

ÍNDICE DE MATERIAS

Manual de derecho civil De las fuentes de las obligaciones. Tomo I (9a. ed.)

Autor: Ramón Meza Barros

Editorial Jurídica de Chile /2007

www.librotecna.cl

INTRODUCCIÓN

1. Fuentes de las obligaciones	7
2. División de la materia	7

SECCIÓN I

LOS CONTRATOS

Primera Parte

LOS CONTRATOS EN GENERAL

I. GENERALIDADES

3. Concepto de contrato	9
4. Campo de acción del contrato	9
5. Elementos del contrato	9

II. CLASIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS

6. Diversas clases de contrato	10
7. Contratos unilaterales y bilaterales	10
8. Contratos sinalagmáticos imperfectos	10
9. Contratos gratuitos y onerosos	11
10. Contratos conmutativos y aleatorios	11
11. Contratos principales y accesorios	12
12. Contratos dependientes	12
13. Contratos consensuales, solemnes y reales	12
14. Contratos nominados e innominados	13
15. Contratos de libre discusión y de adhesión	13
16. Contratos individuales y colectivos	14

III. COSAS QUE SE DISTINGUEN EN LOS CONTRATOS

17. Cosas de la esencia de los contratos, de su naturaleza y accidentales	14
---	----

IV. EFECTOS DE LOS CONTRATOS

18. Distinción	14
----------------------	----

www.librotecna.cl



1. EFECTOS ENTRE LAS PARTES

19.	Concepto de partes	15
20.	La ley del contrato	15
21.	Limitaciones al principio	15
22.	Infracción de la ley del contrato	16
23.	Ejecución de buena fe	16
24.	Principio de la autonomía de la voluntad	16
25.	Limitaciones al principio de la autonomía de la voluntad	17

2. EFECTOS RESPECTO DE TERCEROS

26.	Quiénes son terceros	17
27.	Herederos o sucesores a título universal	17
28.	Sucesores a título singular	18
29.	Acreedores de las partes	18
30.	Los terceros extraños	19
31.	Excepciones al principio de la relatividad de los efectos del contrato	19

1) *La estipulación a favor de otro*

32.	Precedentes históricos	19
33.	Importancia de la estipulación a favor de otro	20
34.	Personas que intervienen en la estipulación	20
35.	Nuestra ley positiva	20
36.	Es menester que el tercero sea extraño a la convención	20
37.	Es preciso que el estipulante obre a nombre propio	21
38.	Sólo el tercero puede demandar lo estipulado	21
39.	Revocación de las partes	21
40.	Aceptación del tercero	21
41.	Naturaleza jurídica de la estipulación	21
42.	Doctrina de la oferta	21
43.	Doctrina de la agencia oficiosa	22
44.	Doctrina de la creación directa del derecho	23
45.	Efectos de la estipulación	23
46.	Relaciones entre el tercero y el prometiende	23
47.	Relaciones del tercero con el estipulante	23
48.	Relaciones del estipulante con el prometiende	23

2) *La promesa por otro*

49.	Concepto	23
50.	La promesa no es una excepción al principio de la relatividad de los contratos	24
51.	Estipulación de una cláusula penal	24

3) *Teoría de la inoponibilidad*

52.	Concepto	24
53.	Clasificación de las causas de inoponibilidad	25
54.	Inoponibilidad por falta de publicidad	25
55.	Inoponibilidad por falta de fecha cierta	26
56.	Inoponibilidad por fraude	26

57.	Inoponibilidad por lesión de derechos adquiridos	26
58.	Inoponibilidad por lesión de las asignaciones forzosas	26
59.	Inoponibilidad por falta de concurrencia	26
60.	Inoponibilidad de la nulidad de un acto	27
61.	Sujetos activos y pasivos de la inoponibilidad	27
62.	Forma de hacer valer la inoponibilidad	27
63.	Efectos de la inoponibilidad	27
64.	Extinción de la inoponibilidad	28
65.	Inoponibilidad y nulidad	28

V. INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS

66.	Concepto	28
67.	Carácter de las reglas legales de interpretación	28
68.	Misión de la Corte Suprema	28
69.	Métodos de interpretación	28
70.	La intención de los contratantes	29
71.	Alcance de los términos generales del contrato	29
72.	Interpretación del contrato en el sentido de que sus cláusulas produzcan efectos	29
73.	Interpretación conforme a la naturaleza del contrato	29
74.	Interpretación armónica de las cláusulas del contrato	30
75.	Interpretación de un contrato por otro	30
76.	Aplicación práctica del contrato	30
77.	Casos especiales previstos en el contrato	30
78.	Interpretación de las cláusulas ambiguas cuando son inaplicables otras reglas interpretativas	30

