

3. PREDIOS: 50 AÑOS SI SE TRATA DE TERRENOS COMPLETAMENTE INCULTOS CON LA OBLIGACION DE DESMONTARLOS Y CULTIVARLOS

4. ADMINISTRACION: 2 AÑOS.

5. INMUEBLE HIPOTECADO: NUNCA CON TERMINO FIJO SIN CONSENTIMIENTO DEL ACREEDOR.

6. SUB-ARRENDAMIENTO: ES NULO SIN CONSENTIMIENTO ESCRITO DEL ARRENDADOR.

C. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

1. PROCURAR AL ARRENDATARIO EL USO PACIFICO DEL BIEN LOCADO

2. ENTREGAR LA COSA A TIEMPO EN ESTADO DE SERVIR A SU FIN ECONOMICO.

3. DEFENDER EL USO DE LA COSA.

4. REPAROS NECESARIOS SEGUN LA LEY.

D. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

1. CUIDAR DE LA COSA

2. PAGAR LA MERCED CONDUCTIVA

3. AVISAR AL ARRENDADOR DE CUALQUIER USURPACION

4. DEVOLVER LA COSA AL VENCIMIENTO DEL PLAZO DEL CONTRATO.

E. CESION DE ARRENDAMIENTO, SUBARRENDAMIENTO.

1. CESION QUIERE DECIR LA VENTA DEL DERECHO AL CESIONARIO

2. SUBARRENDAR ES UN NUEVO CONTRATO EN QUE EL SUBARRENDATARIO (O SUBLOCATARIO) TIENE DERECHO DE RECIBIR LA COSA DEL SUBLOCADOR. EL DUEÑO PUEDE PROCEDER CONTRA EL LOCADOR O EL SUBLOCADOR. EL SUBARRENDATARIO PUEDE PROCEDER CONTRA EL SUBLOCADOR PERO NO CONTRA EL DUEÑO.

F. MODOS DE EXTINCION DEL ARRENDAMIENTO.

1. MUTUO DISEÑO

2. EXPIRACION DE UN CONTRATO DE TERMINO FIJADO.

3. VOLUNTAD UNILATERAL SI NO TIENE TERMINO FIJADO.

4. PERDIDA O DESTRUCCION DE LA COSA

5. RESOLUCION POR INCUMPLIMIENTO CULPABLE.

6. ENAJENACION DE LA COSA ARRENDADA.

G. NORMAS PARTICULARES SOBRE ARRENDAMIENTO DE CASAS

1. ES PROBABLE QUE "CASA" INCLUYA TODOS PREDIOS URBANOS EDIFICADOS.

2. RESPETO A CASAS AMUEBLADAS, EL ARRENDAMIENTO DE LOS MUEBLES SE ENTENDERA POR EL TIEMPO QUE DURE LA CASA.

3. REPARACIONES MENORES: A CARGO DEL INQUILINO. EN CASO DE DUDA; SERAN DE CUENTA DEL PROPIETARIO.

H. NORMAS RELACIONADAS CON LA EXTICION DEL CONTRATO.

1. TACITA RECONDUCCION (RE-AFIRMACION DEL CONTRATO).

2. PARA CASAS CON TERMINOS DE DURACION NO FIJOS, PUEDEN DESHACERSE POR CUALQUIERA DE LAS PARTES. 90 DIAS SI ES COMERCIAL. 60 DIAS EN OTROS CASOS.

3. SI TIENE TIEMPO DETERMINADO, SI SE RESOLVIESE POR FALTA DEL ARRENDATARIO, TIENE ESTE OBLIGACION DE PAGAR EL PRECIO POR TODO EL TIEMPO HASTA QUE SE PUEDA CELEBRAR OTRO, ADEMAS DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS DEL PROPIETARIO.

I. NORMAS PARTICULARES SOBRE EL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS RUSTICOS.

1. DURACION DEL CONTRATO: CUANDO NO SE FIJA SU DURACION, SE ENTIENDE HECHO POR UN AÑO.

2. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: GARANTIA DE LA CABIDA NO SE APLICA, SALVO LAS NORMAS EXPLICITAS DEL CONTRATO.

3. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

a) EN CUANTO AL USO DE LA COSA

(1) NO SE PUEDE CORTARLO PARA LA VENTA DE MADERA, LEÑA O CARBON, NO HABIENDO ESTIPULACION CONTRARIA.

(2) SIN ESTIPULACION CONTRARIA, NO SE PUEDE DERRIBAR LOS ARBOLES FRUTALES, O LOS QUE DAN MADERA, LEÑA O CARBON.

