



**Derecho Civil VII – Contratos Parte Especial**  
**Primer Semestre 2022**  
**Dr. Cristián Banfi del Río**  
**Profesor Asociado de Derecho Civil**

## **PROGRAMA**

### **Curso obligatorio**

**Requisitos:** Derecho civil III y Derecho comercial I

**Créditos:** 6

### **I. Descripción del curso**

- Clasificaciones de los contratos.
- Estudio pormenorizado de los principales contratos civiles y comerciales.

### **II. Objetivos Generales**

Comprender y aplicar las reglas particulares de los contratos civiles y comerciales con excepción de las sociedades.

### **III. Objetivos Específicos**

- Diferenciar distintas clases de contratos, en particular según su estructura, sus efectos y la función que cumplen.
- Comprender y aplicar las reglas que rigen cada uno de los contratos materia de este curso.
- Utilizar los contratos para satisfacer necesidades concretas.

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

#### **§ 1. Breve alusión a la Teoría General del Acto Jurídico y del Contrato**

- Remisión a Derecho Civil II.

#### **§ 2. Clasificación y clasificaciones de los Contratos**

- Remisión a otros derechos que estudian algunos contratos especiales: Derecho del Trabajo, Derecho Minero, etc.

- Contratos objeto del 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 auto-contratos

(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) 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 cuanto al deudor y deber de conservación

- efectos en cuanto 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)

## V. Régimen de asistencia

Voluntaria.

## VI. Controles y ponderación de los mismos

1. Un control escrito de resolución de casos, voluntario, presencial u online, en la fecha fijada por la Escuela, que tendrá una ponderación del 50% de la calificación final de la asignatura.

2. Un examen escrito, presencial u online, cuya nota equivaldrá al 50% o 100% en la calificación final de la asignatura según si el/la estudiante rindió o no el control, respectivamente.

## VII. Metodología

La metodología queda entregada al criterio del profesor, procurando entregar una enseñanza participativa de las/los estudiantes, como elemento dinámico en el desarrollo de la clase.

## VIII. Bibliografía

### 1. Bibliografía obligatoria

- Meza B., Ramón. *Manual de derecho civil. De las fuentes de las obligaciones*, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 2002, 9ª ed., Tomos I y II. En:

T. I: [https://app-vlex-](https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:4/meza+barros+fuentes+de+las+obligaciones/sources/5362)

[com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content\\_type:4/meza+barros+fuentes+de+las+obligaciones/sources/5362](https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:4/meza+barros+fuentes+de+las+obligaciones/sources/5362)

T. II: [https://app-vlex-](https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:4/meza+barros+fuentes+de+las+obligaciones/sources/5363)

[com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content\\_type:4/meza+barros+fuentes+de+las+obligaciones/sources/5363](https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:4/meza+barros+fuentes+de+las+obligaciones/sources/5363)



## 2. Bibliografía complementaria

- Abeliuk M., René. *Contrato de promesa, de opción y otros acuerdos previos*. Santiago, Thomson Reuters, 3ª ed., 2012.
- Alessandri R., Arturo. *De la compraventa y de la promesa de venta*. Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 2015. En:
  - T. I - Vol. I: [https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content\\_type:4/de+la+compraventa+y+de+la+promesa+de+venta/sources/5788](https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:4/de+la+compraventa+y+de+la+promesa+de+venta/sources/5788)
  - T. I - Vol. II: [https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content\\_type:4/de+la+compraventa+y+de+la+promesa+de+venta/sources/5787](https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:4/de+la+compraventa+y+de+la+promesa+de+venta/sources/5787)
  - T. II - Vol. I: [https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content\\_type:4/de+la+compraventa+y+de+la+promesa+de+venta/sources/5783](https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:4/de+la+compraventa+y+de+la+promesa+de+venta/sources/5783)
  - T. II - Vol. II: [https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content\\_type:4/de+la+compraventa+y+de+la+promesa+de+venta/sources/5784](https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:4/de+la+compraventa+y+de+la+promesa+de+venta/sources/5784)
- Barros B., Enrique. *Apuntes sobre Compraventa*. Facultad de Derecho, Universidad de Chile, 2010.
- Cornejo A., Pablo. *Contrato de arrendamiento bienes raíces urbanos*. Santiago, Ediciones DER, 2ª ed., 2021.
- Somarriva U., Manuel. *Tratado de las cauciones*. Santiago, Editorial Nascimento, 1943.
- Stitchkin B., David. *El mandato civil*. Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 2008, 5ª ed. En: [https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content\\_type:4/el+mandato+stitchkin/sources/5840](https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:4/el+mandato+stitchkin/sources/5840)
- Vodánovic H., Antonio. *Contrato de transacción*. Santiago, Editorial Jurídica Conosur, 1993, 3ª ed.
- Vodánovic H., Antonio. *La fianza*. Santiago, Editorial Jurídica Conosur, 1999.



