

# ÍNDICE SISTEMÁTICO

## Tomo II

### *Sección II*

## DE LOS CONTRATOS PRINCIPALES EN PARTICULAR

### Capítulo I

## CONTRATOS CONSENSUALES Y CONTRATOS SOLEMNES

### 1º. EL CONTRATO DE PROMESA

457. Generalidades .....	379
457 bis. Contrato de promesa prohibido .....	379
458. Requisitos .....	381
459. I. El contrato de promesa debe constar por escrito .....	381
460. II. El contrato prometido no debe ser de aquellos que la ley declara ineficaces ...	382
461. III. El contrato de promesa debe contener un plazo o condición que fije la época dentro de la cual ha de celebrarse el contrato prometido .....	384
462. IV. El contrato prometido debe estar de tal manera especificado, que solo falte para que se perfeccione la tradición o las solemnidades legales .....	385
463. El contrato de promesa es un contrato principal .....	386
463 bis. Es un contrato preparatorio .....	386
464. Es solemne .....	387
464 bis. Es sujeto a modalidad .....	387
465. ¿Es bilateral o unilateral? .....	387
466. Clase de obligaciones que nacen del contrato de promesa. Efectos .....	389
466 bis. Requisitos especiales para la suscripción de promesas de compraventa de inmuebles destinados a viviendas, locales comerciales y oficinas que no cuenten con recepción definitiva o que se encuentren hipotecados .....	390
466 ter. Requisitos especiales para la suscripción de arrendamiento de vivienda con promesa de compraventa .....	393
466 quáter. Requisitos especiales para la suscripción de promesas de venta y de compraventa regidas por el Código de Minería .....	393
466 quinquies. Aspectos relativos al contrato de opción y su vinculación con el contrato de promesa .....	394

## 2º. LA COMPRAVENTA

467. Regímenes normativos aplicables .....	395
467 bis. Definición .....	396
468. Clasificación de la compraventa .....	397
469. La compraventa es un título traslativo de dominio .....	397
470. Requisitos generales .....	398

### I. LA COSA VENDIDA

471. La cosa vendida es el objeto de la obligación del vendedor .....	399
---	-----

#### *Requisitos*

472. I. La cosa vendida debe ser de aquellas cosas que pueden ser enajenadas .....	399
473. II. La cosa vendida debe existir .....	400
474. Venta de cosa futura .....	400
474 bis. Venta de cosa esperada .....	400
475. Venta de la suerte .....	400
476. III. La cosa debe ser determinada y singular .....	400
477. IV. La cosa comprada no debe ser una cosa propia .....	401
478. Venta de cosa ajena .....	401
479. Efectos de la venta de cosa ajena; distinción .....	402

### II. EL PRECIO

480. El precio es el objeto de la obligación del comprador .....	403
--	-----

#### *Requisitos*

481. I. El precio debe ser en dinero, como expresamente lo dice el artículo 1793 .....	404
482. II. El precio debe ser un precio real .....	404
483. III. El precio debe ser determinado de común acuerdo por los contratantes o fijado por un tercero .....	404

### III. SOLEMNIDADES

484. Principio y excepción .....	405
485. Otras formalidades que pueden existir en la compraventa .....	406
486. Compraventa por medio de mandatarios .....	406
487. Solemnidades creadas por las partes .....	407
488. Ventas forzadas .....	407

### IV. LAS ARRAS

489. Concepto y clases de arras .....	408
---------------------------------------	-----

490. Derecho de retractación .....	408
491. Aplicación de las arras .....	408

V. LA CAPACIDAD EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA

492. Generalidades .....	408
493. Las incapacidades especiales en la compraventa; sanción .....	409
494. Es nulo el contrato de compraventa entre padre e hijo sujeto a patria potestad y entre cónyuges no separados judicialmente (artículo 1796) .....	409
495. Venta de un bien raíz por el administrador de un establecimiento público .....	410
496. Es prohibido a los empleados públicos comprar los bienes públicos o privados que se vendan por su ministerio (artículo 1798) .....	410
496 bis. Prohibición a jueces, abogados, procuradores y escribanos .....	411
497. Compraventa por tutores y curadores .....	411
498. Contratos que celebran los mandatarios, los síndicos (liquidadores o veedores) y los albaceas .....	412

VI. EFECTOS

499. Generalidades .....	414
--------------------------	-----

A) OBLIGACIONES DEL VENDEDOR

500. Enunciación .....	414
------------------------	-----

*Riesgo de la cosa vendida*

501. Principio y excepción .....	414
502. Riesgo de la cosa que se vende por peso, cuenta o medida .....	415
503. Riesgo de la venta indeterminada de una cosa genérica .....	416
504. Riesgo de la cosa vendida a prueba o a gusto .....	416

*La obligación de entregar*

505. Generalidades .....	416
506. Obligación de hacer entrega material de la cosa .....	417
507. Acciones que puede deducir el comprador si el vendedor no le entrega materialmente la cosa .....	417
508. Cómo debe efectuarse la entrega .....	418
509. a) Entrega de cosas muebles .....	418
510. b) Entrega de bienes raíces .....	418
511. En qué lugar debe ser entregada la cosa vendida .....	418
512. En qué momento debe efectuarse la entrega .....	418
513. Venta separada de una misma cosa a dos o más personas .....	419
514. Gastos de la entrega .....	419
515. Qué comprende la entrega .....	420
516. Qué derechos tiene el comprador cuando el vendedor no cumple con la obligación de entregar .....	420

517. Venta de predios rústicos . . . . .	420
518. El predio rústico puede venderse en dos formas: como especie o cuerpo cierto y en relación a su cabida (artículo 1831) . . . . .	421
519. Cabida real y cabida declarada . . . . .	421
520. Venta del predio como especie o cuerpo cierto; venta con o sin señalamiento de linderos . . . . .	423
521. Prescripción de las acciones . . . . .	423
522. ¿Es de la esencia del contrato de compraventa que el vendedor haga dueño de la cosa vendida al comprador? . . . . .	423

*Obligación del saneamiento de la cosa vendida*

523. Saneamiento por evicción y de los vicios redhibitorios . . . . .	424
524. Diferencias entre la obligación de saneamiento y la de entregar . . . . .	425

I. EL SANEAMIENTO DE LA EVICCIÓN

525. Definición . . . . .	425
526. Requisitos . . . . .	425
527. Obligaciones que comprende el saneamiento de la evicción . . . . .	426
528. Desarrollo de estas obligaciones . . . . .	427
529. Que comprende la obligación de indemnizar . . . . .	428
530. Indemnización del aumento de valor de la cosa . . . . .	429
531. Evicción parcial . . . . .	430
532. ¿Puede un comprador citar de evicción a cualquier antecesor de su vendedor? . . .	430
533. ¿Pueden los herederos del vendedor entablar acción reivindicatoria en contra del comprador? . . . . .	431
534. Cómo se extingue la obligación del saneamiento por evicción . . . . .	431

II. EL SANEAMIENTO DE LOS VICIOS REDHIBITORIOS

535. Generalidades . . . . .	433
536. Vicio redhibitorio y error substancial . . . . .	433
537. Requisitos que debe reunir un vicio para tener el carácter de redhibitorio . . . . .	434
538. Vicios caracterizados de redhibitorios por las partes . . . . .	435
539. Derechos que tiene el comprador en presencia de un vicio redhibitorio . . . . .	435
540. Cómo se extingue la acción de saneamiento de los vicios redhibitorios . . . . .	436
541. Causales de extinción . . . . .	436

LAS OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

542. Enunciación . . . . .	437
543. Mora de recibir la cosa, consecuencias . . . . .	437
544. La obligación de pagar el precio; tiempo y lugar . . . . .	438
545. Si no se paga el precio, hay derecho para pedir la resolución o el cumplimiento del contrato (pago forzado) . . . . .	438
546. Depósito del precio a la orden del juez; pago . . . . .	439

PACTO DE RESERVA DE DOMINIO CONDICIONADO  
AL PAGO DEL PRECIO

546 bis. Cláusula de reserva de dominio sujeta a la condición del pago del precio. Efectos .....	440
---	-----

PACTO COMISORIO

547. Concepto .....	441
548. Clases de pacto comisorio .....	441
548 bis. Oportunidad para enervar la resolución mediante el pago .....	441
549. Prescripción .....	442

PACTO DE RETROVENTA

550. Definición .....	442
551. El pacto de retroventa no significa que en él hayan dos ventas diversas, como acontecía en el Derecho Romano .....	442
552. El pacto de retroventa importa una condición resolutoria ordinaria y potestativa .	443
553. Fuente de crédito .....	443
554. Pacto de retroventa usurario .....	443
554 bis. Procedimiento para ejecutar el pacto de retroventa .....	443
555. Requisitos .....	444
556. Efectos del pacto de retroventa .....	445

