

## *Causa fin del contrato*

Por Daniel Guillermo Alioto

(Extracto del capítulo “Acto Jurídico” citado en la bibliografía)

El régimen general de la causa fin del acto jurídico incluido en el CCC, Secc. 2ª, Cap. 5º, T. IV, L. Iº, arts. 281 a 283, es una novedad que resulta aplicable directamente en materia contractual en función del reenvío prescripto en su art. 1012.

### a) Caracterización

El acto es producido por la voluntad de una persona con un fin que se propone conseguir. En el acto jurídico, este fin al que tiende la parte por la voluntad tiene por efecto la adquisición, modificación o extinción de relaciones o situaciones jurídicas en torno a un objeto.

Obsérvese que la voluntad no actuaría sin el fin que motiva la intención de alcanzarlo. De esa manera, puede decirse que el fin querido, en que termina el movimiento de la voluntad de la parte, es el principio que causa el acto.

Se comprende, desde este punto de vista, que el fin causa el acto jurídico que, a la vez, se perfecciona en cuanto tal por la eficacia de la voluntad.

Entiéndase bien, sin algo que la atraiga, la voluntad no causa el movimiento, que es la acción ejecutada por la parte. Así, la voluntad se “determina” o “especifica” por el bien al que se dirige mediante la acción. Y es claro que, tratándose de un acto jurídico, ese fin debe ser lícito, ya que de lo contrario no estaría autorizado por el orden jurídico vigente y válido.

Según lo expuesto, el art. 281 CCC define la causa del acto jurídico con esta fórmula: “La causa es el fin inmediato autorizado por el ordenamiento jurídico que ha sido determinante de la voluntad.”

### b) Causa final y motivo individual

“También integran la causa”, continúa la redacción del art. 281, “los motivos exteriorizados cuando sean lícitos y hayan sido incorporados al acto en forma expresa, o tácitamente si son esenciales para ambas partes”.

Este enunciado legal se ocupa de los actos jurídicos bilaterales, que son celebrados por más de una parte. Para entenderlo, conviene retener, sin olvidar el punto anterior, que el término “motivo” alude a algo que “mueve o tiene eficacia o virtud para mover”<sup>1</sup>. Se trata del fin “moviente” de la voluntad de las partes, que es el bien al que tienden por la voluntad, causa “determinante” de su tránsito hacia la conformación del acto jurídico bilateral con todas sus consecuencias jurídicas.

Puesto, entonces, que las partes convergen por el fin o bien común del acto jurídico bilateral que prevén de consuno y se disponen a alcanzar en cooperación, las expectativas que no son consideradas esenciales por ambas y se fundan en motivaciones individuales que no fueron concertadas o *incorporadas* a aquél en forma expresa o tácita no suscitan consecuencias jurídicas.

Por caso, causa fin del contrato de locación (acto jurídico bilateral) es el *intercambio* de prestaciones: de la cosa que el locador entrega para su uso y goce temporario y del precio en dinero que paga el locatario y (art. 1187 CCC). En cambio, en dicho contrato son irrelevantes, desde el punto de vista de la causa final, ciertas circunstancias que motivan a una parte a celebrar el contrato, como, por ejemplo, en la locación de un inmueble, la cercanía de éste con algunos lugares de interés del locatario, cuya eventual modificación nada influye en los efectos del acto jurídico celebrado. Pero si, *v. gr.*, se ofrece un departamento en locación por el plazo de un día, que se celebra para que durante su transcurso el inquilino observe desde el balcón un espectáculo público que termina suspendiéndose en forma definitiva por una razón imprevisible extraña a las partes, la frustración de esta finalidad incorporada por ellas es suficiente para provocar su extinción (1090 CCC)<sup>2</sup>. En tal situación, no basta con el cumplimiento de las prestaciones si falla la razón de ser que motivó la celebración del contrato.

c) Presunción de causa fin

Toda persona humana actúa en razón de un fin. Consiguientemente, se presume según este principio de finalidad evidente, mientras no se pruebe lo contrario, que el acto

---

<sup>1</sup> *Diccionario de la lengua española*, Real Academia Española, Edición del tricentenario, actualización 2019, voz “motivo”.

