



**PROGRAMA CURSO DERECHO CIVIL VII
PRIMER SEMESTRE 2024
PROFESORES RICARDO QUEZADA F. Y VANESA JABBAZ R.**

PROGRAMA	
Nombre del curso	Derecho Civil VII (Contratos, Parte especial)
Naturaleza del curso	Obligatorio
Equipo docente	Profesor: Ricardo Quezada Fuentes
Descripción del curso	Clasificaciones de los contratos. Estudio pormenorizado de los principales contratos civiles y comerciales
Objetivos generales	Las alumnas y los alumnos deberán ser capaces de comprender y aplicar las reglas particulares de los contratos civiles y comerciales, con excepción de las sociedades, por ser materia de Derecho Comercial.
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 estudiados en el curso. Utilizar los contratos para satisfacer necesidades concretas.
Contenidos	Primera parte: CUESTIONES GENERALES 1. Qué contratos se estudian en este curso y por qué razones 2. Breve remisión a la parte general de los contratos (principios y efectos) 3. Contratos preparatorios A. Período precontractual (i) Obligaciones, deberes de información y de confidencialidad (ii) Responsabilidad y ruptura de negociaciones (iii) Análisis de la posible formación de contratos preparatorios mediante el <i>due diligence</i> , carta de intención y licitación. B. Tipos de contratos preparatorios (i) Acuerdos en principio/cierre de negocios (ii) Contrato de promesa. Efectos, cumplimiento y extinción (iii) Contrato de opción (iv) Oferta Irrevocable (v) Promesa Unilateral



Segunda parte: CONTRATOS EN PARTICULAR

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
- (v) Elementos del contrato de compraventa
 - a. Precio
 - b. Cosa
- (vi) Requisitos
- (vii) Venta de cosa ajena
- (viii) Teoría de los riesgos
- (ix) Efectos del contrato de compraventa
- (x) Pactos accesorios al contrato de compraventa

B. Permuta

- a. Concepto. Normas aplicables y remisión a compraventa

C. Cesión de derechos

- a. Cesión de créditos personales
- b. Cesión del derecho de herencia

D. Arrendamiento de cosas

- a. Concepto y características
- b. Tipos de arrendamiento
- c. Concepto y elementos del contrato
- d. Obligaciones del arrendador
- e. Obligaciones del arrendatario
- f. Terminación del contrato de arrendamiento (desahucio)
- g. Arrendamiento de predios urbanos y rústicos

E. Los contratos reales

- a. Revisión crítica de su carácter "real"
- b. Mutuo: (i) Concepto y características; (ii) Requisitos; y (iii) Efectos del contrato de mutuo
- c. Operaciones de crédito de dinero. Ley 18.010
- d. Comodato y precario
- e. Depósito y secuestro

F. Mandato civil

- (i) Concepto, elementos y características
- (ii) Mandato y representación. Normas comunes y diferencias
- (iii) Características y formalidades del mandato



	<p>(iv) Las partes del mandato (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: Facultades, delegación y extralimitación (x) Efectos del mandato: Relaciones internas y externas (xi) Extinción del mandato</p> <p>G. Contratos de garantía</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Garantías reales y personales. Civiles y mercantiles✓ El derecho de prenda general/ derechos auxiliares✓ Concepto, funciones y clasificación ✓ Garantías personales ➤ Fianza➤ Solidaridad pasiva➤ Indivisibilidad ✓ Garantías reales:<ul style="list-style-type: none">✓ Prenda<ul style="list-style-type: none">➤ Concepto, tipos de prenda y perfeccionamiento➤ Efectos del contrato de prenda➤ Extinción de la prenda ✓ Hipoteca<ul style="list-style-type: none">➤ Derecho real de hipoteca, características, funciones➤ Contrato de hipoteca: concepto; características y requisitos; Efectos del contrato; extensión de 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)➤ Extinción del contrato de hipoteca <p>H. Contratos aleatorios</p> <p>(i) Concepto y características (ii) Principales tipos de contratos aleatorios</p> <p><u>H.1 Transacción</u></p> <p>(i) Concepto, características y naturaleza (ii) Partes y objeto de la transacción</p>
Régimen de asistencia	La asistencia a clases es voluntaria
Sistema de evaluaciones	El sistema de evaluaciones corresponde al siguiente:



