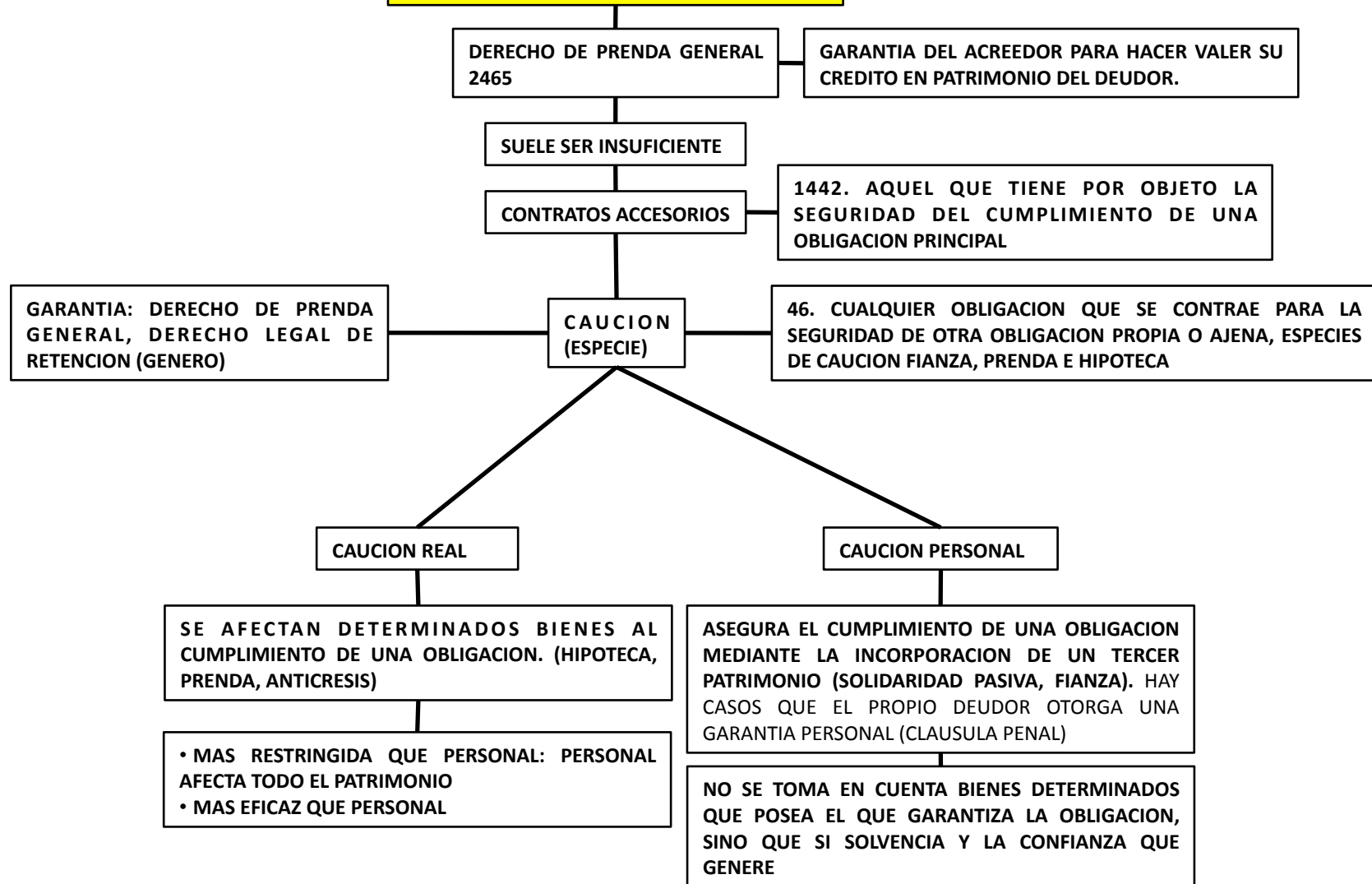


# CONTRATOS ACCESORIOS



# HIPOTECA

**2407: HIPOTECA ES UN DERECHO DE PRENDA CONSTITUIDO SOBRE INMUEBLES, QUE NO DEJAN POR ESO DE PERMANECER EN PODER DEL DEUDOR**

**ALESSANDRI: HIPOTECA ES UN DERECHO REAL QUE SE CONFIERE A UN ACREEDOR SOBRE UN INMUEBLE DE CUYA POSESION NO ES PRIVADO SU DUEÑO, PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE UNA OBLIGACION PRINCIPAL Y EN VIRTUD DEL CUAL EL ACREEDOR AL VENCIMIENTO DE DICHA OBLIGACION PUEDE PEDIR QUE LA FINCA GRAVADA EN CUALQUIER MANO QUE SE ENCUENTRE, SE VENDA EN PUBLICA SUBASTA Y SE LE PAGUE CON PREFERENCIA A TODO OTRO ACREEDOR**

## CRITICAS

**1.- ES UN DERECHO REAL**

**2.- PUEDE SER CONTRACTUAL O LEGAL**

**LA HIPOTECA LEGAL 662 (EXISTE COMO DERECHO SIN CONTRATO): ADJUDICACION DE BIENES RAICES EN LA PARTICION, CUANDO A UN COMUNERO EN LA PARTICION DE LE ADJUDICA UN BIEN RAIZ SE ENTIENDE CONSTITUIDA HIPOTECA SOBRE EL PARA GARANTIZAR LOS ALCANCES QUE RESULTEN EN SU CONTRA**

## CARCATERISTICAS

**1.- DERECHO REAL: 577, NORMALMENTE INMUEBLE 580. NO ES INMUEBLE CUANDO RECAE SOBRE NAVE O AERONAVE. TRADICION POR I.CBRS Y PROTEGIDO CON ACCIONES POSESORIAS**

**2.- DERECHO ACCESORIO O CAUCION: 46: 2413: AUTORIZA LA HIPOTECA SOBRE OBLIGACIONES FUTURAS, AUN CUANDO ES ACCESORIO PUEDE EXISTIR HIPOTECA SOBRE OBLIGACION NO NACIDA: HIPOTECA PUEDE GARANTIZAR OBLIGACIONES CIVILES, NATURALES, PURAS Y SIMPLES, SUJETAS A MODALIDAD, DETERMINADAS E INDETERMINADAS, PRESENTES O FUTURAS**

**3.- CONSTITUYE PRINCIPIO DE ENAJENACION: O UNA ENAJENACION CONDICIONAL: REQUIERE CAPACIDAD PARA ENAJENAR Y NO SE PUEDEN DAR EN HIPOTECA BIENES EMBARGADOS, ESTO ACARREA NULIDAD ABSOLUTA POR OBJETO ILICITO**

**4.- LIMITACION AL DOMINIO: 2427: PROPIETARIO NO PUEDE DESTRUIR EL INMUEBLE, NO PUEDE DETERIORARLO, DE SER ASI SE HACE EXIGIBLE EL CREDITO O REEMPLAZO DE LA CAUCION**

**5.- DERECHO DE PREFERENCIA: 2477 LA TERCERA CLASE DE CREDITOS COMPRENDE LOS HIPOTECARIOS, ESTAS SE PREFIEREN ENTRE SI POR LA FECHA DE INSCRIPCION, SALVO QUE OPERE LA POSPOSICION DE HIPOTECAS: ACREEDOR HIPOTECARIO MAS ANTIGUO CONSIENTE EN QUE SU HIPOTECA TENGA UN GRADO INFERIOR A UN ACREEDOR HIPOTECARIO MAS NUEVO (AJU Y POR E.P)**

**6.- INDIVISIBLE**

**ES DE LA NATURALEZA: ACREEDOR (BENEFICIADO), PUEDE RENUNCIAR. OBLIGACION PRINCIPAL PUEDE SER DIVISIBLE**

**1.- RELACION AL INMUEBLE: CADA UNO DE LOS INMUEBLES Y CADA PARTE DEL INMUEBLE HIPOTECADO RESPONDERA POR EL TOTAL DE LA DEUDA**

**2.- RELACION AL CREDITO: NO SE PUEDE PEDIR ALZAMIENTO DE LA HIPOTECA HASTA QUE NO SE HA PAGADO INTEGRAMENTE EL CREDITO, VARIOS ACREEDORES HIPOTECARIOS Y DEUDOR PAGA CUOTA A CADA UNO , NO PUEDE PEDIR ALZAMIENTO PROPORCIONAL, ACREEDOR DEJA VARIOS HEREDEROS, CADA UNO PUEDE PERSEGUIR EL TOTAL DE LA FINCA HIPOTECADA**

## FORMAS DE ADQUIRIR DERECHO DE HIPOTECA

**1.- TRADICION: INSCRIPCION CONSERVADOR DE BIENES RAICES, REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES**

**2.- PRESCRIPCION ADQUISITIVA (EXTRAORDINARIA U ORDINARIA)**

**3.- POR SUCESION POR CAUSA DE MUERTE (NO NECESITA I.CBRS)**

**4.- CESION DEL CREDITO GARANTIZADO CON HIPOTECA**

**5.- SUBROGACION EN EL CREDITO HIPOTECADO**

# HIPOTECA Y CONTRATO DE HIPOTECA

## CLASIFICACION

- 1.- **CONVENCIONAL- JUDICIAL – LEGAL:** SIEMPRE ES CONVENCIONAL, SIEMPRE SE CONSTITUYE A TRAVES DE UN CONTRATO, SIN EMBARGO LA OBLIGACION DE CONSTITUIR HIPOTECA PUEDE EMANAR DE LA CONVENCION, LA LEY O UNA RESOLUCION JUDICIAL
- 2.- **CELEBRADA POR EL DEUDOR O POR UN TERCERO:** PARA ASEGURAR UNA OBLIGACION PROPIA O UN TERCERO PUEDE HIPOTECAR BIEN PROPIO PARA ASEGURAR UNA OBLIGACION AJENA (2430), EN ESTE CASO **EL ACREEDOR NO TIENE LA ACCION QUE EMANA DEL DERECHO DE PRENDA GENERAL SOBRE EL PATRIMONIO DEL TERCERO, SINO SOLO TIENE LA ACCION REAL QUE EMANA DE LA HIPOTECA**

## CARACTERISTICAS DEL CONTRATO DE HIPOTECA

- 1.- **UNILATERAL:** REGLA GENERAL SOLO RESULTA OBLIGADO EL CONSTITUYENTE (DEUDOR O TERCERO). **OBLIGACION CONSISTE EN TRANSFERIR AL ACREEDOR EL DERECHO REAL DE HIPOTECA**
  - PUUEE SER BILATERAL, SI EL ACREEDOR CONTRAE ALGUNA OBLIGACION:** EJ: PROMETE ALGUN TIPO DE REMUNERACION AL DEUDOR, REBAJA INTERESES AL DEUDOR, O PRORROGA DE PLAZO
- 2.- **ACCESORIO:** NO PUEDE SUBSISTIR SIN UNA OBLIGACION PRINCIPAL, PERO PUEDE NACER ANTES QUE LA OBLIGACION PRINCIPAL
- 3.- **GRATUITO U ONEROSO:** DISCUTIDO. HAY UTILIDAD PARA AMBAS PARTES, REGLA GENERAL EL GRAVAMEN ES SOLO PARA UNO (DEUDOR). **SIN EMBARGO SI LA HIPOTECA SE OTORGA DESPUES DE HABERSE CONCEDIDO EL CREDITO, NO HAY UTILIDAD PARA EL DEUDOR. SOLO TIENE IMPORTANCIA PARA LA ACCION PAULIANA (ONEROSO MALA FE OTORGANTE Y ADQUIRENTE). SOLUCION EXPRESA: 2468: ASIMILO LA HIPOTECA A LOS CONTRATOS ONEROSOS, MALA FE OTORGANTE Y ADQUIRENTE.**
- 4.- **SOLEMNE:** REQUIERE ESCRITURA PUBLICA 2409.

