

SUMARIO

CAPÍTULO 1. LA CONDICIÓN RESOLUTORIA EN GENERAL

1. LAS CONDICIONES EN GENERAL	13
2. TIPOS DE CONDICIONES RESOLUTORIAS	14

CAPÍTULO 2. LA CONDICIÓN RESOLUTORIA ORDINARIA

3. ALCANCES DE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA.....	17
4. LOS EFECTOS DE LA OBLIGACIÓN BAJO CONDICIÓN RESOLUTORIA	18
5. LOS ESTADOS DE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA	19
a) Condición resolutoria pendiente.....	19
b) Condición resolutoria fallida	19
c) Condición resolutoria cumplida.....	20

6. CONSECUENCIAS DE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA CUMPLIDA	20
7. CONDICIÓN RESOLUTORIA ORDINARIA E INCUMPLIMIENTO.....	25

CAPÍTULO 3. LA CONDICIÓN RESOLUTORIA TÁCITA

8. REGULACIÓN LEGAL	27
9. CONCEPTO DE CONDICIÓN RESOLUTORIA TÁCITA.....	29
10. FUNDAMENTO DE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA TÁCITA	30
11. CARACTERÍSTICAS DE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA TÁCITA	30
12. REQUISITOS DE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA TÁCITA	31
13. PRIMER REQUISITO. QUE SE TRATE DE UN CONTRATO BILATERAL	32
14. SEGUNDO REQUISITO. QUE HAYA INCUMPLIMIENTO IMPUTABLE DE UNA OBLIGACIÓN	33
15. TERCER REQUISITO. QUE EL ACREEDOR HAYA CUMPLIDO O ESTÉ LLANO A CUMPLIR SU PROPIA OBLIGACIÓN	34
16. CUARTO REQUISITO. QUE SEA DECLARADA POR SENTENCIA JUDICIAL	34

CAPÍTULO 4. EL PACTO COMISORIO

17. REGULACIÓN LEGAL	45
18. EL PACTO COMISORIO SIMPLE Y EL PACTO COMISORIO CALIFICADO	46

19. EL PACTO COMISORIO SIMPLE. ANTECEDENTES HISTÓRICOS.....	47
a) Derecho romano	47
b) Derecho medieval	48
c) Derecho común francés.....	49
d) La redacción del pacto comisorio en el Código Civil.....	50

**CAPÍTULO 5.
LA RESOLUCIÓN PROVENIENTE DEL PACTO COMISORIO
COMO SANCIÓN AL INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL**

20. EL PACTO COMISORIO SIMPLE NO DIFIERE DE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA TÁCITA	59
21. EL PACTO COMISORIO COMO UNA SANCIÓN AL INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL.....	60
22. REGULACIÓN DEL PACTO COMISORIO.....	62
23. NECESIDAD DE SENTENCIA JUDICIAL	62
24. EL PROBLEMA DE LA PRESCRIPCIÓN.....	63

**CAPÍTULO 6.
EL PACTO COMISORIO CALIFICADO**

25. REGULACIÓN LEGAL EXCEPCIONAL.....	65
26. APLICACIÓN GENERAL	66

27. REDACCIÓN DE LA CLÁUSULA PARA EFECTOS DE ENTENDERSE COMO CALIFICADO.....	66
28. EL PACTO COMISORIO CALIFICADO EN LA COMPRAVENTA POR NO PAGO DEL PRECIO	67
29. LA PECULIARIDAD DEL PLAZO DE 24 HORAS	67
30. ESTAMOS EN PRESENCIA DE UN PLAZO FATAL.....	67
31. MOMENTO EN QUE SE PRODUCE LA RESOLUCIÓN, SI AL DICTARSE LA SENTENCIA JUDICIAL O AL TRANSCURRIR DICHO TÉRMINO DE 24 HORAS	68
32. CONCLUSIÓN: LA RESOLUCIÓN SE PRODUCE POR EL SIMPLE INCUMPLIMIENTO, TRANSCURRIDAS LAS 24 HORAS, O BIEN CON LA SENTENCIA JUDICIAL.....	69
33. PRESCRIPCIÓN DEL PACTO COMISORIO CALIFICADO.....	69
34. LA CLÁUSULA DE NO TRANSFERIRSE EL DOMINIO COMO PACTO COMISORIO	70

CAPÍTULO 7. EL PACTO COMISORIO CALIFICADO EN OTROS CONTRATOS

35. EL PACTO COMISORIO CALIFICADO ES DE APLICACIÓN GENERAL	71
36. FUNDAMENTO DE DICHA APLICACIÓN GENERAL	74
37. INTERPRETACIÓN TRADICIONAL DE LUIS CLARO Y ARTURO ALESSANDRI.....	75
38. FUNDAMENTOS PARA LA PROCEDENCIA DE LA CLÁUSULA DE RESOLUCIÓN IPSO FACTO EN CUALQUIER CONTRATO	78
a) La autonomía de la voluntad	78

b) Interpretación restrictiva del artículo 1879.....	85
c) Posibilidad de renunciar por parte del acreedor a la resolución ya producida	86
39. OPINIONES EN CONTRA	86
40. EL PACTO COMISORIO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	87
a) Fundamentos para su aplicación.....	111
b) La existencia de un precepto especial: el artículo 1977	112
c) Caso de la legislación especial de arrendamiento de predios urbanos	116
d) Desde cuándo se producen los efectos del pacto comisorio calificado en el contrato de arrendamiento	125
e) La contradicción de la doctrina y la jurisprudencia.....	136
f) El pacto comisorio calificado por incumplimiento de obligación diversa a la de pagar el precio.....	137
g) Efectos del pacto comisorio calificado una vez que ha operado en el arrendamiento.....	138
h) La eventual necesidad de una declaración de certeza	142
41. EL PACTO COMISORIO CALIFICADO EN LA PRENDA Y LA HIPOTECA.....	143
BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA.....	145