EL PACTO DE RETRACTO

557. Concepto .....	445
---------------------	-----

OTROS PACTOS

558. Regla general .....	446
--------------------------	-----

LA RESCISIÓN DE LA VENTA POR LESIÓN ENORME

559. Admisión de la lesión en la compraventa .....	446
560. Requisitos .....	446
561. a) La lesión debe ser enorme .....	447
562. b) La venta debe ser susceptible de rescindirse por lesión enorme .....	447
563. Efectos de la rescisión por lesión enorme .....	448
564. Irrenunciabilidad de la acción de rescisión por lesión enorme .....	450
565. Extinción de la acción de rescisión por lesión enorme .....	450

3°. LA PERMUTA

566. Generalidades .....	451
--------------------------	-----

4º. DE LA CESIÓN DE DERECHOS

567. Generalidades ..... 452

I. CESIÓN DE LOS CRÉDITOS PERSONALES

568. Créditos nominativos, a la orden y al portador ..... 452  
 569. Las reglas del Código sobre los créditos personales solo se refieren y aplican a la cesión de los créditos nominativos, y no a la de los créditos a la orden o al portador ..... 453

II. CESIÓN DE LOS CRÉDITOS NOMINATIVOS

570. Críticas a la expresión “crédito personal”; refutación ..... 453  
 571. Qué es la cesión de crédito; su naturaleza jurídica ..... 454  
 572. Requisitos ..... 455  
 573. I. Se requiere que haya un título traslativo de dominio ..... 455  
 574. II. Necesidad de la entrega del título ..... 456  
 575. ¿Cuándo se entiende hecha la entrega? ..... 456  
 576. III. Necesidad de notificar al deudor o de que este acepte la cesión ..... 457  
 577. El deudor no tiene derecho a oponerse a la cesión que el cedente hace al cesionario, por una doble razón ..... 457  
 578. Hay dos formas para que la cesión de créditos produzca efectos respecto del deudor y de terceros (artículo 1902) ..... 458  
 579. La aceptación que hace el deudor puede ser expresa o tácita ..... 458  
 580. Requisitos que debe llenar la notificación del deudor ..... 458  
 581. Sanción que corresponde si no se notifica al deudor o si este no acepta ..... 459  
 582. Efectos de la cesión de créditos ..... 459  
 582 bis. Prescripción ..... 460  
 583. La excepción de compensación ..... 460  
 583 bis. La delegación perfecta o novatoria y cesión de créditos ..... 461  
 584. ¿Qué responsabilidad le afecta al cedente con motivo de cesión y respecto del cesionario? ..... 461

III. CESIÓN DEL DERECHO DE HERENCIA

585. Generalidades ..... 462  
 586. Puede cederse el derecho de herencia aunque el heredero cedente no haya pedido la posesión efectiva de la herencia ..... 463  
 587. Para ceder el derecho de herencia, no se requiere haber efectuado las inscripciones que establece el artículo 688 ..... 463  
 588. Condiciones necesarias para que haya cesión del derecho de herencia ..... 463  
 589. Forma de hacer la tradición del derecho de herencia; opiniones ..... 463  
 590. Efectos de la cesión del derecho de herencia ..... 464  
 591. Responsabilidad del cedente ..... 465  
 592. El cesionario está obligado a pagar las deudas del causante ..... 466  
 593. ¿Pueden los acreedores hereditarios perseguir por las deudas de la herencia indistintamente al cedente y al cesionario? ..... 466  
 594. Prestaciones entre cedente y cesionario ..... 467

IV. CESIÓN DE LOS DERECHOS LITIGIOSOS

595. Definición .....	467
596. Diferencia que hay entre esta cesión y la enajenación de las cosas litigiosas .....	467
597. En un juicio, ¿para quién existe derecho litigioso y para quién cosa litigiosa? ....	468
598. Condiciones que se requieren para que haya cesión de derechos litigiosos .....	469
599. La cesión de los derechos litigiosos es la tradición de los mismos .....	469
600. Cómo se hace la cesión de los derechos litigiosos .....	469
601. Derecho de retracto, de rescate o retracto litigioso; requisitos para ejercerlo .....	470
602. Casos en que el deudor no puede ejercer el derecho de retracto .....	471

5°. DEL ARRENDAMIENTO

603. Regímenes normativos aplicables. Generalidades .....	471
604. Personas que intervienen en el contrato, sus denominaciones .....	472
605. Requisitos esenciales .....	472

CARACTERES JURÍDICOS

606. I. El arrendamiento es un contrato bilateral, oneroso, conmutativo .....	473
607. Contrato de tracto sucesivo .....	473
608. El contrato de arrendamiento transforma al arrendatario en mero tenedor de la cosa arrendada .....	473
609. El arrendamiento es un acto de administración; no constituye acto de disposición o enajenación .....	474
610. El arrendamiento es un contrato consensual, porque se perfecciona por el solo consentimiento de arrendador y arrendatario .....	474
611. Principales semejanzas y diferencias del arrendamiento con otras instituciones jurídicas .....	475

I. DEL ARRENDAMIENTO DE COSAS

612. Definición y elementos esenciales .....	476
613. a) La cosa arrendada .....	476
614. b) El precio .....	477
615. Forma en que se determina el precio .....	477
616. Denominaciones del precio del arrendamiento .....	477
617. Relación entre el monto a que asciende la renta y la cosa arrendada .....	477
617 bis. Arrendamientos que se rigen por legislación especial .....	478

A. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

618. Obligación principal y consecuencia .....	478
619. La obligación de entregar .....	479
620. Derechos que tiene el arrendatario si el arrendador no le entrega la cosa arrendada .....	479
621. II. Obligación de mantener la cosa arrendada en términos tales que le sirva al arrendatario para los fines con que la arrendó; reparaciones necesarias .....	480

621 bis. Mejoras útiles y voluptuarias . . . . .	480
622. Reparaciones locativas . . . . .	480
622 bis. Derecho legal de retención del arrendatario . . . . .	480
623. III. Obligación de librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada . . . . .	481

B. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

624. I. Obligación de pagar la renta . . . . .	482
625. Caso en que no se ha pactado la forma de pagar la renta de arrendamiento . . . . .	482
626. Repudio a la doctrina de la imprevisión; excepción . . . . .	482
627. Renta impaga; terminación del contrato; juicio . . . . .	483
628. Pacto comisorio . . . . .	484
629. II. Uso de la cosa . . . . .	486
630. III. El arrendatario tiene que gozar de la cosa arrendada como un buen padre de familia . . . . .	487
631. Facultad de subarrendar . . . . .	487
632. IV. El arrendatario está obligado a ejecutar en la cosa arrendada las mejoras locativas, de acuerdo con el artículo 1940 . . . . .	487
633. V. Obligación de restituir la cosa . . . . .	487
634. Mora . . . . .	487
634 bis. Derecho legal de retención del arrendador . . . . .	488

EXTINCIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE COSAS

635. Causales generales y especiales . . . . .	488
636. I. Destrucción total de la cosa arrendada . . . . .	488
637. II. Vencimiento del término del contrato . . . . .	489
638. Arrendamiento sin plazo determinado; desahucio . . . . .	489
639. Casos en que procede el desahucio . . . . .	490
640. El desahucio o aviso anticipado debe ajustarse al período o medida de tiempo que regula los pagos . . . . .	490
641. Revocación del desahucio . . . . .	491
642. El desahucio puede ser judicial o extrajudicial . . . . .	491
643. Tácita reconducción . . . . .	491
644. III. El arriendo también termina cuando se extingue el derecho del arrendador . . . . .	492
645. a) El derecho del arrendador se extingue sin culpa de su parte . . . . .	492
646. b) El derecho del arrendador se extingue por culpa suya . . . . .	493
647. Quiénes están obligados a respetar el contrato de arrendamiento . . . . .	493
648. c) El derecho del arrendador se extingue por actos de terceros . . . . .	495
649. d) El derecho del arrendador se extingue por ley cuando el bien es expropiado por causa de utilidad pública . . . . .	495
650. IV. El arrendamiento también termina por sentencia judicial en los casos que la ley prevé . . . . .	495
651. Otras causas por las que el arrendamiento termina . . . . .	496
651 bis. Indemnización que debe el arrendatario cuando por su culpa se pone término al arrendamiento . . . . .	496

