**Resumen 2do parcial**

**Capítulo 6: Derechos de crédito – Obligaciones:**

***Diferencia entre obligación y deber jurídico:*** Toda obligación importa un deber jurídico, pero no todo deber jurídico es una obligación. Deber se refiere a la necesidad de ajustar una conducta al mandato en una norma jurídica, y obligación son aquellos deberes que consisten en una prestación valorable económicamente.

**Elementos:** Son 3

1. **Sujetos:**Son dos: El ***sujeto activo o acreedor y el sujeto pasivo o deudor.*** Ambos pueden ser una persona o varias.
2. **Objetos:** Es la prestación, que siempre será de carácter económico; puede ser de dar, de hacer o de no hacer. Se aplica al objeto de las obligaciones, a lo que puede ser dado o hecho, los principios establecidos para los actos jurídicos, por lo que las coscas o hechos que no pueden ser objeto de ellos, tampoco pueden serlo de las obligaciones.
3. **Causa:** Toda obligación supone una restricción o aminoración de la libertad de una persona (deudor) a favor de otra (acreedor), por lo que no puede haber obligación sin causa. a) el contrato, b) el cuasicontrato, e) el delílo. d) el cuasidelito y s) la ley.

**Efectos**: Los efectos de las obligaciones son las consecuencias que pueden derivar de ellas, ya sea con relación al deudor, ya sea con relación al acreedor.

**1) Respecto del acreedor:**

***A) Ejecución directa.*** Ei acreedor puede obtener el cumplimiento exacto de la prestación debida por alguno de estos modos:

*a) Ejecución voluntaria:* Es la ejecución normal de la obligación, e! cumplimiento espontáneo y voluntario del deudor, en el plazo y en la forma debidos.

*b) Ejecución forzada:* El derecho que surge de la obligación a favor del acreedor resultaría ilusorio si éste sólo contara con la voluntad del deudor, por eso la ley recurre en su apoyo poniendo a su disposición los medios legales para hacer efectivo su cumplimiento.

*c) Ejecución por otro:* El acreedor tiene también el derecho de obtener la ejecución directa de la obligación por otro a costa del deudor.

**B) Ejecución indirecta:** Cuando el deudor no cumple voluntariamente la obligación y no es posible coaccionarlo para que cumpla, ni tampoco es posible procurarse su cumplimiento por un tercero a costa del obligado, el acreedor tiene el derecho de obtener las indemnizaciones correspondientes consistentes en el pago de los ''daños y perjuicios", que no es sino la representación en dinero del interés que habría representado para el acreedor la ejecución en especie.

***1ra. Condición:*** *inejecución absoluta o relativa*

***2da.condición:*** *imputabilidad de la inejecución o retardo****.***

***3ra.condición:*** *existencia de daño o perjuicio.* Esta se estudia haciendo una nueva clasificación de las obligaciones:

a) Obligaciones de "dar sumas de dinero": El incumplimiento del deudor o su mora en el cumplimiento se indemniza con el pago de **intereses**.

El interés puede ser definido como "el fruto civil del capital”", y podemos distinguir dos clases los ***compensatorios y los moratorias o punitorios.***

Son ***compensatorios*** los que compensan al acreedor de !a privación del capital durante el tiempo en que se ve privado de él.

Los ***moratorias o punitorios*** son los que se deben por retener el capital después de la fecha en que debla ser devuelto.

En cuanto a la tasa del interés, la misma puede ser fijada por las partes, y sí así no lo hubiesen hecho regirá la "tasa legal" es decir la tasa del interés bancario para operaciones ordinarias.

b) Obligaciones "que no tienen por objeto sumas de dinero'':

El ***daño emergente*** es el empobrecimiento efectivamente sufrido por el acreedor, y el ***lucro cesante*** el beneficio, utilidad., ganancia o lucro dejado de percibir por el acreedor como consecuencia de la inejecución.

**Evaluación:** La determinación o estimación de los daños y perjuicios puede tener lugar por alguna de estas tres formas:

***1) Convencionalmente:*** Cuando las partes se ponen de acuerdo en el monto de los daños después de producido el incumplimiento y también cuando los determinaron con anterioridad mediante una seña o una cláusula penal.

a) Seña: Es la suma de dinero que uno de los contratantes da al otro para asegurarle el cumplimiento de su obligación o como indemnización prefijada.

b) Cláusula penal: El deudor se obliga a pagarle al acreedor una suma de dinero (pena o multa) en caso de inejecución de la obligación (compensatoria) o de retardo en el cumplimiento (moratoria).

