

JOSE ALEJANDRO BONIVENTO FERNANDEZ

PROFESOR UNIVERSITARIO

LOS PRINCIPALES CONTRATOS CIVILES

y su paralelo con los comerciales

QUINTA EDICION



DONADO POR
Alejandro Bonivento Fernandez

EDICIONES LIBRERIA DEL PROFESIONAL

INDICE DE MATERIAS

Aspectos generales	5
--------------------------	---

CAPITULO I

CONTRATO DE COMPRAVENTA

1. Concepto	9
2. Alcance de la expresión dar del artículo 1849.	9
3. Necesidad de modificación	12

CARACTERISTICAS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

4. Concepto	13
-------------------	----

REQUISITOS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

5. Concepto	15
-------------------	----

CAPACIDAD

6. Generalidades	15
------------------------	----

INCAPACIDADES ESPECIALES

7. Concepto	15
8. Clasificación	16
9. En razón del parentesco y vínculo matrimonial	16
a) La venta entre cónyuges	16
10. Efectos de la prohibición	20
b) La venta entre padre e hijo de familia	21
c) Ampliación de la incapacidad	23
11. Efectos de esta prohibición	23
12. En razón del cargo que ocupa	24
13. Efectos de esta incapacidad	24
14. Efectos de esta prohibición	26
15. Extensión de la inhabilidad en razón del cargo	27
15B Efectos de estas inhabilidades	29
16. En razón del vínculo legal o convencional	29
a) A los guardadores	29
17. Efectos	30
b) A los mandatarios, síndicos y albaceas	30
18. Efectos	31
19. En razón de las conveniencias externas e internas del Estado Colombiano	31
20. Incapacidades especiales en la compraventa comercial	32
21. Efectos	33

LOS PRINCIPALES CONTRATOS CIVILES

CONSENTIMIENTO

22. Generalidades	34
23. Restricciones	35

PRUEBAS DE LA COMPRAVENTA

24. Situación actual	35
25. La consensualidad en las ventas de vehículos automotores	36
26. Venta comercial de vehículos automotores	37
27. Compraventas solemnes	38

ARRAS

28. Antecedentes	39
29. Definición y clases	40
30. a) Arras penitenciales o de retractación	41
31. Efectos	41
32. Plazo y forma del retracto	41
33. b) Arras confirmatorias	42
34. Efectos	42
35. Presunción de arras de retractación o penitenciales	43
36. Críticas a la clasificación jurisprudencial de las arras	43
37. Las arras en la promesa de compraventa	47
38. Las arras en la opción de compra	51
39. Las arras en la compraventa comercial	51

DIVERSAS FORMAS DE EXPRESION DE LA VOLUNTAD

40. Clases de ventas	52
----------------------------	----

GASTOS EN LA COMPRAVENTA

41. A cargo de quién corren los gastos	53
----------------------------------------------	----

OBJETO

42. Generalidades	54
43. Definición y requisitos de la cosa vendida	54
44. a) Que la cosa pueda ser vendida	54
Casos de prohibición	54
45. Venta de cosas embargadas	55
46. b). Que la cosa exista o se espere que exista	61
47. Falta parcial de la cosa vendida	62
48. Efectos	62
49. c) Que la cosa sea determinada y singularizada	64

COMPRA DE COSA PROPIA

50. Concepto y efectos	65
51. Incongruencias del artículo 1872	65

INDICE DE MATERIAS

VENTA DE COSA AJENA

52.	Concepto y efectos.	66
53.	Situaciones por la venta de cosa ajena	67
54.	Venta de cosa ajena en materia comercial.	70

PRECIO

55.	Generalidades	71
56.	Requisitos del precio.	72
57.	a) Que consista en dinero o parte en dinero y parte en otra cosa.	72
58.	b) Determinación o certeza del precio.	73
	Precio determinable.	74
59.	c) El precio debe ser serio y real.	75