VI. DISOLUCIÓN DE LOS CONTRATOS

79.	Causas de disolución de los contratos	30
80.	Consentimiento mutuo o resciliación	31
81.	Efectos de la resciliación	31
82.	Resolución del contrato	31
83.	Nulidad y rescisión	31
84.	Otras causas legales	31

Segunda Parte

LOS CONTRATOS EN PARTICULAR

Capítulo I

CONTRATOS CONSENSUALES Y SOLEMNES

I. LA PROMESA

85.	Concepto	33
86.	La promesa es un contrato	33
87.	Promesa y contrato prometido	33
88.	Originalidad del Código Civil	34
89.	Requisitos de la promesa	34
90.	La promesa debe constar por escrito	35



91.	El contrato prometido debe ser válido	35
92.	Promesa de compraventa de bienes embargados	36
93.	Estipulación de un plazo o condición	36
94.	Estipulación de un plazo para fijar la época de la celebración del contrato prometido ..	36
95.	Estipulación de una condición para fijar la época de la celebración del contrato prometido	37
96.	Especificación del contrato prometido	37
97.	Promesa unilateral de celebrar un contrato bilateral	37
98.	Efectos de la promesa	38

II. LA COMPRAVENTA

1. GENERALIDADES

99.	Concepto	38
100.	Caracteres del contrato de compraventa	39
101.	La compraventa es un título translaticio de dominio	39
102.	Elementos del contrato de compraventa	40

2. FORMAS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

103.	La regla general	40
104.	Consentimiento en las ventas forzadas	40
105.	Por excepción la compra venta es solemne	41
106.	Diversas clases de solemnidades	41

1) Solemnidades legales

107.	Solemnidades legales ordinarias	41
108.	Casos en que la ley exige escritura pública para la validez de la venta	41
109.	Compraventa por intermedio de mandatarios	42
110.	La inscripción no es requisito de la compraventa de bienes raíces	42
111.	Es solemne sólo la venta de inmuebles por su naturaleza	42
112.	Solemnidades legales especiales	43

2) Solemnidades voluntarias

113.	Solemnidades estipuladas por las partes	43
------	---	----

3) Las arras

114.	Concepto de las arras y sus clases	44
115.	Las arras como garantía	44
116.	Tiempo en que las partes pueden retractarse	44
117.	Las arras en señal de quedar convenidos o como parte del precio	44
118.	Las arras en el Código de Comercio	45

4) Gastos del contrato de compraventa

119.	Los gastos son de cargo del vendedor	45
------	--	----

3. LA COSA VENDIDA

120.	La cosa vendida, requisito esencial de la compraventa	45
121.	Requisitos de la cosa vendida	45

1) *La cosa vendida debe ser comerciable*

122.	Cosas que no pueden venderse	45
------	------------------------------------	----

2) *La cosa vendida debe ser determinada y singular*

123.	Determinación de la cosa	46
124.	La cantidad de la cosa vendida puede ser determinable	46
125.	La cosa vendida debe ser singular	46
126.	Es válida la venta de todos los bienes de una persona, especificándolos	46

3) *La cosa vendida ha de existir o esperarse que exista*

127.	Necesidad de la existencia actual o futura de la cosa vendida	46
128.	Venta de la cosa que dejó de existir al tiempo del contrato	47
129.	Consecuencias de la mala fe del vendedor	47
130.	Venta de cosa futura o que se espera que exista	47
131.	Venta de la suerte	47

4) *La cosa no debe pertenecer al comprador*

132.	La compra de cosa propia no vale	48
133.	Venta de cosa ajena	48
134.	Efectos de la venta de cosa ajena	48
135.	Efectos con relación al dueño de la cosa	48
136.	Efectos entre las partes	48
137.	Venta de cosa ajena ratificada por el dueño	49
138.	Adquisición ulterior del dominio por el vendedor	49
139.	Sistema del Código Civil francés	49