EL SALVOCONDUCTO

651 ter. Generalidades .....	497
------------------------------	-----

APÉNDICE

651 quáter. Arrendamientos de predios urbanos. Ley N° 18.101 .....	498
651 quinquies. Arrendamientos de predios rústicos. Decreto Ley N° 993 .....	501

ARRENDAMIENTO PARA LA CONFECCIÓN  
DE UNA OBRA MATERIAL

652. Definición .....	507
653. Elementos de este contrato .....	508
654. El contrato para la confección de una obra material puede ser venta o arrendamiento, según las condiciones en que se pacte .....	508

REGLAS ESPECIALES PARA EL ARRENDAMIENTO  
DE OBRA

655. Reglas aplicables .....	509
656. El precio; su determinación .....	509
657. Fijación del precio por un tercero; distinción .....	509
658. Pérdida de la materia; responsabilidad .....	509
659. Aprobación de la obra .....	510
660. Desistimiento del arrendatario .....	510
661. Efecto de la muerte de las partes .....	510

CONTRATO DE EMPRESA

662. Generalidades .....	511
663. Reglas especiales .....	511
664. Prueba de la culpabilidad .....	513
665. Extensión de ciertas reglas a los arquitectos .....	514
666. Naturaleza de la responsabilidad .....	514

ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS

667. Generalidades .....	514
668. Clasificación .....	515

DEL ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS INMATERIALES

669. Generalidades .....	515
670. a) Obra intelectual aislada .....	515
671. b) Obra que supone una larga serie de actos .....	516

672. Término del contrato . . . . .	516
673. Gastos por el cambio de residencia . . . . .	516
674. Servicios de profesionales liberales . . . . .	517

ARRENDAMIENTO DE TRANSPORTE

675. Definición . . . . .	517
676. Personas que intervienen en el contrato . . . . .	517
677. El arrendamiento de transporte es un acto de comercio cuando es ejecutado por un empresario de transporte . . . . .	518
678. Reglas supletorias . . . . .	518
679. Efectos del contrato de transporte . . . . .	518
680. Obligaciones del acarreador . . . . .	518
681. Responsabilidad del acarreador . . . . .	519
682. Obligaciones del que ha contratado el transporte . . . . .	519
683. El arrendamiento de transporte no termina por la muerte de las partes . . . . .	519
683 bis. Parto durante el transporte . . . . .	520

6°. DE LA CONSTITUCIÓN DEL CENSO

684. Concepto . . . . .	520
685. El censo participa de los caracteres del mutuo y de la hipoteca . . . . .	520
686. Breve noticia histórica . . . . .	520
687. El censo es una institución excepcional . . . . .	522
688. Constitución del censo . . . . .	522
689. Requisitos del censo . . . . .	522
690. Obligaciones del censuario . . . . .	523
691. Extinción del censo . . . . .	524
692. Redención del censo . . . . .	525
693. División del censo . . . . .	525
694. Reducción y traslación del censo . . . . .	526

TRANSMISIÓN DEL CENSO

695. Reglas especiales . . . . .	526
696. Distinción: censos de transmisión forzosa y de transmisión no forzosa . . . . .	526
697. Sucesión de orden regular y sucesión de orden irregular . . . . .	527
698. Orden de la sucesión regular . . . . .	527
699. Caso en que todos los descendientes de todos los llamados se extinguen . . . . .	528
700. Derecho de representación . . . . .	529
701. Concurrencia de hijos. Distinción . . . . .	529
702. Concurrencia de hermanos gemelos . . . . .	529
703. Censos incompatibles . . . . .	529

7°. DE LA SOCIEDAD O COMPAÑÍA

703 bis. Definición . . . . .	530
703 ter. Necesidad de actualizar la definición del Código y críticas al concepto . . . . .	530

704. Alcance de las reglas del Código Civil; sociedades comerciales y mineras. Otras normativas . . . . .	531
705. Fin de la sociedad; su objeto; sociedades con objeto o causa ilícitos . . . . .	532
706. Características del contrato . . . . .	532

ELEMENTOS DE LA SOCIEDAD

707. Enunciación . . . . .	533
707. a) Aporte . . . . .	533
708. b) Repartición de los beneficios y concurrencia en las pérdidas . . . . .	534
709. Precio de la industria de una persona . . . . .	534
710. c) Intención de formar sociedad . . . . .	535
711. La sociedad es una persona jurídica distinta de los socios; consecuencias . . . . .	536
712. La sociedad tiene dirección y voluntad propias . . . . .	537
713. Sociedad de hecho . . . . .	537

CLASES DE SOCIEDADES

714. Diversas clasificaciones . . . . .	538
715. I. Clasificación que atiende al objeto . . . . .	538
716. Importancia de esta clasificación . . . . .	539
717. Clasificación que atiende a los caracteres . . . . .	539
718. Caracteres esenciales de la sociedad colectiva . . . . .	540
719. Caracteres esenciales de la sociedad anónima: origen . . . . .	540
719 bis. Caracteres esenciales de la sociedad por acciones . . . . .	541
720. Diferencias entre las sociedades colectivas y anónimas . . . . .	542
721. Caracteres esenciales de la sociedad en comandita . . . . .	543
722. Caracteres esenciales de las sociedades de responsabilidad limitada . . . . .	543

DE LAS PRINCIPALES CLÁUSULAS DEL CONTRATO DE SOCIEDAD

723. Principio . . . . .	544
724. I. Duración . . . . .	544
725. II. Beneficios y pérdidas . . . . .	544

ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD COLECTIVA

726. Quiénes pueden administrar la sociedad; oportunidad para designar a los administradores . . . . .	545
727. Renuncia y remoción del socio administrador nombrado en el contrato de sociedad . . . . .	545
728. Renuncia y revocación de la administración conferida por acto posterior al contrato de sociedad . . . . .	546
729. Facultades administrativas; su determinación . . . . .	546
730. Actos del administrador que obligan a la sociedad . . . . .	546
731. Obligaciones del administrador comprendidas en el giro ordinario de la sociedad . . . . .	547
732. Modificaciones urgentes e indispensables a los bienes sociales . . . . .	547

733. Responsabilidad por actos no comprendidos dentro de las facultades de administración . . . . .	547
734. Cuenta de la gestión administrativa . . . . .	547
735. Administración presuntiva de cada uno de los socios; limitaciones . . . . .	182

ADMINISTRACIÓN DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS

736. Las sociedades anónimas están regidas por la Ley N° 18.046 . . . . .	548
737. Directorio; su revocabilidad y atribuciones . . . . .	548
738. El gerente; aspectos generales, atribuciones y control de la administración . . . . .	549

OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS

739. Distinción . . . . .	549
---------------------------	-----

A. OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS ENTRE SÍ

740. Enunciación . . . . .	549
741. a) Obligación de hacer el aporte . . . . .	550
742. Riesgos de la cosa aportada . . . . .	550
742 bis. Efectos de la mora e incumplimiento del aporte . . . . .	551
743. b) Obligación de sanear la evicción del cuerpo cierto aportado . . . . .	551
744. c) Obligación de responder de los perjuicios causados a la sociedad . . . . .	551
745. Reembolso y pago de perjuicios por la sociedad al socio . . . . .	552
746. Cuota en que cada socio debe concurrir al resarcimiento de los perjuicios . . . . .	552
747. Caso en que un socio recibe su cuota de un crédito de la sociedad y los otros no pueden obtener después sus respectivas cuotas del mismo crédito . . . . .	552
748. Caso en que la sociedad y un socio administrador tienen a la vez crédito exigible contra un tercero . . . . .	553
749. Incorporación de un tercero en la sociedad . . . . .	553
750. Cesión de cuota o derechos dentro de la sociedad . . . . .	553

B. OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS RESPECTO DE TERCEROS

751. Distinción . . . . .	553
752. a) Obligaciones que el socio contrae en su nombre . . . . .	553
753. b) Obligaciones que el socio contrae a nombre de ella . . . . .	554
754. Efectos de la contratación del socio a nombre de la sociedad; distinción . . . . .	554
755. Efectos de las obligaciones contraídas válidamente con terceros . . . . .	554
756. Derechos de los acreedores de los socios . . . . .	555

DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD

CAUSALES

757. 1°. Expiración del plazo o el evento de una condición . . . . .	556
758. 2°. Realización del objetivo social o finalización del negocio . . . . .	556