LESION ENORME EN LA COMPRAVENTA

60.	El justo precio en la compraventa.	76
61.	Naturaleza jurídica de la lesión enorme	77
62.	Recuento histórico de la lesión enorme.	78
63.	Acción rescisoria por lesión enorme.	81
	Requisitos según Corte Suprema de Justicia.	81
	a) Que se trate de inmuebles.	81
	b) Que no se trate de ventas hechas por ministerio de la justicia o en pública subasta.	81
	c) Que no se trate de ventas en contratos mercantiles	81
	d) Que no se trate de un contrato aleatorio	82
	f) Que después de celebrado el contrato no se haya renunciado a la acción rescisoria.	82
	g) Que la acción no haya prescrito.	83
	h) Que el bien objeto del contrato no se haya perdido en poder del comprador.	83
	Ventas precedidas de licitación	84
64.	Características de la acción rescisoria para lesión enorme.	86
	1.- Es personal.	86
	2.- Es de orden público.	86
65.	Prueba de lesión enorme.	86
66.	Efectos de la acción rescisoria	87
	Vigencia de la opción.	88
	a) Frente al comprador.	88
	b) Frente al vendedor.	88
	Momento para ejercer la opción.	89
67.	Extinción de la acción rescisoria	89
68.	El precio en la compraventa comercial	90
69.	La lesión enorme frente a la promesa de contrato de compraventa.	91

OBLIGACIONES DEL VENDEDOR

70.	Generalidades	94
	1.- OBLIGACION DE ENTREGAR LA COSA	
71.	Concepto.	96

LOS PRINCIPALES CONTRATOS CIVILES

72.	La obligación de entregar en materia comercial	97
73.	Conservación de la cosa	98
74.	Riesgos de la cosa vendida	99
75.	Efectos de los riesgos	100
76.	Prueba del caso fortuito	100
77.	Deterioro y pérdida parcial de la cosa	100
78.	Riesgos en las ventas de género	101
79.	Riesgos en otras ventas	101
80.	Ventas a prueba	101
81.	Los riesgos de la cosa vendida en materia comercial	102
82.	Lugar de entrega de la cosa	103
83.	Momento de la entrega	103
84.	Efectos del incumplimiento en la entrega de la cosa	104
85.	a) Desistimiento.- Diferencia con la acción resolutoria	104
	1.- Por los antecedentes históricos	105
	2.- Por el procedimiento	105
	3.- Por la presunción de culpa en el vendedor	105
	4.- Por los casos que están regulados	106
86.	Cómo opera el desistimiento	106
87.	El desistimiento en la compraventa comercial	107
88.	b) Indemnización de perjuicios	108
89.	Especial protección al vendedor	108
90.	Qué comprende la entrega	109
91.	Venta de un predio rústico	110
92.	Venta de un cuerpo cierto	110
93.	Venta por cabida	110
94.	Efectos de la venta por cabida	112
	1.- Cabida real mayor de la declarada	112
	2.- Cabida real menor de la declarada	113
95.	Venta de mercaderías	113
96.	Expiración de estas acciones	113
97.	Compatibilidad de acciones	114
98.	Señalamiento de linderos	114

2.- OBLIGACION DE SANEAMIENTO O DE GARANTIA

99.	Generalidades	114
a) Saneamiento por evicción		
100.	Antecedentes	115
101.	Requisitos del saneamiento	115
102.	Alcances del saneamiento	115
103.	Extensión del saneamiento	116
104.	a) Acción de defensa	116
105.	b) Acción de restitución del precio y de reparación de perjuicios	117
106.	Cesación de la obligación de saneamiento	118
107.	Características de la acción de saneamiento	121
	a) Es indivisible	121
	b) Es de orden privado	121
	c) Es exigible de todos los vendedores	122
108.	Saneamiento parcial	122
109.	Sentencia frente a la pretensión de tercero	122
110.	Prescripción de la acción	123

b) Saneamiento de vicios redhibitorios

111.	Generalidades	123
112.	Requisitos o calidades de los vicios redhibitorios	123
	a) Haber existido al tiempo de la venta	124
	b) Ser tales, que por ellos la cosa vendida no sirva para su uso normal, o sólo sirva imperfectamente, de manera que sea de presumir que conociéndolos el comprador la hubiere comprado a menos precio o no la hubiere comprado.	124
	c) Deben ser ocultos	124
113.	Efectos de los vicios redhibitorios	126
114.	Vicios redhibitorios en las ventas forzadas	128
115.	Vicios redhibitorios en las ventas conjuntas	128
116.	Vicios redhibitorios convencionales	129
117.	Prescripción	129