4. EL PRECIO

140.	El precio es esencial en la compraventa	50
141.	Requisitos del precio	50

1) *El precio debe consistir en dinero*

142.	El precio debe ser en dinero	50
143.	Cuándo hay compraventa y cuándo permuta	50

2) *El precio debe ser real*

144.	Realidad y seriedad del precio	50
145.	Precio justo y precio vil	51



<i>3) El precio debe ser determinado</i>	
146.	Determinación del precio 51
147.	Determinación del precio por las partes 51
148.	Determinación del precio por un tercero 52
5. CAPACIDAD PARA CELEBRAR EL CONTRATO DE COMPRAVENTA	
149.	Reglas generales 52
150.	Clasificación de las incapacidades 52
<i>1) Incapacidades de comprar y vender</i>	
151.	Compraventa entre cónyuges 52
152.	Compraventa entre el padre y el hijo sujeto a patria potestad 52
<i>2) Incapacidades para vender</i>	
153.	Prohibición a los administradores de establecimientos públicos 53
<i>3) Incapacidades para comprar</i>	
154.	Prohibición a los empleados públicos 53
155.	Prohibición a los jueces y funcionarios del orden judicial 53
156.	Incapacidad de los tutores y curadores 54
157.	Incapacidad de los mandatarios, síndicos y albaceas 54
6. MODALIDADES DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA	
158.	Generalidades 55
159.	Venta al peso, cuenta o medida 55
160.	Venta a prueba o al gusto 56
161.	Otras modalidades del contrato de compraventa 57
7. EFECTOS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA	
162.	Generalidades 57
<i>1) Obligaciones del vendedor</i>	
163.	Enunciación 57
A) Obligación de entregar la cosa vendida	
164.	Alcance de la obligación del vendedor 57
165.	Forma de la entrega 58
166.	Obligación de entregar materialmente la cosa 58
167.	Época en que debe efectuarse la entrega 59
168.	Derecho de retención del vendedor 59
169.	Lugar de la entrega 59
170.	Gastos de la entrega 60
171.	Qué comprende la entrega 60
172.	Frutos de la cosa vendida 60

173.	Accesorios de la cosa vendida	61
174.	Riesgos de la cosa vendida	61
175.	La entrega en la venta de predios rústicos	61
176.	Efectos de la venta con relación a la cabida	62
177.	Efectos de la venta de un predio como cuerpo cierto	63
178.	Aplicación de los arts. 1832 y 1833 a cualquier conjunto de mercaderías	63
179.	Prescripción	63
180.	Acción rescisoria por lesión enorme	64
181.	Consecuencias de la falta de entrega de la cosa vendida	64

B) Obligación de saneamiento

182.	Ideas generales	64
183.	Caracteres de la obligación de saneamiento	64

a) Saneamiento de la evicción

184.	Objeto de la obligación de saneamiento de la evicción	65
185.	Naturaleza de la obligación de saneamiento	65
186.	Requisitos para que sea exigible la obligación de saneamiento	65
187.	Concepto de la evicción	66
188.	Elementos de la evicción: enunciación	66
189.	Privación total o parcial	66
190.	Necesidad de una sentencia judicial	66
191.	La evicción debe tener una causa anterior a la venta	67
192.	Citación de evicción	67
193.	Forma y oportunidad de la citación	67
194.	La citación de evicción procede en toda clase de juicios	68
195.	A quién puede citarse de evicción	68
196.	Desarrollo de la obligación de saneamiento del vendedor citado de evicción	68
197.	Actitudes que puede adoptar el vendedor que comparece al juicio	69
198.	La obligación de indemnizar al comprador evicto	69
199.	Indemnizaciones en caso de evicción total	69
200.	Restitución del precio	69
201.	Pago de las costas del contrato	70
202.	Pago de frutos	70
203.	Pago de las costas del juicio	70
204.	Pago del aumento de valor de la cosa	70
205.	Evicción parcial	71
206.	Extinción de la acción de saneamiento	71
207.	Renuncia de la acción de saneamiento	71
208.	Prescripción de la acción de saneamiento	72
209.	Casos en que se extingue, por disposición de la ley, la obligación de saneamiento de la evicción	72

b) Saneamiento de los vicios redhibitorios

210.	Objeto de la obligación de saneamiento de los vicios redhibitorios	72
211.	Concepto de los vicios redhibitorios	73
212.	El vicio debe ser contemporáneo de la venta	73
213.	El vicio debe ser grave	73
214.	El vicio debe ser oculto	73
215.	Efectos de los vicios redhibitorios	74
216.	Casos de excepción	74
217.	Caso en que el objeto vendido se compone de varias cosas	74

218.	Extinción de la obligación de saneamiento por vicios redhibitorios	74
219.	Renuncia del saneamiento de los vicios redhibitorios	74
220.	Ventas forzadas	75
221.	Prescripción de las acciones que originan los vicios redhibitorios	75

2) Obligaciones del comprador

222.	Enunciación	76
------	-------------------	----

A) Obligación de recibir la cosa comprada

223.	En qué consiste esta obligación	76
224.	Mora en recibir la cosa comprada	76

B) Obligación de pagar el precio

225.	Pagar el precio, obligación fundamental del comprador	76
226.	Lugar y época del pago del precio	76
227.	Derecho del comprador para suspender el pago del precio	77
228.	Consecuencias de la falla de pago del precio	77
229.	Efectos de la resolución del contrato por falta de pago del precio	77
230.	Efectos entre las partes	78
231.	Efectos respecto de terceros	78
232.	Declaración en la escritura de venta de haberse pagado el precio	79
233.	Cláusula de no transferirse el dominio sino por el pago del precio	79