759.	3º. Insolvencia de la sociedad . . . . .	556
760.	4º. Extinción total de sus bienes . . . . .	556
761.	5º. Muerte de uno de los socios . . . . .	557
762.	6º. Incapacidad sobreviniente de uno de los socios . . . . .	558
763.	7º. Insolvencia de uno de los socios . . . . .	558
764.	8º. Incumplimiento de las obligaciones contraídas en orden a efectuar el aporte prometido . . . . .	558
765.	9º. Renuncia de cualquiera de los socios . . . . .	558
765 bis.	La acción de renuncia debe ser deducida en un juicio ordinario . . . . .	559
765 ter.	10º Consentimiento unánime de las partes . . . . .	560

EFFECTOS DE LA DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD

766.	Extinción en cuanto a los terceros y en cuanto a los socios . . . . .	560
767.	a) Efectos de la disolución respecto de terceros . . . . .	560
768.	b) Efectos de la disolución entre socios . . . . .	560
768 bis.	Disolución y liquidación . . . . .	561
769.	Subsistencia de la personalidad jurídica de la sociedad después de su disolución . .	561

8º. EL MANDATO

770.	Generalidades . . . . .	562
770 bis.	Los efectos del acto ejecutado por el mandatario se producen para el mandante . . . . .	562
771.	Mandato sin representación . . . . .	562
772.	El mandato versa siempre sobre actos jurídicos, y no sobre actos materiales . . . . .	563
773.	El mandato puede ser un contrato gratuito u oneroso . . . . .	563
774.	El mandato puede ser unilateral o bilateral: si es gratuito, tendrá el carácter de unilateral; si es remunerado, será bilateral . . . . .	564
775.	El mandato es un contrato principal . . . . .	564
776.	Por regla general, es consensual . . . . .	565
777.	Mandato solemne . . . . .	565
778.	La prueba del mandato queda sometida a las reglas generales . . . . .	566
779.	El mandato y el arrendamiento de servicios materiales e inmateriales . . . . .	566
780.	El mandato y la agencia oficiosa o gestión de negocios . . . . .	567

REQUISITOS

781.	Generalidades . . . . .	567
782.	Capacidad del mandante . . . . .	567
783.	Capacidad del mandatario . . . . .	568
784.	Qué efectos produce el mandato cuando el mandatario es un relativamente incapaz . . . . .	568

MANDATO GENERAL Y ESPECIAL

785.	El mandato puede ser general o especial . . . . .	568
786.	Facultades del mandatario general . . . . .	568

787. Límites a la amplitud del mandato general . . . . .	570
787 bis. Actos para los cuales se requiere poder especial . . . . .	570
788. Principales prohibiciones a que está sujeto el mandatario en el ejercicio de su mandato . . . . .	570

A. OBLIGACIONES DEL MANDATARIO

789. El mandatario está obligado a actuar dentro de las facultades y los límites con que se le ha otorgado el mandato (artículo 2131) . . . . .	571
790. Responsabilidad del mandatario . . . . .	572
791. Intereses que puede deber el mandatario . . . . .	574
792. El mandatario debe rendir cuentas de la gestión de los negocios del mandato . . . . .	574
793. Delegación del mandato . . . . .	575

B. OBLIGACIONES DEL MANDANTE

794. Advertencia previa . . . . .	576
795. El mandante debe indemnizar al mandatario de los gastos que le hubiere ocasionado el mandato . . . . .	576
795 bis. Prueba de la culpa del mandatario . . . . .	577
796. II. El mandante debe pagar al mandatario la remuneración convenida y estipulada . . . . .	577
797. III. El mandante debe cumplir las obligaciones que hubiere contraído el mandatario dentro de los límites del mandato (artículo 2160) . . . . .	577

EXTINCIÓN

797. Causales . . . . .	578
798. 1. Por la ejecución del encargo que era objeto del mandato . . . . .	578
799. 2. Por la llegada del plazo o el cumplimiento de la condición que se haya estipulado en el contrato . . . . .	578
800. 3. Por la revocación que haga el mandante . . . . .	578
801. 4. Por renuncia del mandatario . . . . .	579
802. 5. Por la muerte, tanto del mandante como del mandatario . . . . .	579
803. 6. Por tener la calidad de deudor en un procedimiento concursal de liquidación el mandante o mandatario . . . . .	580
804. 7. Por la interdicción del mandante o del mandatario . . . . .	580
805. 8. Causal derogada por la Ley N° 18.802 . . . . .	580
806. 9. Por la cesación de las funciones del mandante, si el mandato ha sido dado en ejercicio de ellas . . . . .	580
807. 10. Causal especial de disolución en el caso de los mandatarios conjuntos . . . . .	581

PRUEBA

808. Aplicación de las reglas generales . . . . .	581
---	-----

9°. LA TRANSACCIÓN

809. Definición . . . . .	582
---------------------------	-----

CARACTERES JURÍDICOS

810. I. La transacción es un contrato consensual . . . . .	582
811. II. La transacción es un contrato bilateral . . . . .	583
812. ¿Puede resolverse la transacción por incumplimiento de las obligaciones de una de las partes? . . . . .	583
813. III. La transacción es un contrato oneroso . . . . .	583
814. IV. La transacción es generalmente un contrato conmutativo . . . . .	583
815. V. Es un contrato principal . . . . .	584
815 bis. VI. Es un contrato <i>intuito personæ</i> . . . . .	584
815. ter. VII. Es un contrato que provee inmediatamente a la composición de la <i>litis</i> . .	584
816. La transacción puede ser un título traslativo o un título declarativo de dominio .	584

REQUISITOS

817. Requisitos característicos . . . . .	584
818. Derecho dudoso entre las partes . . . . .	584
819. b) Las partes deben hacerse concesiones recíprocas . . . . .	585
819 bis. c) La extrajudicialidad . . . . .	585
820. La transacción en relación con los requisitos generales de todo contrato . . . . .	586
821. I. La capacidad . . . . .	586
822. II. El consentimiento . . . . .	586
823. Vicios del consentimiento . . . . .	587
824. III. El objeto . . . . .	588
825. No se puede transigir sobre el estado civil; pero sí sobre sus consecuencias pecuniarias . . . . .	588
826. La transacción y las acciones civil y penal . . . . .	589
827. Transacción sobre alimentos futuros; aprobación judicial . . . . .	589
828. Nulidad de la transacción que recae sobre derechos ajenos o que no existen . . . . .	589

EFFECTOS

829. Valor de cosa juzgada que tiene la transacción; alcance . . . . .	589
830. Acción y excepción que produce la transacción . . . . .	590
831. La triple identidad exigida en la cosa juzgada en relación con la transacción . . . .	590
832. Cláusula penal en la transacción . . . . .	591

Capítulo II  
CONTRATOS REALES

1º. DEL COMODATO

833. Definición . . . . .	595
834. El comodato y otros derechos de uso . . . . .	595

CARACTERES JURÍDICOS

835. I. El comodato es un contrato real . . . . .	595
---	-----

836. II. El comodato es un contrato esencialmente gratuito . . . . .	596
837. Responsabilidad del comodatario . . . . .	596
838. III. El comodato es un contrato unilateral . . . . .	596
839. IV. El comodato es un contrato principal . . . . .	597
839 bis. V. El comodato es un contrato <i>intuitu personæ</i> . . . . .	597
839. ter. VI. El comodato constituye un título de mera tenencia . . . . .	597
839. quáter. VII. El comodato es un contrato de ejecución diferida o postergada . . . . .	597
840. Prueba por testigos del comodato . . . . .	598

### REQUISITOS

841. Requisitos especiales . . . . .	598
842. Comodato de cosa ajena . . . . .	598
843. Comodato celebrado por un incapaz . . . . .	599
844. Error en la persona del comodatario . . . . .	599

### OBLIGACIONES QUE NACEN DEL COMODATO

845. En principio, solo resulta obligado el comodatario, porque el comodato es un contrato unilateral . . . . .	599
846. I. Obligación de conservar la cosa y responder hasta de la culpa levísima al comodatante . . . . .	599
847. II. Obligación de usar de la cosa dada en comodato de acuerdo con las estipulaciones del contrato; si nada se ha dicho, de acuerdo con el uso ordinario de esta cosa . . . . .	600
848. III. Obligación de restituir la especie prestada al término del contrato . . . . .	600
849. El comodatario no puede negarse a restituir la especie dada en comodato; excepciones . . . . .	600
850. Responsabilidad solidaria de los varios comodatarios de una cosa . . . . .	602
851. Excepcionalmente, resulta obligado el comodatante . . . . .	602
852. Derecho a pedir restitución de la cosa; acciones . . . . .	602

