

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	5
1.- Las cauciones en general	5
2.- Las cauciones reales en general. Referencia de la evolución histórica.....	7

PRIMERA PARTE: EL CONTRATO DE PRENDA

CAPÍTULO PRIMERO: LA PRENDA CIVIL

3. Generalidades	13
4. El derecho real de prenda.....	17
5. La indivisibilidad de la prenda	18
6. Obligaciones susceptibles de garantizarse con prenda.....	19
7.- Prenda de obligaciones futuras	21
8.- Requisitos que deben reunir los contratantes.....	22
9. Bienes susceptibles de darse en prenda	25
10. Prenda de cosas incorporales. Prenda de créditos.....	28
11. La prenda de derechos reales	34

12.	La prenda de cosa ajena.....	37
13.	Formalidades o requisitos externos en la constitución de la prenda.....	39
EFECTOS DEL CONTRATO DE PRENDA CIVIL		44
14.	Derechos del acreedor prendario	44
15.	El derecho de Retención	44
16.	El derecho de reivindicación	48
17.	El derecho de venta.....	49
18.	El derecho de preferencia	56
19.	El derecho al reembolso de gastos y a la indemnización de perjuicios.....	56
20.	Obligaciones del acreedor prendario	57
21.	Obligación de no usar la cosa.....	57
22.	Obligación de conservar la cosa como un buen padre de familia	58
23.	Obligación de restituir la prenda.....	59
24.	Derechos del constituyente	60
25.	El derecho a la restitución	61
26.	Derecho a la indemnización de los perjuicios	62
27.	Obligaciones del constituyente.....	63
28.	Transferencia y transmisión del derecho real de prenda	63

CAPÍTULO SEGUNDO:

EL CONTRATO DE PRENDA MERCANTIL

29.	Concepto de contrato de prenda mercantil	65
30.	La celebración del contrato de prenda mercantil	67

31.	Obligaciones susceptibles de ser garantizadas con prenda mercantil	68
32.	Bienes susceptibles de ser empeñados en la prenda mercantil	69
33.	Derechos del acreedor prendario en la prenda mercantil. El derecho de hacerse pago del crédito con la cosa empeñada.....	69
34.	Derecho de preferencia	69
35.	Derecho de percibir frutos	71
36.	Obligaciones del acreedor prendario	72
37.	Derechos y obligaciones del constituyente.....	73

CAPÍTULO TERCERO:

EL CONTRATO DE PRENDA DE VALORES MOBILIARIOS A FAVOR DE LOS BANCOS

38.	Generalidades	75
39.	Obligaciones susceptibles de ser garantizadas con prenda bancaria	76
40.	Bienes susceptibles de ser empeñados en el contrato de prenda bancaria.....	77
41.	Celebración del contrato de prenda de valores mobiliarios a favor de los bancos.....	77
42.	Efectos del contrato de prenda bancaria. El nacimiento del privilegio	79
43.	El derecho de venta.....	80

CAPÍTULO CUARTO:

EL CONTRATO DE PRENDA AGRARIA

44.	Generalidades	83
-----	---------------------	----

45.	Obligaciones susceptibles de ser garantizadas con prenda agraria.....	84
46.	Bienes susceptibles de darse en prenda agraria	84
47.	Formalidades del contrato de prenda agraria	87
48.	Efecto del contrato de prenda agraria	91
49.	Preferencia de la prenda agraria	94
50.	Derecho de venta en la prenda agraria.....	95
51.	El endoso en la prenda agraria.....	100
52.	Figuras penales en la prenda agraria.....	100
53.	Transferencia y transmisión del derecho real de prenda	101

CAPÍTULO QUINTO:

EL CONTRATO DE PRENDA INDUSTRIAL

54.	Generalidades	103
55.	Obligaciones susceptibles de ser garantizadas con prenda industrial	103
56.	Bienes susceptibles de darse en prenda industrial.....	105
57.	Formalidades del contrato de prenda industrial.....	107
58.	Efectos del contrato de prenda industrial	109
59.	Derecho de venta en la prenda industrial	112
60.	El endoso en la prenda industrial	118
61.	La preferencia en la prenda industrial.....	118
62.	Procedimientos especiales y figuras penales en la ley N° 5.687	124
63.	Transferencia y transmisión del derecho real de prenda	125