8. PACTOS ACCESORIOS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

234.	Generalidades	80
------	---------------------	----

1) Pacto comisorio

235.	Concepto, sus clases y sus efectos	80
------	--	----

2) Pacto de retroventa

236.	Concepto	81
237.	Ventajas e inconvenientes del pacto de retroventa	81
238.	Requisitos del pacto de retroventa	81
239.	Condiciones para ejercitar el derecho que emana del pacto de retroventa	82
240.	Efectos del pacto de retroventa	82
241.	Efectos entre las partes	82
242.	Efectos contra terceros	83
243.	El derecho que nace del pacto de retroventa es intransferible	83

3) Pacto de retracto

244.	Concepto y efectos	83
------	--------------------------	----

9. DE LA RESCISIÓN DE LA VENTA POR LESIÓN ENORME

245.	Concepto y fundamento de la lesión enorme	83
246.	Requisitos de la rescisión por lesión enorme	84
247.	Ventas rescindibles por causa de lesión	84
248.	Cuándo la lesión es enorme	84
249.	Pérdida de la cosa por el comprador	85
250.	Enajenación de la cosa por el comprador	85
251.	Prescripción de la acción rescisoria por lesión enorme	85
252.	Irrenunciabilidad de la acción rescisoria	85
253.	Efectos de la rescisión por lesión enorme	85
254.	Efectos si el demandado opta por evitar la rescisión	85
255.	Frutos y expensas	86
256.	Efectos si el demandado consiente en la rescisión del contrato	86

III. LA PERMUTA

257.	Definición	87
258.	La permuta se rige por las reglas de la compraventa	87

IV. LA CESIÓN DE DERECHOS

259.	División de la materia	87
------	------------------------------	----

1. CESIÓN DE CRÉDITOS PERSONALES

260.	Concepto de créditos personales	87
261.	Créditos nominativos, a la orden y al portador	87
262.	El Código Civil rige sólo la cesión de créditos nominativos	88
263.	Naturaleza jurídica de la cesión	88
264.	Formalidades de la cesión	88
265.	Perfeccionamiento de la cesión entre las partes	88
266.	Cesión de créditos que no constan por escrito	89
267.	Perfeccionamiento de la cesión respecto del deudor y terceros	89
268.	Formas de perfeccionarse la cesión respecto del deudor cedido y de terceros	89
269.	Notificación del deudor	89
270.	Aceptación del deudor	90
271.	Efectos de la cesión	90
272.	Extensión de la cesión	90
273.	La excepción de compensación	90
274.	Responsabilidad del cedente	91

2. CESIÓN DEL DERECHO DE HERENCIA

275.	Presupuesto necesario de la cesión	91
276.	Maneras de efectuar la cesión	91
277.	Efectos de la cesión	91
278.	Responsabilidad del cedente	92
279.	Responsabilidad del cesionario ante terceros	92
280.	Cómo se efectúa la tradición del derecho de herencia	92



3. CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS

281.	Concepto del derecho litigioso	93
282.	Cuándo hay cesión de derechos litigiosos	93
283.	Quién puede ceder el derecho litigioso	93
284.	Forma de la cesión	94
285.	Título de la cesión	94
286.	Efectos de la cesión	94
287.	Efectos de la cesión entre cedente y cesionario	94
288.	Efectos de la cesión respecto del demandado. Derecho de rescate o retracto litigioso	94
289.	Requisitos para que proceda el derecho de retracto litigioso	94
290.	Casos en que no procede el beneficio de retracto	95

V. EL ARRENDAMIENTO

291.	Definición	95
292.	Importancia del arrendamiento	95
293.	Caracteres generales del contrato	96

1. ARRENDAMIENTO DE COSAS

1) *Ideas generales*

294.	Concepto	96
295.	Diferencias entre el arrendamiento de cosas y la compraventa	96
296.	El arrendamiento de cosas y el derecho de usufructo	96