EL SANEAMIENTO EN LA COMPRAVENTA COMERCIAL

118.	Generalidades	130
119.	a) Saneamiento por evicción	130
120.	Efectos	131
121.	Extensión de las acciones de saneamiento	131
122.	Prescripción	131
123.	b) Saneamiento por defectos ocultos en la cosa	132
124.	Acciones	133
125.	Prescripción	134

OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

126.	Generalidades	134
127.	Formas de pago	135
	a) Al contado	135
	b) A plazos	135
128.	Lugar del pago	135
129.	Momento de la entrega	136
130.	Depósito del precio	137
131.	Retención o depósito	137
132.	Efectos por el incumplimiento en el pago del precio	138
	Puede el vendedor optar:	138
	a) Por pedir el cumplimiento del contrato	138
	b) Por demandar la resolución del contrato	139
	1.- Frente a terceros	140
	2.- Frente a las partes	140
	Arras	141
	Restitución de frutos	141
	Restitución de la parte del precio	142
	Expensas, mejoras y deterioros de la cosa	142
133.	Oportunidad de las acciones del artículo 1930	142
134.	Prueba del pago del precio	142
135.	Cláusula de no transferirse el dominio de la cosa vendida	143
136.	Estipulación expresa	145
137.	Efectos del pacto de reserva de dominio	145
	a) Frente a las partes	145

LOS PRINCIPALES CONTRATOS CIVILES

b) Frente a terceros	145
138. Riesgos de la cosa vendida con reserva de dominio	146
139. Efectos procesales de la cláusula de no transferencia del dominio	146
140. Abusos con el pacto de reserva de dominio	147
141. El pacto de reserva de dominio en el nuevo Código de Comercio	147

OBLIGACIONES DEL COMPRADOR EN MATERIA COMERCIAL

142 Alcances	154
a) Recibir la cosa	154
b) Pagar el precio	155

PACTOS ACCESORIOS A LA COMPRAVENTA

143. Clases	156
-------------------	-----

PACTO COMISORIO

144. Antecedentes y definición	156
145. Clases de pactos comisorios	157
1.- El simple	157
2.- El calificado o de resolución ipso facto	157
a) Respecto del vendedor	158
b) Respecto del comprador	158
146. Prescripción del pacto comisorio	159
147. Efectos del pacto comisorio	159
a) Frente a las partes	159
b) Frente a terceros	160

PACTO DE RETROVENTA

148. Antecedentes y definición	160
149. Efectos del pacto de retroventa	161
a) Frente a terceros	161
b) Frente a las partes	161
150. Prohibición de cesión del derecho que nace del pacto de retroventa	162
151. Prescripción del pacto de retroventa	162

PACTO DE MEJOR COMPRADOR O ADICTIO IN DIEM

152. Definición	163
153. Consideraciones	163

PACTOS ACCESORIOS

A LA COMPRAVENTA EN MATERIA MERCANTIL

154. Alcances	164
---------------------	-----

PACTO DE PREFERENCIA

155. Concepto	164
---------------------	-----

**JURISPRUDENCIA
SOBRE PROMESA DE COMPRAVENTA**

La promesa de compraventa es generadora de posesión	167
La promesa de compraventa por sí sola no genera posesión, hay que expresarlo	168
Efectos de la nulidad de la promesa de compraventa	169
Validez de la promesa de compraventa de cosa embargada. Alcances.	170
Alcances de la promesa de compraventa	171
Resolución de la promesa de compraventa	172
Extensión de las arras en la promesa de compraventa	174
Precio determinable en la promesa de compraventa	174
Excepción de contrato no cumplido en promesa de compraventa	175
Señalamiento de la Notaría como requisito para la validez de la promesa de compraventa	176
No es procedente la reivindicación cuando la posesión proviene de una promesa de compraventa.	177