***2) Legalmente:*** Cuando la determinación de los daños y perjuicios está hecho anticipadamente por la ley.

***3) Judicialmente:*** Por fijación de los jueces en caso de litigio por incumplimiento.

**2. Respecto del deudor.**

Respecto del deudor, el cumplimiento exacto de la obligación le confiere el derecho de obtener la liberación correspondiente o el derecho de repeler las acciones del acreedor (por medio de excepciones), si la obligación se hallase extinguida o modificada por una causa legal".

**Extinción:** Las obligaciones se extinguen: por el pago; por la novación, por la compensación; por la transacción; por la confusión; por la renuncia de los derechos del acreedor; por la remisión de la deuda: por la imposibilidad del pago.

***Pago:*** El pago es el cumplimiento de la prestación, ya se trate de una obligación de hacer o de una obligación de dar.

Las variedades de pago son:

1) Pago por consignación: cuando se deposita judicialmente el objeto de la prestación

2) Pago por subrogación: tiene lugar cuando lo hace un tercero

3) Pago por entrega de bienes o dación en pago: cuando el acreedor recibe voluntariamente una prestación distinta a la debida

4) Pago por cesión de bienes: cuando el deudor ofrece o los acreedores exigen la entrega de todos sus bienes

5) Pago indebido: cuando el deudor por error paga, tiene derecho a repetir del que lo recibió.

**Capítulo 7: Contratos:**

Acto jurídico mediante el cual dos o más partes manifiestan su consentimiento para crear, regular, modificar, transferir o extinguir relaciones jurídicas patrimoniales.

**Elementos:**

1. Consentimiento
2. Capacidad
3. Objeto
4. Causa
5. Forma

**Clasificación:**

Los contratos pueden clasificarse desde distintos puntos de vista. Veamos las más importantes:

***1) Unilaterales o bilaterales.***

Los primeros son aquellos en que una sola de las partes se obliga hacia la otra sin que ésta quede obligada. Los segundos, cuando las partes se obligan recíprocamente la una hacia la otra.

Los contratos se consideran unilaterales o bilaterales al momento de la formación del mismo.

Las partes pueden transformar un contrato unilateral en uno bilateral si agregan expresamente, al momento de su celebración, alguna obligación especial a cargo de la parte que normalmente no queda obligada.

***2) A título oneroso o a título gratuito***

***3) Consensuales o reales***

***4) Nominados o innominados***

***5) Conmutativos o aleatorios***

***6) Con respecto al momento de cumplimiento de las obligaciones***

***a) De ejecución instantánea***

***b) De ejecución diferida***

***c) De ejecución continuada o tracto sucesivo***

***7) Entre presentes y entre ausentes***

**Efectos:**

**A) Autonomía de la voluntad de las partes. Orden público:**

Este principio implica que las partes tienen amplia libertad para establecer el tipo de contrato, su contenido y los efectos jurídicos de los derechos creados. Ese acuerdo de voluntades no sólo obliga a las partes "como la ley misma", sino también a los jueces que no podrán juzgar la equidad de los contratos ni rehusarse a su ejecución sino limitarse a asegurar el estricto cumplimiento de lo pactado.

Pero esa “autonomía”, fundada especialmente en el respeto a la libertad y a la voluntad individual, no puede tener carácter absoluto. Y es por ello que se encuentra restringida por el orden público y las buenas costumbres.

**B) Buena fe. Interpretación de los contratos:**

**C) Teoría de la imprevisión:**

Postula la resolución o la revisión del contrato cuando se producen profundas alteraciones en las circunstancias existentes al momento de la celebración del contrato.

Se requieren para la aplicación de esta teoría las siguientes ***condiciones***:

1) Que se trate de contratos bilaterales conmutativos o unilaterales onerosos y conmutativos de ejecución diferida o continuada.

2) Que haya sobrevenido una excesiva onerosidad en las prestaciones a cargo de una de las partes.

3) Que esa excesiva onerosidad haya sido consecuencia de acontecimientos extraordinarios e imprevisibles.

4) Que el que reclama la resolución no sea culpable o no esté constituido en mora.

***Efectos***

La parte perjudicada puede pedir la resolución del contrato, pero en los contratos de ejecución continuada dicha resolución no alcanzara a los efectos ya cumplidos, lo que es lógico pues el contrato fue válido hasta su ruptura.