2) *Elementos del contrato*

297.	Enunciación	97
------	-------------------	----

a) El consentimiento

298.	El arrendamiento de cosas es consensual	97
299.	Solemidades especiales del contrato	97
300.	Solemidades voluntarias	97

b) La cosa arrendada

301.	Requisitos de la cosa arrendada	97
------	---------------------------------------	----

c) El precio

302.	Caracteres del precio	98
303.	Forma de determinar el precio	98

3) *Obligaciones del arrendador*

304.	Enunciación	98
------	-------------------	----

a) Obligación de entregar la cosa

305.	La obligación de entregar es de la esencia del contrato	99
306.	Forma de la entrega	99

307.	Tiempo y lugar de la entrega	99
308.	Estado en que debe entregarse la cosa	99
309.	Garantía por los vicios de la cosa	99
310.	Arrendamiento de una cosa a varias personas	100
311.	Incumplimiento de la obligación de entregar	100
312.	Mora en el cumplimiento de la obligación de entregar	100
b) Obligación de mantener la cosa en estado de servir para el fin del arrendamiento		
313.	Contenido de esta obligación	100
314.	Reparaciones necesarias	101
315.	Mejoras útiles	101
c) Obligación de librar al arrendatario de toda turbación en el goce		
316.	Contenido de la obligación	101
317.	Obligación de no turbar el arrendador al arrendatario	102
318.	Obligación de sanear las turbaciones que sean obra de terceros	102
319.	Turbaciones de hecho	102
320.	Turbaciones de derecho	103
321.	Derecho de retención del arrendatario	103
4) <i>Obligaciones del arrendatario</i>		
322.	Enunciación	104
a) Obligación de pagar el precio		
323.	Pago del precio	104
324.	Fijación del precio en caso de discordia de las partes	104
325.	Época del pago del precio	104
326.	Falta de pago del precio o renta	104
b) Obligación de usar de la cosa según los términos o el espíritu del contrato		
327.	Forma de usar la cosa	105
c) Obligación de cuidar de la cosa como un buen padre de familia		
328.	Grado de cuidado que debe emplear el arrendatario	105
329.	Sanción del incumplimiento de esta obligación	105
330.	Cesión y subarriendo	106
d) Obligación de efectuar las reparaciones locativas		
331.	Concepto y alcance de esta obligación	106
e) Obligación de restituir la cosa arrendada		
332.	Carácter temporal del goce del arrendatario	106
333.	Estado en que debe restituir la cosa	106
334.	Forma de la restitución	107
335.	Incumplimiento de la obligación de restituir	107
336.	Derecho legal de retención del arrendador	107



5) *Expiración del contrato de arrendamiento*

337.	Causales de extinción del arriendo	107
a)	Destrucción de la cosa	
338.	Pérdida total de la cosa arrendada	108
b)	Expiración del tiempo estipulado	
339.	Contrato por tiempo determinado	108
340.	Contrato por tiempo indeterminado	108
341.	El desahucio. Sus formas	108
342.	Irrevocabilidad del desahucio	109
343.	Anticipación con que debe darse el desahucio	109
344.	Momento en que se extingue el contrato	109
345.	Tácita reconducción	110
346.	Casos en que tiene lugar la tácita reconducción	110
347.	Suerte de las cauciones en caso de tácita reconducción	110
c)	Extinción del derecho del arrendador	
348.	Principio general y causas de extinción del derecho del arrendador	111
349.	Efectos de la extinción involuntaria	111
350.	Responsabilidad del arrendador	111
351.	Extinción por causa de expropiación	111
352.	Extinción del derecho del arrendador por causa que le es imputable	112
353.	Consecuencias si el sucesor no está obligado a respetar el arriendo	112
354.	Indemnizaciones que debe pagar el arrendador	112
355.	Obligación del causahabiente del arrendador de respetar el arriendo	112
356.	Casos en que el sucesor debe respetar el arriendo	113
357.	Sucesores a título gratuito	113
358.	Sucesores a título oneroso	113
359.	Caso de los acreedores hipotecarios	114
360.	Cláusula de no enajenar la cosa arrendada	114
361.	Embargo de la cosa arrendada	114
d)	Otras causas de extinción del arrendamiento	
362.	Sentencia judicial de terminación del arriendo	115
363.	Insolvencia del arrendatario	115
364.	Caso en que deben hacerse reparaciones en la cosa arrendada	115
365.	Arrendamiento de bienes de sus representados hecho por el padre, marido o guardador	115

6) *Reglas particulares al arrendamiento de predios urbanos*

366.	Disposiciones aplicables	116
367.	Ámbito de aplicación	116
368.	Naturaleza jurídica del contrato	116
369.	Pago de la renta	116
370.	No hay límite para pactar la renta de arrendamiento	117
371.	Desahucio y restitución	117
372.	Abandono del inmueble efectuado por el arrendatario, sin restituirlo al arrendador	117
373.	Plazo del contrato y subarrendamientos	117

374.	Aplicación de la ley	117
375.	Prohibición de ejercer la acción nuevamente	117
376.	Terminación del contrato por el no pago de la renta	118
377.	Procedimiento	118
378.	Aplicación de multas (art. 24)	118
379.	Derecho legal de retención	118
380.	Normas sobre los subarrendatarios	118
381.	Notificación a empresas de servicio	119
382.	Ejecución del fallo	119