**JURISPRUDENCIA
SOBRE COMPRAVENTA**

Compraventa y dación en pago	178
Clasificación de las arras	178
Solemidad en las ventas de mejoras	186
Obligación de dar del vendedor	187
La tarjeta de propiedad de los automotores	189
Consensualidad y tradición de vehículos automotores	189
Venta y tradición de vehículos automotores	189
Determinación de la cosa vendida	190
Venta de bienes raíces de los municipios. Requisitos.	191
Venta de una cosa embargada. Licitud.	193
Desistimiento o resolución de la compraventa	187
Venta por cabida y como cuerpo cierto. Conceptos.	199
Requisitos para el saneamiento por evicción.	203
Obligaciones del vendedor	203
Obligaciones del vendedor y del comprador.	205
Clases de interés a reconocer el vendedor comercial por su incumplimiento.	206
La mora en el comprador del pago del precio	206
Acciones derivadas por vicios redhibitorios. Calidades.	207
Precio determinable en la compraventa	208
Resolución por mutuo disenso.	209
Efectos por el incumplimiento del comprador en el pago del precio.	210
Alcances de la declaración de pago del precio en la compraventa	210
Mora en el pago del precio en la compraventa	211
Improcedencia de la acción resolutoria frente al comprador quebrado	212
La mora frente a la acción de resolución.	214
Efectos para la resolución de la compraventa.	215
Requisitos para la prosperidad de la acción resolutoria	216
Pago del precio con títulos valores. Efectos.	216

LOS PRINCIPALES CONTRATOS CIVILES

Regulación del precio con Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC	218
La lesión enorme en la promesa de contrato de compraventa	222
La lesión enorme en la dación en pago	223
La lesión enorme en las ventas voluntarias a entidades de derecho público.	224
Peticiones en la acción por lesión enorme	225
La lesión enorme como vicio objetivo	225
La lesión enorme frente a la pérdida del bien por enajenación	226
Obligación del comprador de purificar la cosa cuya rescisión se decretó por lesión enorme o por resolución	229
Efectos del pacto de reserva de dominio	230
Riesgos de la cosa vendida con reserva de dominio	230
Venta de un automotor con reserva de dominio	231
Pacto de retroventa. Alcances	232
Pacto comisorio. Clases. Alcances	234

CAPITULO II CONTRATO DE PERMUTA

156. Antecedentes y definición	239
157. Características	239
a) Es consensual	239
b) Es bilateral	240
c) Es oneroso	240
d) Es principal	240
e) Es de ejecución instantánea	240
f) Es nominado	240
g) Es de libre discusión	240

REQUISITOS

158. Clasificación	240
159. Reglas de la compraventa aplicables a la permuta	241

PERMUTACION COMERCIAL

160. Concepto	242
-------------------------	-----

JURISPRUDENCIA SOBRE PERMUTACION

Obligación de transferir el dominio en la permutación	244
La lesión enorme en la permutación	245
Alcances de la resolución voluntaria del contrato de permuta	245
Alcances de la entrega de cosas prometidas en permuta	246

**CAPITULO III
CESION DE DERECHOS**

161. Generalidades	247
--------------------------	-----

1.- CESION DE CREDITOS

162. Concepto	247
163. Naturaleza de la cesión	248
164. Aspectos importantes de la cesión	249
165. Efectos de la cesión entre el cedente y el cesionario	249
166. Efectos de la cesión entre el cesionario y el deudor y el tercero	250
167. Cómo debe hacerse la notificación	250
168. Nota de traspaso	251
169. Aceptación de la cesión	251
170. Extensión de la cesión	252
171. Responsabilidad del cedente frente al cesionario	253