(3) HAY QUE CONSERVAR LOS ARBOLES Y BOSQUES, SIN ESTIPULACION CONTRARIA.

b) DEVOLUCION DE LA COSA

c) PAGO DEL PRECIO: NO TENDRA DERECHO A REBAJA DE LA RENTA POR ESTERILIDAD DE LA TIERRA, O POR

PERDIDA ORDINARIA DE FRUTOS. SIN EMBARGO, HAY EXCEPCION EN CASO DE PERDIDA DE MAS DE LA MITAD DE LOS FRUTOS POR CASOS FORTUITOS EXTRAORDINARIOS, SALVO PACTO CONTRARIO.

d) SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO: EL ARRENDATARIO DEBE INDEMNIZAR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE RESULTEN DE SU CULPA.

4. EXINCIÓN DEL CONTRATO: SI A LA EXPIRACION DEL ARRENDAMIENTO EL ARRENDATARIO CONTINUA EN POSESION DEL FONDO, SE ENTENDERA VERIFICADO UN NUEVO ARRENDAMIENTO.

5. ARRENDAMIENTO DE PREDIOS CON GANADOS Y BESTIAS. SIN ESTIPULACION CONTRARIA, PERTENECEN AL ARRENDATARIO TODAS LAS UTILIDADES DE DICHS ANIMALES, CON LA OBLIGACION DE DEJAR EN EL PREDIO, AL FIN DEL ARRENDAMIENTO, IGUAL NUMERO DE CABEZAS DE LAS MISMAS EDADES Y CALIDADES.

VIII. CONTRATO DE OBRAS

A. DOS FORMAS: CUANDO EL CONTRATISTA PONE LOS MATERIALES Y CUANDO SOLO SUMINISTRA LA MANO DE LA OBRA.

B. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: SON DOS

1. EJECUTAR LA OBRA

a) NATURALEZA DE LA OBLIGACION DE EJECUTAR

- (1) OBLIGACION DE HACER
- (2) LA OBRA ES FRECUENTAMENTE INDIVISIBLE
- (3) LA OBRA ES FRECUENTAMENTE COMPLEJA

b) OBJETO

(1) SIN ESTIPULACION CONTRARIA, LA OBLIGACION DE EJECUTAR LA OBRA COMPRENDE TODO LO QUE ES NECESARIO PARA DAR POR CONCLUIDA LA OBRA.

(2) LA OBRA, EN TODO CASO, DEBE SER EJECUTADA CONFORME A LAS ESTIPULACIONES DEL CONTRATO. EN SILENCIO DE ESTAS, CONFORME A LAS NORMAS TECNICAS GENERALMENTE ACEPTADAS (LAS REGLAS DEL ARTE).

c) RESPONSABILIDAD: NORMALMENTE, EL CONTRATISTA RESPONDE POR INEJECUCION, RETARDO, DIVERSIDADES Y VICIOS DE LA OBRA.

2. ENTREGARLA

C. OBLIGACIONES DEL COMITENTE: SON DOS

1. RECIBIR LA OBRA
2. PAGAR EL PRECIO

D. LOS RIESGOS EN EL CONTRATO DE OBRAS

1. SI QUIEN CONTRATO LA OBRA SE OBLIGA A PONER EL MATERIAL, DEBE SUFRIR LA PERDIDA
2. SI HA PUESTO SOLO SU TRABAJO, NO ES RESPONSABLE SINO POR CULPA.
3. SI LA COSA PERECE SIN QUE HAYA CULPA POR PARTE DEL OBRERO, ANTES DE SER ENTREGADA LA OBRA, Y SIN QUE EL DUEÑO ESTE EN MORA DE EXAMINARLA, EL OBRERO NO TIENE DERECHO PARA COBRAR SU SALARIO.
4. RESPETO AL RIESGO DE LA COSA, LA PARTE QUE HAYA SUMINISTRADO LOS MATERIALES TIENE EL RIESGO.

E. CAUSAS DE EXTINCION DEL CONTRATO DE OBRAS

1. LAS MISMAS CAUSAS DE OTROS CONTRATOS
2. DESISTIMIENTO DEL COMITENTE: EL DUEÑO PUEDE DESISTIR DE LA CONSTRUCCION DE UNA COSA POR SU SOLA VOLUNTAD. TENDRA QUE INDEMNIZAR AL CONTRATISTA DE TODOS SUS GASTOS, DE SU TRABAJO Y DE LA UTILIDAD QUE HUBIESE PODIDO OBTENER DE ELLA.
3. LA MUERTE DEL CONTRATISTA.

F. NORMAS ESPECIALES PARA OBRAS DE CONSTRUCCION: DESPUES DE EMPEZAR CONSTRUCCION, NO SE PUEDE PEDIR NINGUN AUMENTO DEL PRECIO SALVO POR CAMBIO O AUMENTOS AUTORIZADOS POR ESCRITO Y AL PRECIO CONVENIDO CON EL PROPIETARIO.

