

## DERECHO CIVIL VII

### CONTRATOS PARTE ESPECIAL

Segundo semestre, 2016

*Profesor: Carlos Urquieta Salazar*

#### I. PRESENTACIÓN DEL CURSO

- (i) **Descripción del curso:** El curso de Derecho Civil VII desarrolla el estudio pormenorizado de los principales contratos civiles y comerciales;
- (ii) **Objetivos Generales:** Los alumnos conocerán la noción de contrato civil y mercantil. Los estudiantes identificarán los elementos jurídicos de los principales contratos civiles y mercantiles. Los estudiantes serán capaces de comprender y aplicar las reglas particulares de los contratos civiles y comerciales, con excepción de las sociedades;
- (iii) **Objetivos Específicos:** Los alumnos serán capaces de: Distinguir las manifestaciones de voluntad precontractuales y contractuales propiamente tales. Explicar los elementos jurídicos típicos de toda figura contractual. Diferenciar distintas clases de contratos, en particular según su estructura, sus efectos y la función que cumplen. Analizar diferentes contratos para identificar el tipo de contrato de que se trate. Identificar y redactar las cláusulas esenciales de cada uno de los contratos materia del curso;
- (iv) **Contenidos:** En la sección III de este documento consta el programa del curso aprobado por el Departamento de Derecho Privado. Es necesario advertir que considerando el gran número de contratos a ser estudiados en este curso, se prioriza el estudio de los siguientes contratos: la compraventa, el mandato y la hipoteca.

#### II. METODOLOGÍA

Se utilizarán dos métodos de aprendizaje:

- (i) Clases de carácter expositivo, aunque procurando la participación de los alumnos mediante preguntas y comentarios. La asistencia y participación en las clases es considerada fundamental en este curso. Los alumnos deben asistir a clases con su Código civil y el programa del curso. Las clases comienzan puntualmente a las 08:30 horas.

Los alumnos deben preparar cada clase mediante la lectura de los textos auxiliares que sean indicados por el profesor, además de los que se citan más adelante.

- (ii) Seminarios a cargo de los ayudantes.
- (iii) Controles de lectura.

## C. Evaluación

El curso privilegia un sistema de evaluación continua que impone una alta carga de trabajo, tendiente a asegurar que los alumnos adquieran de manera sistemática los contenidos definidos en el programa.

La nota final se calculará de la siguiente forma:

**i) Dos controles parciales (40% c/u).** La segunda de estas evaluaciones será oral. Se respetarán las fechas fijadas por la Dirección de Escuela para estos controles.

**ii) Controles y seminarios (20%).** Esta nota se compone en un 50% del promedio obtenido por los alumnos en los controles de lectura y 50% del promedio obtenido de la evaluación de los trabajos escritos que los alumnos deben presentar en cada taller y de su participación en los mismos. La asistencia a los seminarios es obligatoria. En caso que un alumno no pueda asistir a estos por una situación justificada y debidamente acreditada, no quedará exonerado de la obligación de enviar su trabajo escrito. En ningún caso se aceptarán trabajos fuera de plazo.

**iii) Examen (40%).** El examen será escrito y consistirá en preguntas breves de desarrollo y la resolución de un caso práctico.

## D. Comunicaciones y consultas sobre el curso

Toda pregunta sobre las materias del curso puede ser planteada al profesor y/o a los ayudantes por correo electrónico o por el foro de U-Cursos.

## E. Bibliografía

### Bibliografía Obligatoria

- MEZA BARROS Ramón, *Manual de derecho civil. De las fuentes de las obligaciones*, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 1993, 9ª ed. actualizada, 2tomos.
- SANDOVAL LÓPEZ Ricardo, *Contratos Mercantiles*, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 2003, 2 tomos.

### Bibliografía Complementaria

- ABELIUK MANASEVICH René, *El Contrato de promesa*, Santiago, López Viancos, 1971.
- ALESSANDRI RODRÍGUEZ Arturo, *De la compraventa y de la promesa de venta*, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 2003, 2tomos.
- LÓPEZ SANTA MARÍA Jorge, *Los contratos. Parte general*, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 1998, 2ª ed. actualizada, 2tomos.
- MANTILLA ESPINOSA, Fabricio y TERNERA BARRIOS, Francisco (Directores Académicos). *Los Contratos en el Derecho Privado*. Bogotá, Legis – Universidad del Rosario, 2007. 1111p.
- PUELMA ACCORSI Álvaro, *Contratación comercial moderna*, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 1991.
- SANDOVAL LÓPEZ Ricardo, *Derecho comercial. Títulos de crédito, contratos mercantiles y operaciones bancarias*, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 1994, 4ª ed. actualizada.
- SOMARRIVA UNDURRAGA Manuel, *Tratado de las cauciones*, Santiago, Nascimento, 1943.
- STITCHKIN BRANOVER David, *El mandato civil*, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 1994, 4ª ed.
- VODANOVIC H. Antonio, *Contrato de transacción*, Santiago, Editorial Jurídica Conosur, 1993, 3ª ed. actualizada.
- VODANOVIC H. Antonio, *La fianza*, Santiago, Editorial Jurídica Conosur, 1999.