CESION DE CONTRATOS MERCANTILES

172. Aspectos de distinción con la cesión civil	253
173. Formas y efectos de la cesión	254
174. Responsabilidad del cedente frente al cesionario	255
175. Efectos de la cesión	256
176. Extensión de la cesión	257

2.- CESION DE DERECHOS DE HERENCIA

177. Generalidades	257
178. Definición y extensión	257
179. Características de la cesión	258
180. Improcedencia de la lesión enorme en la cesión de derechos herenciales	259
181. Responsabilidad del cedente	260
182. Situación del cesionario	261
183. Necesidad de la inclusión legal del retracto de coherederos	261

3.- CESION DE DERECHOS LITIGIOSOS

184. Generalidades	262
185. Definición de cesión de derecho litigioso	262
186. Extensión del derecho litigioso	262
187. Características de la cesión	264
188. Derecho litigioso y cosa litigiosa	264
189. Situación procesal del cesionario	265
190. Retracto litigioso	265
191. Fundamento del derecho de retracto	265
192. Excepciones al retracto litigioso	266
193. Término en que puede ejercitarse el retracto litigioso	268

LOS PRINCIPALES CONTRATOS CIVILES

JURISPRUDENCIA SOBRE CESION DE DERECHOS

Alcances de la cesión de créditos con reserva de intereses	269
Cesión parcial de créditos. Reserva de intereses	270
Alcances de la cesión de derechos de herencia	271
Adjudicación del derecho de herencia cedido	272
Commutatividad y lesión enorme en la venta de derechos hereditarios	272
La lesión enorme en la venta de derechos de herencia	273
Contenido patrimonial de la cesión de un derecho hereditario	274

CAPITULO IV CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

194. Antecedentes y generalidades	276
---------------------------------------------	-----

DEL ARRENDAMIENTO DE COSAS

195. Alcances	277
196. Definición	278

CARACTERISTICAS

197. Generalidades	278
Bilateral	278
Consensual	278
Oneroso	278
De ejecución sucesiva	278
Principal	278
Nominado	278
198. Implica actos de administración	279
199. Distinción entre el arrendamiento y otros actos jurídicos	279
Con el comodato	279
Con el usufructo	279
Con la anticresis	279
Con el uso o habitación	280

REQUISITOS

200. Generalidades	280
------------------------------	-----

CAPACIDAD

201. Concepto	280
-------------------------	-----

CONSENTIMIENTO

202. Concepto	280
-------------------------	-----

El arrendamiento es eminentemente consensual	280
203. Solemnidades convencionales	281

OBJETO

204. Concepto	281
205. Requisitos de la cosa arrendada	281
a) Que la cosa sea corporal o incorporal.....	281
b) Que la cosa exista al momento de perfeccionarse el contrato o se espere llegue a existir	282
c) Que la cosa no esté prohibida por la ley para ser arrendada.....	282
Cosas que no se pueden arrendar	282
206. Arrendamiento de cosa ajena	283
207. Arrendamiento de cosa propia	283
208. Arrendamiento de bienes de entidades de derecho público	284

PRECIO

209. Generalidades	284
210. Requisitos del precio.....	285
a) Que consista en dinero o en frutos naturales de la cosa arrendada	285
b) Que el precio sea determinado o determinable.....	285
c) Que el precio sea real	286
d) Que el precio sea serio	286
211. Exclusión de la lesión enorme en el arrendamiento	286
212. Denominación del precio.....	286

