

## PROGRAMA DE CURSO

### I. IDENTIFICACIÓN

Nombre	: DERECHO CIVIL IV. DERECHO DE LOS CONTRATOS.
Código	: LDER1143
Carácter	: Mínimo
Duración	: Semestral
Ubicación	: Sexto semestre
Requisitos	: Derecho civil III.
Nº de créditos	: 12
Nº de horas	: 6-0-0

### II. DESCRIPCIÓN

Esta asignatura tiene como propósito principal el análisis y la aplicación de los principios y normas fundamentales que conforman los principales contratos del Derecho civil.

### III. OBJETIVOS GENERALES

- a. Comprender el significado y los derechos y obligaciones que derivan de los principales contratos del ámbito civil.
- b. Redactar contratos de más frecuente celebración.

### IV. DESARROLLO DE UNIDADES

UNIDAD ÚNICA: DE LOS CONTRATOS EN PARTICULAR (45 sesiones ).

### *Objetivos específicos*

- a. Comprender los principios y normas relativos a la regulación de los contratos en particular.
- b. Aplicar los conocimientos construidos para resolver diversos problemas jurídicos relacionados con el derecho de los contratos.
- c. Aplicar los conocimientos adquiridos en la redacción de contratos específicos.
- d. Analizar las implicancias de algunas de las cláusulas de estilo, comúnmente pactadas en los contratos.

### *Contenidos*

1. El contrato de promesa (al menos 3 sesiones).
  - a) Concepto y características.
  - b) Requisitos de la promesa.
  - c) Efectos y extinción de la promesa.
2. El contrato de compraventa (al menos 6 sesiones).
  - a) Concepto
  - b) La cosa vendida y el precio.
  - c) Capacidad para celebrar el contrato.
  - d) Efectos del contrato de compraventa..
    - Obligaciones del vendedor: entrega de la cosa, saneamiento de la evicción, saneamiento de los vicios redhibitorios.
    - Obligaciones del comprador: pago del precio.
  - e) Pactos accesorios: pacto comisorio, pacto de retroventa, pacto de retracto.
3. El contrato de arrendamiento (al menos 6 sesiones).
  - a) Concepto.
  - b) Elementos del contrato.
  - c) Obligaciones del arrendador.
  - d) Obligaciones del arrendatario.
  - e) Extinción del contrato de arrendamiento.

- f) Legislación especial de arrendamiento y sus peculiaridades, en relación al régimen general. El arrendamiento de predios urbanos y rústicos.
4. El Contrato de mandato (al menos 3 sesiones).
- a) Concepto y características.
  - b) Problemas relacionados con su naturaleza jurídica.
  - c) Personas que intervienen en el mandato.
  - d) Obligaciones del mandatario.
  - e) Obligaciones del mandante.
  - f) Efectos del mandato respecto de terceros.
  - g) Terminación del mandato.
5. La prenda (al menos 3 sesiones).
- a) Concepto.
  - b) Características.
  - c) Elementos del contrato de prenda.
  - d) Capacidad de las partes.
  - e) Cosas que pueden empeñarse.
  - f) Efectos del contrato de prenda.
    - Derechos del acreedor: derechos de retención, persecución, venta, preferencia, gastos de conservación y pago de perjuicios.
    - Obligaciones del acreedor.
    - Derechos y obligaciones del deudor.
    - Transferencia del derecho de prenda.
    - Extinción de la prenda.
  - g) Prendas especiales: prenda sin desplazamiento y prenda agraria.
6. La hipoteca (al menos 4 sesiones).
- a) La hipoteca como contrato y como derecho real.
  - b) Características de la hipoteca.
  - c) Adquisición del derecho real de hipoteca.
  - d) El contrato hipotecario.

- e) La inscripción hipotecaria.
  - f) La cláusula de garantía general hipotecaria.
  - g) Hipoteca sobre bienes de incapaces.
  - h) La autorización para hipotecar.
  - i) Bienes hipotecables.
  - j) Hipoteca de cuota.
  - k) Hipoteca de cosa ajena.
  - l) Hipoteca legal.
  - m) Derechos del acreedor hipotecario: persecución, venta y preferencia.
  - n) Extinción de la hipoteca. Referencia especial a la purga de la hipoteca.
7. La fianza (al menos 2 sesiones).
- a) Concepto.
  - b) Elementos.
  - c) Efectos de la fianza.
  - d) Extinción.
8. Contratos reales (al menos 4 sesiones).
- a) Concepto y enunciación.
  - b) Mutuo. Concepto, elementos, efectos, extinción.
  - c) Comodato.
  - d) Depósito.

Nota: las sesiones no asignadas a los diversos contratos pueden ser distribuidas por el profesor del modo que estime más conveniente entre los mismos contratos.

#### *Bibliografía*

- ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo, *La Compraventa y la Promesa de Venta*, Santiago, Editorial Jurídica de Chile.
- FUEYO LANERI, Fernando, *Derecho Civil. Los Contratos en particular y demás Fuentes de las Obligaciones*, Santiago, Imprenta Universo, 1963.

- MERY BERISO, Rafael, *Derecho Hipotecario*, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 1958.
- MEZA BARROS, Ramón, *De las Fuentes de las Obligaciones*, Santiago, Editorial Jurídica de Chile,
- SOMARRIVA UNDURRAGA, Manuel, *Tratado de las Cauciones*, Santiago, Editorial Nacimiento, 1943.

## V. METODOLOGÍA

La metodología que será utilizada en esta asignatura mixtura exposición docente y actividades prácticas individuales o grupales.

## VI. EVALUACIÓN

La asignatura incluye tres evaluaciones a lo largo del semestre, todas de carácter acumulativo y cuyo valor conjunto es un 60% de la nota final del curso, y un examen cuyo valor es el 40% de la nota final del curso.