G. RESPONSABILIDAD ESPECIAL DEL ARQUITECTO Y EMPRESARIO: SI EN EL CURSO DE DIEZ AÑOS A CONTAR DESDE EL DIA EN QUE HA TERMINADO LA CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO O DE OTRA OBRA IMPORTANTE, UNA U OTRA SE ARRUINAREN EN TODO O EN PARTE, O PRESENTAREN EVIDENTE PELIGRO DE RUINA POR DEFECTO DE CONSTRUCCION O POR VICIO DEL SUELO, EL ARQUITECTO Y EL EMPRESARIO SON RESPONSABLES.

1. EL COMITENTE DEBE INTENTAR SU ACCION DENTRO DE DOS AÑOS A CONTAR DESDE EL DIA EN QUE HA MANIFESTADO LA EXISTENCIA DEL PELIGRO O RUINA.
2. CARGA DE LA PRUEBA CORRESPONDE AL COMITENTE.

H. ACCION DE LOS TRABAJADORES DEL CONTRATISTA CONTRA EL COMITENTE: TRABAJADORES EMPLEADOS EN CONSTRUCCION NO TENDRAN ACCION CONTRA EL COMITENTE SINO HASTA EL MONTO DE LO QUE EL DEBA AL EMPRESARIO EN EL MOMENTO EN QUE INTENTEN SU ACCION.

IX. CONTRATO DE SOCIEDAD

A. ELEMENTOS

1. CONSENTIMIENTO
2. APORTES: COMUN BIENES
3. DERECHO A DIVIDIRSE LA UTILIDADES QUE PROVENGAN.
4. OBJETO DE LA SOCIEDAD

B. FORMA: LA SOCIEDAD CIVIL NO ESTA PROPIAMENTE SOMETIDA AL REQUISITO DE LA FORMA, SALVO EN LO QUE SE REFIERE A LA PRUEBA. SOCIEDADES MERCANTILES DEBEN ADOPTAR LA FORMA PREVISTA POR SU LEGISLACION ESPECIAL. LA ESCRITURA DE CONSTITUCION SOCIAL DEBE CONTENER:

1. NOMBRE
2. OBJETO
3. DOMICILIO Y TIEMPO DE DURACION
4. NOMBRES DE LOS SOCIOS
5. DOMICILIO DE CADA SOCIO
6. CAPITAL O INDUSTRIA CON QUE CONTRIBUYEN CADA UNO Y LA PROPORCION EN QUE SE PERCIBIRAN LA UTILIDADES O SE SUFRIRAN LAS PERDIDAS.

C. DURACION: POR TIEMPO ILIMITADO, SI NO HAY CONVENCION CONTRARIA.

D. CLASES DE SOCIEDADES

1. DE PERSONAS Y DE CAPITALES
2. UNIVERSIDADES Y PARTICULARES
3. CIVILES Y MERCANTILES

E. OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LOS SOCIOS.

1. OBLIGACIONES:

- a) PONER SUS APORTES
- b) CUIDAR DE LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD
- c) NO REGRESAR NI DISTRAER EL FONDO COMUN
- d) CONTRIBUIR EN LOS GASTOS Y PERDIDAS

2. DERECHOS:

- a) PARTICIPAR EN LAS UTILIDADES
- b) FACULTAD DE ADMINISTRAR EL PATRIMONIO SOCIAL
- c) EXAMINAR EL ESTADO DE LA ADMINISTRACION

d) A NINGUN SOCIO SE LE PUEDE EXIGIR MAYOR APORTE DE AQUEL AL QUE SE OBLIGO.

F. CASOS DE EXTINCION DEL CONTRATO DE SOCIEDAD

1. EXTINCION TOTAL: DISOLUCION

- a) POR CONCLUIRSE EL PLAZO CONVENIDO
- b) POR PERDIDA TOTAL DE CAPITALS
- c) POR QUIEBRA DE LA SOCIEDAD
- d) POR QUIEBRA DE UN SOCIO, POR INTERDICCION JUDICIAL O MUERTE DE UN SOCIO
- e) POR VOLUNTAD DE UN SOCIO EN CASOS QUE LA LEY LO PERMITE.

2. EXTINCION PARCIAL: RECSICION, EL RETIRO DE UN SOCIO

- a) POR USO DEL NOMBRE O CAPITALS DE LA SOCIEDAD PARA SUS NEGOCIOS.
- b) POR EJERCER DE ADMINISTRACION NO EN CONFORMIDAD CON EL CONTRATO.
- c) POR FRAUDE
- d) POR OCUPARSE DE SUS NEGOCIOS PRIVADOS ESTANDO OBLIGADO A DEDICARSE A LOS DE LA SOCIEDAD.
- e) POR NO PONER SUS APORTES O POR NEGLIGENCIA.
- f) POR SER AUSENTE