### EXTINCIÓN

853. Causales generales; muerte del comodatario . . . . .	603
---	-----

### COMODATO PRECARIO

854. Concepto . . . . .	603
855. Comodato precario y precario . . . . .	604
856. Requisitos . . . . .	605
856 bis. Naturaleza de la acción de precario . . . . .	606
857. Juicio Sumario . . . . .	606

### 2º. DEL MUTUO

858. Definición . . . . .	608
859. Origen de la palabra . . . . .	608
859 bis. Normas que rigen al contrato de mutuo . . . . .	608

CARACTERES JURÍDICOS

860. El mutuo solo puede recaer sobre cosas fungibles . . . . .	608
861. ¿Puede recaer el mutuo sobre bonos u otros instrumentos representativos de dinero? . . . . .	609
862. El mutuo regulado por el Código Civil es un contrato real, se perfecciona por la tradición, y esta transfiere el dominio (artículo 2197) . . . . .	610
863. El mutuo es un contrato unilateral; solo engendra obligación para una de las partes, para el mutuuario: la de devolver las especies dadas en mutuo . . . . .	611
864. El mutuo es un contrato principal, porque subsiste por sí solo . . . . .	611
865. El mutuo puede ser gratuito u oneroso. Gratuitud u onerosidad como elemento de la naturaleza, en su caso . . . . .	611
866. Principales diferencias entre el mutuo y el comodato: . . . . .	612
867. El mutuo y el cuasi-usufructo . . . . .	613
868. Capacidad de las partes . . . . .	613

EFFECTOS

869. Obligaciones del mutuuario . . . . .	614
870. a) Restitución de cosas fungibles que no son dinero . . . . .	614
871. b) Restitución del dinero recibido en mutuo . . . . .	614
872. Plazo para la restitución de la cosa dada en mutuo. ¿Cuándo debe cumplirse con esta obligación? . . . . .	615
872 bis. Cláusula de aceleración . . . . .	615
873. Obligaciones eventuales del mutuante . . . . .	616

MUTUO CON INTERESES

874. Concepto de los intereses . . . . .	616
875. Regulación de la cuantía de los intereses; Derecho Romano . . . . .	617
876. Repudio y aceptación del préstamo con interés . . . . .	617
877. Solo se debe interés en el mutuo cuando se ha estipulado expresamente. Excepción y otras reglas referentes a su estipulación . . . . .	618
878. Pago de intereses estipulados; repetición prohibida . . . . .	618
879. Se puede estipular intereses en dinero o cosas fungibles (artículo 2206) . . . . .	618
880. Clases de interés . . . . .	619
881. a) Interés corriente . . . . .	619
882. b) Interés legal . . . . .	619
883. c) Interés convencional; límites . . . . .	620
884. Presunción sobre el pago de intereses . . . . .	620
884 bis. Otros aspectos probatorios del contrato. Jurisprudencia . . . . .	621
885. Anatocismo . . . . .	621
885 bis. El mutuo de dinero en la Ley N° 19.496 . . . . .	622
885 ter. Extinción del contrato de mutuo . . . . .	624

3°. DEL DEPÓSITO Y DEL SECUESTRO

886. Definición . . . . .	624
---------------------------	-----

CARACTERES JURÍDICOS

887. I. El depósito es un contrato real, porque se perfecciona por la entrega de la cosa depositada	624
888. II. Por regla general es un contrato gratuito	624
889. III. Contrato unilateral	625
890. IV. Contrato principal	625
890 bis. V. El comodato es un contrato <i>intuitu personæ</i>	625
890 ter. VI. El depósito constituye un título de mera tenencia	625
890 quáter. VII. El depósito es un contrato de ejecución diferida (postergada) y sujeto a modalidad	625

CLASIFICACIONES

891. Enunciación	625
------------------	-----

I. EL DEPÓSITO PROPIAMENTE TAL (*DICHO*) O DEPÓSITO VOLUNTARIO

892. Concepto	626
893. El objeto	626
894. La capacidad	626
895. El consentimiento	627
896. Prueba del depósito	627
897. Obligaciones del depositario	627
898. Obligaciones del depositante	629
899. El derecho de retención	629

II. EL DEPÓSITO NECESARIO

900. Concepto	629
901. El depósito necesario y el depósito voluntario	629
902. Depósito de efectos en hoteles o posadas, etc.	630

III. EL DEPÓSITO IRREGULAR

903. Generalidades	631
--------------------	-----

IV. EL SECUESTRO

904. Generalidades	632
904 bis. El depósito comercial	635
904 ter. El depósito desde la perspectiva del derecho de consumo. Estacionamientos y cumplimiento de deberes de seguridad	636

Capítulo III  
INSTITUCIONES CIVILES DE CRÉDITOS

NOCIONES GENERALES

905. El derecho de prenda general	641
-----------------------------------	-----

906. Las garantías y la caución . . . . .	642
907. Garantías personales y reales . . . . .	643
908. Ventajas e inconvenientes de las garantías personales; idea general de ellas . . . . .	643
909. Ventajas de las garantías reales; idea general de ellas . . . . .	644
910. Los privilegios, ¿constituyen una garantía? . . . . .	646
911. Contratos de garantía . . . . .	647
911 bis. Referencia a la reforma de las cauciones en el Derecho civil francés. Tendencias . . . . .	647

## A. CONTRATOS ACCESORIOS

### A) GARANTÍAS REALES

#### 1º. PRENDA

912. Definiciones . . . . .	650
913. Referencia a las reglas generales y sobre las prendas especiales . . . . .	650
914. Acepciones . . . . .	651

#### CARACTERÍSTICAS DE LA PRENDA COMO CONTRATO

915. La prenda es un contrato, porque es un acuerdo de voluntades que da nacimiento a obligaciones . . . . .	651
916. La prenda constituye un contrato accesorio . . . . .	651
917. El contrato de prenda es un contrato real . . . . .	652
918. La prenda es un contrato nominado . . . . .	652

#### CARACTERÍSTICAS DE LA PRENDA COMO DERECHO REAL

919. La prenda constituye un derecho real . . . . .	652
920. Es un derecho real mueble . . . . .	652
921. El derecho de prenda del acreedor es derecho privilegiado . . . . .	652
922. La prenda solo da al acreedor, con respecto a la cosa, un título de mera tenencia . . . . .	652
923. La prenda constituye un principio de enajenación . . . . .	653
924. Indivisibilidad de la prenda . . . . .	653
925. Ventajas de la garantía prendaria . . . . .	654

#### REQUISITOS

926. Requisitos generales . . . . .	654
927. I. Se requiere que la persona que constituye la prenda tenga capacidad para enajenar . . . . .	654
928. II. Se requiere la entrega de la cosa . . . . .	655
929. ¿Sería válido un contrato de prenda civil en que se estipulara que la cosa dada en prenda se va a entregar a un tercero elegido de común acuerdo por acreedor y deudor? . . . . .	656
930. La entrega de la prenda, ¿constituye tradición? . . . . .	656
931. III. Se requiere que la cosa sea susceptible de darse en prenda . . . . .	656

932. ¿Puede una misma cosa ser dada a dos o más acreedores? . . . . .	657
933. Especialidad de la prenda . . . . .	657
933 bis. Cláusula de garantía general . . . . .	658
934. Prenda sobre cosa incorporales; distinción . . . . .	660
934 bis. Prenda sobre obligaciones naturales . . . . .	662
935. Prenda de cosa ajena . . . . .	662

EFFECTOS DEL CONTRATO DE PRENDA

a) *Obligaciones del acreedor prendario*

936. I. Conservación de la cosa; responsabilidad . . . . .	663
937. II. Restitución de la cosa . . . . .	663
938. Oportunidad en que debe restituirse la cosa pignorada . . . . .	664
939. Casos en los cuales, no obstante pagarse el crédito por el deudor, este no tiene derecho a exigir al acreedor la restitución de la prenda . . . . .	664
940. Prenda tácita . . . . .	664
941. III. No servirse de la cosa sin permiso del deudor prendario; excepciones . . . . .	666

b) *Derechos del Acreedor*

942. Enunciación . . . . .	666
943. a) Derecho de retención . . . . .	666
944. b) Derecho de reivindicación . . . . .	667
945. c) Derecho de venta . . . . .	667
946. Las reglas sobre la realización de la prenda son de orden público . . . . .	668
947. Nulidad del pacto comisorio estipulado en la prenda . . . . .	668
948. El acreedor puede comprar la cosa pignorada . . . . .	669
949. Prenda que garantiza varias obligaciones; imputación . . . . .	669
950. La prenda no extingue el derecho de prenda general . . . . .	669
951. d) Derecho de preferencia . . . . .	669