Demandada la resolución la otra parte podrá impedirla ofreciendo mejorar equitativamente los efectos del contrato.

Pueden presentarse 2 casos:

1) Que la parte se limite al ofrecimiento, en cuyo caso corresponde al juez fijar la contraprestación equitativa

2) Que la parte ofrezca determinada mejora, en este supuesto corresponde al juez declarar si lo ofrecido es o no equitativo y de no serlo declarara resuelto el contrato.

***Pacto de garantía:*** Se puede pactar entre las partes que las relaciones se mantendrán íntegramente aunque ocurra un acontecimiento extraordinario o imprevisible:

En general si, si se mencionan los acontecimientos extraordinarios que pueden sobrevenir, pues en tal caso ya no habría imprevisibilidad, y opina que no, si la mención es general o contraria a la moral y en consecuencia invalida.

**Rescisión, Revocación y Resolución:** Modos de extinción de contratos:

**1) Rescisión**: Es propia de los contratos de tracto sucesivo, y se produce: a) Por acuerdo de partes; o b) Por la voluntad de una de ellas cuando se encuentra autorizada por la ley; o c) Por la propia convención.

**2) Revocación:** Se extingue el contrato porque una de las partes retrae su voluntad, dejando sin efecto el mismo.

**3) Resolución:** Consiste en la extinción de un contrato en virtud de una causa sobreviviente que opera retroactivamente. Ej:

***A) Arrepentimiento:*** seña: Sirve como a) Garantía de la seriedad del acto (seña confirmatoria) o

b) como acuerdo por el cual las partes se autorizan recíprocamente a arrepentirse (seña penitencial): Este caso tiene carácter resolutorio.

***B) Pacto comisorio:***

Cláusula que permite a cualquiera de las partes reclamar la resolución del contrato cuando la otra no ha cumplido con las obligaciones a su cargo. El pacto comisorio puede estar incorporado al contrato o no:

***1) Pacto comisario implícito o tácito***. Se exige: a) el requerimiento a la parte que no cumplió para que lo haga. b) La fijación de un término para ello. c) El apercibimiento de resolución del contrato. d) Los daños y perjuicios.

***2) Plazo comisario expreso:*** En este supuesto la resolución se produce "de pleno derecho" y surte efectos desde que la parte interesada comunica a la incumplidora la voluntad de resolver.

**Contratos de adhesión:** Son aquellos en los cuales una de las partes fija todas las condiciones contractuales, en tanto que la otra sólo tiene la alternativa de rechazarlas o consentirlas. El contrato de adhesión crea indudablemente una suerte de debilidad en una de las partes (destinatario) originada en la superior posición de la oferente.

**Contratos administrativos:** Son aquellos contratos que la Administración pública celebra con otra persona pública o privada, física o jurídica y que tienen por objeto la satisfacción de una necesidad pública colectiva.

**Capítulo 8: Derechos reales:** Son aquellos que crean una relación directa e inmediata entre el titular del derecho subjetivo y la cosa objeto de él.

Estos son: 1.el dominio y el condominio; 2.el usufructo, 3 el uso y la habitación,

4. Las servidumbres; 5. Hipoteca; 6. la prenda, 7.la anticresis

**Dominio:** Es el derecho real en virtud del cual une cosa se encuentra sometida a la voluntad y acción de una persona.

**Dominio y propiedad**: La propiedad comprende no solo al dominio en sí mismo, sino al derecho constitucional sobre todos los bienes. Todo dominio es una propiedad pero no toda propiedad es un dominio.

**Facultades:** Poseer la cosa, disponer o servirse de ella, usarla y gozarla conforme a un ejercicio regular.

***1) Poseer:*** La posesión requiere dos elementos: un corpus “tenga una cosa bajo su poder” y un animus “con intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad".

Por medio de la posesión el dueño ejerce las otras facultades.

***2) Usar:*** Emplear la cosa.

***3) Gozar:*** Obtener de la cosa un aprovechamiento económico.

***4) Disponer:*** Puede ser natural o jurídica. Es natural cuando el titular decide consumirla, y es jurídica cuando decide su transferencia por actos entre vivos o por actos de última voluntad.