SYLLABUS

Clase	Tema	Material
14.3	<b>Introducción</b> Teoría del Acto Jurídico y del Contrato Clasificaciones de los contratos Función económica de contratos: preparatorios, intercambio, colaboración, garantía	Apuntes profesor (Civil II)
16.3	<b>Período Precontractual</b> Obligaciones/deberes información y confidencialidad Responsabilidad y ruptura de negociaciones	Apunte profesor Barros, T. II, pp. 1111-57
21.3	<b>Contratos Preparatorios</b> Acuerdos en principio Cierre de negocios <i>Contrato de promesa</i> : función y objeto	Textos Puelma y Zuloaga Apuntes del profesor Meza (Promesa)
23.3	<i>Promesa</i> : requisitos de validez. Promesa unilateral: validez y función	Meza (Promesa)
28.3 30.3(i)	<i>Promesa</i> : efectos, cumplimiento y extinción <i>Contrato de opción y promesa unilateral</i>	Meza (Promesa) Apuntes profesor
30.3(ii) 4.4	<b>Contratos de intercambio de bienes</b> <i>Contrato de Compraventa</i> : concepto, características, clasificación, importancia, requisitos/elementos	Meza (Compraventa) Barros (Apuntes Compraventa)
6.4	<i>Compraventa</i> : formalidades; capacidad; precio; cosa; obligaciones del comprador	Ídem
11.4	<i>Compraventa</i> : obligación principal del vendedor (dar y entregar)	Ídem
13.4	<i>Compraventa</i> : obligación de sanear la evicción	Ídem
18.4	<i>Compraventa</i> : obligación de sanear los vicios redhibitorios	Ídem
20.4	<i>Compraventa</i> : Resolución por incumplimiento; renuncia acción resolutoria; declaración pago del precio; reserva dominio Pactos accesorios (comisorio, de retroventa, de retracto) Declaraciones y Garantías	Ídem Texto Barros/Rojas
25.4	<i>Compraventa mercantil</i> Definición Diferencias con compraventa civil Clasificación Compraventa internacional de mercaderías	Textos Sandoval
27.4	<i>Contrato de permuta</i> <i>Contrato de Arrendamiento</i> : Concepto, características, clasificación <i>Arrendamiento de cosas</i> : Concepto y elementos Obligaciones del arrendador – entregar la cosa	Meza (Arrendamiento)
2.5	<i>Arrendamiento de cosas</i> : obligaciones del arrendador	Ídem
4.5	<i>Arrendamiento de cosas</i> : Obligaciones del arrendatario Terminación	Ídem



UNIVERSIDAD DE CHILE  
FACULTAD DE DERECHO

DEPARTAMENTO DE DERECHO PRIVADO

	Arrendamiento de predios urbanos (Ley 18.101) Arrendamiento de predios rústicos	
9.5	<i>Arrendamiento para confección de obra material y contrato de construcción</i> <i>Arrendamiento de servicios inmateriales</i>	Ídem
11.5	<b>Contratos reales</b> Mutuo y operaciones de crédito de dinero. Ley 18.010 Comodato y precario Depósito y secuestro	Meza (Contratos reales)
23.5	<b>Contratos de prestación de servicios</b> <i>Mandato civil:</i> - Concepto, elementos y características - Mandato y representación. Normas comunes y diferencias - Partes: Mandante y Mandatario	Apuntes Profesor
25.5	<i>Mandato:</i> - Objeto - Relaciones internas y externas - Negocios - Extensión - Administración (ejecución) / Facultades (conservación, administración, disposición, auto-contrato) / Extralimitación / Delegación	Ídem
30.5	<i>Mandato:</i> Efectos - Relaciones internas: - Obligaciones del mandante - Obligaciones del mandatario	Ídem
1.6	<i>Mandato:</i> Efectos - Relaciones externas - Entre mandante y terceros - Entre mandatario y terceros Extinción - Causales - Agencia oficiosa Paralelo - Mandato mercantil - Contrato de trabajo	Ídem
6.6	<b>Contratos de Garantía</b> <i>Cauciones</i> - Derecho prenda/garantía general y derechos auxiliares - Concepto, funciones y clasificación <i>Contrato de fianza</i>	Meza (Contratos de garantía) Somarriva (Tratado de cauciones)
8.6	<i>Derecho real de prenda y contrato prendario</i>	Ídem
13.6	<i>Derecho real de hipoteca y contrato hipotecario</i>	Ídem
15.6	<i>Derecho real de hipoteca y contrato hipotecario</i> <b>Otros contratos</b> <i>Contrato de transacción</i>	Ídem Apuntes profesor