1) *Obligaciones del deudor*

952. Obligación de indemnizar . . . . .	670
---	-----

2) *Derechos del deudor*

953. I. Acción prendaria directa . . . . .	670
954. II. Derecho a indemnización . . . . .	670
955. III. Derecho a exigir la restitución anticipada de la cosa, cuando el acreedor abuse de ella . . . . .	670
956. IV. Derecho a solicitar judicialmente el cambio de prenda . . . . .	670
957. V. Concurrencia a la subasta . . . . .	670
958. VI. Pago del crédito en cualquier momento . . . . .	671
959. VII. Derecho a vender la cosa pignorada . . . . .	671

EXTINCIÓN DE LA PRENDA

960. Extinción por la vía principal y por vía consecuencial . . . . .	671
961. Formas especiales de extinción . . . . .	671
962. I. Se extingue la prenda por destrucción total del objeto dado en prenda . . . . .	671
963. II. El paso de la prenda a poder del acreedor por cualquier título . . . . .	672
964. III. Se extingue la prenda cuando se resuelve el dominio del que la ha constituido . .	672
964 bis. Breve referencia a las prendas especiales . . . . .	673
965. Principales modificaciones introducidas en la prenda civil por las normas que regulan las prendas especiales . . . . .	676

2º. HIPOTECA

966. Definiciones . . . . .	678
966 bis. Orígenes históricos . . . . .	678

CARACTERÍSTICAS

967. I. Derecho real . . . . .	680
968. II. La hipoteca recae sobre inmueble . . . . .	680
969. III. La cosa permanece en poder del que la constituye . . . . .	680
970. IV. Accesoriedad de la hipoteca . . . . .	680
971. V. Derecho de persecución . . . . .	681
972. VI. Derecho de preferencia . . . . .	681
973. VII. Publicidad de la hipoteca . . . . .	682

PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE HIPOTECA

974. Requisito del contrato . . . . .	682
975. La inscripción, ¿es solemnidad del contrato de hipoteca? Opiniones . . . . .	682
976. Contrato de hipoteca celebrado en el extranjero . . . . .	684
977. Validez de la hipoteca por declaración unilateral del que constituye. Opiniones . .	685
978. Hipoteca celebrada por mandatario . . . . .	686
979. La inscripción se hace en el Registro de Hipotecas y Gravámenes . . . . .	687
980. Enunciaciones que debe contener la inscripción hipotecaria . . . . .	687
981. Atendiendo la extensión de la solemnidad: ¿La hipoteca es contrato unilateral o bilateral? . . . . .	687
982. La hipoteca es un principio de enajenación; consecuencias . . . . .	688
983. Indivisibilidad de la hipoteca . . . . .	688

REQUISITOS

983 bis. Requisitos generales y especiales del contrato de hipoteca . . . . .	689
984. Bienes susceptibles de hipotecarse . . . . .	689
985. a) Hipoteca de los bienes raíces que se poseen en propiedad . . . . .	690
986. La hipoteca de cuotas (artículo 2417) . . . . .	690

987. b) Hipoteca de bienes raíces que se poseen en usufructo . . . . .	691
988. c) Hipotecas de las naves . . . . .	691
989. d) Hipoteca de derechos de aprovechamiento de agua . . . . .	691
990. e) Hipoteca de minas . . . . .	692
990 bis. f) Hipoteca de aeronaves . . . . .	692
990 ter. g) Hipoteca sobre concesión o autorización de acuicultura . . . . .	692
991. La hipoteca de cosa ajena . . . . .	692
992. Bienes embargados . . . . .	694

EL PRINCIPIO DE LA ESPECIALIDAD DE LA HIPOTECA

993. Aspectos . . . . .	695
994. El principio de la especialidad en cuanto a los bienes dados en hipoteca . . . . .	695
995. El principio de la especialidad desde el punto de vista del crédito que garantiza . . . . .	695
996. Indeterminación en cuanto a la naturaleza de las obligaciones garantizadas; cláusula de garantía general hipotecaria . . . . .	696
996 bis. Garantía general hipotecaria en los contratos de mutuo propuestos por los proveedores de servicios financieros en la Ley N° 19.496 . . . . .	698

HIPOTECA LEGAL

997. Fuentes . . . . .	698
998. Referencia a las hipotecas legales anteriores al Código Civil . . . . .	699
999. Caso de hipoteca legal en la partición de bienes . . . . .	699

EFFECTOS DE LA HIPOTECA

1.000. Efectos con respecto al deudor . . . . .	700
1.001. Efectos con respecto al acreedor; alcance del derecho de este . . . . .	700
1.002. Derecho al acreedor cuando se destruye o desmejora la finca hipotecada . . . . .	702
1.003. Enunciación de los principales derechos del acreedor . . . . .	703
1.004. I. El derecho de venta . . . . .	703
1.005. Nulidad del pacto comisorio . . . . .	704
1.006. Acción personal y acción real hipotecaria . . . . .	704
1.007. Subsistencia del derecho de prenda general a favor del acreedor hipotecario . . . . .	704
1.008. II. El derecho de persecución; concepto . . . . .	705
1.009. Personas contra las cuales puede entablarse la acción hipotecaria . . . . .	705
1.010. Procedimiento que se sigue para entablar la acción hipotecaria contra terceros . . . . .	706
1.011. Acción de desposeimiento . . . . .	707
1.011 bis. El deudor debe indemnizar al tercero poseedor que abandona la finca o es desposeído de ella . . . . .	707
1.011 ter. Casos en que cesa el derecho de persecución . . . . .	707
1.012. III. Derecho a pagarse preferentemente con el producto del remate . . . . .	708
1.013. Pluralidad de hipotecas; preferencia . . . . .	708
1.014. El crédito hipotecario pertenece a la tercera clase de los créditos . . . . .	708
1.015. Disposiciones especiales en cuanto a los derechos del acreedor hipotecario . . . . .	708
1.016. Bancos e instituciones financieras . . . . .	709
1.017. Compañías de seguros . . . . .	711

EXTINCIÓN DE LA HIPOTECA

1.018. Vía principal y vía consecuencial de extinción . . . . .	711
1.019. Modos propios de extinción . . . . .	712
1.020. I. Expropiación de la finca hipotecada . . . . .	712
1.021. II. Caso del artículo 2428: La purga de hipotecas . . . . .	712
1.021 bis. III. Resolución del derecho de quien la constituyó. Caso de la condición resolutoria . . . . .	715
1.021 ter. IV. Caducidad del plazo extintivo . . . . .	716
1.022. V. Cancelación de la inscripción hipotecaria . . . . .	716
1.023. La cancelación puede efectuarse de tres maneras . . . . .	716
1.024. Restablecimiento de la inscripción . . . . .	717
1.025. Caso en que el tiempo intermedio entre la cancelación y la restauración de la inscripción el inmueble hipotecado es afectado por otro gravamen . . . . .	717
1.025 bis. Prescripción . . . . .	718

POSPOSICIÓN, SUBROGACIÓN Y CESIÓN

1.026. La posposición de las hipotecas . . . . .	719
1.027. Subrogación o cesión de un crédito hipotecario . . . . .	720

3º. ANTICRESIS

1.028. Generalidades . . . . .	720
--------------------------------	-----

CARACTERÍSTICAS

1.029. Contrato accesorio . . . . .	720
1.030. Es un contrato real . . . . .	720
1.031. Conveniencias en ciertos casos de otorgar la anticresis por escritura pública e inscribir esta . . . . .	721
1.032. La anticresis es un contrato unilateral . . . . .	721
1.033. La anticresis es indivisible . . . . .	722
1.034. Semejanzas y diferencias con la hipoteca . . . . .	722
1.035. Semejanzas y diferencias con la prenda . . . . .	722
1.036. Bienes que pueden ser dados en anticresis . . . . .	722

EFFECTOS DE LA ANTICRESIS

1.037. Diversos efectos . . . . .	722
1.037 bis. Referencia a la prenda pretoria . . . . .	723

B) GARANTÍAS PERSONALES

FIANZA

1.038. Concepto . . . . .	723
1.039. La fianza siempre es un contrato . . . . .	724

CARACTERES DEL CONTRATO DE FIANZA

1.040. I. La fianza es un contrato de carácter consensual, esto es, se perfecciona por el solo consentimiento de acreedor y fiador . . . . .	724
1.041. ¿Tienen valor de fianza las recomendaciones que una persona hace con respecto a otra? . . . . .	724
1.042. II. La fianza es un contrato unilateral . . . . .	725
1.043. III. La fianza generalmente es un contrato gratuito . . . . .	725
1.044. IV. La fianza es un contrato de carácter accesorio; consecuencias . . . . .	726
1.045. V. La fianza constituye un contrato patrimonial . . . . .	726