7) Reglas particulares al arrendamiento de predios rústicos

415.	Disposiciones aplicables	119
416.	Ámbito del Decreto Ley N° 993	119

A) Arriendo de predios rústicos en el Decreto Ley N° 993

a) Elementos del contrato

417.	Forma y prueba del contrato	119
418.	La renta	120
419.	Duración del contrato	120
420.	Incapacidades especiales	120

b) Obligaciones de las partes

421.	Obligación de entregar la cosa	120
422.	Obligación de pagar el precio o renta	120
423.	Obligación de cuidar de la cosa	121
424.	Subarriendo y cesión del arrendamiento	121
425.	Obligación de usar de la cosa conforme a los términos y espíritu del contrato	121
426.	Obligación de restituir la cosa	121

c) Expiración del contrato

427.	Desahucio	122
428.	Extinción del derecho del arrendador	122

B) Mediería o aparcería

436.	Concepto	122
------	----------	-----

a) Mediería en el Decreto Ley N° 993

437.	Contenido del contrato	122
438.	Obligaciones del mediero	123
439.	Cesión y submediería	123
440.	Fallecimiento e imposibilidad física del mediero	123

2. CONTRATOS PARA LA CONFECCIÓN DE UNA OBRA MATERIAL

445.	Concepto	123
446.	El contrato importa compraventa o arrendamiento, según las circunstancias	123
447.	Confección de obra material y compraventa	123
448.	La confección de obra material y el arrendamiento	124



449.	Fijación del precio	124
450.	Fijación del precio por un tercero	124
451.	Obligaciones de las partes	124
452.	Obligación de pagar el precio	124
453.	Obligación de declarar la aprobación o rechazo de la obra	125
454.	Obligación de ejecutar fiel y oportunamente la obra	125
455.	Incumplimiento de las obligaciones de las partes	125
456.	Extinción del contrato	125
457.	Extinción por voluntad del que encargó la obra	125
458.	Extinción por muerte del artífice	125
459.	Contratos para la construcción de edificios	125
460.	Modificaciones en el precio	126
461.	Reajuste de precio por imprevistos	126
462.	Responsabilidad posterior a la recepción de la obra	126
463.	Responsabilidad por los vicios que afectan a la estabilidad del edificio	126
464.	Responsabilidad subsidiaria del que encargó la obra	127
465.	Responsabilidad de los arquitectos	127

3. ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS INMATERIALES

466.	Generalidades	127
467.	Obra intelectual aislada	128
468.	Servicios que consisten en una larga serie de actos	128
469.	Servicios profesionales	128

4. ARRENDAMIENTO DE TRANSPORTE

470.	Generalidades	128
471.	Obligaciones del acarreador	129
472.	Obligaciones del cargador o consignante	129
473.	Muerte de las partes	129

VI. EL CENSO

474.	Concepto	129
475.	Breve síntesis histórica	129
476.	Constitución de censo	130
477.	Elementos o requisitos del censo	130
478.	Capital acensuado	130
479.	El rédito	131
480.	La finca acensuada	131
481.	Obligación de pagar el censo o canon	131
482.	Causas de extinción del censo	132
483.	Redención del censo	132
484.	Caracteres de la redención del censo	132
485.	Prescripción	132
486.	División del censo	132
487.	Reducción y traslación del censo	133
488.	Transmisión del censo	133
489.	Censo de transmisión no forzosa	133
490.	Censo de transmisión forzosa	133
491.	Orden regular de sucesión	134
492.	Caso de agotarse la descendencia de todos los llamados	134

493.	Alcance del llamamiento o exclusión de una persona al goce del censo	134
495.	Hijos concebidos antes del matrimonio	135
496.	Concurrencia de hermanos gemelos	135
497.	Censos incompatibles	135

VII. LA SOCIEDAD

1. GENERALIDADES

498.	Disposiciones aplicables	135
499.	Caracteres del contrato de sociedad	136
500.	La sociedad es una persona jurídica distinta de los socios	136
501.	Sociedad y comunidad	137

2. ELEMENTOS DEL CONTRATO DE SOCIEDAD

502.	Enunciación	138
------	-------------------	-----

1) *Aporte de los socios*

503.	Necesidad de un aporte	138
504.	Objeto del aporte	138
505.	Requisitos del aporte	138

2) *Participación en las utilidades*

506.	Todos los socios deben participar en los beneficios	139
507.	Los beneficios deben ser estimables en dinero	139
508.	El derecho del socio supone que la sociedad obtenga utilidades	139
509.	Forma en que se distribuyen los beneficios	139
510.	Participación del socio industrial	139