G. LIQUIDACION Y PARTICION: REALIZACION DEL ACTIVO Y SOLUCION DEL PASIVO DE LA SOCIEDAD. A CARGO DEL LIQUIDADOR.

X. CONTRATO DE MANDATO

A. CONCEPTO: ES UNILATERAL. PUEDE SER GENERAL O ESPECIAL.

B. TERMINA POR:

- 1. SUSTITUCION DE PODER
- 2. POR RENUNCIA DEL MANDATARIO
- 3. MUERTE DE CUALQUIERA DE LAS PARTES
- 4. QUIEBRA O CESION DE BIENES DE CUALQUIERA DE LAS PARTES.
- 5. POR REVOCACION DEL PODER

C. OBLIGACIONES DEL MANDATARIO: SUJETARSE A LAS INSTRUCCIONES DEL MANDANTE. SI EL MANDATARIO SE

EXTRALIMITARA EN EL MANDATO, EL MANDANTE PUEDE PEDIR LA NULIDAD DE TALES ACTOS.

D. OBLIGACIONES DEL MANDANTE: ABONAR LA RETRIBUCION CONVENIDA Y SATISFACER LOS GASTOS HECHOS DE SU PROPIO PECULIO POR EL MANDATARIO.

XI. CONTRATO DE TRANSACCION: PARA TERMINAR UN LITIGIO. SU FIN ES TERMINAR CON UN ESTADO DE INCERTIDUMBRE. SON BILATERAL Y ONEROSO, CONSENSUAL, CONMUTATIVO, DE EJECUCION INSTANTANEA O DE TRACTO SUCESIVO, E INDIVISIBLE. NULIDAD O ANULACION DE CUALQUIERA DE SUS CLAUSULAS NO TIENE EFECTO CONTRA TODA LA TRANSACCION.

A. MATERIA: REQUIERE LA FACULTAD DE ENAJENACION. DERECHOS PATRIMONIALES Y, ENTRE LOS PATRIMONIALES, NO TODOS PUEDEN SER TRANSIGIDOS.

B. CLASES: JUDICIAL (DENTRO DE UN JUICIO) Y EXTRAJUDICIAL (ANTES DE INICIARSE EL JUICIO).

C. EFFECTOS: LA MISMA FUERZA QUE LA COSA JUZGADA EN RELACION CON EL LITIGIO OBJETO DE LA MISMA.

1. EFECTO EXTINTIVO: EN LOS TRIBUNALES
2. EFECTO DECLARATIVO: ENTRE LAS PARTES

D. NULIDAD DE LA TRANSACCION: SI SE CELEBRO EN VIRTUD DE DOCUMENTO NULO O FALSO Y SI TAL CIRCUNSTANCIA NO FUE CONSIDERADA.

XII. CONTRATOS DE COMODATO: EL CONTRATO EN QUE UNA PERSONA (COMODANTE) ENTREGA A OTRA (COMODATARIO) ALGUNA COSA (MUEBLE O INMUEBLE, COSAS FUNGIBLES) PARA QUE LA USE GRATUITAMENTE Y POR CIERTO TIEMPO Y DESPUES LA DEVUELVA..

A. CARACTERES: UNILATERAL, REAL, GRATUITO, QUE SOLO TRANSMITE EL DERECHO DE USO, MAS NO LA PROPIEDAD.

B. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO: LA CONSERVACION DE LA COSA MIENTRAS LA USE Y RESPONDE POR EL DAÑO DE LA COSA CAUSADO POR SU NEGLIGENCIA O DESCUIDO.

C. OBLIGACIONES DEL COMODANTE:

1. NO PEDIR LA COSA ANTES DE HABERLA USADO NI ANTES DEL PLAZO PACTADO.
2. REEMBOLSARLE AL COMODATARIO LOS GASTOS EXTRAORDINARIOS
3. AVISAR SI LA COSA ADOLECE DE VICIOS OCULTOS

D. DERECHO DEL COMODANTE: EXIGIR AL COMODATARIO LA DEVOLUCION DE LA COSA.

XIII. CONTRATOS DE MUTUO: CONTRATO EN QUE UNA PERSONA (MUTUANTE) ENTREGA A OTRA (MUTUARIO) COSAS FUNGIBLES Y CONSUMIBLES, CON LA OBLIGACION DE LA SEGUNDA DE DEVOLVER OTRAS DE LA MISMA ESPECIE O CALIDAD.

A. CARACTERISTICAS: ES UN CONTRATO REAL, PRINCIPAL, UNILATERAL, PUEDE SER GRATUITO O ONEROSO.

B. CUALQUIER COSA FUNGIBLE: NO SOLO DINERO.

C. INTERESES: SOLO CUANDO SE HAYAN PACTADO.

D. OBLIGACIONES DEL MUTUATARIO: RESTITUIR AL MUTUANTE LA COSA RECIBIDA, DE IGUAL CALIDAD Y CANTIDAD.

XIV. CONTRATOS DE DEPOSITO: UNA PERSONA (DEPOSITARIO) RECIBE DE OTRA (DEPOSITANTE) UNA COSA MUEBLE PARA QUE LA GUARDE O CUSTODIE, OBLIGANDOSE A DEVOLVERLA CUANDO LA PIDA EL DEPOSITANTE.