REQUISITOS

1.046. Requisitos especiales . . . . .	726
1.047. I. La fianza debe consistir siempre en que el fiador pague una obligación de dinero . . . . .	727
1.048. II. Se requiere que exista una obligación principal a la cual la fianza acceda . . .	727
1.049. III. El fiador debe tener capacidad para obligarse . . . . .	727

CLASES DE FIANZAS

1.050. En cuanto su origen, la fianza puede ser convencional, legal o judicial . . . . .	729
1.051. La fianza puede ser simple o solidaria . . . . .	729
1.051 bis. Una persona se puede obligar como fiador y codeudor solidario . . . . .	730
1.052. La fianza puede ser civil o comercial . . . . .	731
1.052 bis. El Aval como garantía cambiaria. Diferencias con la fianza . . . . .	731
1.053. La fianza puede ser simple, prendaria e hipotecaria . . . . .	732
1.054. La fianza puede ser limitada e ilimitada . . . . .	733

LA FIANZA COMPRENDE LOS ACCESORIOS

1.055. Caucción juratoria . . . . .	734
-------------------------------------	-----

OBLIGACIÓN DE CONSTITUIR FIANZA

1.056. Regla general . . . . .	734
1.057. Casos en que, a petición del acreedor, el deudor está obligado a constituir una fianza . . . . .	734
1.058. I. Cuando así se hubiere estipulado entre acreedor y deudor . . . . .	734
1.059. II. Cuando la fortuna del deudor ha menguado de manera que sea de temer que no cumpla con sus obligaciones . . . . .	735
1.060. III. Cuando el deudor se ausenta del país para establecerse en el extranjero y no deja bienes suficientes para responder de sus deudas . . . . .	735
1.061. IV. Caso en que el fiador dado cae en insolvencia . . . . .	735
1.062. Requisitos que debe cumplir el fiador . . . . .	735

EFFECTOS

1.063. Distinción . . . . .	736
-----------------------------	-----

I. *Efectos en las relaciones entre fiador y acreedor*

1.064. Distinción de dos momentos	736
1.065. a) Antes que el acreedor demande al fiador	736
1.066. b) El acreedor demanda al fiador; nociones previas	737
1.067. Demandado el fiador, tiene para defenderse cuatro derechos	737
1.068. Concepto del beneficio de excusión	737
1.069. El beneficio de excusión es facultativo; excepciones	737
1.070. A. Casos en que el fiador no puede oponer el beneficio de excusión	738
1.071. B. Casos en que el acreedor está obligado a practicar la excusión no obstante que el fiador no oponga el beneficio	738
1.072. Condiciones que deben llenarse para que pueda oponerse el beneficio de excusión con éxito	739
1.073. Bienes que no sirven para la excusión	740
1.074. Caso del subfiador	740
1.075. La excusión en el caso en que existen varios deudores solidarios y uno solo ha dado fianza	741
1.076. Efectos del beneficio de excusión	741
1.077. II. El beneficio de división	741
1.078. Requisitos del beneficio de división	742
1.079. División de las deudas entre los fiadores; regla general y excepciones	742
1.080. III. La excepción de subrogación	742
1.081. IV. Derecho a oponer todas las excepciones reales inherentes a la obligación	743

II. *Efectos en las relaciones entre fiador y deudor*

1.082. Distinción	743
1.083. 1) Antes que el fiador haya hecho el pago; derechos que tiene el fiador	743
1.084. ¿A quién corresponde la elección de los derechos que tiene el fiador?	744
1.085. Para obtener el relevo de la fianza es necesario que concurra el consentimiento del acreedor	744
1.086. Aviso mutuo del fiador y del deudor al pagar la deuda	745
1.087. 2) Efectos en las relaciones entre deudor y fiador después que este efectuó el pago	745
1.088. a) La acción de reembolso está contemplada en el artículo 2370	745
1.089. Condiciones necesarias para que el fiador pueda hacer uso de esta acción	746
1.090. Contra quién se dirige la acción de reembolso	747
1.091. b) La acción subrogatoria está contemplada en el artículo 1610 N° 3	748
1.092. Diferencias entre la acción subrogatoria y la acción de reembolso. Señalemos las principales diferencias que hay entre ambas	748
1.093. Fiador que afianza por orden de un tercero	748

III. *Efectos de la fianza entre los cofiadores*

1.094. Generalidades	748
----------------------	-----

EXTINCIÓN DE LA FIANZA

1.095. Extinción por vía principal y por vía de consecuencia	749
--	-----

1.096. Dación en pago .....	749
1.096 bis. Confusión .....	749

## B. DERECHO DE RETENCIÓN

1.097. Concepto .....	750
1.098. Retención definitiva y retención temporal .....	750
1.099. Fuentes del derecho de retención temporal .....	750
1.100. Casos principales en que nuestra legislación concede el derecho legal de retención .....	751
1.101. ¿Hay derecho de retención sin texto legal expreso? .....	752
1.102. Ámbito de aplicación del derecho de retención .....	753
1.102 bis. Supuestos del derecho de retención son .....	753

### CARACTERÍSTICAS

1.103. 1) Es un derecho accesorio, al igual que todas las garantías y cauciones estu- diadas .....	753
1.104. 2) Indivisibilidad .....	754
1.105. El derecho legal de retención ¿es real o personal? .....	754

### EFFECTOS DEL DERECHO LEGAL DE RETENCIÓN

1.106. Necesidad de la declaración judicial; inscripción .....	754
1.107. Realización y privilegios .....	755
1.108. El derecho de retención puede hacerse valer contra terceros .....	755

## C. PRELACIÓN DE CRÉDITOS

### 1. GENERALIDADES

1.109. El derecho de prenda general .....	756
1.110. El derecho de ejecución forzada compete a todos los acreedores .....	756
1.111. Concepto de la prelación de créditos .....	757
1.112. Aplicación de las reglas de prelación de créditos .....	757
1.113. Principio de igualdad entre los acreedores .....	757
1.114. Preferencia .....	758
1.115. Las causas de preferencia son de derecho estricto .....	758
1.116. Causas de preferencia .....	758
1.117. Preferencia y privilegio .....	759
1.118. Las causas de preferencia son inherentes a los créditos para cuya seguridad se han establecido (artículo 2470) .....	759
1.119. Extensión de la preferencia .....	759
1.120. Clasificación de las preferencias .....	760
1.121. Las preferencias de leyes especiales prevalecen sobre las reglas del Código Civil ..	760
1.121 bis. Créditos de grado superior o superpreferencias. Breve referencia .....	761
1.122. Definición del privilegio y su naturaleza jurídica .....	763
1.123. Clases de créditos .....	763

2. LA PRIMERA CLASE DE CRÉDITOS

1.124. Enumeración .....	763
--------------------------	-----

I. COSTAS JUDICIALES

1.125. El Código se refiere a todas las costas judiciales en general .....	764
1.126. Solo gozan preferencia las costas judiciales causadas en interés general de los acreedores .....	764
1.127. Fundamento .....	764

II. EXPENSAS FUNERALES

1.128. Fundamento .....	764
1.129. Extensión del privilegio .....	765

III. GASTOS DE ENFERMEDAD

1.130. Extensión de privilegio .....	765
1.131. Inconsecuencias. Situación actual .....	765
1.132. Facultad de juez para reducir la cantidad preferida .....	765

IV. GASTOS GENERADOS EN PROCEDIMIENTOS CONCURSALES

1.133. Origen y extensión .....	766
---------------------------------	-----

V. REMUNERACIONES DE LOS TRABAJADORES, ASIGNACIONES FAMILIARES, INDEMNIZACIÓN DEL ARTÍCULO 163 BIS N° 2 DEL CÓDIGO DEL TRABAJO, Y COTIZACIONES ADEUDADAS A INSTITUCIONES DE SEGURIDAD SOCIAL

1.134. Evolución y fundamento .....	766
1.135. Extensión .....	767

VI. CRÉDITOS DEL FISCO EN CONTRA A.F.P.

1.135 bis. Extensión .....	768
----------------------------	-----

VII. CRÉDITOS POR ARTÍCULOS DE SUBSISTENCIA

1.136. Qué son artículos necesarios de subsistencia .....	769
1.137. El privilegio solo abarca los artículos necesarios de subsistencia suministrados al deudor y su familia .....	769
1.138. Familia .....	769
1.139. Facultad del juez para tasar este cargo .....	770