**Caracteres:** Son 3:

***1) Absoluto:*** Confiere a su titular las mayores facultades reconocidas a una persona sobre una cosa.

***2) Exclusivo:*** Corresponde al dueño con exclusión de toda otra persona.

***3) Perpetuo:*** El dominio es perpetuo a no ser que el titular deje de poseer la cosa por otro, durante el tiempo requerido para que este pueda adquirir la propiedad por prescripción.

**Extensión:** La propiedad del suelo se extiende a toda su profundidad y al espacio aéreo sobre el suelo en líneas perpendiculares.

**Adquisición:** El dominio se adquiere. 1" Por la apropiación; 2" por la especificación. 3" por la accesión: 4" por la tradición; 5º por le percepción de los frutos; 6º por la sucesión en los derechos del propietario; 7” por la prescripción.

***Accesión:*** Esta manera de adquirir es común a las cosas muebles e inmuebles y se produce por la adherencia natural o artificial de una cosa a otra. Hay 4 casos a) aluvión, b) avulsión, e) edificación y emigración de animales; d) adjunción, mezcla y confusión.

El dueño del terreno es también el dueño de todos los materiales incrustados en la obra, siempre y cuando los materiales sean propios. Si los materiales son ajenos y no existe un contrato de construcción entonces se debe distinguir según quien los emplee lo haya hecho de buena o de mala fe: Si el dueño ha obrado de buena fe está obligado a pagar su valor ya que sino seria enriquecimiento sin causa. Si el dueño hubiese obrado de mala fe entonces además de pagar su valor será condenado al resarcimiento de los daños y prejuicios.

**Tradición:** No alcanza con el solo consentimiento de las partes en un contrato para transferir un dominio, es necesario que se manifieste por algún signo exterior: es este la entrega de la posesión (tradición).

La posesión de los inmuebles sólo puede adquirirse por la tradición hecha por actos materiales del que entrega la cosa con asentimiento del que la recibe; o por actos materiales del que la recibe, con asentimiento del que la entrega.

Pero la tradición no es suficiente para transmitir el dominio; tocios los actos jurídicos que se refieran a derechos reales sobre inmuebles deben otorgarse por instrumento público.

**Prescripción adquisitiva o usucapión**:

Es la adquisición de un derecho o de una propiedad a través de su ejercicio en las condiciones y plazos previsto por la ley.

**Posesión:** Debe revestir la ocupación del inmueble (corpus) con intención de tenerla como suya (animus). El ***"corpus"*** se prueba con la ejecución de actos materiales de uso, goce y transformación. El “***animus”*** se demuestra por ejemplo con el pago de impuestos o tasas que gravan al bien que se pretende usucapir.

La posesión adquisitiva, además, debe ser: Continua, ininterrumpida, quieta y pacífica.

**Tiempo:** Existen dos tipos de usucapión que requieren distinto espacio de tiempo**:**

a) 10 años: El poseedor invoca buena fe y justo título.

b) 20 años: Basta invocar la posesión, por lo tanto no requiere buena fe ni título alguno.

**Restricciones:**

Se dividen en 2 grupos:

A) Las establecidas en el interés reciproco de los vecinos y B) Las dispuestas con fines de interés público.

**Caracteres de las restricciones administrativas:** a) Reparación económica; b) Generalidad; c) Desmembración del dominio; d) Obligaciones

**Expropiación:** Sacar lo que es propio. Requisa de una propiedad por motivos de interés público, generalmente dando a cambio una indemnización.

Pueden ser objeto de expropiación todos los "bienes", cualquiera sea su naturaleza.

**Caracteres:**

***a) Utilidad pública:*** La expropiación solo puede tener lugar en todos los casos en los que se procure la satisfacción del bien común.

***b) Calificación por ley:*** Únicamente al Poder Legislativo le corresponde apreciar y calificar la utilidad pública de cada caso y, por lo tanto, decretar la expropiación.

***c) Indemnización:*** Es una obligación realizar una compensación económica "previa, justa y en dinero".

**Expropiación irregular, indirecta o inversa:** Se denomina así a la acción judicial que la ley le otorga al dueño de una cosa para obligar al Estado a hacer efectiva una expropiación.

**Expropiación parcial:** Ocurre cuando la expropiacion no afecta la totalidad del bien. Cuando el sobrante del inmueble expropiado resultase inadecuado "para un aprovechamiento razonable", se autoriza al propietario a pedir la expropiación total del mismo

**Expropiacion diferida:** Esto es lareserva de inmuebles para obras o planes de ejecución diferida por parte del Estado.

