**Caso 1**

En 2024, la empresa familiar “Inmobiliaria González SpA” negoció con “Inversiones Santa María” la compra de un inmueble en la comuna de Panguipulli, al borde del lago, con el fin de urbanizarla y convertirla en un proyecto inmobiliario. Si bien el dueño y con quien se suscribió la compraventa era Inversiones Santa María, las conversaciones se llevaron a cabo con directivos de sus múltiples filiales, incluyendo “Inversiones Santa Marta”, “Inversiones Santa Elena”, e “Inversiones San Ginés”. Por ello no fue extraño cuando se acercó “Inversiones Santa Helena” exigiendo el pago del precio de la compraventa, que la inmobiliaria pagó. Más tarde se enteró que Inversiones Santa Helena no tenía nada que ver con el vendedor y que había pagado el precio a un tercero ajeno.

**Caso 2**

José Pérez trabajó con la empresa constructora “Construcciones Margarita” durante más de 30 años como constructor civil en los diversos proyectos de la compañía. Al momento de su retiro, la empresa le agradeció su trayectoria con una generosa indemnización. Incluso más, el gerente de la compañía le regaló una parcela en Los Molles para que disfrutara sus últimos años construyendo una casa en la playa; su sueño de toda la vida. Ante tan generoso regalo, José Pérez utilizó su pensión e indemnización para construir una novedosa cabaña en dicho terreno, en que esperaba vivir el resto de sus días con su pareja. Sin embargo, luego descubrió que la parcela nunca había salido del patrimonio del donante, y que toda su inversión y construcción se encontraba en el terreno del propio gerente general, que la sacó a la venta.

**Caso 3**

GUPC presentó una reclamación basada en el repudio al enriquecimiento injustificado en el contexto del Contrato EPC celebrado con la Administradora del Canal de Panamá (ACP), por el cual GUPC construiría las nuevas esclusas del canal. Durante la ejecución del Contrato EPC, se produjeron diversas circunstancias que alteraron los costos de ejecución por parte de GUPC, y que para esta parte constituyen circunstancias imprevisibles e irresistibles no atribuibles a su parte, que generaron en la ACP un enriquecimiento injustificado: las esclusas obtenidas por la ACP se habrían obtenido a un menor costo que el costo real, lo que habría evitado en la ACP un desembolso necesario para obtenerlas. La ACP negó haberse enriquecido injustificadamente.

**Ejemplo de codificación:**

**Artículo 1643-A.**Quien se ha enriquecido sin causa, a costa o con perjuicio de otro, está obligado, dentro de los límites del enriquecimiento, a indemnizar a éste de su correlativa disminución patrimonial.

**Artículo 1643-B.**La acción de enriquecimiento sin causa no puede ejercitarse cuando el perjudicado tiene otra acción para hacerse indemnizar por el perjuicio sufrido.

**Artículo 1643-C.**La acción prescribe a los cinco (5) años de producidos los hechos.