VIII. LAS INDEMNIZACIONES LEGALES Y CONVENCIONALES  
DE ORIGEN LABORAL

1.139 bis. Extensión y limitaciones ..... 770

IX. CRÉDITOS POR IMPUESTOS DE RETENCIÓN Y RECARGO

1.140. El privilegio cubre los intereses ..... 771  
 1.141. El privilegio no comprende las multas ..... 771  
 1.142. Impuestos de retención ..... 771  
 1.143. Impuestos de recargo ..... 771  
 1.144. Fundamento del privilegio ..... 772

*Características*

1.145. Enumeración ..... 772  
 1.146. 1) El privilegio de primera clase es general ..... 772  
 1.147. 2) El privilegio de primera clase es personal; no pasa contra terceros poseedores . 773  
 1.148. 3) Los créditos a que los privilegios de primera clase se refieren, se pagan con preferencia a todos los demás créditos del deudor ..... 773  
 1.149. Contradicción entre los artículos 2476 y 2478 ..... 774  
 1.150. Resolución de la contradicción ..... 775  
 1.151. 4) Los créditos de primera clase prefieren en el orden de la numeración dada por el artículo 2472, cualquiera que sea su fecha ..... 775  
 1.152. 5) Si los bienes del deudor son insuficientes para cubrir la totalidad de los créditos de cada categoría se prorratan ..... 775

3. LA SEGUNDA CLASE DE CRÉDITOS

1.153. Generalidades ..... 776  
 1.154. Enumeración ..... 776

1. CRÉDITOS DEL POSADERO Y DEL ACARREADOR O EMPRESARIO DE TRANSPORTES

1.155. Requisitos ..... 776  
 1.156. 1°. Que los créditos provengan de gastos de alojamiento, de acarreo, expensas y daños ..... 776  
 1.157. 2°. Que los efectos sobre los cuales puede invocarse el privilegio estén en poder del acarreador o posadero ..... 777  
 1.158. 3°. Que los bienes sobre los cuales se hace efectivo el privilegio sean de propiedad del deudor ..... 777

2. CRÉDITO DEL ACREEDOR PRENDARIO SOBRE LA PRENDA

1.159. El derecho del acreedor prendario es un derecho real ..... 777  
 1.160. Dentro del Código Civil es inadmisibles la pluralidad de prendas sobre una misma cosa ..... 778  
 1.161. Pluralidad de prendas establecidas por leyes especiales ..... 778

1.162. Extensión y orden en que prefieren las prendas sin desplazamiento . . . . .	779
1.162 bis. El derecho legal de retención . . . . .	779

*Características*

1.163. 1) Los créditos de la segunda clase gozan de un privilegio especial, porque solo se otorgan sobre determinados bienes . . . . .	779
1.164. 2) Los créditos de segunda clase se pagan de preferencia a los demás créditos . .	780

4. LA TERCERA CLASE DE CRÉDITOS

1.165. Créditos que la forman . . . . .	780
---	-----

*Características*

1.166. 1) Los créditos de tercera clase gozan, como los de segunda, de una preferencia especial . . . . .	780
1.167. 2) Los créditos hipotecarios se pagan con los bienes hipotecados con preferencia a todos los demás créditos del deudor, a excepción de los de la primera clase . . .	781
1.168. 3) Los créditos hipotecarios y los censos debidamente inscritos, que se consideran como créditos hipotecarios, prefieren en el orden de fecha de la respectiva inscripción . . . . .	781

5. LA CUARTA CLASE DE CRÉDITOS

1.169. Rasgo general . . . . .	782
1.170. Enumeración . . . . .	782

1) PRIVILEGIOS DEL FISCO

1.171. Créditos comprendidos . . . . .	783
--	-----

2) PRIVILEGIOS DE CIERTAS INSTITUCIONES PÚBLICAS

1.172. Personas jurídicas a que se refiere el privilegio . . . . .	783
--	-----

3) PRIVILEGIO DE LA MUJER CASADA

1.173. Créditos que comprende la cuarta categoría . . . . .	784
1.174. Substitución de la antigua hipoteca legal . . . . .	784
1.175. Matrimonios a que se refiere el privilegio . . . . .	784
1.176. Cuestiones a que da origen el privilegio del N° 3 del artículo 2481 . . . . .	785
1.177. Primera cuestión. Bienes de la mujer que gozan de la preferencia . . . . .	785
1.178. Segunda cuestión. Momento en que la mujer puede hacer valer la preferencia . .	787
1.179. Tercera cuestión. Bienes sobre los cuales la mujer puede hacer efectiva la preferencia . . . . .	788
1.180. Jurisprudencia . . . . .	790

4) CRÉDITOS DE LOS HIJOS SUJETOS A PATRIA  
POTESTAD

1.181. Créditos que tienen preferencia	791
1.182. Bienes que están amparados con el privilegio	791

5) CRÉDITOS DE LOS QUE ESTÁN BAJO TUTELA O CURADURÍA

1.183. Créditos que tienen preferencia	792
1.184. Alcance del privilegio	792

6) CRÉDITOS DEL PUPILO

1.185. Antiguas disposiciones del Código Civil	793
1.186. Disposiciones actuales	794
1.187. Caso de la mujer que ejerce la patria potestad y se casa	794

*Bienes y derechos que protegen las preferencias de los N<sup>os</sup> 3, 4 y 5  
del artículo 2481*

1.188. Protección a todos los derechos	794
--	-----

*Pruebas admisibles para invocar las preferencias a que se refiere  
el artículo 2481*

1.189. Reglas del derecho común; rechazo de la confesión de ciertas personas	795
1.190. Exigencia de instrumento público	795

*Características*

1.191. 1°. Los privilegios de la cuarta clase son de carácter general	796
1.192. 2°. Efectividad de los privilegios de cuarta clase en los bienes del heredero	796
1.193. 3°. Los privilegios de la cuarta clase son personales	796
1.194. 4°. Los créditos de la cuarta clase se pagan una vez que se han pagado los créditos de las tres primeras clases; inteligencia del artículo 2486	797
1.195. 5°. Los créditos de la cuarta clase prefieren según la fecha de su causa	800
1.196. Caso en que varias personas gozan a la vez de un privilegio de cuarta clase	801
1.196 bis. Privilegio de cuarta clase: Caso de las expensas comunes en el régimen de copropiedad inmobiliaria	801

6. LA QUINTA CLASE DE CRÉDITOS

1.197. Créditos que la forman	802
1.197 bis. Subordinación de los créditos valistas	803

Capítulo IV  
CONTRATOS ALEATORIOS

1.198. Concepto .....	807
1.199. Un contrato no puede ser aleatorio respecto de una sola de las partes .....	808
1.200. Principales contratos aleatorios .....	808
1.201. Referencia al contrato de seguro .....	809
1.202. Referencia al préstamo a la gruesa ventura .....	810

I. DEL JUEGO Y LA APUESTA

1.203. Definiciones .....	811
1.203 bis. Las leyes se ocupan del juego en cuanto fuente de lucro .....	811
1.204. Referencia a la legislación antigua .....	812
1.205. En nuestro Derecho Civil, el juego y la apuesta son dos contratos distintos .....	812
1.206. Diversas clases de juego .....	812
1.207. Los juegos de azar ante la legislación civil y penal .....	813
1.208. Juegos lícitos en que predomina la inteligencia .....	813
1.209. Juegos de fuerza o destreza corporal .....	814
1.210. Hay apuestas lícitas e ilícitas .....	814
1.211. Las apuestas lícitas dan excepción .....	814
1.212. Leyes sobre hipódromos, loterías y casinos .....	815
1.213. Las operaciones de bolsa no constituyen un juego ilícito .....	815

II. CONSTITUCIÓN DE RENTA VITALICIA

1.214. Concepto .....	816
1.214 bis. Partes y duración .....	816
1.215. Requisitos .....	816
1.215 bis. Caracteres .....	817
1.215 ter. Objeciones al contrato de renta vitalicia .....	818
1.215 quáter. Obligaciones del deudor en el contrato de renta vitalicia .....	818
1.216. Prueba de la existencia de la persona y pago de la pensión .....	818
1.217. Término de la renta vitalicia .....	818

III. DE LA CONSTITUCIÓN DEL CENSO VITALICIO

1.218. Generalidades .....	819
1.218 bis. Censo vitalicio y renta vitalicia. Diferencias .....	820
1.218 ter. Censo vitalicio y censo ordinario. Diferencias .....	820
1.218 quáter. Decadencia del censo .....	820

ANEXO .....	821
-------------	-----

APÉNDICE CRÉDITOS DE GRADO SUPERIOR .....	829
--	-----