<sup>2</sup> El ejemplo propuesto es una adaptación del caso “*Krell V. Henry, Audiencia ante la Court of Appeal [of England and Wales, Civil Division], 11 de agosto de 1903 ([1903] 2 K. B. 740)*”, Trad. María Soledad Manin, Notas Carlos Adrián Garaventa, en *Lecciones y Ensayos*, Nro. 90, 2012, Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM, pp. 301-313.

jurídico, como acto voluntario, es causado y existe por una razón práctica que determina su generación, aun cuando permanezca inexpressada (art. 282 CCC).

Esta presunción se presenta con nitidez en el acto abstracto contemplado en el art. 283 CCC, como es, por ejemplo, el título de crédito instrumental al contrato que suele fundamentar su emisión para satisfacer a su poseedor el derecho que declara.

En relación con el contrato se reconoce, adicionalmente, el principio de necesidad de causa, que debe existir en el proceso de su formación y permanecer mientras se encuentre vigente, desde su celebración, en el período de su ejecución, hasta su extinción (art. 1013 CCC). Más aún, cabe reiterar que si en el período funcional sobreviene la frustración de la finalidad del contrato se prevé su extinción (art. 1090 CCC).

d) Privación y falsedad de la causa fin

La causa fin puede faltar o ser falsa.

Entre los supuestos de inexistencia de causa pueden citarse: a) la simulación absoluta, en que el acto jurídico declarado es una completa ficción carente de validez. Tal situación se plantea, *v. gr.*, si partes aparentes simulan la compraventa de un inmueble para substraerlo ilícitamente de la ejecución por el acreedor al vendedor ficticio (doctrina art. 1014 CCC); b) el error esencial que provoca la nulidad del acto jurídico derivada de la discordancia de las partes acerca de su naturaleza, si, *v. gr.*, una cree prestar una cosa y la otra comprarla (doctrina art. 267 “a” CCC).

La falsedad de causa es característica de la simulación relativa, “cuando se encubre el carácter jurídico de un acto bajo la apariencia de otro” (si, *v. gr.*, bajo una compraventa ficticia se esconde una donación que transgrede la legítima de los herederos forzosos), “o cuando el acto contiene cláusulas que no son sinceras, o fechas que no son verdaderas, o cuando por él se constituyen o transmiten derechos a personas interpuestas, que no son aquellas para quienes en realidad se constituyen o transmiten” (art. 333 CCC).

La particularidad del acto abstracto aludido en el punto anterior hace que no pueda discutirse a su actual poseedor, titular de un derecho autónomo, la falsedad o ilicitud de la causa de su emisión mientras no haya mediado su cumplimiento. Es que, por el principio de autonomía del acto abstracto, el derecho emergente del título transmitido se adquiere con carácter originario -no derivado- y, por eso, no pueden oponerse contra el poseedor excepciones que se basen en el fundamento su emisión (*v. gr.*, por vicios de la

voluntad del librador)<sup>3</sup>. Eso sin perjuicio de que el acto abstracto pueda ser materia de un litigio posterior al pago.

e) Causa ilícita

Bajo el título referido, el art. 1014 CCC prescribe nulo el contrato cuando:

i) su causa es contraria a la moral, al orden público o a las buenas costumbres;

ii) ambas partes lo concluyen por un motivo común ilícito o inmoral. Si sólo una de ellas obra por un motivo ilícito o inmoral, no tiene derecho a invocar el contrato frente a la otra, quien sí puede reclamar lo dado, sin obligación de cumplir lo ofrecido.

---

<sup>3</sup> Legón, Fernando, Letra de cambio y pagaré, Abeledo-Perrot, Bs. As., pp. 1-26.