3) *Contribución a las pérdidas*

511.	Forma de la contribución	140
512.	Regla del art. 2070	140

4) *Intención de formar sociedad*

513.	La <i>affectio societatis</i>	140
514.	Sociedad de hecho	141

3. DIFERENTES ESPECIES DE SOCIEDAD

515.	Sociedades civiles y comerciales	141
516.	Clasificación de las sociedades según su organización	141
517.	Sociedades colectivas	141
518.	Sociedades de responsabilidad limitada	142
519.	Sociedades anónimas	142
520.	Sociedades en comandita	142



4. ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD COLECTIVA

521.	A quién compete la administración	143
522.	Caso en que la administración se confía a uno o varios administradores	143
523.	Designación del administrador en el pacto social	143
524.	Consecuencias de la renuncia o remoción del administrador	143
525.	Nombramiento del administrador por acto posterior al contrato de sociedad	144
526.	Caso en que no se haya designado administrador	144
527.	Formas de la administración: distinción	144
528.	Administración por un administrador	144
529.	Administración por varios administradores	144
530.	Facultades de los administradores	145
531.	Efectos de los actos del administrador	145
532.	Obligación de rendir cuentas	145
533.	Administración por todos los socios	145

5. OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS

534.	Distinción	146
------	------------------	-----

1) *Obligaciones de los socios para con la sociedad*

535.	Enunciación	146
------	-------------------	-----

a) Obligación de efectuar el aporte

536.	El aporte es obligación esencial de la sociedad	146
537.	Aportes en propiedad y en usufructo	147
538.	Aporte en propiedad	147
539.	Aporte en usufructo	147
540.	Riesgos de la cosa aportada	147
541.	Incumplimiento del aporte	148

b) Obligación de saneamiento

542.	Saneamiento de la evicción del cuerpo cierto aportado	148
------	---	-----

c) Obligación de cuidar los intereses sociales

543.	Contenido de esta obligación	149
544.	Indemnización de los perjuicios causados a la sociedad	149
545.	El producto de la actividad de los socios cede en exclusivo provecho social	149
546.	Caso del socio que es acreedor de un deudor de la sociedad	149
547.	Caso del socio que recibe íntegra su cuota de un crédito social permaneciendo impagos sus consocios	149

2) *Obligaciones de la sociedad para con los socios*

548.	Obligación de reintegrar anticipos y pagar perjuicios	150
549.	Incorporación de un tercero a la sociedad	150

www.librotecnia.cl

3) *Obligaciones de los socios para con terceros*

550.	Obligación a las deudas	150
551.	Contratos que el socio celebra a su propio nombre	150
552.	Contratos que el socio celebra a nombre de la sociedad	151
553.	Efectos de las obligaciones contraídas con terceros	151
554.	Forma en que los socios responden por las deudas sociales	151
555.	Situación de los acreedores de los socios	151
556.	Derechos de los acreedores personales de los socios	152

6. DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD

557.	Causas de disolución de la sociedad	152
558.	Expiración del plazo o cumplimiento de la condición prefijados	153
559.	Término del negocio	153
560.	Insolvencia de la sociedad	153
561.	Pérdida total de los bienes sociales	153
562.	Incumplimiento de la obligación de efectuar el aporte prometido	154
563.	Muerte de uno de los socios	154
564.	Casos de excepción en que la muerte de un socio no disuelve la sociedad	154
565.	Efectos de la estipulación de continuar la sociedad con exclusión de los herederos del socio difunto	155
566.	Efectos de la estipulación de que continúe la sociedad con los herederos del socio difunto	155
567.	Incapacidad sobreviniente de un socio	155
568.	Insolvencia sobreviniente de un socio	155
569.	Acuerdo unánime de los socios	155
570.	Renuncia de cualquiera de los socios	155
571.	Requisitos de la renuncia	156
572.	Retiro de hecho de un socio	156
573.	Efectos de la disolución de la sociedad	156
574.	Efectos de la disolución respecto de terceros	156

VIII. EL MANDATO

1. CARACTERES DEL MANDATO

575.	Definición	157
576.	Caracteres del contrato	157
577.	El mandato es generalmente consensual	157
578.	El mandato solemne	158
579.	Mandato para ejecutar actos solemnes	158
580.	El mandato es oneroso por su naturaleza	159
581.	El mandato es un contrato bilateral	159
582.	El mandatario obra por cuenta y riesgo del mandante	159
583.	Mandato y representación	160

2. REQUISITOS DEL MANDATO

584.	Objeto del mandato	160
585.	Servicios profesionales	160
586.	Actos jurídicos a que es aplicable el mandato	160
587.	El negocio no debe interesar sólo al mandatario	160