A. CARACTERISTICAS: UNILATERAL, REAL, Y PUEDE SER GRATUITO O ONEROSO. EL DEPOSITO VOLUNTARIO DEBE CONSTAR POR ESCRITO.

B. CLASES DE DEPOSITO: SON DOS

1. DEPOSITO VOLUNTARIO (CONTRACTUAL)
2. DEPOSITO NECESARIO (SIN PREVIO ACUERDO) (EJ. POR PELIGRO, UNA SITUACION EXTRAORDINARIA QUE NO DA TIEMPO PARA PODER ESCOGER A ALGUIEN PARA CONTRATAR CON EL.)

C. OBLIGACIONES DEL DEPOSITARIO: CUIDAR DE LA COSA SIN USARLA. LA DEVOLUCION DEBE SER DE LA MISMA COSA RECIBIDA.

D. OBLIGACIONES DEL DEPOSITANTE: RENUNERAR AL DEPOSITARIO (SI HUBO PACTADO). EL DEPOSITARIO PUEDE RETENER EL DEPOSITO HASTA EL PAGO TOTAL.

XV. CONTRATOS DE SECUESTRO: LA ENTREGA DE UNA COSA LITIGIOSA A UN TERCERO QUIEN SE OBLIGA A DEVOLVERLA A QUIEN CORRESPONDA DESPUES DE LA TERMINACION DEL LITIGIO.

A. DIFERENCIA DE DEPOSITO: EL SECUESTRO NO SIEMPRE ES UN CONTRATO, Y EL SECUESTRO TIENE COMO FINALIDAD DE ASEGURAR LA EFECTIVIDAD DE LA SENTENCIA U OTRO ACTO QUE PONGA FIN A UN LITIGIO.

B. CLASIFICACION: PUEDE SER CONVENCIONAL O JUDICIAL.

C. SECUESTRO CONVENCIONAL: ES RENUNERADO (USUALMENTE). CUANDO ES GRATUITO, ESTA SOMETIDO A LAS NORMAS DEL DEPOSITO. PUEDE SER POR OBJETO MUEBLES O INMUEBLES. NO PUEDE LIBERTARSE ANTES DE LA TERMINACION DEL PLEITO, SINO POR CONSENTIMINETO DE TODAS LAS PARTES O POR CAUSA QUE SE JUZGUE LEGITIMA.

D. SECUESTRO JUDICIAL: IMPUESTO A LAS PARTES POR EL JUEZ EN MANOS DE UN TERCERO, QUIEN SE OBLIGA A TENERLA A DISPOSICION DEL TRIBUNAL. EL DEPOSITARIO ESTA OBLIGADO A HACER LOS GASTOS. EL SECUESTRO JUDICIAL SE PRESUME REMUNERADO.

XVI. CONTRATOS DE RENTA VITALICIA: SE CONSTITUYE UNA PENSION PARA QUE SEA PAGADA PERIODICAMENTE DURANTE LA VIDA NATURAL DE UNA O MAS PERSONAS. (ENGLISH: life annuity).

A. CARACTERISTICAS. ES ONEROSO Y PARA EFECTO DE LIBERALIDADES. ES TAMBIEN ALEATORIO. NO PERMITE LA LEY LA CONSTITUCION DE LA RENTA VITALICIA A TITULO ONEROSO A BASE DE MAS DE LA MITAD DEL CAPITAL DEL ACREEDOR CUANDO ESTE TENGA HEREDEROS FORZOSOS.

B. FORMALIDADES: DEBE SER POR ESCRITURA PUBLICA POR SER CONTRATO FORMAL.

XVII. JUEGOS Y APUESTA

A. DEFINICIONES

1. JUEGO: PAGAR UNA SUMA AL GANADOR (EJ. RIFAS, LOTERIAS)

2. APUESTA: PARA RESOLVER UNA CUESTION DETERMINADA.

B. CARACTERISTICAS: LA LEY DISINGUE LOS JUEGOS DE ENVITE O AZAR DE LOS DESTREZA Y FUERZA. JUEGOS DE ENVITE O AZAR SON ILICITOS. LA LEY DICE CUALES ESTAN PERMITIDOS.

XVIII. CONTRATO DE FIANZA: CONTRATO DE GARANTIA POR EL CUAL UNA PERSONA (FIADOR) SE COMPROMETE ANTE EL ACREEDOR DE OTRA (DEUDOR FIADO), A RESPONDER POR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL FIADO.