CAPÍTULO SEXTO

EL CONTRATO DE PRENDA ESPECIAL EN LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA

64.	Generalidades	127
65.	Algunos problemas en relación a la aplicación de la ley N°5.687 a la Prenda Especial de Obra Pública.....	128
66.	Prenda de un bien propio en garantía de una deuda ajena	130
67.	Obligaciones susceptibles de garantizar con la prenda especial de obra pública	132
68.	Bienes que pueden gravarse con prenda especial de obras públicas	132
69.	Formalidades del contrato de prenda de concesión de obras públicas.....	134
70.	Efectos de la prenda de concesión de obras públicas. Derechos del acreedor	134
71.	Derechos del deudor en la prenda de concesión de obras públicas.....	136
72.	Obligaciones del deudor en la prenda de concesión de obras públicas.....	136
73.	La extinción de la prenda por extinción de la concesión de obra pública.....	137
74.	Mecanismos de protección a los acreedores prendarios, financistas de un concesionario	138
75.	Derechos de los acreedores prendarios cuando se extingue la concesión por incumplimiento grave del concesionario	139

CAPÍTULO SÉPTIMO:

EL CONTRATO DE PRENDA EN LOS ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO

76.	Generalidades	141
77.	Operaciones que se pueden hacer con el vale de prenda. El contrato de prenda.....	144
78.	Efectos de la prenda de warrants. El derecho de retención	146
79.	Derecho a liberar la prenda anticipadamente (artículo 11)	147
80.	Derecho de realización (artículo 13).....	148
81.	Derecho de preferencia (artículo 16)	149
82.	Derecho de inspección (artículo 18).....	150
83.	Obligación de indemnizar por los deterioros (artículos 21 y 22)	151
84.	Derecho de sustitución, desplazamiento o transformación (artículos 28 y 34)	151
85.	Sanciones y penalidades (artículos 35 a 39)	152

CAPÍTULO OCTAVO:

EL CONTRATO DE PRENDA EN LA COMPRAVENTA DE COSAS MUEBLES A PLAZO.

86.	Generalidades	153
87.	Obligaciones susceptibles de ser garantizadas mediante la prenda en compraventa de cosas muebles a plazo.....	156
88.	Formalidades del contrato de prenda de compraventa de cosas muebles a plazo	157
89.	Bienes susceptibles de ser dados en prenda en compraventa de cosas muebles a plazo.....	159

90.	Efectos del contrato de prenda en las compraventas de cosas muebles a plazo. Los derechos del acreedor	160
91.	El derecho de reivindicación en las compraventas de cosas muebles a plazo	162
92.	El derecho de venta en las compraventas de cosas muebles a plazo	165
93.	El derecho de preferencia en las compraventas de cosas muebles a plazo	169
94.	Derechos del deudor en las compraventas de cosas muebles a plazo. El prepago	170
95.	Derecho a celebrar contratos sobre los bienes gravados en las compraventas de cosas muebles a plazo.....	171
96.	Obligaciones y responsabilidad del deudor en las compraventas de cosas muebles a plazo. Figuras penales	172
97.	Transferencia y transmisión del derecho real de prenda en las compraventas de cosas muebles a plazo.....	175

CAPÍTULO NOVENO:

EL CONTRATO DE PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO DE LA LEY N° 18.112

98.	Generalidades	177
99.	Obligaciones susceptibles de ser garantizadas con la prenda sin desplazamiento	179
100.	Formalidades del contrato de prenda sin desplazamiento	180
101.	Bienes sobre los cuales puede constituirse la prenda sin desplazamiento.....	185
102.	Efectos del contrato de prenda sin desplazamiento	191
103.	Derechos del acreedor prendario. El derecho de inspección.....	191