588.	Capacidad de las partes	161
589.	Capacidad del mandante	161
590.	Capacidad del mandatario	161

3. DIVERSAS CLASES DE MANDATO

591.	Clases de mandato	161
592.	Mandato general y especial	161
593.	Mandato definido o indefinido	161
594.	Facultades del mandatario	162
595.	Concepto del acto de administración	162
596.	Actos que requieren un poder especial	163
597.	Facultades especiales que el Código reglamenta	163

4. OBLIGACIONES DEL MANDATARIO

598.	Enunciación	163
------	-------------------	-----

1) *Obligación de cumplir el mandato*

599.	Ejecución del mandato	163
600.	El mandatario debe ceñirse a los términos del mandato	164
601.	Excepciones	164
602.	Pluralidad de mandatarios	164
603.	Prohibiciones impuestas al mandatario en la ejecución del mandato	165
604.	Responsabilidad del mandatario	165
605.	Responsabilidad del mandatario por la insolvencia de los deudores	166
606.	Delegación del mandato	166
607.	Delegación del mandato judicial	166

2) *Obligación de rendir cuentas*

608.	Rendición de cuentas	167
609.	El mandatario debe restituir al mandante cuanto hubiere recibido por él, en el desempeño del mandato	167
610.	Suerte de las especies metálicas que el mandatario tiene por cuenta del mandante	167
611.	Intereses que debe el mandatario	167

5. OBLIGACIONES DEL MANDANTE

612.	Enunciación	168
------	-------------------	-----

1) *Cumplimiento de las obligaciones contraídas por el mandatario*

613.	El mandante debe cumplir las obligaciones que contraiga el mandatario, a su nombre, dentro de los límites del mandato	168
614.	El mandatario debe obrar a nombre del mandante	168
615.	El mandatario debe obrar dentro de los límites del mandato	168



616.	Efectos de la extralimitación del mandato	169
617.	Casos en que el mandatario se convierte en agente oficioso	169
618.	Ejecución parcial del mandato	169

2) *Provisión de lo necesario para cumplir el mandato*

619.	Provisión de fondos	169
------	---------------------------	-----

3) *Obligación de indemnizar al mandatario*

620.	Contenido de esta obligación	170
------	------------------------------------	-----

4) *Obligación de remunerar al mandatario*

621.	Pago de honorarios	170
622.	Ineludibilidad de las obligaciones del mandante	170
623.	Incumplimiento del mandante	170
624.	Derecho legal de retención del mandatario	170

6. EXTINCIÓN DEL MANDATO

625.	Causales de extinción del mandato	171
626.	Cumplimiento del encargo	171
627.	Llegada del plazo o cumplimiento de la condición prefijados	171
628.	Revocación del mandato	171
629.	Renuncia del mandatario	172
630.	Muerte del mandante o del mandatario	172
631.	Quiebra o insolvencia del mandante o mandatario	173
632.	Interdicción del mandante o del mandatario	173
633.	Matrimonio de la mujer mandataria	173
634.	Cesación de las funciones en cuyo ejercicio se otorgó el mandato	173
635.	Falta de uno de los mandatarios conjuntos	173
636.	Actos ejecutados por el mandatario después de expirado el mandato	173

IX. LA TRANSACCIÓN

1. GENERALIDADES

637.	Concepto	174
638.	Elementos característicos del contrato de transacción	174
639.	Existencia de un derecho dudoso	174
640.	Mutuas concesiones o sacrificios	175
641.	Naturaleza del contrato	175

2. QUIÉN PUEDE TRANSIGIR

642.	Capacidad para transigir	175
643.	Poder para transigir	175

www.librotecna.cl



3. OBJETO DE LA TRANSACCIÓN

644.	El objeto de la transacción debe ser comerciable	176
645.	Transacción sobre acciones que nacen de un delito	176
646.	Transacción sobre el estado civil	176
647.	Transacción sobre el derecho de alimentos	176
648.	Transacción sobre derechos ajenos o inexistentes	176

4. NULIDAD DE LAS TRANSACCIONES

649.	Principios generales	176
650.	Dolo y violencia	177
651.	Error en el objeto	177
652.	Error de cálculo	177
653.	Error en la persona	177
654.	Transacción celebrada en consideración a un título nulo	177
655.	Transacción obtenida por títulos falsificados	177
656.	Transacción de un proceso terminado por sentencia firme	178
657.	Transacción sobre objetos que títulos posteriormente descubiertos demuestran que una de las partes no tenía derecho alguno	178

5. EFECTOS DE LA TRANSACCIÓN

658.	Principio general	178
659.	Relatividad de los efectos de la transacción en cuanto al objeto	178
660.	La transacción produce el efecto de cosa juzgada	179
661.	Estipulación de una cláusula penal	179

www.librotecna.cl