## DISCUSION DEL PAPEL DE LA INSCRIPCION EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES

### A. SOLEMNIDAD (MINORIA-TRADICIONAL)

1. 2410: SIN ESTE REQUISITO NO TENDRA VALOR ALGUNO

#### ACTUALMENTE CRITICADA:

1. **SI ES NULA LA HIPOTECA QUE NO SE INSCRIBE Y SIEMPRE MEDIA UN TIEMPO ENTRE LA E.PUBLICA Y LA INSCRIPCION, SE LLEGA AL ABSURDO DE SOSTENER QUE HABRIA CONVERSION DE UN ACTO NULO**

### B. TRADICION DE LOS DERECHOS REALES (REGISTRO ESPECIAL PARA HIPOTECAS Y GRAVAMENES)

1. 2411: CONTRATO HIPOTECARIO EN EXTRANJERO ES VALIDO EN CHILE, PERO NO DA EL DERECHO REAL SIN LA INSCRIPCION
2. 2419: DA VALOR A LA HIPOTECA SOBRE BIENES FUTUROS, VALOR ANTES DE LA INSCRIPCION. LA HIPOTECA SE INSCRIBE A MEDIDA QUE DEUDOR ADQUIERE LOS BIENES. CONTRATO VALIDO ANTES DE LA INSCRIPCION
3. 2410: SE REFIERE AL DERECHO DE HIPOTECA Y NO AL CONTRATO. **LA FECHA DEL CONTRATO ES LA DE LA E.PUBLICA Y LA DEL DERECHO, LA FECHA DE INSCRIPCION EN EL CONSERVADOR.**
4. MENSAJE C.C: TRADICION DERECHOS REALES, MEDIANTE LA ICBRs, NO HAY RAZON PARA QUE EL DERECHO REAL DE HIPOTECA SEA DISTINTO

## 2 CARACTERISTICAS DE LA HIPOTECA

### ESPECIALIDAD DE LA HIPOTECA

- 1.- **PORQUE SE REFIERE A UN INMUEBLE PERFECTAMENTE DETERMINADO E INDIVIDUALIZADO:** E.P Y EN I.CBRs

- 2.- **EN CUANTO A LA OBLIGACION:** TEORICAMENTE DEBERIA ESTAR PERFECTAMENTE DETERMINADA. LA OBLIGACION PRINCIPAL RESPECTO DE LA CUAL ACCEDE EL CONTRATO DE HIPOTECA (ESTO ES APARENTE 2432 N2), EXISTEN DISPOSICIONES QUE PERMITEN QUE NO ESTE DETERMINADO PERFECTAMENTE NI EN CUANTO SU NATURALEZA NI EN SU MONTO

**CLAUSULA DE GARANTIA GENERAL HIPOTECARIA 2413:** UN SUJETO ESTABLECE PARA LOS EFECTOS DE GARANTIZAR PRESENTES Y FUTURAS OBLIGACIONES CON UNA PERSONA, UNA HIPOTECA CON GARANTIA GENERAL, POR LO TANTO AFECTA A UN BIEN DETERMINADO AL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES PRESENTES Y FUTURAS CON UN ACREEDOR DETERMINADO

**EL DERECHO REAL DE HIPOTECA:** SE ENTIENDE CONSTITUIDO DESDE LA INSCRIPCION DE MANERA QUE SI UN INMUEBLE HIPOTECADO ES EMBARGADO POR 3 Y CON POSTERIORIDAD AL EMBARGO EL DEUDOR ADQUIERE NUEVAS DEUDAS PARA CON EL ACREEDOR HIPOTECARIO, NO HABRIA OBJETO ILICITO, PUES ESTA SE PERFECCION ANTES CON LA I.CBRs (ANTES DE EL EMBARGO)

- **2427: ADMITE HIPOTECA SOBRE DEUDA ILIQUIDA, CONDICINAL O INDETERMINADA**
- **2419: HIPOTECA SOBRE BIENES FUTUROS**
- **2413: HIPOTECA PUEDE OTORGARSE EN CUALQUIER TIEMPO, ANTES O DESPUES DEL CONTRATO AL QUE ACCEDE (EFICACIA DE LA CLAUSULA DE GARANTIA GENERAL HIPTECARIA)**

# CONTRATO DE HIPOTECA

## REQUISITOS DE VALIDEZ

- 1.- PERSONAS QUE PUEDE HIPOTECAR
- 2.- SOLEMNIDADES. ESCRITURA PUBLICA, AUNQUE OBLIGACION PRINCIPAL NO LO REQUIERA
- 3.- BIENES SUCEPTIBLE DE DARSE EN HIPOTECA

- 1.- DEUDOR
- 2.- TERCERO

**CAPACIDAD**  
 1. QUIEN HIPOTECA LA COSA: FACULTAD DE ENAJENAR (PPIO DE ENAJENACION)  
 2. ACREEDOR: CAPACIDAD DE OBLIGARSE  
 3. MANDATO PARA HIPOTECAR: PODER ESPECIAL

- 1.- BIEN RAIZ QUE SE POSEA EN PROPIEDAD O EN USUFRUCTO
- 2.- LA NUDA PROPIEDAD SOBRE BIENES RAICES
- 3.- PROPIEDAD FIDUCIARIA
- 4.- EL COMUNERO TIENE DERECHO A HIPOTECAR SU CUOTA
- 5.- HIPOTECA SOBRE BIENES FUTUROS
- 6.- LAS NAVES: DE MAS DE 50 TONELADAS DE REGISTRO
- 7.- HIPOTECA SOBRE BIENES RESPECTO DE LOS CUALES SE TIENE UN DERECHO EVENTUAL LIMITADO O RESCINDIBLE
- 8.- HIPOTECA DE COSA AJENA

EN EL CASO DEL USUFRUCTO, LO QUE SE HIPOTECA ES EL DERECHO DE USUFRUCTO Y NO EL INMUEBLE EN SI MISMO, POR LA REALIZACION DE LA HIPOTECA EL ACREEDOR HIPOTECARIO TENDRA DERECHO A EMBARGAR EL USUFRUCTO Y DE ESA FORMA PERCIBIR LOS FRUTOS

2416: ADMITE QUE SE HIPOTEQUE UNA COSA SOBRE LA CUAL SE TIENE UN DERECHO EVENTUAL LIMITADO O RESCINDIBLE. LA NUDA PROPIEDAD SE CONSOLIDA EN PLENA PROPIEDAD, LA HIPOTECA RECAE SOBRE TODA LA PROPIEDAD. (2421 HIPOTECA SE EXTIENDE A TODOS LOS AUMENTOS QUE RECIBE LA COSA HIPOTECADA)

LOS MISMO TRAMITES QUE EN LA TUTELA O CURADURIA, O SINO LA HIPOTECA NO ES OPONIBLE AL FIDEICOMISARIO

A) SI LOS BIENES CUYA CUOTA SE HIPOTECO SE ADJUDICAN AL COMUNERO QUE LAS HIPOTECO, HIPOTECA SUBSISTE.

B) LA HIPOTECA CADUCA SI EN DEFINITIVA EL INMUEBLE CUYA CUOTA SE HIPOTECA SE ADJUDICA A OTRO COMUNERO. CADUCIDAD DE LA HIPOTECA: 2417. APLICACIÓN EFECTO RETROACTIVO DE LA PARTICION. ES COMO SI EL COMUNERO HUBIERA HIPOTECADO UNA COSA AJENA, NUNCA FUE DUEÑO DE LA COSA.

EN ESTE CASO NO EXISTE LA HIPOTECA COMO DERECHO REAL, NACE CON LA INSCRIPCION EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES. PERO SI NACIO COMO CONTRATO, Y DE EL NACE PARA EL ACREEDOR EL DERECHO DE HACER INSCRIBIR LOS BIENES A MEDIDA QUE EL DEUDOR LOD ADQUIERA

EXCP: COMUNERO AL CUAL SE ADJUDICO EL BIEN CONSIENTE EN CONTINUAR CON LA HIPOTECA, ESTA NO CADUCA. POR E.P

C) EL BIEN SE ADJUDICA A UN TERCERO, EN ESTE CASO LA ADJUDICACION ES TTD, POR LO TANTO SUBSISTE LA HIPOTECA. PORQUE ES UN GRAVAMEN REAL QUE SIGUE A LA COSA

SE ENTIENDE HIPOTECARLA CON LAS LIMITACIONES Y CONDICIONES A QUE ESTA SUJETO EL DERECHO (NADIE TRANSFIERE MAS DE LO QUE TIENE),

LA NULIDAD JUDICIALMENTE DECLARADA: PRODUCE EFECTOS RESPECTO 3 DE BUENA Y MALA FE,

RESCISION POR LESION ENORME: ES EL COMPRADOR QUIEN DEBE ENTREGAR LA COSA PREVIAMENTE PURIFICADA, FORMA D PROTEGER TERCEROS, A LOS QUE NO AFECTA LA RESCISION POR LESION ENORME, NO PODIAN SABER DE EL DESEQUILIBRIO

RESOLUCION DEL DERECHO DEL CONSTITUYENTE: ART 1491: SOLO SE EXTINGUE LA HIPOTECA SI EL ACREEDOR HIPOTECARIO ESTABA DE MALA FE (CONDICION CONSTABA EN EL TITULO O EN LA E.PUBLICA)

**EFFECTOS: SIMILARES A LA VENTA DE COSA AJENA:**  
 • ENTRE LAS PARTES LA TRADICION NO HACE ADQUIRIR AL ACREEDOR EL DERECHO REAL DE HIPOTECA SINO QUE SOLO LA POSESION DE ESE DERECHO.  
 • RESPECTO DUEÑO DEL INMUEBLE: GRAVAMEN ES INOPONIBLE. PODRA PEDIR QUE SE CANCELE LA INSCRIPCION, MIENTRAS ACREEDOR NO ADQUIERE POR PRESCRIPCION

JA) NO HIPOTECAR BIEN AJENO: URISPRUDENCIA: ADOLECERIA DE NULIDAD ABSOLUTA. 2414 Y 2418

B) SI HIPOTECA SOBRE BIEN AJENO  
 1. REGLA GENERAL: ACTOS SOBRE COSA AJENA SON VALIDOS, CUANDO EL LEGISLADOR LOS QUISO NULOS LO HIZO EXPRESAMENTE  
 2. SE PUEDE ADQUIRIR POR P. ADQUISITIVA ORDINARIA O EXTRAORDINARIA, LAS MISMAS NORMAS DEL DOMINIO. DE NO ACEPTARSE HIPOTECA SOBRE COSA AJENA NO PODRIA HABER PRESCRIPCION ORDINARIA, NO HABRIA NUNCA JUSTO TITULO

# EFFECTOS DE LA HIPOTECA

## DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE GENERA PARA LAS PARTES

1.- RESPECTO DEL DUEÑO DE LA PROPIEDAD HIPOTECADA (DEUDOR O 3) (FACULTADES QUE PUEDE EJERCER)

LA HIPOTECA ES UNA LIMITACION AL DOMINIO. SIN EMBARGO EL DUEÑO DEL BIEN HIPOTECADO, PUEDE EJERCER FACULTADES BASTANTE AMPLIAS,

1.- ANTES DE EJERCERSE LA ACCION HIPOTECARIA

2427: SI LA FINCA SE DETERIORA EN TERMINO DE NO SER SUFICIENTE SEGURIDAD DE LA DEUDA EL ACREEDOR TENDRA DERECHO A:  
1. MEJORE LA GARANTIA HIPOTECARIA  
2. OTRA SEGURIDAD EQUIVALENTE  
3. SI NO SON LAS ANTERIORES: CADUCIDAD DEL PLAZO: SE PAGUE DE INMEDIATO LA DEUDA

2.- DESPUES DE EJERCIDA LA ACCION HIPOTECARIA

FACULTAD DE GOZAR, USAR Y DISPONER DE LA COSA.

CONSTITUIR NUEVAS HIPOTECAS SOBRE EL BIEN, ESTAS SE PREFIEREN POR SU FECHA DE INSCRIPCION

LEY NO PERMITE CONSTITUIR USUFRUCTO SOBRE BIEN HIPOTECADO, PUES DISMINUYE EL VALOR DE LA GARANTIA, CAUSANDO PERJUICIO AL ACREEDOR.

LIBRE ADMINISTRACION DE LA PROPIEDAD HIPOTECADA: LA UNICA SITUACION ESPECIAL EN TORNO A LA FACULTAD DE DISPOSICION MATERIAL DEL BIEN (ADMIN), DICE RELACION CON QUE NO PUEDE DETERIORAR LA FINCA HIPOTECADA, AUN EN CASO FORTUITO

2415: NULIDAD DE TODO PACTO DESTINADO A LIMITAR LA FACULTAD DE DISPOSICION DEL DUEÑO DE LA FINCA HIPOTECADA.