104. El derecho de realización.....	192
105. El derecho de preferencia	198
106. Derechos en caso de pérdida, deterioro o abandono de la cosa empeñada	201
107. Obligaciones del acreedor prendario	203
108. Derechos del constituyente de la prenda	203
109. Derecho de provocar la enajenación anticipada de la cosa empeñada.....	204
110. Derecho de reivindicar o liberar la cosa empeñada y de participar en la subasta	205
111. Obligaciones del Constituyente	205
112. Obligación de mantener la cosa empeñada en el lugar convenido	206
113. Obligación de conservar y custodiar la cosa empeñada	206
114. Transferencia y transmisión del derecho real de prenda sin desplazamiento.....	209
115. Delitos contemplados en la ley N° 18.112 de prenda sin desplazamiento.....	211

CAPÍTULO DÉCIMO:

LA PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO DE LA LEY 20.190.

116. Introducción.....	213
117. Concepto de prenda sin desplazamiento	214
118. Solemnidades del contrato de prenda sin desplazamiento	214
119. Obligaciones susceptibles de ser caucionadas con prenda sin desplazamiento.....	215

120.	Bienes susceptibles de darse en prenda sin desplazamiento	
120.1.	Generalidades	215
120.2.	La prenda de derechos de concesión y bienes asociados	218
120.3.	Prenda de otros derechos	232
121.	La inscripción de la prenda y el Registro Nacional de Prendas sin desplazamiento	244
122.	El derecho real de prenda en la prenda sin desplazamiento	246
123.	Derechos del acreedor prendario en la prenda sin desplazamiento.....	247
123.1.	Exigibilidad anticipada de la deuda.....	247
123.2.	Derecho a hacer subastar la cosa empeñada.....	248
123.3.	Derecho de pago preferente	252

CAPÍTULO UNDÉCIMO:

LA EXTINCIÓN DEL CONTRATO DE PRENDA

124.	Extinción por vía principal o consecuencial	253
125.	Extinción de la prenda por vía principal	253
126.	Extinción de la prenda por vía consecuencial.....	255

**SEGUNDA PARTE:
EL CONTRATO DE HIPOTECA**

CAPÍTULO PRIMERO:

EL DERECHO REAL DE HIPOTECA

127.	Generalidades. La hipoteca: derecho real y contrato	259
128.	Características del derecho de hipoteca.....	260

129. Clasificaciones de la hipoteca	262
130. La hipoteca convencional.....	263
131. La hipoteca legal	264
132. Otras clasificaciones de la hipoteca.....	265

CAPÍTULO SEGUNDO:

EL CONTRATO DE HIPOTECA

133. Generalidades	267
134. Características del contrato de hipoteca.....	268
135. El contrato de hipoteca puede ser unilateral o bilateral.....	269
136. El contrato de hipoteca es accesorio	271
137. El carácter accesorio del contrato de hipoteca no obsta a que la hipoteca caucione obligaciones futuras o indeterminadas	272
138. El contrato de hipoteca puede ser oneroso o gratuito, con diversas causas.....	278
139. El contrato de hipoteca es solemne.....	280
140. El consentimiento en el contrato de hipoteca. Necesidad que conste por escritura pública	283
141. Hipotecas especiales exentas de la solemnidad de la escritura pública	285
142. El consentimiento en el contrato de hipoteca puede manifestarse a través de mandatarios.....	288
143. Capacidad para el contrato hipotecario	290
144. Formalidades habilitantes para el contrato de hipoteca.....	290

CAPITULO TERCERO:

BIENES SUSCEPTIBLES DE GRAVARSE CON HIPOTECA

145. La hipoteca del dominio inmueble. Alcance.....	295
146. La hipoteca del usufructo inmueble. Alcance	297
147. Hipoteca de naves y aeronaves	298
148. Hipoteca de bienes embargados u objeto de medida precautoria	299
149. Hipoteca de bienes futuros, derechos eventuales, limitados o rescindibles	300
150. Hipoteca de bienes ajenos	302
151. Hipoteca de cuota.....	305

CAPITULO CUARTO:

