

DERECHO CIVIL VII CONTRATOS PARTE ESPECIAL

I. EQUIPO DOCENTE

Profesor: Carlos Peña

Ayudantes: Emanuel Gutiérrez, Carlos Berner, María Turner, Marcelo Zúñiga, Vesna Yaksic, José Tomás Baeza.

II. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CURSO

El curso se inserta dentro del ciclo de cursos de derecho civil, siendo su objeto el estudio sistemático y pormenorizado de los principales contratos regulados por el Código Civil y otras leyes especiales. En el curso se revisan críticamente nociones generales del derecho de contratos a la luz de los distintos tipos contractuales particulares, analizándose su naturaleza jurídica, función y principales problemas prácticos.

El horario asignado al curso es los días martes, jueves y viernes de 08:30 a 9:40 hrs.

El curso es impartido bajo modalidad presencial.

III. OBJETIVOS GENERALES

Se espera que con motivo del curso los y las estudiantes sean capaces de:

- Comprender e identificar diferentes problemas de la doctrina general del contrato concretizados y aplicados a diferentes contratos típicos, especialmente regulados en el ordenamiento jurídico.
- Comprender el lugar sistemático y función de los principales contratos especiales y típicos en el derecho civil chileno, así como sus diferencias y semejanzas.
- Identificar los principales problemas teóricos y prácticos que plantean los diferentes tipos contractuales a la práctica legal.
- Adquirir la competencia y capacidad de evaluar jurídicamente casos que plantean problemas de contratos especiales, de modo de aplicar el derecho civil vigente, resolviéndolos satisfactoriamente.

- Adquirir la competencia y capacidad de evaluar jurídicamente casos que plantean problemas de responsabilidad civil extracontractual y enriquecimiento injustificado y/o sin causa, de modo de aplicar el derecho civil vigente, resolviéndolos satisfactoriamente.

IV. METODOLOGÍA

El curso se compone de tres actividades principales: clases, seminarios y lecturas.

- **Clases.** Las sesiones de clases se impartirán en el horario asignado, incentivándose la participación de los y las estudiantes. En las clases serán desarrollados los aspectos fundamentales y más problemáticos que plantean los contenidos del curso, los que serán discutidos con los y las estudiantes, quienes por lo mismo deberán preparar la clase.
- **Seminarios.** Se realizarán dos seminarios a lo largo del semestre sobre temas específicos. En los seminarios los ayudantes trabajarán con un grupo reducido de estudiantes, siendo su objeto principal la discusión y resolución de casos. En el contexto de cada seminario será encargada una tarea al estudiante (la resolución de un caso), consistente en un trabajo escrito, el que deberá entregarse en un plazo de una semana, de conformidad con las instrucciones indicadas. La nota con que se evalúe cada seminario incluirá la calificación del trabajo escrito y la participación de las y los estudiantes en la sesión de ayudantía respectiva.
- **Lecturas.** El curso contempla una serie de lecturas que deberán ser leídas por las y los estudiantes a lo largo del semestre, antes de las respectivas sesiones de clases.

V. EVALUACIONES

La evaluación del curso se efectuará mediante los siguientes instrumentos:

a) *Prueba departamental*

Durante el semestre sólo se realizará un control parcial, en la fecha fijada por la Dirección de Escuela. Este control tendrá una ponderación del 30% para efectos del cálculo de la nota final del curso. El alumno que no rinda la prueba podrá hacerlo en la fecha fijada por la Dirección de Escuela, sólo si hubiere sido autorizado al efecto por dicha Dirección.

b) *Seminarios*

Un 20% de la nota final del curso corresponderá a la nota ponderada obtenida en los dos seminarios. La participación en los seminarios es obligatoria. Las fechas de entrega de los seminarios serán informadas por el equipo docente oportunamente.

c) *Examen*

La modalidad del examen será informada oportunamente a las y los estudiantes y tendrá, de acuerdo a los reglamentos, una ponderación de un 50% de la nota final.

VI. PLATAFORMA VIRTUAL

Las comunicaciones e interacciones entre el equipo docente y los estudiantes se canalizarán a través de la plataforma U-Cursos.

Además, en dicha plataforma se pondrá a disposición de los alumnos el programa, las lecturas obligatorias y otras adicionales que se juzguen de interés.

VII. MATERIALES DE LECTURA

Los materiales de estudio serán apuntes de autoría del profesor del curso y de los ayudantes, además de lecturas adicionales. Al iniciar cada unidad se indicarán las lecturas que los estudiantes deberán hacer con antelación a la clase.

VIII. CONTENIDOS DEL CURSO

El curso se divide en cuatro partes: (i) *Contratos preparatorios*; (ii) *Contratos de intercambio*; (iii) *Contratos de colaboración* y (iv) *Contratos de financiamiento, garantía y otros contratos*.

§ 1. Contratos preparatorios

A. Convenciones en el proceso de formación del contrato

1. Responsabilidad precontractual
2. Acuerdo preliminares y precontractuales
 - Cartas de intención
 - Memorandos de entendimiento

B. Contrato de promesa

1. Concepto y características
2. Requisitos de la promesa
3. Efectos
4. Problemas: promesa y lesión enorme

B. Promesa unilateral y opciones

1. Clases de opciones
2. Función y relevancia práctica
3. Efectos

§ 2. Contratos de intercambio

A. Contrato de compraventa

1. Concepto y función
2. Elementos de la compraventa
3. Requisitos de la compraventa
4. Objeto de la compraventa
 - Cosa
 - Precio
 - Control de equidad del precio: Lesión enorme
5. Obligaciones del vendedor

- Obligación de dar o entregar la cosa. Riesgos
 - Obligaciones de Saneamiento. Evicción y vicios redhibitorio
 - Régimen de cumplimientos defectuosos en la compraventa
6. Obligaciones del comprador
 - Recibir la cosa
 - Pagar el precio
 7. Resolución de la compraventa
 - Resolución por incumplimiento
 - Pacto comisorio y cláusulas resolutorias
 8. Modalidades especiales en la compraventa

B. Contrato de arrendamiento

1. Concepto, función e importancia
2. Elementos y características
3. Arrendamiento de cosas
 - Concepto y elementos del arrendamiento
 - Obligaciones del arrendador
 - Obligaciones del arrendatario
 - Término del contrato de arrendamiento
 - Arrendamiento de predios urbanos y rústicos
4. Arrendamiento de obra materiales
5. Arrendamiento de servicios inmateriales

§ 3. Contratos de colaboración

A. Contrato de mandato

1. Concepto y función de mandato
2. Calificación del mandato
3. Partes del mandato: mandante y mandatario
4. Objeto del mandato: mandato general y mandato especial
5. Administración de mandato. Facultades del mandatario
6. Relaciones internas en el mandato
 - Obligaciones del mandatario: cumplir el encargo y rendir cuenta
 - Responsabilidad del mandatario frente al mandante
 - Obligaciones del mandante
7. Relaciones externas en el mandato
 - Entre el mandante y los terceros
 - Entre el mandatario y los terceros
8. Delegación del mandato
9. Conflictos de interés en el mandato
10. Extinción del mandato
11. Mandato y agencia oficiosa
12. Mandato civil y mandato mercantil

B. Contrato de sociedad (referencia)

1. Noción y elementos
2. Características
3. Efectos

§ 4. Contratos de financiamiento, garantía y otros contratos

A. Contrato de mutuo

1. Noción, función y elementos
2. Características
3. Efectos

B. Contrato de fianza

1. Naturaleza y características
2. Requisitos
3. Objeto
4. Causa
5. Clasificación de la fianza
6. Efectos de la fianza:
 - Entre fiador y acreedor
 - Entre fiador y deudor
 - Entre cofiadores.
7. Extinción de la fianza
8. Fianza mercantil

C. Contrato de hipoteca

1. Concepto y características (como contrato y como derecho real)
2. Requisitos
3. Efectos de la hipoteca: derechos del acreedor hipotecario
4. Extinción de la hipoteca

D. Contrato de prenda y otras garantías

1. Prenda
 - Concepto y características
 - Obligaciones susceptibles de ser garantizadas con prenda
 - Bienes susceptibles de darse en prenda
 - Efectos de la prenda: derechos del acreedor prendario
 - Tipos de prenda
 - Extinción de la prenda
2. Prenda sin desplazamiento
3. Boleta bancaria de garantía

E. Otros contratos

1. Contratos reales
 - Comodato
 - Depósito
2. Contratos atípicos propios de la contratación contemporánea (referencia)