A. CARACTERISTICAS: ES ACCESORIO, GRATUITO, UNILATERAL Y LITERAL (DEBE CONSTAR POR ESCRITO, SO PENA DE NULIDAD).

B. REQUISITOS: SON DOS: CONSENTIMIENTO Y EXISTENCIA DE LA OBLIGACION PRINCIPAL VALIDA. EL FIADOR NO PUEDE OBLIGARSE MAS ALLA DE LO DEBIDO POR EL DEUDOR.

C. BENEFICIO DE EXCUSION: EL FIADOR DEBE EXIGIR AL ACREEDOR QUE PROCEDA PRIMERO CONTRA EL DEUDOR. NO TIENE

LUGAR EL BENEFICIO DE EXCUSION SI EL FIADOR HIZO EXPRESA RENUNCIA.

D. BENEFICIO DE DIVISION: NO PUEDE EL ACREEDOR EXIGIR EL INTEGRO DE LA OBLIGACION A UN SOLO FIADOR, SALVO QUE SE HUBIERA CONVENIDO LA SOLIDARIDAD ENTRE LOS FIADORES.

E. EFFECTOS ENTRE FIADOR Y DEUDOR: EL FIADOR TIENE DERECHO AL REEMBOLSO DE LO PAGADO (INDEMNIZACION). TAMBIEN, LA LEY OTORGA AL FIADOR EL DERECHO DE COMPELAR AL PAGO AL DEUDOR CUANDO HAYA VENCIDO EL TERMINO ORIGINALMENTE ESTABLECIDO PARA EL CUMPLIMIENTO DE SU OBLIGACION.

1. NATURALEZA DEL RECURSO CONTRA EL DEUDOR: HAY ACCIONES PERSONALES Y ACCIONES SUBROGATORIAS, QUE CONSISTEN HOY EN DIA EN UNA SOLA ACCION "DE REGRESO" SEGUN DOCTRINA MODERNA.

2. EXTENSION DE LA ACCION DE REGRESO: INCLUYE:

a) TODO LO PAGADO POR CONCEPTO DE LA OBLIGACION PRINCIPAL.

b) LOS GASTOS

c) INTERESES DE TODO CUANTO HAYA PAGADO POR EL DEUDOR.

d) DAÑOS Y PERJUICIOS.

3. PRESCRIPCION: SEGUN DERECHO COMUN.

4. RECURSO CONTRA CODEUDORES SOLIDARIOS: EL FIADOR PODRA DIRIGIR SU ACCION CONTRA CUALQUIERA DE LOS DEUDORES POR LA TOTALIDAD DE LA DEUDA.

5. EXCLUSION DE LA ACCION DE REGRESO: CUANDO:

a) SI EL FIADOR HA PAGADO CON ANIMO DE LIBERALIDAD.

b) SI EL FIADOR HA PAGADO SIN AVISAR PREVIAMENTE AL DEUDOR Y ESTE HA PAGADO TAMBIEN.

c) SI EL FIADOR HA PAGADO SIN HABERSELE REQUERIDO NI HABER AVISADO AL DEUDOR PRINCIPAL Y ESTE TIENE EXCEPCIONES QUE HUBIERA PODIDO Oponer AL ACREEDOR PRINCIPAL EN EL MOMENTO DEL PAGO.

6. RELACIONES ENTRE COFIADORES: EL FIADOR QUE HAYA PAGADO TENDRA ACCION CONTRA LOS DEMAS FIADORES POR SU PARTE RESPECTIVA.

7. EXTINCION DE LA FIANZA: POR DOS VIAS.

a) POR VIA CONSECUENCIA: AL EXTINGUIRSE LA OBLIGACION PRINCIPAL.

b) POR VIA PRINCIPAL.

(1) POR LOS MODOS DE EXTINCION DEL DERECHO COMUN

(2) POR MODOS DE EXTINCION ESPECIFICOS DE LA FIANZA.

(a) CUANDO, POR HECHO DEL ACREEDOR, LA SUBROGACION EN LOS DERECHOS, HIPOTECAS Y PRIVILEGIOS DEL ACREEDOR NO PUEDEN TENER EFECTO EN FAVOR DEL FIADOR.

(b) CUANDO EL ACREEDOR ACEPTA VOLUNTARIAMENTE UN INMUEBLE U OTROS CUALESQUIERA EFECTOS EN PAGO DE LA DEUDA. ESE APLICA AUN CUANDO DEPUES LOS PIERDA POR EVICION.

(c) CUANDO EL ACREEDOR NO INTENTA SUS ACCIONES DENTRO DE LOS DOS MESES SIGUIENTES AL VENCIMIENTO DEL TERMINO O CUANDO NO LAS SIGUE CON DILIGENCIA HASTA SU DEFINITIVA DECISION.