LA ADQUISICIÓN DEL DERECHO DE HIPOTECA

152. La cesión del derecho de hipoteca	309
153. La inscripción de la hipoteca en el Conservador de Bienes Raíces.....	312
154. La prescripción adquisitiva del derecho de hipoteca	316
155. La transmisión del derecho de hipoteca.....	318

CAPÍTULO QUINTO:

EFFECTOS DE LA HIPOTECA EN RELACIÓN A LA EXTENSIÓN DE LA GARANTÍA

156. Los inmuebles por destinación.....	319
157. Los inmuebles por adherencia	320
158. Los aumentos y mejoras	320
159. La indemnización en caso de expropiación.....	320

160. La indemnización debida por los aseguradores en caso de siniestro	321
161. Las rentas devengadas por el arrendamiento del inmueble hipotecado	323

CAPÍTULO SEXTO:

EFFECTOS DE LA HIPOTECA EN RELACIÓN AL DUEÑO DEL INMUEBLE HIPOTECADO

162. Situación del dueño del inmueble gravado, antes del ejercicio de la acción hipotecaria	327
163. Arrendamientos o usufructos constituidos sobre el inmueble hipotecado	328
164. La facultad de uso y el deterioro de la garantía	332
165. Situación del dueño del inmueble gravado después del ejercicio de la acción hipotecaria	337

CAPÍTULO SÉPTIMO:

DERECHOS DEL ACREEDOR HIPOTECARIO

166. El derecho de venta	343
167. Distintos tipos de procedimientos	344
168. Medidas precautorias en el juicio hipotecario	346
169. Algunas cuestiones relativas a la subasta	348
170. El derecho de adjudicación, a falta de posturas admisibles	353
171. Hipotecas especiales y juicios especiales hipotecarios La Ley Orgánica de la Caja de Crédito Hipotecario y su procedimiento especial de ejecución	357
172. Otras hipotecas especiales	360

173. El juicio especial hipotecario de la ley de bancos. Ámbito de aplicación	362
174. El procedimiento especial hipotecario	364
175. La oposición en el procedimiento especial hipotecario	370
176. La subasta en el procedimiento especial hipotecario	374
177. El derecho de persecución y el tercer poseedor	380
178. La acción de desposeimiento	384
179. El derecho de preferencia	395

CAPÍTULO OCTAVO:

LA EXTINCIÓN DE LA HIPOTECA

180. Extinción de la hipoteca por vía consecencial. Generalidades	401
181. Extinción de la hipoteca por resolución judicial	402
182. Extinción de la hipoteca por confusión	403
183. Extinción de la hipoteca por destrucción del bien dado en garantía o por extinción del crédito.....	404
184. Extinción de la hipoteca por la prescripción extintiva.....	405
185. La extinción de la hipoteca por prescripción y la cláusula de aceleración	411
186. Extinción de la hipoteca por vía principal. Varias causales	414
187. La extinción de la hipoteca por su purga	417
188. Para que se produzca la purga de la hipoteca es preciso que el tercero haya adquirido un inmueble en pública subasta ordenada por el juez.....	418
189. Para que se purgue la hipoteca la subasta debe verificarse previa notificación personal a todos los acreedores hipotecarios	420

190. Para que se purguen las hipotecas es necesario que haya mediado el término de emplazamiento entre la citación a los acreedores y el remate	424
191. El precio del remate debe consignarse a la orden del juez	426
192. La renuncia del acreedor hipotecario y la posposición de la hipoteca	429

APENDICE:

MODELOS DE CONTRATOS DE PRENDA E HIPOTECA

I. Prenda agraria sobre bosques, plantaciones y arbolados	435
II. Contrato de prenda industrial.....	441
III. Contrato de prenda sin desplazamiento.....	447
IV. Contrato de prenda sobre valores mobiliarios.....	453
V. Contrato de prenda civil con desplazamiento	459
VI. Contrato de compraventa e hipoteca común. Compraventa e hipoteca	465
VII. Contrato de compraventa con mutuo en letras e hipoteca regida por la ley de bancos. Compraventa e hipoteca	471
VIII. Contrato de compraventa con mutuo hipotecario endosable. Compraventa y mutuo hipotecario endosable	481
ÍNDICE	491