### **III- PROGRAMA**

#### **PRIMERA PARTE CUESTIONES GENERALES**

- §1. Breve alusión a la Teoría General del Acto Jurídico y del Contrato (Remisión a Derecho Civil II).
- §2. Clasificaciones de los Contratos (Remisión a otros derechos que estudian algunos contratos especiales: Derecho del Trabajo, Derecho Minero, etc.). Señalar qué contratos se estudian en este curso y por qué razones.

#### **§ 3. Contratos preparatorios**

- A.** Período precontractual (Remisión a Derecho Civil II)
- (i) Obligaciones, deberes de información y de confidencialidad
  - (ii) Responsabilidad y ruptura de negociaciones
- B.** Tipos de contratos preparatorios
- (i) Acuerdos en principio/cierre de negocios
  - (ii) Contrato de promesa
    - a) Concepto y clasificación
    - b) Requisitos
    - c) Efectos, cumplimiento y extinción
  - (iii) Contrato de opción

#### **SEGUNDA PARTE ALGUNOS CONTRATOS EN PARTICULAR**

#### **§4. Contratos de intercambio de bienes**

- A.** Compraventa civil y mercantil
- (i) Concepto, características, clasificación e importancia del contrato de compraventa
  - (ii) Requisitos de la compraventa/elementos
  - (iii) Formalidades. Regla general, excepciones y sanciones a la omisión de las formalidades
  - (iv) Capacidad para la celebración de una compraventa
    - a) Regla general
    - b) Incapacidades especiales
    - c) Sanciones
    - d) Representación y autocontratos
  - (v) Elementos del contrato de compraventa
    - a) Precio
      - a.1 Requisitos
        - Real
        - Determinado o determinable
        - En dinero
      - a.2 Control del precio (Remisión parcial a Derecho Civil II)
        - La lesión enorme, requisitos, efectos, sanción
    - b) Cosa
      - b.1 Requisitos
        - Comerciable
        - Determinada.
        - Posible (compra de cosa propia, venta de cosa futura).

- b.2 Venta de cosa ajena.
        - b.3 Teoría de los riesgos (Remisión parcial a Derecho Civil III)
  - (vi) Efectos del contrato de compraventa
    - a) Obligaciones del comprador
      - a.1 Obligación de recibir la cosa
      - a.2 Obligación de pagar el precio
    - b) Obligaciones del vendedor
      - b.1 Obligación de dar y de entregar: modalidades y riesgos
      - b.2 Obligación de saneamiento: evicción y vicios redhibitorios
    - c) Resolución por incumplimiento (Remisión a Derecho Civil III)
      - c.1 Renuncia a la acción resolutoria.
      - c.2 Declaración de pago de precio.
  - (vii) Pactos accesorios al contrato de compraventa
    - a) Pacto comisorio (Remisión a Derecho Civil III)
    - b) Pacto de retroventa
    - c) Pacto de retracto
- B. Compraventa mercantil**
- (i) Definición y mercantilidad de la compraventa
  - (ii) Diferencias con la compraventa civil
    - a) En cuanto a los efectos
    - b) En cuanto a la resolución
    - c) En cuanto al precio
  - (iii) Diferentes tipos de compraventa mercantil. La compraventa internacional de mercaderías
- C. Permuta**
- (i) Concepto
  - (ii) Normas aplicables y remisión a compraventa
- D. Cesión de derechos**
- (i) Cesión de créditos personales (Remisión a Derecho Civil III)
  - (ii) Cesión del derecho de herencia (Remisión a Derecho Sucesorio)
- E. Arrendamiento de cosas en el Código Civil y en las leyes especiales**
- (i) Concepto y características
  - (ii) Tipos de arrendamiento
    - a) Arrendamiento de cosas
      - a.1 Concepto y elementos del contrato:
        - Consentimiento
        - Cosa arrendada
        - Precio o renta
      - a.2 Obligaciones del arrendador:
        - Entregar la cosa
          - Mantener la cosa en estado de servir para el fin del arrendamiento
          - Librar al arrendatario de las turbaciones en el goce de la cosa
      - a.3 Obligaciones del arrendatario:
        - Pagar el precio
        - Usar la cosa según los términos o el espíritu del contrato
        - Cuidar la cosa como un buen padre de familia
        - Efectuar reparaciones locativas
        - Restituir la cosa arrendada
      - a.4 Terminación del contrato de arrendamiento (desahucio)

b) Arrendamiento de predios urbanos y rústicos

**§5. Los contratos reales**

- A. Revisión crítica de su carácter “real”. (Remisión a Derecho Civil II)
- B. Mutuo
  - (i) Concepto y características
  - (ii) Requisitos
  - (iii) Efectos del contrato de mutuo
- C. Operaciones de crédito de dinero. Ley 18.010 (Remisión a Derecho Civil III)
- D. Comodato y precario
- E. Depósito y secuestro

**§ 6. Contratos de prestación de servicios**

- A. Mandato civil
  - (i) Concepto, elementos y características
  - (ii) El mandato y otras instituciones (arrendamiento de servicios, sociedad, contrato de trabajo)
    - Mandato y representación. Normas comunes y diferencias
  - (iii) Características y formalidades del mandato
  - (iv) Las partes del mandato
    - a) El mandante, capacidad y la persona jurídica como mandante
    - b) El mandatario, capacidad y pluralidad de mandatarios
  - (v) Objeto del mandato
  - (vi) Distinción entre relaciones internas y externas
  - (vii) Negocios que puede comprender el mandato
  - (viii) Extensión del mandato
  - (ix) Administración/ejecución del mandato
    - a) Facultades (conservación, administración, disposición, autocontrato)
    - b) Extralimitación
    - c) Delegación
  - (x) Efectos del mandato
    - a) Relaciones internas.
      - a.1 Obligaciones del mandante
      - a.2 Obligaciones del mandatario
    - b) Relaciones externas
      - b.1 Relaciones entre mandante y terceros
      - b.2 Relaciones entre mandatario y terceros
  - (xi) Extinción del mandato
    - a) Causales
    - b) Agencia oficiosa
- B. Mandato mercantil
  - (i) Naturaleza del mandato comercial
  - (ii) Comisión mercantil/correduría
  - (iii) Mandato de factores y dependientes/responsabilidad
- C. Arrendamiento

- (i) Para la confección de una obra material. Contrato de construcción de edificios
- (ii) Arrendamiento de servicios inmateriales

**D. Contrato de transporte terrestre**

- (i) Concepto
- (ii) Partes, sus derechos y obligaciones
- (iii) Reglas aplicables y elementos de los diversos tipos de contratos de transporte
- (iv) Marítimo (Remisión a Derecho Comercial)

**§ 7. Contratos garantías**

**A. Caucciones reales y personales. Civiles y mercantiles**

- (i) Derecho de prenda general/derechos auxiliares
- (ii) Concepto, funciones y clasificación

**B. Garantías personales**

- (i) Fianza
  - a) Concepto, requisitos, características y tipos de fianza
  - b) Efectos de la fianza (entre fiador y acreedor, entre fiador y deudor y entre cofiadores)
  - c) Extinción
- (ii) La solidaridad pasiva (Remisión a Derecho Civil III)
- (iii) La indivisibilidad (Remisión a Derecho Civil III)

**C. Garantías reales**

- (i) Prenda
  - a) Concepto, tipos de prenda y perfeccionamiento
  - b) Efectos del contrato de prenda
- c) Extinción de la prenda
- (ii) Hipoteca
  - a) Derecho real de hipoteca, características, funciones
  - b) Contrato de hipoteca
    - b.1 Concepto
    - b.2 Características y requisitos
    - b.3 Efectos del contrato de hipoteca
      - Extensión del derecho de hipoteca
      - Efectos en cuando al deudor y deber de conservación
      - Efectos en cuando al acreedor (derecho de venta, derecho de persecución, la acción hipotecaria y preferencias)
    - b.4 Extinción del contrato de hipoteca

**§ 8. Referencia a otros tipos de contratos**

**A. Contratos aleatorios**

- (i) Concepto y características
- (ii) Principales tipos de contratos aleatorios

**B. Transacción**

- (i) Concepto, características y naturaleza
- (ii) Partes y objeto de la transacción

**C. Contratos innominados o atípicos**

- (i) *Leasing* y sus variantes.

- a) Origen, concepto y elementos del contrato de *leasing*
- b) El contrato de *leasing* y otras instituciones afines
- c) Modalidades del *leasing* (operacional, financiero, habitacional)
- (ii) Contratos de distribución, en especial la agencia, distribución selectiva, exclusiva y la franquicia
- (iii) Contratos de Investigación y desarrollo, propiedad intelectual y transferencia de tecnología.
- (iv) *Joint venture* (Remisión a Contratación Internacional)