F. CLASES DE FIANZA: SON DOS

1. NORMAS COMUNES: EL OBLIGADO A DAR FIANZA LEGAL O JUDICIAL PUEDE DAR EN SU LUGAR UNA PRENDA O UNA HIPOTECA.

2. FIANZA LEGAL

- a) TUTELA
- b) AUSENCIA
- c) DERECHOS REALES SOBRE COSA AJENA
- d) POSESION
- e) SUCESIONES

3. FIANZA JUDICIAL

a) NORMA ESPECIFICA DE LA FIANZA JUDICIAL: EL FIADOR NO PUEDE PEDIR LA EXCUSION DEL DEUDOR PRINCIPAL NI EL SUBFIADOR PUEDE PEDIR LA EXCUSION DEL DEUDOR NI DEL FIADOR.

b) EJEMPLOS:

(1) LA EXIGIDA AL REPRESENTANTE SIN PODER

- (2) MEDIDAS PREVENTIVAS
- (3) TERCERIA
- (4) EJECUCION DE SENTENCIA
- (5) EN VIA JURIDICA
- (6) EN EL PROCEDIMIENTO DE EJECUCION DE HIPOTECA
- (7) EN EL JUICIO DE CUENTAS
- (8) JUICIOS BREVES
- (9) INVALIDACION DE JUICIOS.

XIX. ANTICRISIS: EL ACREEDOR ADQUIERE EL DERECHO DE HACER SUYOS LOS FRUTOS DEL INMUEBLE QUE SE LE ENTREGUE, CON LA OBLIGACION DE IMPUTARLOS A LOS INTERESES Y LUEGO AL CAPITAL DE SU ACREENCIA.

A. CARACTERISTICAS: REAL, UNILATERAL, ACCESORIO, CONMUTATIVO, ALEATORIO, TRACTO SUCESIVO.

B. REQUISITOS: LA ENTREGADA DE LA COSA Y LA EXISTENCIA DE LA OBLIGACION PRINCIPAL, MAS LOS REQUISITOS DE TODOS CONTRATOS. TAMBIEN, DEBE SER REGISTRADA PARA QUE SER OPUESTA A TERCEROS.

C. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ACREEDOR ANTICRETICO:

- 1. HACER SUYOS LOS FRUTOS DEL INMUEBLE
- 2. RETENER EL FUNDO
- 3. OBTENER CIERTOS REEMBOLSOS CON "PRIVILEGIO SOBRE LOS FRUTOS."
- 4. DEVOLVER EL FUNDO
- 5. ADMINISTRAR EL INMUEBLE.

D. EXTINCION DE LA ANTICRESIS

- 1. POR VIA CONSECUENCIA: AL EXTINGUIRSE LA OBLIGACION PRINCIPAL
- 2. POR VIA PRINCIPAL
 - a) VENCIMIENTO DEL TERMINO DE LA ANTICRESIS
 - b) CUMPLIMIENTO DE UNA CONDICION RESOLUTORIA
 - c) EXTINCION DEL DERECHO DEL CONSTITUYENTE DE LA ANTICRESIS.
 - d) PERECIMIENTO TOTAL DEL INMUEBLE
 - e) PRESCRIPCION EXTINTIVA DEL DERECHO ANTICRETICO
 - f) RENUNCIA

XX. PRIVILEGIOS E HIPOTECAS

A. CUATRO GRANDES PRINCIPIOS:

- 1. LA RESPONSABILIDAD POR EL INCUMPLIMINETO ES MERAMENTE PATRIMONIAL

2. LA RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL ES ILIMITADA.

a) EXCEPCIONES:

(1) BIENES INEJECUTABLES

(a) POR SU NATURALEZA COMO

i) LOS QUE CARECEN DE VALOR ECONOMICO.

ii) LOS QUE SON INSEPERABLES DE OTROS

iii) EL HOGAR

iv) BIENES AFECTADOS A LA PERSONA

i) EL LECHO

ii) ROPA

iii) LIBROS

iv) INSTRUMENTOS PARA EJERCICIO DE UNA PROFESION

v) SUELDOS MENORES DE Bs. 400.

vi) EL HOGAR

vii) CEMENTERIOS

viii) DERECHOS DE USO/HABITACION

ix) USUFRUCTO LEGAL EN SI MISMO

x) FRUTOS PROVENIENTES DEL USUFRUCTO QUE IMPIDEN LA OBLIGACION DE ALIMENTOS Y DE EDUCACION DE HIJOS.