	<ol style="list-style-type: none">1. Prueba Parcial (50%): esta evaluación será escrita y presencial. La modalidad es de resolución de casos prácticos. Podrá utilizarse Código Civil y se tomará en la fecha previamente establecida por Dirección de Escuela.2. Examen (50%): esta evaluación será escrita y presencial. La modalidad es de resolución de casos prácticos. Podrá utilizarse Código Civil y se tomará en la fecha previamente establecida por Dirección de Escuela.3. Las evaluaciones que se rindan en periodo extraordinario serán orales.
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, 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, 2 tomos. - LÓPEZ SANTA MARÍA Jorge, Los contratos. Parte general, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 1998, 2ª ed. actualizada, 2 tomos. - PUELMA ACCORSI Álvaro, Contratación comercial moderna, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 1991. - SOMARRIVA UNDURRAGA Manuel, Tratado de las Garantías, 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.
SYLLABUS	
Resultados de aprendizaje	Aquellos declarados en el programa de curso
Criterios de evaluación por cada Resultado de Aprendizaje	El resultado de aprendizaje se considera logrado satisfactoriamente en la medida que el estudiante es capaz de aplicar las normas legales y principios jurídicos pertinentes a casos prácticos, diferenciando la naturaleza de cada contrato estudiado.
Evidencias del aprendizaje, y actividades o situaciones de evaluación	Se obtiene mediante el análisis y resolución de casos prácticos que serán parte de la clase y de las diversas evaluaciones. En las clases, los casos prácticos consistirán en situaciones reales que han sido falladas por la jurisprudencia, por lo que se incluirá un estudio relativamente pormenorizado de ésta. Las evaluaciones (prueba, juicio simulado y examen), por su parte, se basarán, asimismo, en resolver situaciones de hecho,



	en este caso meramente hipotéticas.
Planificación de las actividades de enseñanza y aprendizaje	Se adjunta tabla

Presentación del curso y repaso de contratos en su parte general.
Negociaciones preliminares. Infracción de los deberes de información. Ruptura de las negociaciones.
Negociaciones preliminares. Análisis de la posible formación de contratos preparatorios mediante el due diligence, carta de intención y licitación.
Contratos preparatorios. Acuerdos en principio. Contrato de Opción. Contrato de promesa.
Contratos preparatorios. Contrato de promesa.
Compraventa. Introducción. Concepto, características y elementos del contrato de compraventa.
Compraventa. Forma y requisitos de la compraventa. Capacidad y representación.
Compraventa. Representación de personas jurídicas. Causa en la compraventa. Objeto en la compraventa. El precio.
Compraventa. Lesión enorme. La cosa.
Compraventa. La cosa (cont.). Problema de los riesgos. Obligaciones del vendedor. Obligación de dar la cosa.
Compraventa. Obligación de dar la cosa (cont.).
Compraventa. Obligaciones de saneamiento. Saneamiento de la evicción.
Compraventa. Saneamiento de los vicios redhibitorios.
Compraventa. Obligaciones del comprador. Resolución de la compraventa y pacto comisorio.
Compraventa. Resolución de la compraventa y pacto comisorio (cont.). Pactos de retroventa y de retracto. Compraventa Internacional de Mercaderías.
Mandato. Concepto y elementos esenciales. Calificación del mandato.
Mandato. Mandato y representación. Características del mandato. Partes del mandato.
Mandato. Objeto del mandato.
Mandato. Relaciones que surgen en el mandato. Relaciones internas.
Mandato. Relaciones externas.
Mandato. Relaciones externas (cont.). Delegación del mandato.
Mandato. Extinción del mandato.



Mandato. Agencia oficiosa y mandato. Diferencias con mandato judicial.
Garantías. Introducción y clasificación. Hipoteca.
Garantías. Hipoteca. Efectos de la hipoteca: cosas a que se extiende la hipoteca y efectos en cuanto al deudor.
Garantías. Hipoteca. Derechos del acreedor hipotecario.
Garantías. Hipoteca. Extinción de la hipoteca.
Garantías. Prenda. Generalidades. Obligaciones que pueden garantizarse con prenda. Bienes susceptibles de darse en prenda.
Garantías. Prenda. Efectos de la prenda: derechos del acreedor.
Garantías. Fianza: fianza y solidaridad. Características y requisitos de la fianza.
Garantías. Fianza. Clasificaciones de la fianza. Efectos de la fianza.
Garantías. Fianza. Efectos de la fianza (cont.)
Arrendamiento. Generalidades.
Contratos reales. Breve introducción. Problemas del concepto
Contratos reales. Comodato y precario. Depósito.
Contratos reales. Mutuo y operaciones de dinero.
Otros contratos.
Otros contratos.