AL ACREEDOR NO LO PERJUDICA EN NADA QUE SE ENAJENE EL BIEN, PUES LA HIPOTECA SUBSISTE Y TIENE DERECHO DE PERSECUCION

EL BIEN QUEDA EMBARGADO

CESA LA FACULTAD DE DISPOSICION COMPLETAMENTE 1464 N3

COMO LA HIPOTECA SE EXTIENDE A LOS INMUEBLES POR DESTINACION Y ADEHRENCIA, TAMPOCO PUEDE ENAJENARLOS O DISPONER DE ELLOS DE MODO ALGUNO

2.- EN RELACION AL ACREEDOR

1.- EXTENSION DE LA HIPOTECA

1.- INMUEBLES POR DESTINACION: AL TIEMPO DE CONSTITUIRSE LA HIPOTECA Y TENGAN ESE CARÁCTER CON POSTERIORIDAD, SEAN DEL DUEÑO DEL INMUEBLE HIPOTECADO, DUEÑO LOS PUEDE ENAJENAR Y DESAFECTARLOS DE LA HIPOTECA

2.- INMUEBLES POR ADEHRENCIA: SI DUEÑO ENAJENA SEPARADAMENTE ESTOS INMUEBLES PASAN A SER MUEBLES POR ANTICIPACION Y DEJAN DE ESTAR AFECTOS A LA HIPOTECA. SI DEUDOR VENDE LA PRODUCCION DE UNA VIÑA PERTENECIENTE A LA FINCA HIPOTECADA, Y EL ACREEDOR HIPOTECARIO EMBARGA LA FINCA DESPUES DE LA VENTA, PERO ANTES QUE LOS FRUTOS SE SEPAREN MATERIALMENTE, EL ACREEDOR HIPOTECARIO TENDRA DERECHO A LA PRODUCCION VENDIDA. YA QUE LA TRADICION DE LOS FRUTOS NO SE VERIFICA MIENTRAS NO SE SEPARAN DEL INMUEBLE. (685)

3.- AUMENTOS Y MEJORAS QUE TENGA EL BIEN HIPOTECADO (SI LAS INTRODUCE UN 3 Y LAS PUEDE RETIRAR SIN DETRIMENTO NO SON DEL HIPOTECARIO)

4.- AL PRECIO DE LA EXPROPIACION DEL INMUEBLE HIPOTECADO

5.- A LA INDEMNIZACION DEBIDA POR LA ASEGURADORA DEL INMUEBLE: SUBROGACION REAL EN LA CUAL EL MONDO DEL SEGURO PASA A REEMPLAZAR EL BIEN HIPOTECADO (NO HAY ACCION OBLICUA, HAY QUE INFORMAR A LA ASEGURADORA, O ACREEDOR DEBE EXIGIR QUE SE LE CEDA LA POLIZA)

6.- A LAS PENSIONES DEVENGADAS POR EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN HIPOTECADO: CUANDO SE EMBARGUE EL BIEN HIPOTECADO

2.- DERECHOS ACREEDOR HIPOTECARIOS

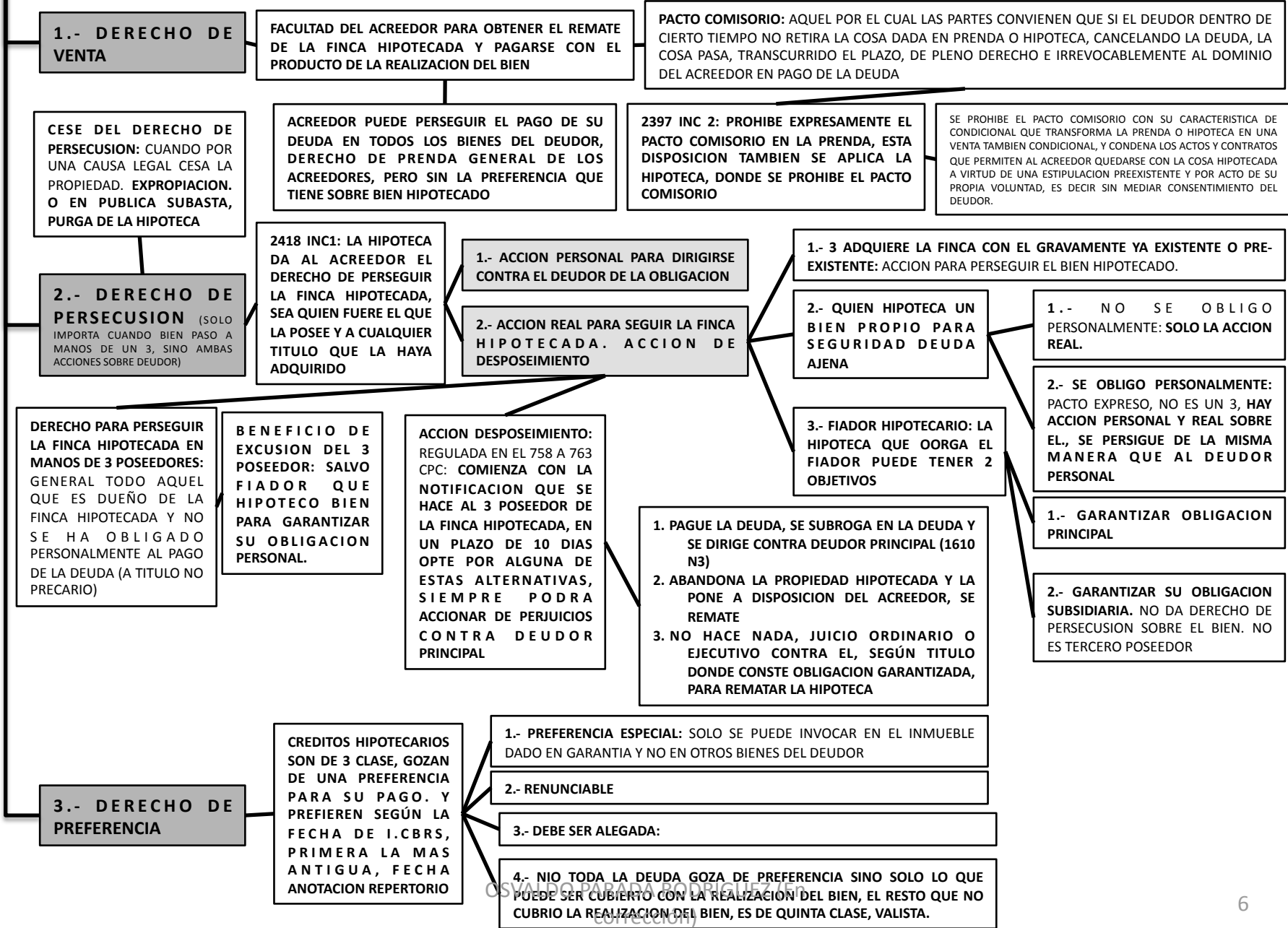
1.- VENTA (2424 Y 2397)

2.- PERSECUCION (2428)

3.- PREFERENCIA (2470 Y 2477)

OSVALDO PARADA RODRIGUEZ (En corrección)

# DERECHOS ACREEDOR HIPOTECARIO



# EXTINCION DE LA HIPOTECA

**CANCELACION DE LA INSCRIPCION HIPOTECARIA:** CONSECUENCIA DE LA EXTINCION DE LA HIPOTECA, LA CANCELACION DE LA INSCRIPCION PUEDE PROVENIR DE LA EXTINCION DE LA OBLIGACION PPAL, DE LA RENUNCIA QUE HAGA EL ACREEDOR

SE MATERIALIZA MEDIANTE UNA ESCRITURA DE CANCELACION O DE UN DECRETO O SENTENCIA JUDICIAL QUE LO ORDENTE

## 1. POR VIA CONSECUCIONAL

CUANDO SE EXTINGUE LA OBLIGACION PRINCIPAL

## 2.- POR VIA PRINCIPAL O DIRECTA

- 1.- **RESOLUCION DEL DERECHO CONSTITUYENTE:** CONSTITUYENTE DEJA DE SER DUEÑO DEL BIEN, PORQUE SE RESUELVE SU DERECHO, ESTA RESOLUCION OPERA CON EFECTO RETROACTIVO, Y DARA ACCION CONTRA DEL ACREEDOR HIPOTECARIO QUE ESTABA DE MALA FE (2416). **HIPOTECA DE UNA COSA EN QUE SE TIEN UN DERECHO EVENTUAL, LIMITADO O RESCRINDIBLE SE ENTIENDE HECHA CON LAS CONDICIONES O LIMITACIONES DEL DERECHO**
- 2.- **LLEGADA DEL PLAZO O EL EVENTO DE LA CONDICION**
- 3.- **CONFUSION ENTRE ACREEDOR HIPOTECA Y TITULAR DEL DOMINIO**
- 4.- **DESTRUCCION O PERDIDA TOTAL DE LA COSA HIPOTECADA, SIN PERJUICIOS DERECHOS DEL ACREEDOR (2427)**
- 5.- **POR EXPORPIACION:** HAY UNA SUBROGACION REAL (VALOR EXPROPIACION PASA A SER EL MONTO HIPOTECADO)
- 6.- **RENUNCIA: DE LA HIPOTECA:** DEBE SER POR E.PUBLICA Y ANOTARSE AL MARGEN DE LA GARANTIA HIPOTECARIA
- 7.- **PURGA DE LA HIPOTECA:** 2428 N2: ACREEDOR HIPOTECARIO NO PUEDE PERSEGUIR LA FINCA HIPOTECADA CONTRA EL TERCERO QUE LA HAYA ADQUIRIDO EN PUBLICA SUBASTA ORDENADA POR UN JUEZ

## REQUISITOS:

- 1.- SUBASTA ORDENADA POR UN JIUEZ
- 2.- ACREEDORES HIPOTECARIOS SEAN CITADOS
- 3.- REMATE SE EFECTUE TRANSCURRIDO EL TERMINO DE EMPLAZAMIENTO A CONTAR DE LA UTIMA CITACION AL ACREEDOR HIPOTECARIO
- 4.- QUE SE CONSIGNE EL DINERO DEL REMATE A LA ORDEN DEL TRIBUNAL

SI NO ES CITADO PERSISTE SU HIPOTECA Y PODRA HACERLA VALER FRENTE A LA PERSONA QUE SE ADJUDICO EL BIEN REMATADO

QUIEN COMPRO EL INMUEBLE EN LA SUBASTA SE SUBRIGA EN LOS DERECHOS DE LOS ACREEDORES QUE SE PAGARON CON EL PRECIO DE LA SUBASTA

SI EL PRODUCTO DEL REMATE NO ALCANZA PARA CURBIR EL MONTO DE LOS CREDITOS GARANTIZADOS POR LA HIPOTECAS, ESTA DESAPARECE Y JUEZ MANDARA A CANCELAR LAS INSCRIPCIONES.

492 CPC: PERMITE AL ACREEDOR HIPOTECARIO DE GRADO PREFERENTE OPTAR ENTRE PAGARSE CON EL PRODUCTO DEL REMATE O CONSERVAR SU HIPOTECA, SI TRANSCURRIDO EL TERMINO DE EMPLAZAMIENTO NADA DICE, SE ENTIENDE QUE SE PAGARA CON EL PRODUCTO DEL REMATE

ACREEDOR HIPOTECARIO NO CITADO, NO MEJORA SU PREFERENCIA, SIGUE OCUPANDO EL MISMO LUGAR, EL LUGAR DE LOS DEMAS ACREEDORES HIPOTECARIOS QUE SE PAGARON LO PASA A OCUPAR EL 3 ADQUIRENTE EN VIRTUD DE LA SUBROGACION DEL 1610 N2

# ANTICRESIS

2435: CONTRATO POR MEDIO DEL CUAL SE ENTREGA UNA COSA RAIZ AL ACREEDOR PARA QUE SE PAGUE CON SUS FRUTOS

## CARACTERISTICAS

- 1.- DEBE HABER ENTREGA MATERIAL
- 2.- NO CONSTITUYE DERECHO REAL
- 3.- CONTRATO ACCESORIO, GARANTIZA EL PAGO CON LOS FRUTOS
- 4.- CONTRATO REAL: 2437, USA MAL PALABRA TRADICION
- 5.- UNILATERAL: UNICA OBLIGACION QUE GENERA, DEVOLVER LA COSA (SINALAGMATICO IMPERFECTO, CUASA PERJUICIO ACREEDOR)
- 6.- INDIVISIBLE

## BIENES QUE PUEDEN DARSE EN ANTICRESIS

- 1.- BIENES RAICES (JUDICIAL TB MUEBLES)
- 2.- BIENES DEBEN PRODUCIR FRUTOS
- 3.- DEBEN SER DE PROPIEDAD DEL DEUDOR, O DE UN 3 QUE ACPETE LA ANTICRESIS
- 4.- NO HAY PROBLEMA EN QUE EL INMUEBLE ESTE HIPOTECADO O PUEDA SER HIPOTECADO DESPUES

## DERECHOS DEL ACREEDOR

- 1.- RETENER LA COSA HASTA EL PAGO TOTAL
- 2.- IMPUTAR FRUTOS DE LA COSA PRIMERO A INTERESES LUEGO A CAPITAL
- 3.- DERECHO DE ABONO DE LAS MEJORAS QUE EFECTUE EN LA COSA

## OBLIGACIONES DEL ACREEDOR

- 1.- RESTITUIR Y CONSERVAR LA COSA

## DEUDOR

- DERECHOS: EXIGIR LA RESTITUCION DE LA COSA Y SU CONSERVACION
- OBLIGACIONES: PAGAR LOS DAÑOS, PERJUICIOS Y MEJORAS.

# PRENDA

## ASEPCIONES

- 1.- CONTRATO 2384
- 2.- COSA EMPEÑADA
- 3.- DERECHO
- 4.- PRIVILEGIO DENTRO PRELACION CREDITOS

**2384: POR EL CONTRATO DE EMPEÑO O PRENDA SE ENTREGA UNA COSA MUEBLES A UN ACREEDOR PARA LA SEGURIDAD DE SU CREDITO, COSA ENTREGADA DE LLAMA PRENDA, ACREEDOR QUE LA TIENE SE LLAMA ACREEDOR PRENDARIO**

**DOCTRINA:** CONTRATO EN QUE SE ENTREGA UNA COSA MUEBLE A UN ACREEDOR PARA SEGURIDAD DE SU CREDITO, OTORGANDOLE LA FACULTAD DE PERSEGUIR LA COSA EMPEÑADA, RETENERLA EN CIERTOS CASOS, Y PAGARSE PREFERENTEMENTE CON EL PRODUCTO DE SU REALIZACION, SI EL DEUDOR NO CUMPLE CON LA OBLIGACION GARANTIZADA

## CARCATERISTICAS

- 1.- **DERECHO REAL O:** PRENDA CIVIL, SE PERFECCIONA CON LA ENTREGA DE LA COSA  
**SOLEMNE:** EN LAS PRENDAS ESPECIALES (**NUNCA CONSENSUAL**). **MAYORIA SON SIN DESPLAMIENTO, SE PUEDE DAR EN PRENDA UNA COSA Y QUEDAR EN PODER DEL DEUDOR, PUEDE LLEGAR A SER INMUEBLE. PREFIERE LA PRENDA**
- 2.- **UNILATERAL:** SOLO OBLIGA AL ACREEDOR (PUEDE SER SINALAGMATICO IMPERFECTO, INDEMNIZACIONES QUE TENGA QUE PAGAR EL DEUDOR POR DAÑOS QUE CAUSE EL CUIDADO DE LA COSA)
- 3.- **ONEROSO** (DEUDOR OTORGA GARANTIA) **O GRATUITO:** (3 OTORGA GARANTIA); **LEY RESOLVIO DOS ASPECTOS**
  - CULPA: 2394: ACREEDOR CULPA LEVE**
  - ACCION PAULIANA: MALA FE DEL OTORGARTE Y ADQUIERTE, ONEROSO**
- 4.- **CONTRATO ACCESORIO:** SUPONE SIEMPRE UNA OBLIGACION PPAL
- 5.- **CONSTITUYE TITULO DE MERA TENENCIA:** SOLO EN LA PRENDA CIVIL
- 6.- **DERECHO REAL, MUEBLE, PRIVILEGIO DE SEGUNDA CLASE, E INDIVISIBLE**

**INDIVISIBLE**  
ES DE LA NATURALEZA: ACREEDOR (BENEFICIADO), PUEDE RENUNCIAR. OBLIGACION PRINCIPAL PUEDE SER DIVISIBLE

- 1.- **RELACION AL MUEBLE:** CADA UNO DE LOS MUEBLES Y CADA PARTE DEL MUEBLE HIPOTECADO RESPONDERA POR EL TOTAL DE LA DEUDA
- 2.- **RELACION AL CREDITO:** NO SE PUEDE PEDIR ALZAMIENTO DE LA PRENDA HASTA QUE NO SE HA PAGADO INTEGRAMENTE EL CREDITO.

## FORMAS DE EFECTUAR LA ENTREGA

1.- **REAL, NO FICTICIA. DEBE PASAR LA TENENCIA DE LA COSA A MANOS DEL ACREEDOR (PUEDE SER A UN 3)**

**TRANSFERENCIA PRENDA:** TRANSFERENCIA DEL CREDITO Y POR EL PAGO POR SUBROGACION

## CAPCIDAD DE LAS PARTES

**DEUDOR:** FACULTAD DE DISPOSICION Y CAPACIDAD DE EJERCICIO  
**ACREEDOR:** SOLO CAPACIDAD DE EJERCICIO (NO DISPONE DE LA COSA)

## RAZONES

**PRENDA ES UN PPIO DE ENAJENACION DE LA COSA**

- 1.- **PUBLICIDAD FRENTE 3**
- 2.- **C.C REGULA DEBERES DE CUIDADO Y RESTITUCION DE LA COSA POR PARTE DEL ACREEDOR, IMPOSIBLE SI ES FICTA**
- VALE LA PRENDA DE COSA AJENA, SOLO SE DEBE TENER CAPACIDAD DE DISPOSICION NO NECESRIO SER DUEÑO DE LA COSA**

PUEDA DARSE EN PRENDA UN COSA PERSONALMENTE O REPRESENTADO JUDICIAL O LEGALMENTE (CIERTAS RESTRICCIONES, 393, AUTORIZACION JUEZ)

# PRENDA

OBLIGACIONES SUSCEPTIBLES DE GARANTIZARSE MEDIANTE PRENDA CIVIL

REGLA GENERAL

TODA OBLIGACION SUSCEPTIBLE DE GARANTIZARSE MEDIANTE PRENDA CIVIL

1. OBLIGACIONES DE DAR, HACER Y NO HACER
2. OBLIGACION PPAL Y ACCESORIA (PUEDO GARANTIZAR LA OBLIGACION DE UN FIADOR MEDIANTE PRENDA)
3. OBLIGACIONES CIVILES Y NATURALES
4. CUALQUIER FUENTE DE OBLIGACION

SI EN LA PRENDA ESPECIAL Y EN LA HIPOTECA

OBLIGACIONES FUTURAS

EN LA PRENDA CIVIL RESULTA DUDOSA LA VALIDEZ DE LA CLAUSULA DE GARANTIA GENERAL PRENDARIA, ENTREGAR PRENDA POR TODAS LAS OBLIGACIONES PRESENTES Y FUTURAS.

1.- SE ACEPTA EXPRESAMENTE EN LA HIPOTECA, CUESTION QUE NO OCURRE EN LA PRENDA

2.- 2385: CONTRATO DE PRENDA SUPONE SIEMPRE UNA OBLIGACION PPAL A LA QUE ACCEDE. ESTO NO SUCEDE EN LA O.FUTURA

3.- PRENDA CIVIL DEUDOR PIERDE TENENCIA DE LA COSA, SE PRIVA DE SU USO Y GOCE, NO RAZONABLE SI LA O.FUTURA QUIZAS NO LLEGUE A EXISTIR

BIENES SUSCEPTIBLES DE DARSE EN PRENDA

1.- TODOS LOS BIENES MUEBLES: EXCEPTO LAS NAVES SUPERIORES A 50 TONELADAS

2.- MUEBLES POR NATURALEZA O POR ANTICIPACION

3.- CORPORALES O INCORPORALES

4. DERECHOS PERSONALES: NECESARIO NOTIFICAR DEUDOR DEL CREDITO, PROHIBIENDO QUE LO PAGUE EN OTRAS MANOS. NO DICE NADA DE LOS DERECHOS REALES MUEBLES, NO HAY RAZON PARA PROHIBIR

5.- DINERO: REGLAS DEL DEPOSITO

6.- DEBE SER COMERCIAL

7.- COSA AJENA: 2390, SUBSISTE LA PRENDA MIENTRAS EL DUEÑO DE LA COSA NO LA RECLAME, SALVO QUE EL ACREEDOR SEPA HABER SIDO HURTADA, ROBADA O PERDIDA, EN CUYO CASO APLICA LA NORMA DEL COMODADO, RELATIVO A LA SUSPENSION DE LA RESTITUCION 2183..PARA EL DUEÑO LA PRENDA ES INOPONIBLE, PUEDE REIVINDICAR LA COSA

SI SE VERIFICA LA RESTITUCION DE LA COSA AL DUEÑO, EL ACREEDOR PODRA PEDIR: (PUEDE ADQUIRIR EL DERECHO PRESCRIPCION (670 INC2 Y 2498 INC2)

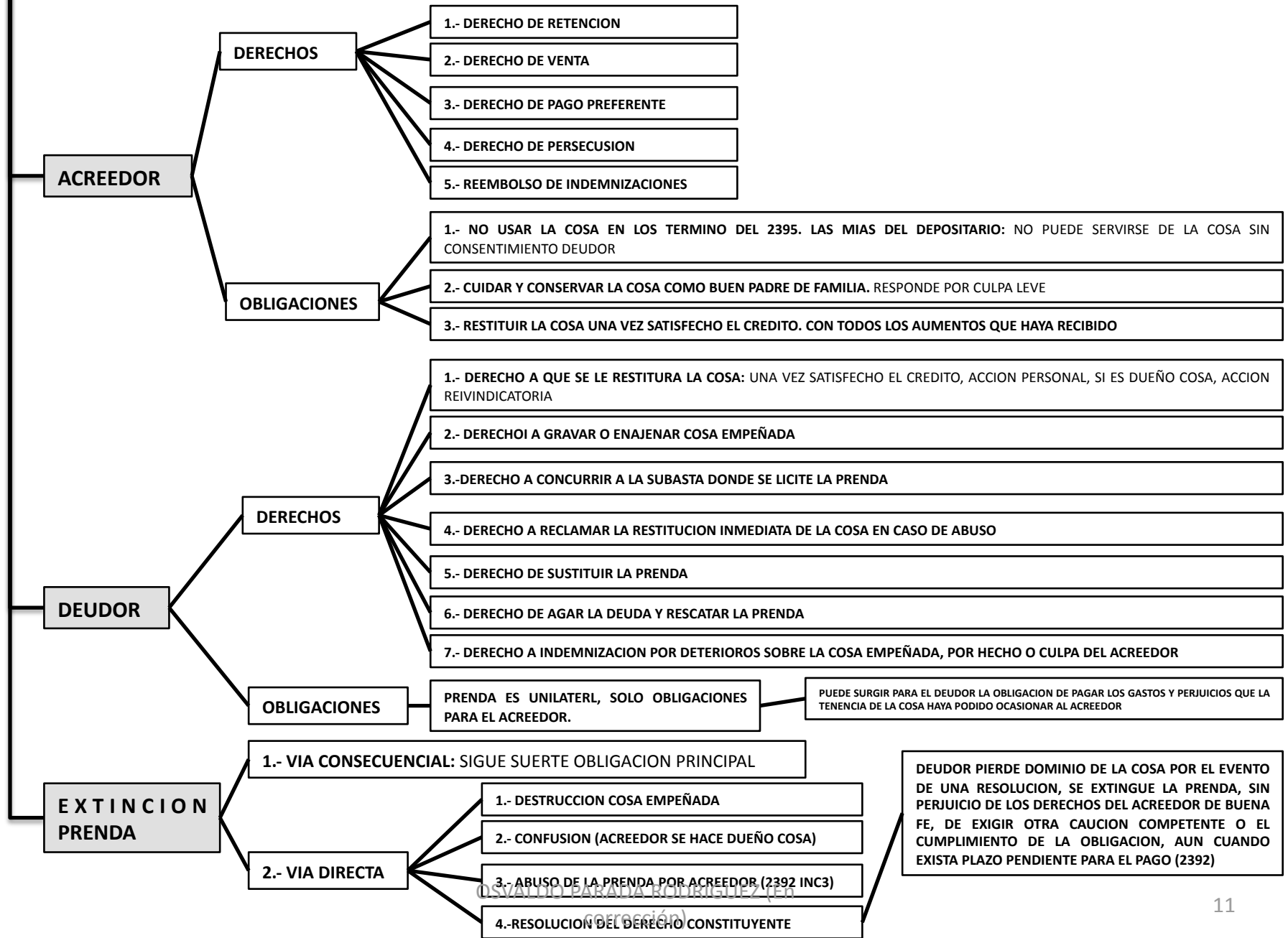
1.- OTRA PRENDA DE IGUAL O MAYOR VALOR

2.- OTRA GARANTIA

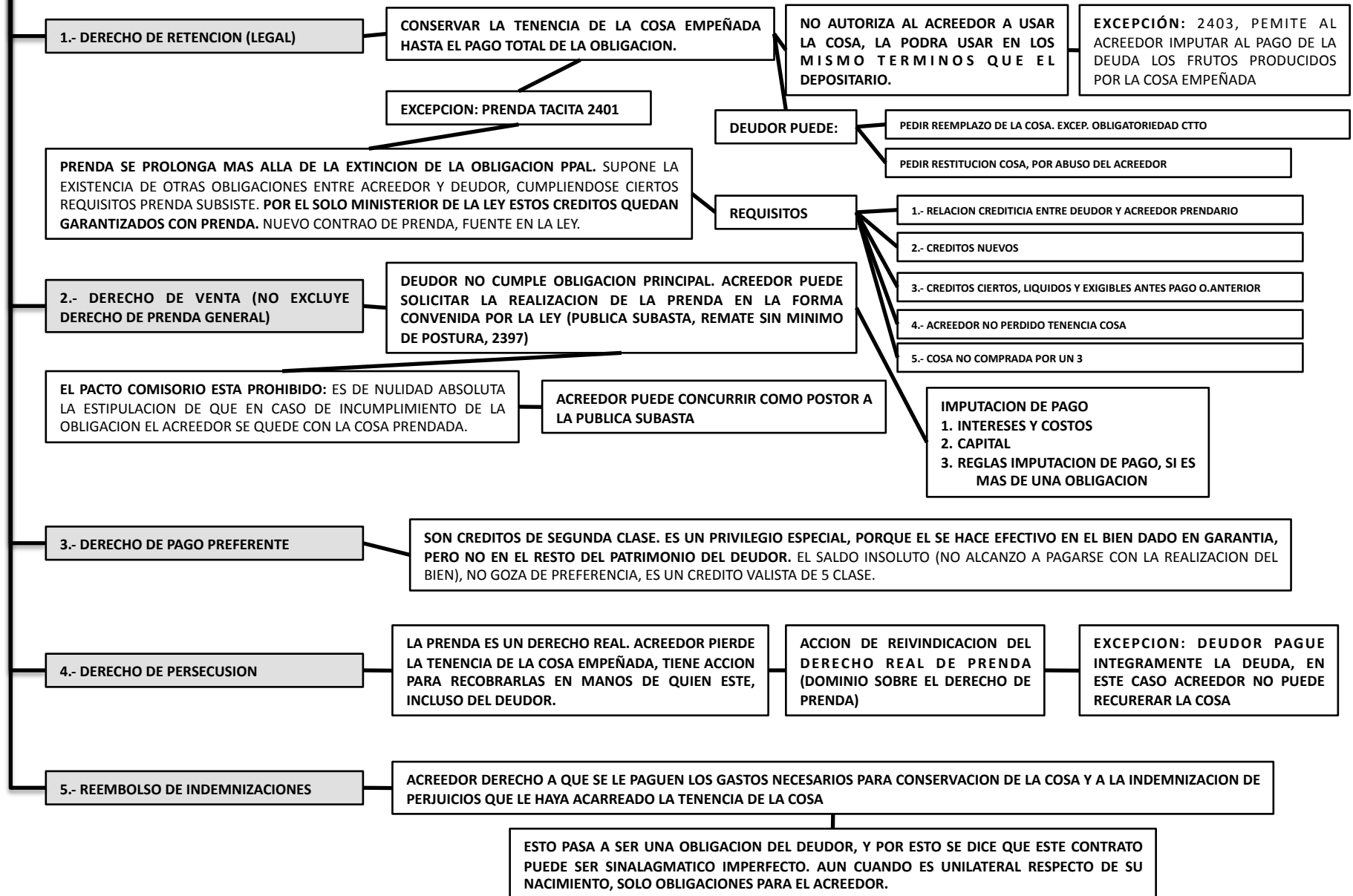
3.- CADUCIDAD LEGAL DEL PLAZO, EXIGIR PAGO DEUDA

8.-CIERTAS PRENDAS ESPECIALES, TIPIFICAN CIERTOS TIPOS DE MUEBLES, NO ES POSIBLE LA PRENDA SOBRE BIENES FUTUROS

# EFFECTOS CONTRATO DE PRENDA



# DERECHOS DEL ACREEDOR PRENDARIO



# PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO (PRENDAS ESPECIALES)

LEY 20.190

1.- PRENDA MERCANTIL

2.- PRENDA BANCARIA

3.- PRENDA AGRARIA

4.- PRENDA INDUSTRIAL

5.- PRENDA DE LOS ALMACENES GENERAL DE DEPOSITO

6.- PRENDA DE COMPRAVENTA DE BIENES MUEBLES A PLAZO

7.- PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO

OBJETO DEL CONTRAO

CONSTITUCION DE UNA GARANTIA SOBRE UNA O VARIAS COSAS CORPORALES O INCORPORABLES MUEBLES. SIEMPRE SERA UN CONTRATO SOLEMNE (E.PUBLICA O INSTRUMENTO PROTOCOLIZADO)

OBLIGACION CAUCIONABLE

OBLIGACIONES PROPIAS Y DE TERCEROS

PRESENTE Y FUTURAS, DETERMINADAS O NO

NO HAY DESPLAZAMIENTO

LA COSA SE QUEDA EN PODER DEL DEUDOR Y ESTE PUEDE USARLA

BIENES PRENDABLE

TODO TIPO BIENES MUEBLES, CORPORALES O INCORPORABLES, PRESENTES O FUTUROS

BIENES FUTUROS: LA INSCRIPCION NO HARA ADQUIRIR EL DERECHO REAL DE PRENDA, SOLO SE ADQUIERE CUANDO EL BIEN O EL DERECHO LLEGA A EXISTIR. EFECTO RETROACTIVO, SE ENTIENDE EXISTIR EL DERECHO DE PRENDA DESDE LA INSCRIPCION EN EL REGISTRO, UNA VEZ QUE EXISTA LA COSA

DERECHOS Y OBLIGACIONES PSD

1.- DERECHO DE PAGO PREFERENTE DEL ACREEDOR PRENDARIO, 2 CLASE

2.- POSIBILIDAD DE CONSTITUIR MAS DE UNA PRENDA EN UN MISMO BIEN, PREFIEREN SEGUN INSCRIPCION EN REGISTRO

3.- SE PUEDE PACTAR LA CONVECCION DE NO ENAJENAR O GRAVAR LA PRENDA: SANCION NO CUMPLIMIENTO: ACREEDOR PEDIR INMEDIATA REALIZACION PRENDA, CADUCIDAD PLAZO

4.- DEUDOR O CONSTITUYENTE LE CORRESPONDE

5.- ACREEDOR, DERECHO DE INSPECCIONAR LA PRENDA EN CUALQUIER MOMENTO, POR SI O POR DELEGADO

INCLUYE LOS INMUEBLES POR DESTINACION O ADEHRENCIA: ES UNA PRENDA SOBRE BIENES FUTUROS, EXISTEN CUANDO SE SEPARAN DEL INMUEBLE

SI RECAE SOBRE BIENES MUEBLES QUE LUEGO SE TRANSFORMAN EN INMUEBLES POR DESTINACION O ADEHRENCIA, SUBSISTE SIN SER NECESARIO EL ACUERDO DEL ACREEDOR HIPOTECARIO Y PREFIERE A LA HIPOTECA, ESTO CUANDO SE ANOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCION HIPOTECARIA, DE NO ANOTARSE SE PRODUCE LA PURGA DE PRENDA, SIN NECESIDAD DE NOTIFICAR AL ACREEDOR PRENDARIO. LA HIPOTECA SOBRE EL BIEN RAIZ O ABARCA POR EXPRESA DISPOSICION DE LA LEY LOS INMUEBLES POR DESTINACION QUE HAN SIDO DADOS EN PRENDA. LA PRENDA PREFIERE A LA HIPOTECA CUANDO SE SUSCITAN CONFLICTOS ENTRE AMBOS

1. TENENCIA DE LA COSA

2.- GOCE DE LA COSA

3.- GASTOS DE CUSTODIA Y CONSERVACION DE LA COSA (COMO DEPOSITARIO)

INSCRIPCION DEL CONTRATO DE PSD, MODIFICACION Y ALZAMIENTO

1.CELEBRACION, MODIFICACION Y ALZAMIENTO ANTES NOTARIO: 3 DUJAS HABILES SIN CONTAR SABADO PARA ENVIAR AL REGISTRO A FIN DE QUE SE INSCRIBA LA PRENDA

2.- DERECHO REAL DE PRENDA SE ADQUIERE, PRUEBA Y CONSERVA CON LA INSCRIPCION EN EL REGISTRO, Y SOLO ES OPONIBLE A TERCEROS DESDE SU INSCRIPCION

NO ES OPONIBLE A TERCEROS SI EL BIEN EMPEÑADO, FUE ADQUIRIDO POR EL 3 EN FERIAS, FABRICA, ENTRE OTRAS, DONDE SE VENDEN MUEBLES DE IGUAL NATURALEZA

SOLO UN TRIBUNAL PUEDE DISPONER LA ELIMINACION O MODIFICACION DE UNA INSCRIPCION, NO OBTANTE DE OFICIO O A REQUERIMIENTO DE PARTE SE PUEDE SOLICITAR DENTRO DEL PLAZO DE 10 DIAS HABILES DESDE LA INSCRIPCION QUE SE ENMIENDEN ERRORES.

EL REGISTRO DE PSD, DEPENDE DEL REGISTRO CIVIL.

DERECHO DEUDOR PRENDARIO: DERECHO DE EXIGIR QUE SU ACREEDOR SUSCRIBA ACTO DE ALZAMIENTO UNA VEZ PAGADA INTEGRAMENTE LA OBLIGACION CAUCIONADA. EN CASO DE OPOSICION EL DEUDOR PUEDE PEDIR JUDICIALMENTE ALZAMIENTO, CONFORME AL PROCEDIMIETO DE QUERELLAS POSESORIAS

REALIZACION DE LA PRENDA

SE RIGE POR LAS NORMAS DEL JUICIO EJECUTIVO POR OBLIGACIONES DE DAR, CON CIERTAS MODIFICACIONES,. EN ESTOS JUICIOS NO SE APLICAN LOS FUEROS Y TAMPOCO SE SUSPENDE POR QUIEBRA.

EL CONTRATO VALIDAMENTE OTORGADO VALE COMO TITULO EJECUTIVO, SI NO CONSTA LA OBLIGACION EN EL CONTRATO DE PRENDA DEBE ACOMPAÑARSE UN TITULO EJECUTIVO PARA EJECUTAR

SE DEBERA CITAR A LOS DEMAS ACREEDORES PRENDARIOS, NOTIFICADOS PERSONALMENTE DE LA REALIZACION, AUN CUANDO SU CREDITO NO ESTE DEVENGADO. SE PAGAN SEGUN ORDEN DE INSCRIPCION.

OSVALDO PARADA RODRIGUEZ (En

confección)

# FIANZA (2335)

2335: LA FIANZA ES UNA OBLIGACION (CTTO) ACCESORIA, EN VIRTUD DE LA CUAL UNA O MAS PERSONAS RESPONDEN DE UNA OBLIGACION AJENA COMPROMETIENDOSE PARA CON EL ACREEDOR A CUMPLIRLA EN TODO O PARTE, SI EL DEUDOR PRINCIPAL NO LA CUMPLA. NO ES UNA OBLIGACION, SINO UN CONTRATO ACCESORIO.

## CARACTERISTICAS (CTTO DE FIANZA)

1.- CONSENSUAL.

SUELE SER SOLEMNE

- 1.- FIANZA QUE DENE RENDIR TUTORES Y CURADORES. E.PUBLICA
- 2.- FIANZA MERCANTIL: POR ESCRITO
- 3.- AVAL: FIRMA EN EL ANVERSO DE LA LETRA O PAGARE
- 4.- FIANZA QUE SE RINDE PARA GARANTIZAR LA LIBERTAD CONDICIONAL.

2.- UNILATERAL: SOLO SE OBLIGA FIADOR CON ACREEDOR. SI ACREEDOR SE OBLIGARA A PAGAR REMUNERACION SERIA BILATERAL, PERO PASARIA A SER SEGURO

3.- GRATUITO: GRAVA EXCLUSIVAMENTE A FIADOR. PUEDE PACTAR CON EL DEUDOR UNA REMUNERACION, COMO PARTE AJENA AL CONTRATO. NO ALTERA SU NATURALEZA. 2351. FIADOR RESPONDE POR CULPA LEVE

4.- ACCESORIO: GARANTIA PARA EL ACREEDOR, SUPONE UNA OBLIGACION PRINCIPAL.

CONSECUENCIAS

- 1.- SE EXTINGUE PPAL SE EXTINGUE ACCESORIA. EXCP: NULIDAD POR INCAPACIDAD RELATIVA DEL DEUDOR PRINCIPAL, SUBSITE COMO OBLIGACION NATURAL, Y SUBSITE FIANZA
- 2.- FIADOR PUEDE Oponer TODAS LAS EXC. QUE DERIVAN DE LA NATURALEZA DE LA O.PPAL
- 3.- OBLIGACION DEL FIADOR NO PUEDE SER MAS GRAVOSA QUE LA PPAL. SINO SE REDUCE EN LOS TERMINOS DE LA O.PPAL, PUEDE SER MAS EFICAZ, ESTABLECER HOIPOTECAS QUE NO TENGA LA PPAL.

5.- ADMITE MODALIDADES, MODALIDAD OBLIGACION PPAL SE PASA A LA FIANZA.

6.- FIANZA A FAVOR DEL FIADOR: FIADOR PUEDE TENER UN SUBFIADOR. PARA EL EL FIADOR ES EL DEUDOR PPAL.

## CLASIFICACION

1.- ATENCION AL ORIGEN DE LA OBLIGACION DEL DEUDOR

- 1.- LEGAL: POSEEDOR PROVISORIO, TUTOR, CURADOR, USUFRUCTUARIO
- 2.- JUDICIAL: PROPIETARIO FIDUCIARIO, DUEÑO OBRA RUINOSA, ALBACEA.
- 3.- CONVENCIONAL

GENERAL, MISMAS REGLAS CONVENCIONAL, DIFERENCIAS:

- A. PUEDEN SER SUSTITUIDAS POR PRENDA O HIPOTECA, AUN CONTRA VOLUNTAD ACREEDOR
- B) EXIGIDA POR JUEZ NO HAY BENEFICIO DE EXCUSION

2.- ATENCION OBLIGACION DEL FIADOR

- 1.- PERSONAL: OBLIGA TODOS SUS BIENES
- 2.- HIPOTECARIA O PRENDARIA: FIADOR ADEMAS PRENDA O HIPOTECA: ACREEDOR EJERCITA UNA ACCION REAL.

- A. FIADOR NO BENEFICIO DE EXCUSION
- B. NO BENEFICIO DE EXCUSION, INDIVISIBILIDAD DE LA PRENDA O HIPOTECA

3.- ATENCION A LA DETERMINACION DE LA OBLIGACION DEL FIADOR

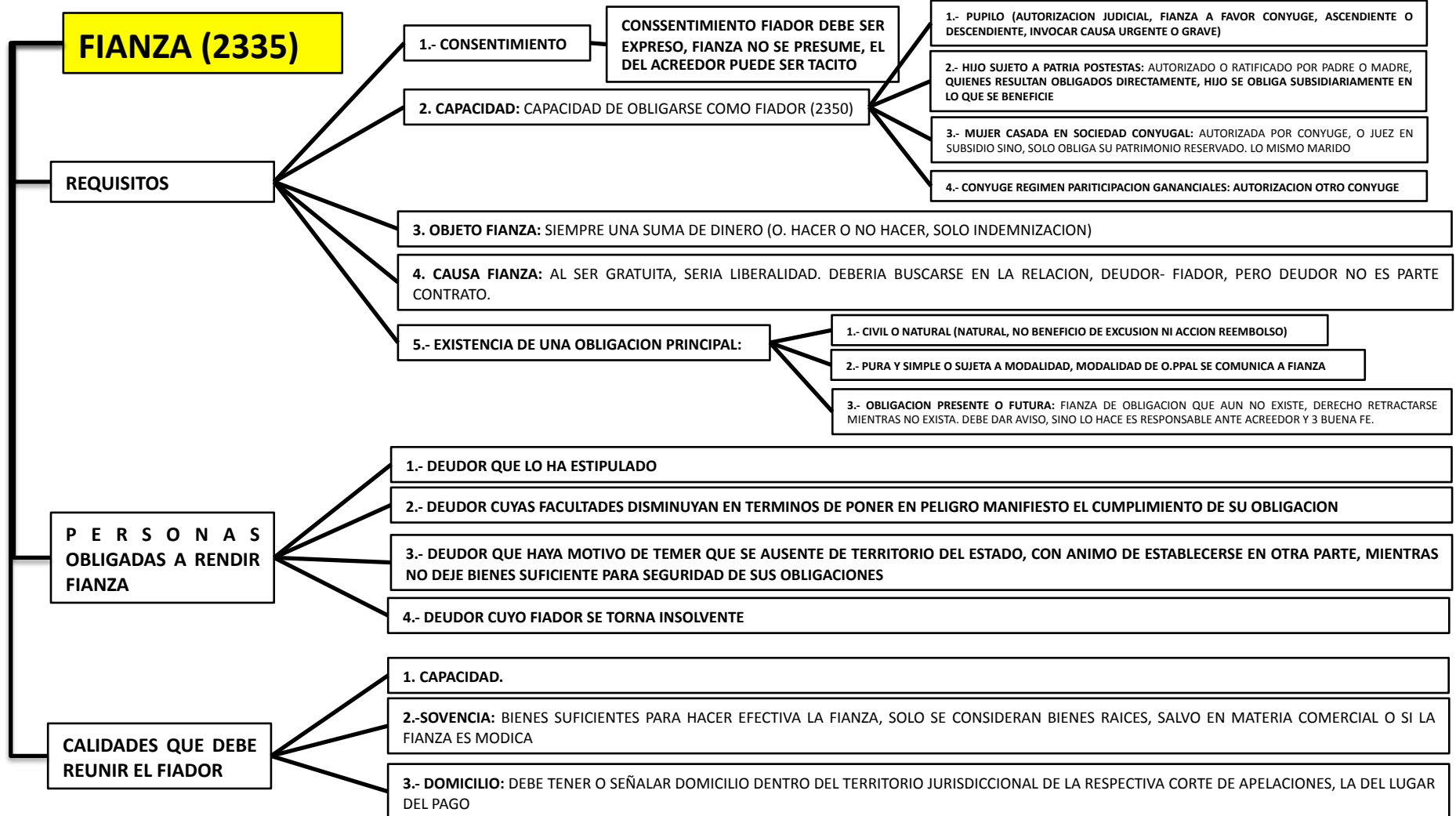
- 1.- LIMITADA: LIMITA MONTO U OBLIGACIONES QUE AFIANZA
- 2.- ILIMITADA: NO DETEMRMINA OBLIGACION NI MONTO.

SIEMPRE UN LIMITE, EL MONTO DE LA OBLIGACION PPAL. (COMPRENDE CAPITAL, INTERESES Y COSTAS)

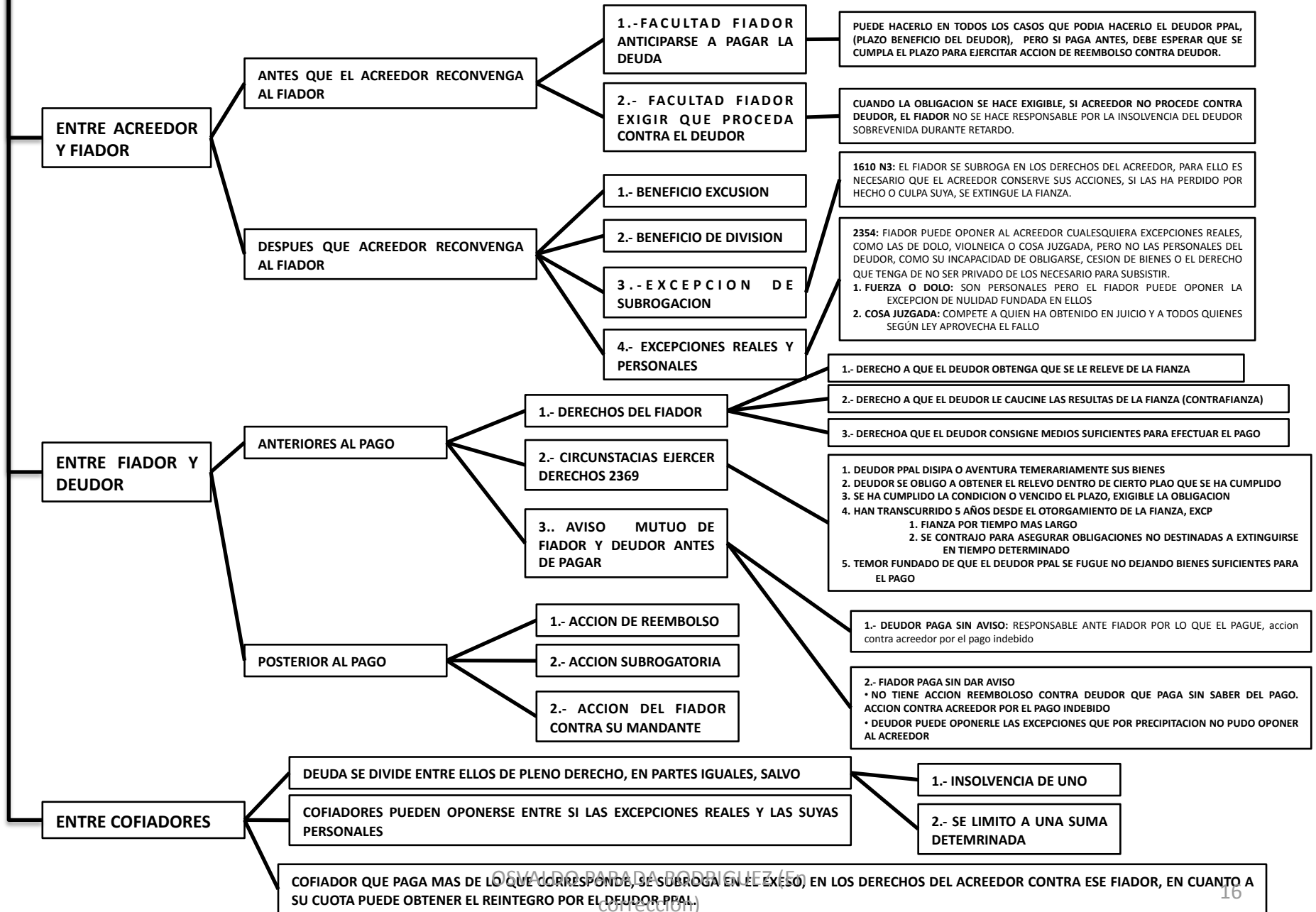
4.- MODALIDAD

- 1.- FIANZA SOLIDARIA:
  - 1.. PRIVA AL FIADOR DEL BENEFICIO DE EXCUSION
  - 2.- SI SON VARIOS FIADORES LOS PRIVA DEL BENEFICIO DE DIVISION
- 2.- FIANZA PURA Y SIMPLE
  - 3.- SI SE OBLIGA COMO FIADOR Y CODEUDOR SOLIDARIO. RIGEN REGLAS O. SOLIDARIAS.

- A. FRENTE ACREEDOR, CODEUDOR SOLIDARIO
- B. FRENTE A CODEUDORES, ES UN FIADOR.



# EFFECTOS DE LA FIANZA



# BENEFICIOS DEL FIADOR

SON BENEFICIOS QUE PUEDE Oponer EL FIADOR CONTRA EL ACREEDOR QUE LO RECONVENGA A PAGAR

## 1.- BENEFICIO DE EXCUSION

**CONCEPTO:** 2357: EL FIADOR RECONVENIDO GOZA DEL BENEFICIO DE EXCUSION, EN VIRTUD DEL CUAL PODRA EXIGIR QUE ANTES DE PROCEDER CONTRA EL, SE PERSIGA LA DEUDA EN LOS BIENES DEL DEUDOR PRINCIPAL Y EN LAS HIPOTECAS O PRENDAS PRESTADAS POR ESTE PARA LA SEGURIDAD DE LA MISMA DEUDA. ES FACULTATIVO DEL FIADOR

### CASOS ACREEDOR OBLIGADO A PRACTICAR LA EXCUSION

1.- SE HA ESTIPULADO EXPRESAMENTE

2.- CUANDO FIADOR NO SE HAYA OBLIGADO A PAGAR SINO LO QUE EL ACREEDOR NO PUEDA OBTENER DEL DEUDOR

### REQUISITOS

1.- FIADOR NO PRIVADO DE ESTE BENEFICIO

2.- EN TIEMPO OPORTUNO: LUEGO FIADOR REQUERIDO

3.- FIADOR SEÑALE LOS BIENES DEL DEUDOR SOBRE LOS CUALES PERSEGUIR EL CUMPLIMIENTO OBLIGACION

2358 CASOS FIADOR PRIVADO DE ESTE BENEFICIO DE EXCUSION

1. FIADOR QUE HA RENUNCIADO EXPRESAMENTE
2. FIADOR OBLIGADO SOLIDARIAMENTE
3. FIADOR DE UNA OBLIGACION NATURAL
4. FIADOR EN LA FIANZA JUDICIAL

- JUICIO ORDINARIO: DENTRO TERMINO CONTESTAR DEMANDA
- JUICIO EJECUTIVO: DENTRO DEL ESCRITO DE OPOSICION

NO SE INCLUYEN

1. BIENES FUERA TERRITORIO DEL ESTADO
2. BIENES EMBARGADOS O LITIGIOSOS, CREDITOS DUDOSOS O DE DIFICIL COBRO
3. BIENES CUYO DOMINIO SUJETO A CONDICION RESOLUTORIA
4. BIENES HIPOTECADOS A FAVO DE DEUDAS PREFERENTES

EL ACREEDOR TIENE DERECHO A QUE EL FIADOR LE ANTICIPE LOS COSTOS DE LA EXCUSION

ESTE BENEFICIO SOLO PROCEDE UNA VEZ. FIADOR NO PUEDE SEÑALAR OTROS BIENES, SINO SOLO LOS BIENES QUE HAYA ADQUIRIDO POSTERIORMENTE EL DEUDOR

EL FIADOR DE UNO DE LOS CODEUDORES SOLIDARIOS PUEDE SEÑALAR BIENES DE LOS DEMAS CODEUDORES SOLIDARIOS

SUBFIADOR TIENE ESTE BENEFICIO RESPECTO DEL FIADOR PRINCIPAL

### EFFECTOS DE LA EXCUSION

1.- EXCEPCION DILATORIA, SUSPENDE LA ENTRADA A JUICIO

2.- ACREEDOR OBLIGADO A PRACTICAR LA EXCUSION. FIADOR SE LIBERA HASTA LA CONCURRENCIA DE LOS BIENES SEÑALADOS Y LOS QUE EL ACREEDOR DEJO ESCAPAR POR NEGLIGENCIA SUYA.

3.- SI BIENES SEÑALADOS NO SON SUFICIENTES, EL ACREEDOR SE DEBE RESIGNAR A RECIBIR UN PAGO PARCIAL. SOLO PUEDE PERSEGUIR A FIADOR POR SALDO INSOLUTO

## 2.- BENEFICIO DE DIVISION

1.- 2367 INC1: SU HUBIERE DOS O MAS FIADORES DE UNA MISMA DEUDA, QUE NO SE HAYAN OBLIGADO SOLIDARIAMENTE EL PAGO, SE ENTENDERA DIVIDIA LA DEUDA ENTRE ELLOS POR PARTES IGUALES Y NO PODRA EL ACREEDOR EXIGIR A NINGUNO SINO LA CUOTA QUE LE QUEPA, EXCEPCION PERENTORIA.

### 2.- FORMA DE DIVISION:

1.- REGLA GENERAL: PARTES IGUALES

### REQUISITOS

1.- FIADORES NO OBLIGADOS SOLIDARIAMENTE

2.- FIADORES DE UN MISMO DEUDOR Y DE UNA MISMA DEUDA

### 2.- EXCEPCIONES

1.- DIVISION ENTRE FIADOR INSOLVENTES (2367 INC2). GRAVA A LOS DEMAS

2.- ALGUN FIADOR LIMITADO RESPONSABILIDAD A UNA SUMA DETERMINADA

# ACCIONES DEL FIADOR

SON ACCIONES QUE TIENE EL FIADOR CONTRA EL DEUDOR PRINCIPAL Y QUE DERIVAN DEL PAGO QUE EFECTUO EL FIADOR AL ACREEDOR PRINCIPAL, CON LA FINALIDAD DE QUE EL DEUDOR PAGUE AL FIADOR LO DESEMBOLSADO.

## 1.- ACCION DE REEMBOLSO

ACCION QUE PERTENECE AL FIADOR POR DERECHO PROPIO, EMANADA DEL CONTRATO DE FIANZA. LA TIENE AUNQUE EL DEUDOR HAYA IGNORADO LA FIANZA

EXTENSION: PERMITE QUE EL FIADOR QUEDE TOTALMENTE INDEMNEMENTE DE LAS CONSECUENCIAS DE LA FIANZA (INCLUYE CAPITAL E INTERESES, GASTOS PRUDENTES Y PERJUICIOS SUFRIDOS POR FIADOR)

### REQUISITOS

1.- FIADOR NO PRIVADO DE ACCION

2.- QUE HAYA PAGADO LA DEUDA, O MODO DE EXTINGUIR EQUIVALENTE

3.- PAGO UTIL: EXTINGUE OBLIGACION

4.- TIEMPO OPORTUNO: DESPUES DEL PAGO, GRAL, INMEDIATAMENTE

2375: PRIVADO ACCION REEMBOLSO:

1. FIADOR DE OBLIGACION NATURAL
2. FIADOR QUE SE OBLIGO CONTRA LA VOLUNTAD DEL DEUDOR, TIENE LA ACCION SI SE EXTINGUE LA DEUDA (NO VERDADERA EXCEPCION)
3. FIADOR QUE PAGA SIN DAR AVISO AL DEUDOR Y ESTE PAGA IGUALMENTE

EXCEPCION:

1. OBLIGACION PRINCIPAL NO EXIGIBLE 2373, HASTA QUE LA PPAL NO SEA EXIGIBLE
2. LA ACCION PRESCRIBE EN 5 AÑOS DESDE EL PAGO O DESDE QUE SE HIZO EXIGIBLE.

### CONTRA QUIEN SE ENTABLA

1.- OBLIGACION SIMPLEMENTE CONJUNTA: CADA UNO POR CUOTA

2.- OBLIGACION SOLIDARIA  
1. AFIANZO A TOSOS: TOTAL A CUALQUIERA  
2. AFIANZO A UNO: TOTAL A ESE

## 2.- ACCION SUBROGATORIA

1610 N3: OPERA LA SUBROGACION LEGAL A FAVOR DEL QUE PAGA UNA DEUDA AJENA A LA CUAL ESTA OBLIGADO SUBSIDIRARIAMENTE. TIENE VENTAJA DE GOZAR DE LAS GARANTIAS QUE TENIA EL ACREEDOR, MAS RESTRINGIDO EL ALCANCE QUE LA DE REEMBOLSO, NO INCLUYE INTERESES, GASTOS NI PERJUICIOS

### CASOS EN QUE NO TIENE ESTA ACCION EL FIADOR:

1.- FIADOR DE UNA OBLIGACION NATURAL

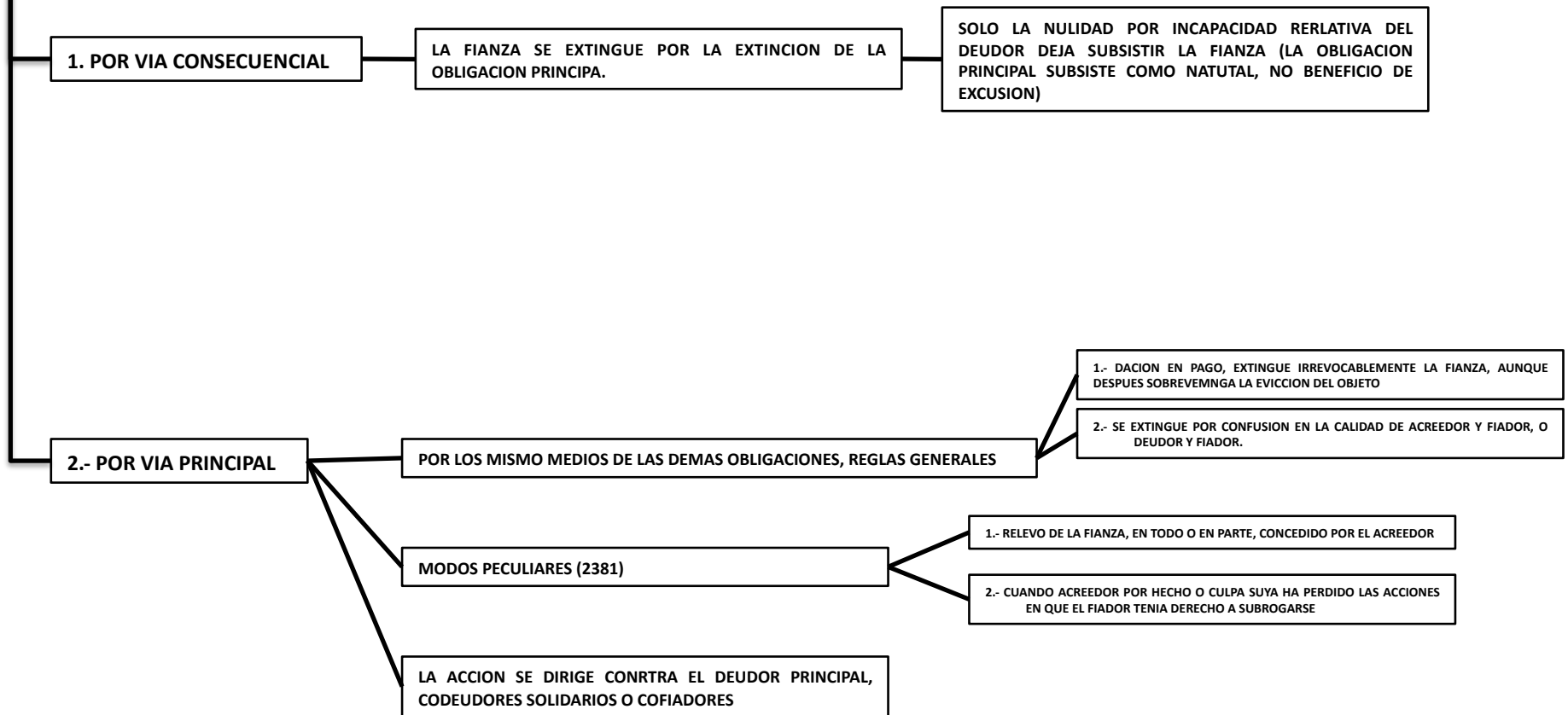
2.- FIADOR QUE PAGO SIN DAR AVISO AL DEUDOR, QUE A SU VEZ PAGA

LA ACCION SE DIRIGE CONTRA EL DEUDOR PRINCIPAL, CODEUDORES SOLIDARIOS O COFIADORES

## 3.- ACCION DEL FIADOR CONTRA SU MANDANTE

EL QUE SE OBLIGA POR ENCARGO DE UN 3, DISPONE DE UNA TERCERA ACCION, CONTRA EL TERCERO CUYO ENCARGO SE CONSTITUYO FIADOR.

# EXTINCION DE LA FIANZA



# CUASICONTRATOS

CC: HECHO VOLUNTARIO NO CONVENCIONAL Y LICITO QUE PRODUCE OBLIGACIONE

1437 Y 2284

LAS OBLIGACIONES NACEN DE UN HECHO VOLUNTARIO DE LA PERSONA QUE SE OBLIGA, COMO EN LA ACEPTACION DE UNA HERENCIA O LEGADO Y EN TODOS LOS CUASICONTRATOS

LAS OBLIGACIONES QUE SE CONTRAEN SIN CONVENCION PUEDEN TENER ORIGEN EN EL HECHO VOLUNTARIO DE UNA DE LAS PARTES, QUE SI ES LICITO CONSTITUYE UN CUASICONTRATO

CRITICAS DE PLANIOL

1.- CUASICONTRATO SUGIERE QUE SE TRATA DE ALGO SIMILAR AL CTTO, HAY DIFERENCIAS RADICALES (NO ACUERDO VOLUNTAD)

2.- NO ES VOLUNTARIO, NO ES LA VOLUNTAD QUE GENERA LA OBLIGACION, QUIEN SE OBLIGA ES QUIEN NO EXPRESO VOLUNTAD

3.- NO SERIA LICITO, RASGO COMUN, ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA

4.- ORIGEN DE LA OBLIGACION QUEN ENGENDRA ESTARIA EN LA LEY, REPARAR ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA

ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA:

LAS OBLIGACIONES NACIDAS DE LOS CUASICONTRATOS SE FUNDAMENTA EN EL PROPOSITO DE LA LEY DE IMPEDIR O REPARAR EL ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA (MAYORIA DOCTRINA). NO EXISTIENDO MOTIVO PARA EL ENRIQUECIMIENTO LA VICTIMA CUENTA CON UNA ACCION PARA OBTENER LA REPARACION ACCION DE IN REM VERSO: REEMBOLSO DE AQUELLOS DE LOS QUE EL DEMANDADO SE HA ENRIQUECIDO, NO EXEDER LO QUE EL DEMANDANYE SE HA EMPOBRECIDO

APLICACIÓN DE ESTE PRINCIPIO:

1. COMPENSACION ECONOMICA ENTRE CONYUGES

2.- PRESTACIONES MUTUAS REIVINDICANTE Y POSEEDOR VENCIDO

3.- ACTOS DEL MARIDO QUE DAN ACCION SOBRE BIENES MUJER, CUANDO CEDE EN UTILIDAD DE ESTA

4.- 1688: INCAPAZ QUE SE HIZO MAS RICO, DEBE RESTITUIR

5.- AGENCIA OFICIOSA Y PAGO DE LO NO DEBIDO

REQUISITOS

1.- ENRIQUECIMIENTO DE UNA PERSONA

2.- EMPOBRECIMIENTO CORRELATIVO

3.- ENRIQUECIMIENTO ILEGITIMO, PRUEBA QUIEN INVOCA ACCION

4.- ESTA ACCION UNICO MEDIO DE LA VICTIMA

PRINCIPALES CUASICONTRATOS DEL C.CIVIL

1.- 2285:

1.- AGENCIA OFICIOSA

2.- PAGO DE LO NO DEBIDO

3.- COMUNIDAD

2.- 1437: ACEPTACION HERENCIA O LEGADO

3.- 2238: EL DEPOSITO NECESARIO DE QUE SE HACE CARGO UN INCAPAZ QUE SE ENCUENTRA EN SU SANA RAZON, CONSTITYYE UN CUASICONTRATO QUE OBLIGA AL DEPOSITARIO SIN LA AUTORIZACION DE SU REPRESENTANTE LEGAL

4.- 172: CODIGO MINERIA: SOCIEDADES QUE NACEN DE UN HECHO, SON CUASICONTRATO

OSVALDO PARADA RODRIGUEZ (En corrección)

# AGENCIA OFICIOSA

2286: O GESTION DE NEGOCIOS AJENOS ES UN CUASICONTRATO POR EL CUAL EL QUE ADMINISTRA SIN MANDATO LOS NEGOCIOS DE ALGUNA PERSONA SE OBLIGA PARA CON ESTA Y LA OBLIGA EN CIERTOS CASOS

## PROHIBICION DEL INTERESADO

LA EJECUCION DE UN NEGOCIO AJENO CONTRA O DE LA EXPRESA PROHIBICION DEL INTERESADO NO CONSTITUYE AGENCIA OFICIOSA: EL GESTOR SOLO PUEDE RECLAMAR AQUELLOS QUE GRACIAS A SU GESTION VOLVIO AL INTERESADO MAS RICO, CON TAL QUE ESTA UTILIDAD EXISTA AL MOMENTO DE DEMANDARLE.