(b) POR (MERA) DETERMINACION DE LA LEY

i) RENTAS VITALICIAS

ii) BIENES DE LA NACION

(2) RESPONSABILIDAD LIMITADA

(a) OBLIGACIONES "PROPTER REM"

(b) RESPONSABILIDAD DEL HEREDERO

(c) RESPONSABILIDAD DE LA NACION

3. TODOS BIENES DEL DEUDOR QUEDAN SUJETOS UNIFORMEMENTE AL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION.

a) EL ACREEDOR PUEDE TRABAR EJECUCION SOBRE CUALQUIER BIEN DEL DEUDOR INDEPENDIENTEMENTE DE SU NATURALEZA

b) INDEPENDIENTEMENTE DE SU VALOR

c) INCLUSO BIENES SOBRE LOS CUALES OTRO ACREEDOR TENGA DERECHO PREFERENTE (AUNQUE TENDRA QUE RESPETAR ESA PREFERENCIA EN EL MOMENTO DE LA DISTRIBUCION).

4. TODOS ACREEDORES TIENEN SOBRE LOS BIENES DEL DEUDOR UN DERECHO IGUAL.

a) EXCEPCIONES SON DOS: PRIVILEGIOS E HIPOTECAS.

B. PRIVILEGIOS

1. NOCIONES FUNDAMENTALES:

a) ES EL DERECHO QUE CONCEDE LA LEY A UN ACREEDOR PARA QUE SE LE PAGUE CON PREFERENCIA A OTROS ACREEDORES EN CONSIDERACION A LA CAUSA DEL CREDITO.

- (1) TIENE UNA FUNCION DE GARANTIA
- (2) NACE DE LA LEY Y OPERA AUTOMATICAMENTE.

b) ES ACCESORIO.

c) CONSTITUYE UNA EXCEPCION A LA REGLA QUE TODOS LOS ACREEDORES TIENEN UN DERECHO IGUAL. POR ESO, RECIBE UNA INTERPRETACION RESTRICTIVA.

d) EJERCITA SIEMPRE SOBRE BIENES DEL DEUDOR.

e) CLASIFICACIONES:

(1) SEGUN EL CODIGO CIVIL:

(a) PRIVILEGIOS SOBRE LOS MUEBLES

i) PRIVILEGIOS SOBRE TODOS LOS BIENES MUEBLES.

ii) PRIVILEGIOS SOBRE CIERTOS BIENES MUEBLES.

(b) PRIVILEGIOS SOBRE LOS INMUEBLES

(2) SEGUN TEORIA:

(a) PRIVILEGIOS GENERALES: NO EXISTEN PRIVILEGIOS ABSOLUTAMENTE GENERALES. SOLO SON LOS MOBILIARIOS (AFECTAN A TODOS LOS BIENES MUEBLES DEL DEUDOR).

i) LA EXISTENCIA DE UN CREDITO CON PRIVILEGIO SOBRE TODOS LOS BIENES MUEBLES DEL DEUDOR NO IMPLICA LA

EXISTENCIA DE CARGA O GRAVAMEN
ALGUNO SOBRE DICHOS BIENES.

ii) SOLO TIENE UNA FUNCION ACTUAL
CUANDO SE PROCEDE AL REMATE Y SE
PLANTEA LA CUESTION DE DISTRIBUCION.
EL MOMENTO DECISIVO ES EL MOMENTO DE
LA EJECUCION FORZADA.

iii) GOZAN DE PRIVILEGIO SOBRE TODOS
LOS BIENES MUEBLES DEL DEUDOR LOS
CREDITOS ORIGINADOS POR:

- i) GASTOS DE JUSTICIA
- ii) GASTOS FUNERALES
- iii) GASTOS DE LA ULTIMA
ENFERMEDAD
- iv) SUELDO DE SERVICIO DOMESTICO
- v) GASTOS DE ALIMENTOS EN LOS
ULTIMOS 6 MESES
- vi) IMPUESTOS

(b) PRIVILEGIOS ESPECIALES: PUEDEN
REFERIRSE A MUEBLES Y INMUEBLES.

i) AFECTA DIRECTAMENTE AL BIEN
DETERMINADO.

ii) GOZAN DE PRIVILEGIO SOBRE
MUEBLES:

- i) CREDITOS POR CONSTRUCCION
SOBRE EL OBJETO
- ii) SEMILLAS SOBRE LOS FRUTOS.
- iii) ALQUILERE Y RENTAS DE
BIENES INMUEBLES SOBRE LOS
FRUTOS COSECHADOS.
- iv) POSADEROS
- v) EFECTOS TRANSPORTADOS
- vi) CREDITOS POR PENSIONES O
RENTAS, SOBRE LOS FRUTOS DEL
FUNDO ENFITEUTICO RECOGIDOS EN
EL AÑO.
- vii) EMPLEADOS PUBLICOS SOBRE
SUS SUELDOS.
- viii) SUELDOS DE EMPLEADOS SOBRE
LOS MUEBLES DE LA EMPRESA.
- ix) TODOS TIENEN "CARACTER
POSESORIO"

iii) PRIVILEGIOS ESPECIALES
INMOBILIARIOS: