editorial B. de F. y Editorial J. M. Bosch, 1999.

OVIEDO ALBÁN, Jorge. *Sobre el concepto de vicio redhibitorio en la compraventa. Análisis comparado de la jurisprudencia chilena y colombiana*. EN: Revista Chilena de Derecho 37(2), 2010, pp.241-269.

PALAVECINO CÁCERES, Adriana Cecilia. *Alcances de la cesión de derechos hereditarios*. Revista *Ars boni et aequi* 8(2), 2012, pp.185-207.

PANTOJA BAUZÁ, Rolando. *Estatuto administrativo interpretado*. Tomo II. 8ª edición. Santiago, Chile. Editorial Legal Publishing Chile, 2012.

PARADA SUÁREZ, Rafael. *Los contratos monetarios*. EN: TAVOLARI OLIVEROS, Raúl. *Doctrinas esenciales. Derecho civil. Obligaciones, Tomo II*. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, pp.707-743.

PARGA, José. *Derecho comercial integral. Práctica forense, tomo I.* Santiago, Chile. Editorial Parlamento, 2011.

PAULO. *Libro XXVIII del digesto. (Sobre la compraventa).* México D.F., México. Editorial Universidad Nacional Autónoma de México, 1993.

PEÑA RIQUELME, Máximo de la. *Compraventa civil y venta tributaria.* Santiago, Chile. Editorial Librotecnia, 2007.

PÉREZ GALLARDO, Leonardo B. *La transmisión intervivos de la propiedad de vehículos de motor en Cuba, según el Decreto 292 de 2011: el agua siempre vuelve a su cauce.* Revista VIA IURIS (13), 2012, pp.43-60.

PLANIOL, Marcel y RIPERT, Georges. *Tratado práctico de Derecho Civil francés, tomo X, primera parte. Los contratos civiles.* La Habana, Cuba. Editorial Cultural, 1943.

RAMOS PAZOS, René. *Derecho de familia, tomo I*. 7ª edición. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, 2010

REAL ACADEMIA ESPAÑOLA. 2014. *Diccionario de la lengua española [en línea]*. <www.rae.es>.

REZZÓNICO, Luis María. *Estudio de los contratos en nuestro Derecho Civil*. 2ª edición. Buenos Aires, Argentina. Editorial Depalma. 1958-1959.

Principios fundamentales de los contratos. Buenos Aires, Argentina.

Editorial Astrea de Alfredo y Ricardo Depalma, 1999.

RICCI, Francisco. *Derecho civil teórico y práctico. Tomo XVI: De la compraventa (continuación), de la permuta, de la enfiteusis*. Madrid, España. Editorial La España Moderna.

RIED UNDURRAGA, José Miguel. *El caso almacenes París, algunas consideraciones en torno al concepto de oferta pública de valores. Comentario a oficio de Superintendencia de Valores y Seguros, 3 de marzo de 2005*. Revista Chilena de Derecho, 33(1), 2006, pp.149-158.

RIPERT, Georges. *Tratado elemental de derecho comercial*. Buenos Aires, Argentina. Editorial Argentina, 1954.

RIPERT, Georges y BOULANGER, Jean. *Tratado de Derecho Civil. Según el tratado de Planiol, volumen VIII*. Buenos Aires, Argentina. Editorial La Ley, 1963-1965.

RODRÍGUEZ GREZ, Pablo. *Regímenes patrimoniales*. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, 2010.

Responsabilidad contractual. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, 2012.

ROSA DÍAZ, Pelayo de la. *La permuta*. Madrid, España. Editorial Montecorvo, 1976.

RUZ LÁRTIGA, Gonzalo. *Explicaciones de Derecho Civil. Contratos y responsabilidad extracontractual, tomo IV*. Santiago, Chile. Editorial AbeledoPerrot; Legal Publishing Chile, 2011. 614p.

SALINAS ARANEDA, Carlos. *Notas en torno a las actas de los proyectos de “código civil” chileno*. Revista de Derecho (1), 1977, pp.33-41.

SAMPER, Francisco. *Instituciones jurídicas de Gayo*. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, 2000.

SANDOVAL LÓPEZ, Ricardo. *Derecho comercial, tomo II*. 5ª edición. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, 2007.

SARROCA POBLETE, José Miguel. *El contrato swap*. Revista actualidad jurídica (18), 2008, pp.413-430.

GALÁN SOLANO, Rosa. *La cesión del contrato*. Santiago, Chile. Memoria licenciado en ciencias jurídicas y sociales, Universidad de Chile, 1963.

SOTO ESPÍNOLA, Héctor. *Estudio crítico de la jurisprudencia de los artículos 1897 a 1900 del Código Civil*. Santiago, Chile. Memoria licenciado en ciencias jurídicas y sociales, Universidad de Chile, 1960.

STOLFI, Giuseppe. Teoría del negocio jurídico. Madrid, España. Editorial Revista de Derecho Privado, 1959. 310p.

TAPIA RODRÍGUEZ, Mauricio. *¿Es necesario suprimir los contratos reales?* EN: TAPIA RODRÍGUEZ, Mauricio “*et al.*” (Coordinadores). *Estudios de Derecho Civil en homenaje a Gonzalo Figueroa Yáñez*. Santiago, Chile. Editorial Legal Publishing Chile, 2014, pp.553-562.

TAPIA SIEGLITZ, Carlos Astolfo. *Vida jurídica práctica contenida en los archivos notariales del Reino de Chile del siglo XVIII. Volúmenes Colchagua 142, Quillota 29, Serena 51 [monografía: la permuta en el siglo XVIII]*. Santiago, Chile. Memoria licenciado en ciencias jurídicas y sociales, Universidad de Chile, 1974.

TITO AÑAMURO, John Alberto. *Hacia un modelo de armonización del derecho contractual latinoamericano*. Revista Vniversitas (126), 2013, pp.239-298.

TOCANCIPÁ FALLA, Jairo. *El trueque. Tradición, resistencia y fortalecimiento de la economía indígena en el Cauca*. Revista Christus 77(801), 2008, pp.38-42.

TRONCOSO LARRONDE, Hernán. *Contratos*. Santiago, Chile. Editorial Legal Publishing Chile; Thomson Reuters, 2014.

De las obligaciones. Santiago, Chile. Editorial Legal Publishing Chile; Thomson Reuters, 2014.

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE TEMUCO. *Caso Ralco: comunidades pehuenches y construcción de represas hidroeléctricas*. Revista serie de publicaciones especiales (9), 1999, pp.249-261.

URRUTIA HONORATO, Hernán. *Prontuario para el estudio de títulos de dominio de inmuebles. Bienes raíces*. 2ª edición. Santiago, Chile. Editorial Zamorano y Caperán, 1940.

VALDÉS PRIETO, Domingo. *Libre competencia y monopolio*. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, 2009.

VARAS S., Eduardo y VERGARA V., Álvaro. *Explicaciones de Derecho Civil. Tomadas en clase de don Luis Claro. Teoría general de las obligaciones i contratos especiales*. 2ª edición. Santiago, Chile. Editorial Imprenta y encuadernación Chile, 1906-1911.

VEGA VEGA, José Antonio. *El comercio de compensación en periodos de crisis*. Revista de Estudios Económicos y Empresariales, 24. Universidad de Extremadura, España, 2012, pp.83-107.

VERA, Robustiano. *Código civil de la República de Chile, vol. VI*. Santiago, Chile. Imprenta de la Gaceta, 1987.

VIAL DEL RÍO, Víctor. *Teoría general del acto jurídico*. 5ª edición. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile, 2006.

WAYAR, Ernesto C. *Compraventa y permuta*. Buenos Aires, Argentina. Editorial Astrea de Alfredo y Ricardo de Palma, 1984.