- NO DEBE MEDIAR MANDATO LEGAL
- SIMPLE CONOCIMIENTO DEL INTERESADO NO CONVIERTE LA AGENCIA EN MANDATO, ES NECESARIO QUE HAYA PODIDO MANIFESTAR SU DISCONFORMIDAD Y NO LA HAYA MANIFESTADO
- 2122: MANDATARIO QUE EJECUTA DE BUENA FE UN MANDATO NULO O QUE POR UNA NECESIDAD EMERGIOSA SALE DE LOS LIMITES DE SU MANDATO SE CONVIERTE EN AGENTE OFICIOSO

## CAPACIDAD DE LAS PARTES

1. GERENTE: CAPAZ

2.- INTERESADO: NO REQUIERE SER CAPAZ, NO EJECUTA ACTO VOLUNTARIO, SE OBLIGA COMO CONSECUENCIA DE LOS ACTOS DE OTRO

## AGENCIA OFIOSA EN JUICIO

ES POSIBLE ADMITIR LA COMPARECENCIA DE UNA PERSONA QUE OBRE SIN MANDATO EN BENEFICIO DE OTRA, PARA ELLO ES NECESARIO QUE EL COMPARECIENTE, OFREZCA GARANTIA DE QUE EL INTERESADO APROBARA LO QUE HAYA HECHO EN SU NOMBRE (JUEZ LO CALIFICA Y FIJA PLAZO PARA RATIFICACION DEL INTERESADO, COMPARECIENTE CAPAZ DE COMPARECER)

## EFFECTOS (OBLIGACIONES LAS MISMAS DEL MANDATO)

### OBLIGACIONES DEL AGENTE

- 1.- CUIDADO DE BUEN PADRE DE FAMILIA, PUEDE TENER RESPONSABILIDAD MAYOR O MENOR
- 2.- HACERSE CARGO DE TODAS LAS DEPENDENCIAS DEL NEGOCIO (GIRO)
- 3.- DEBE CONTINUAR GESTION HASTA QUE INTERESADO LA ENCOMIENDE A OTRO
- 4.- RENDIR CUENTA D EGESTION ANTES DE ENTABLAR ACCIONES

### OBLIGACIONES INTERESADO

- 1.- SOLO SE OBLIGA CUANDO LE GESTION FUE UTIL: QUEDA OBLIGADO ANTE TERCEROS. MAL ADMINISTRADO NO OBLIGA Y GERENTE RES. POR PERJUICIOS
- 2.- OBLIGADO A REEMBOLSAR LA EXPENSAS UTILES O NECESARIAS EFECTUADAS POR GERENTE
- 3.- NO REMUNERACION A GERENTE

SEMEJANZA /DIFERENCIA	MANDATO	AGENCIA OFIOSA
SEMEJANZA	AMBOS SE OBRA EN NOMBRE DE OTRO Y NO POR	CUENTA PROPIA
ORIGEN	CONTRATO	CUASICONTRATO
OBLIGACION DEL MANDANTE	SE OBLIGA INDEPENDIENTE DE LA UTILIDAD DE LA GESTION	INTERESADO SOLO SE OBLIGA CUANDO LA GESTION LE SEA UTIL
COMO OBRA MANDATARIO/GERENTE	PREMUNIDO DE PODERES	CARECE DE PODERES
CAPACIDAD MANDANTE	DEBE SER CAPAZ	INTERESADO SE OBLIGA CON GERENTE AUN SIENDO INCAPAZ, LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS SON AJENAS A SU VOLUNTAD

# PAGO DE LO NO DEBIDO

CASO CALIFICADO DE ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA. LA OBLIGACION DE RESTITUIR ES IMPUESTA POR LA LEY PARA IMPEDIRLO. FRENTE A UN ERROR EN EL PAGO SE OTORGA ESTA ACCION

## APLICACION

NO SE APLICA EN TODOS LOS PAGO INDEBIDOS: ANULADO O RESUELTO EL CONTRATO, EN ESTOS CASOS NO ES EL ERROR EL QUE FUNDA LA REPETICION, SINO LA BUSQUEDA POR VOLVER AL ESTADO ANTERIOR AL ACTO ANULADO, SE RIGE POR LA REGLAS PROPIAS DE LA NULIDAD O RESOLUCION DEL CONTRATO.

## REQUISITOS

1.- QUE NO EXISTA UNA OBLIGACION (ENTRE PERSONA QUE PAGA Y LA PERSONA A LA CUAL SE PAGA). PAGO OBLIGACION NATURAL ES DEBIDO

2.- PAGO SE HAYA HECHO POR ERROR: DE HECHO O DE DERECHO.

### SE DEBE PROBAR:

1.- EL PAGO

2.- LO INDEBIDO DEL PAGO

PRUEBA EL DEMANDADO: ANIMO DE DONAR NO SE PRESUME. PARA PROBAR QUE PAGO A SABIENDAS QUE DEUDA ERA INEXISTENTE.

## EFFECTOS DEL PAGO DE LO NO DEBIDO

### 1.- OBLIGACION DE RESTITUIR

1.- BUENA FE DEL QUE RECIBIO EL PAGO

- NO RESPONSABLE D ELA PERDIDA O DETERIORO DE LA ESPECIE, SOLO CUANDO SE HIZO MAS RICO
- SI VENDIO SOLO OBLIGADO A RESTITUIR PRECIO DE VENTA, Y CEDER ACCIONES CONTRA COMPRADOR
- DE GENERO: TANTO DEL MISMO GENERO Y CALIDAD

2.- MALA FE DEL QUE RECIBIO EL PAGO

- DEBE DE RESTITUCION MAS INTERESES CORRIENTES
- RESPONDE DE LOS DETERIOROS QUE SUFRIO LA COSA POR HECHO O CULPA SUYA
- DEBE RESTITUIR LOS FRUTOS Y AUN LOS QUE PUDO PERCIBIR CON MEDIANA INTELIGENCIA Y ACTIVIDAD

### 2.- ACCION CONTRA TERCEROS ADQUIRENTES

1. ADQUIRENTES A TITULO ONEROSO

1.- BUENA FE: NO PERSECUCION DE LA COSA

2.- ADQUIRENTE A TITULO GRATUITO

2.- MALA FE: ACCION EN SU CONTRA

OSVALDO PARADA RODRIGUEZ (corrección)  
SIEMPRE HAY ACCION CONTRA EL TERCERO SIN IMPORTAR BUENA O MALA FE

# COMUNIDAD

CC. LA CONSIDERA UN CUASICONTRATO. UNA FUENTE DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS RECIPROCOS ENTRE LOS COMUNEROS

NO TODA COMUNIDAD SUPONE UN CUASICONTRATO: EL CUASICONTRATO DE COMUNIDAD SUPONE QUE LOS COMUNEROS NO HAYAN CONVENIDO LA MANERA COMO ADMINISTRAR LA COSA COMUN. LA LEY EN TAL CASO ESTABLECE COMO DEBE REALIZARSE ESTO, ESTABLECIENDO DERECHO Y OBLIGACIONES DE LOS PARTICIPES

2304: COMUNIDAD DE UNA COSA UNIVERSAL O SINGULAR ENTRE DOS O MAS PERSONAS SIN QUE NINGUNA DE ELLAS HAYA CONTRATADO SOCIEDAD O CELEBRADO OTRA CONVENCION RELATIVA A LA MISMA COSA, ES UNA ESPECIE DE CUSICONTRATO

## COMUNIDAD NO ES PERSONA JURIDICA

LOS BIENES COMUNES PERTENCEN A LOS COMUNEROS PRO INDIVISO: CARECE DE PATRIMONIO PROPIO. EL DERECHO DE LOS COMUNEROS EN LA COSA DE SER DE LA MISMA NATURALEZA. EL DERECHO DE CADA UNO DE ELLOS ESTA LIMITADO POR EL DE LOS DEMAS, DE AHÍ SURGEN LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES RECIPROCOS, SIN NECESIDAD DE UN CONVENIO ESPECIAL

## DERECHOS DE LOS COMUNEROS EN LA COMUNIDAD (2305)

1.- DERECHO DE USO (ORDINARIO) DE LAS COSAS COMUNES (LIMITE DERECHO DE LOS DEMAS)

2.- EXPENSAS DE CONSERVACION: BENEFICIAN A TODOS, LAS FINANCIAN DE CONSUNO

3.- INNOVACIONES EN LOS BIENES COMUNES: DEBEN TENER CONSENTIMIENTO DE TODOS

4.- DERECHO DE Oponerse un comunero a los actos administrativos de otro

EL DERECHO SOBRE LA COSA COMUN ES EL MISMO DE LOS SOCIOS EN EL HABER SOCIAL, NO LITERAL, SINO QUE SOLO A LAS FACULTADES DE USAR Y GOZAR

## ADMINISTRACION PRO INDIVISO

1.- EL ADMINISTRADOR PRO INDIVISO LO DESIGNA LA JUSTICIA ORDINARIA, MIENTRAS NO HAYA JUICIO DE PARTICION O FALTA ARBITRO

2.- LA CONTRIBUCION A LAS CARGAS Y PARTICIPACION DE LOS BENEFICIOS ES SEGÚN LA CUOTA DE CADA COMUNERO (CONOCER LA CUOTA). SI NADA SE HA DICHO, EN PARTES IGUALES

3.- DEUDAS CONTRAIDAS POR UN COMUNERO: SOLO GRAVITAN EN EL, LUEGO TENDRA ACCION CONTRA LOS DEMAS COMUNEROS EN LOS CASOS QUE SEAN EN INTERES DE LA COMUNIDAD

4.- DEUDAS CONTRAIDAS POR COMUNEROS COLECTIVAMENTE: GRAL: EN PARTES IGUALES, SALVO SOLIDARIDAD U OTRA FORMA DE DIVISION, QUIEN PAGA MAS TIENE ACCION DE REEMBOLSO CONTRA EL RESTO

5.- LOS COMUNEROS RESPONDEN COMO BUEN PADRE DE FAMILIA Y DEBEN EMPLEAR UNA DILIGENCIA MEDIANA, RESPONDEN POR CULPA LEVE

6.- ACREEDORES DEL COMUNERO: SOLO PUEDEN PERSEGUIR LA CUOTA DEL COMUNERO DEUDOR.

7.- DERECHO DEL COMUNERO PARA ENAJENAR SU CUOTA: LO PUEDE HACER AUN SIN CONSENTIMIENTO DE LOS DEMAS

## TERMINACION COMUNIDAD

1.- REUNION DE LAS CUOTAS DE LOS COMUNEROS EN UNA SOLA PERSONA (P.ADQUISITIVA DE 3 O COMUNERO)

2.- DESTRUCCION COSA COMUN

3.- DIVISION DEL HABER COMUN. MISMAS REGLAS PARTICION HERENCIA

## LA LEY LA MIRA CON MALOS OJOS

DURACION: LEGISLADOS BUSCA QUE DURE LO MENOS POSIBLE, NO AFECTE LIBRE CIRCULACION BIENES

- 1.- DURACION INDETERMINADA: CUALQUIER PUEDE PEDIR LIQUIDACION
- 2.- DURACION DETERMINADA: CONVENCIONAL MAXIMO 5 AÑOS RENOVABLES
- 3.- PERPETUA: FORZADA SOBRE EDIFICIOS O MAUSULEOS

ACCION DE PARTICION: IMPRESCRIPTIBLE, SOLO PUEDE LIMITARSE POR:  
A) PACTAR INDIVISION CON PLAZO MAXIMO 5 AÑOS RENOVABLES  
B) B) INDIVISION FORZADA O PERPETUA.

# OBLIGACIONES LEGALES