**Condominio**: Es el derecho real de propiedad que pertenece a varias personas, por una parte, indivisa sobre una cosa mueble o inmueble.

**Caracteres:**

a)Pluralidad de sujetos

b) El objeto es una cosa

c) El objeto es único e indeterminado materialmente

d) Parte indivisa: A cada propietario le corresponde una parte sobre el objeto.

**Facultades de los condominios o copropietarios:**

• Sobre la parte indivisa: Cada condominio tiene sobre ella un verdadero derecho de propiedad , establecido en el art 2676, “cada condominio goza , respecto de su parte indivisa , de los derechos inherentes a la propiedad , compatibles con la naturaleza de ella , y puede ejercerlos sin el consentimiento de los demás copropietarios” , además “cada condominio puede enajenar su parte indivisa y sus acreedores pueden hacerla embargar y vender antes de hacerse la división entre los comuneros” (art2677).

• Sobre la Cosa Común: Ninguno de los condominios puede sin el consentimiento de todos, ejercer sobre la cosa común ni sobre la menor parte de ella, físicamente, determinada , actos materiales o jurídicos que imponen el ejercicio actual e inmediato del derecho de propiedad , la oposición de uno bastara para impedir lo que la mayoría quiera hacer a este respecto.

**Dos clases de Condominio:**

• Sin División Forzosa: Es aquel donde cada propietario está autorizado a pedir en cualquier tiempo la división de la cosa en común (art2692).

• Con División Forzosa: Es cuando por voluntad individual o por una disposición legal (art2715), el derecho a pedir la división se encuentra postergado o suspendido. En el primer caso la indivisión es siempre temporaria, mientras que en el segundo es generalmente perpetua. Las normas que establecen la indivisión forzosa se fundamentan en motivos de interés social, ya sean de carácter práctico o económico, si los copropietarios pudieran pedir la división, las cosas objeto del condominio cesarían de servir para el uso al que están destinada.

**Usufructo:** Es el derecho real de usar y gozar de una cosa, cuya propiedad pertenece a otro, con tal que no se altere su sustancia.

**Uso y Habitación:** El derecho de uso es un derecho real que consiste en la facultad de servirse de la cosa de otro, independientemente de la posesión de heredad alguna, con el cargo de conservar la sustancia de ella.

**Servidumbres:** Es el derecho real, perpetuo o temporario sobre un inmueble ajeno, en virtud del cual se puede usar de él, o ejercer ciertos derechos de disposición, o bien impedir que el propietario ejerza algunos de sus derechos de propiedad.

Difieren de las "restricciones al dominio" en que éstas no tienden a restringir los derechos del propietario en provecho del inmueble vecino sino a consagrar un "modus vivendi" entre fundos contiguos.

**Derechos Reales de Garantía:**

Existen dos tipos de garantía:

a) **personal,** en virtud de la cual una o varias personas se obligan al pago de la obligación que contrae otra; en este caso, son dos e más los patrimonios que responden por la deuda.

b) **real,** cuando se afecta una cosa al pago de la deuda; es el caso de la hipoteca, la prenda y el anticresis.

\*Las garantías son accesorias del crédito principal, por lo que si el crédito es nulo, es nula la garantía.

\*Por ser reales otorgan al titular un derecho de preferencia por el cual en caso de insolvencia, cobrara antes que ningún otro acreedor.

\*Son indivisibles, es decir responden por toda la deuda y por cada parte de ella.

\*Son convencionales ya que únicamente pueden constituirse por voluntad de las partes.

**Hipoteca:** Es el derecho real constituido en seguridad de un crédito en dinero, sobre los bienes inmuebles, que continúan en poder del deudor.

**Prenda:** Habrá constitución de prenda cuando el deudor, por una obligación cierta o condicional, presente o futura, entregue al acreedor una cosa mueble o un crédito en seguridad de la deuda.

**Anticresis:** Es el derecho real concedido al acreedor por el deudor, o un terceo por él, poniéndole en posesión de un inmueble, y autorizándolo a percibir los frutos para imputarlos anualmente sobre los intereses del crédito, si son debidos; y en caso de exceder, sobre el capital, o sobre el capital solamente si no se deben intereses.

La cosa que se afecta en garantía es un inmueble, mientras que en la prenda es mueble.

La percepción de los frutos por el acreedor es de la esencia del anticresis, en tanto que en la hipoteca y la prenda está prohibido.