

PROGRAMA ACADÉMICO DERECHO CIVIL VII

CONTRATOS PARTE ESPECIAL

Segundo semestre, 2021

Prof. Tania Villarroel
Inst. Francisco Alvarado

A continuación, presentamos una descripción de los principales aspectos sustantivos y metodológicos del curso:

- (i) **Descripción del curso:** el curso de Derecho Civil VII desarrolla el estudio pormenorizado de los principales contratos civiles;
- (ii) **Horario:** lunes 15:50-16:50; miércoles 15:50-16:50; miércoles 17:10-18:10;
- (iii) **Objetivos generales:** los alumnos conocerán la noción de contrato civil, identificarán sus elementos jurídicos y serán capaces de comprender y aplicar las reglas particulares que los rigen;
- (iv) **Objetivos específicos:** las y los estudiantes serán capaces de: (a) Distinguir las manifestaciones de voluntad precontractuales y contractuales propiamente tales; (b) Explicar los elementos jurídicos típicos de toda figura contractual; (c) Diferenciar distintas clases de contratos, en particular según su estructura, sus efectos y la función que cumplen; (d) Analizar diferentes contratos para identificar el tipo de contrato de que se trate; (e) Identificar y redactar las cláusulas esenciales de cada uno de los contratos materia del curso; (f) Negociar cláusulas contractuales aplicando técnicas de negociación avanzadas;
- (v) **Estructura del curso:** el curso se dividirá en clases expositivas que serán impartidas por los académicos responsables de la cátedra, Tania Villarroel y Francisco Alvarado, con participación de los alumnos mediante preguntas y comentarios;
- (vi) **Clases:** Los académicos responsables tendrán a su cargo personal cada clase la que se realizará mediante la plataforma zoom;

Los alumnos deben preparar cada clase mediante la lectura de los textos auxiliares que se mencionan en el *syllabus* del curso, que se pondrá a disposición de las y los estudiantes la primera semana de clases;

- (vii) **Evaluaciones:** el curso contempla la realización de actividades prácticas, un control y un examen oral, fijado en la fecha dispuesta por la Dirección de Escuela.

En lo que respecta a la nota final del semestre, prevalecerá la nota del examen si ésta es superior al promedio de las evaluaciones parciales del semestre. Para estos efectos, es necesario que el estudiante haya rendido todas las evaluaciones para optar a la prevalencia de la nota del examen;

- (viii) **Comunicaciones:** cualquier pregunta sobre los contenidos y modalidades del curso pueden ser realizadas a los académicos responsables de la cátedra, mediante la sección “correo” o “foro” disponibles en la plataforma *u-cursos*;
- (ix) **Prevenciones:** se solicita a las y los estudiantes que opten por este curso tener presente las siguientes reglas: /a/ las clases comienzan puntualmente; /b/ la asistencia, lectura de materiales y participación en las clases y actividades es considerada fundamental para este curso; /c/ algunas actividades requerirán la asistencia obligatoria de las y los estudiantes; y /d/ la cátedra requiere una cantidad importante de autoestudio y lectura personal.
- (x) **Contenidos:** considerando el gran número de contratos a ser estudiados en este curso, se priorizará el estudio de los contratos más relevantes, esto es, la compraventa, el mandato, el mutuo y la hipoteca. Sin perjuicio de lo anterior, se presenta el siguiente temario de los contenidos a tratar:

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.
Interpretación e integración contractual.
- § 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)
 - a) 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.** Cauciones reales y personales. Civiles y mercantiles
 - (i) El derecho de prenda general/derechos auxiliares
 - (ii) Concepto, funciones y clasificación
- B.** Garantías personales
 - (i) La 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 el contrato de franquicias

- (iii) Contratos de transferencia de tecnología, en especial, licencia y *know how*
- (iv) *Joint venture* (Remisión a Contratación Internacional)