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

213. Generalidades	287
214. a) Obligación de entregar la cosa arrendada	287
215. Entrega de la cosa arrendada	288
Momento	288
Lugar	288
216. Entrega de la cosa cuando se ha arrendado a varias personas	288
217. Estado en que se debe entregar la cosa arrendada	288
218. Efectos del incumplimiento del arrendador de entregar la cosa arrendada.....	289
a) Incumplimiento por la imposibilidad de entregar la cosa.....	289
b) Mora en entregar la cosa arrendada.....	289
219. Inexistencia de la cosa	289
220. b) Obligación del arrendador de mantener en estado de servir la cosa arrendada	290
221. Efectos de las reparaciones necesarias realizadas por el arrendatario.....	291
222. Mejoras útiles realizadas por el arrendatario	291
223. Mejoras voluptuarias realizadas por el arrendatario.....	291
224. c) Obligación de saneamiento o de librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada	291
225. Extensión del saneamiento	292
1º A los actos de perturbación provenientes del mismo arrendador	292

LOS PRINCIPALES CONTRATOS CIVILES

2° A los actos perturbatorios de terceros	292
a) Perturbaciones por vías de hecho	292
b) Perturbaciones por pretensiones de derecho	293
Perturbación parcial de derecho	293
Perturbación total	293
3° A los vicios redhibitorios u ocultos de la cosa arrendada	293
Vicios ocultos que afectan parte de la cosa arrendada	294
Vicios ocultos que impiden el uso o goce de la cosa arrendada	294
226. Derecho de retención del arrendatario	294

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

227. Generalidades	295
228. 1° Obligación de usar y gozar la cosa arrendada según los términos o espíritu del contrato	296
229. Efectos del incumplimiento del arrendatario al usar la cosa	296
230. Facultad de usar o gozar la cosa por el arrendatario	297
231. Subarriendo	297
232. Cesión	297
233. 2° Obligación de velar por la conservación de la cosa	298
234. 3° Obligación de pagar el precio o renta	298
235. Pago del precio	299
236. Duración de la obligación de pagar el precio	299
237. A quién debe hacerse el pago	300
238. Pago del precio fuera del término convencional del contrato o plazo de la ley, aceptado por el arrendador	300
239. Modificación del precio	303
240. 4° Obligación de restituir la cosa arrendada a la finalización del contrato	304
241. Requerimiento para la restitución de la cosa arrendada	305
242. Efectos de la mora en restituir la cosa arrendada	305
243. Comentarios al artículo 2000 del Código Civil	305
244. Expiración del arrendamiento	307
245. a) Por destrucción total de la cosa arrendada	307
246. Concepto de destrucción total	308
247. Efectos de la destrucción	308
248. b) Expiración del tiempo estipulado por las partes para la duración del contrato o por desahucio	308
249. Aplicación del Decreto 1070 de 1956	310
250. Precios congelados	311
251. Nuevo régimen de congelación	314
252. Precios de inmuebles no congelados	326
253. Régimen legal de los arrendamientos de inmuebles	326
254. Excepciones a la congelación	326
255. Renovación tácita	328
256. Efectos de la tácita renovación	329
257. Duración del arrendamiento con entidades de derecho público	329
258. c) Terminación del arriendo por la extinción del derecho del arrendador	329
259. Artículo 431 del Código de Procedimiento Civil	330

INDICE DE MATERIAS

Exequibilidad del artículo 431 del C. de P. C.	332
260. Aplicación del artículo 435 del Código de Procedimiento Civil.	335
261. Extinción del derecho del arrendador por expropiación por motivo de utilidad pública	336
262. d) Por sentencia del juez en los casos previstos por la ley	339
263. Insolvencia o muerte del arrendatario.	340
264. Pacto de no enajenación de la cosa arrendada	340
265. Embargo de la cosa arrendada	340
266. Necesidad de la cosa arrendada por el arrendador	340
267. Arrendamientos hechos por representantes legales	341

ARRENDAMIENTOS DE CASAS, ALMACENES Y EDIFICIOS

268. Reglas especiales	342
269. Mora en el pago	342

ARRENDAMIENTO DE PREDIOS RUSTICOS

270. Reglas especiales	344
------------------------------	-----

ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS INMATERIALES

271. Conceptos y alcances	345
272. Reglas especiales aplicables	346
273. Prestación de servicios profesionales	346
274. Prestación de servicios ante la Nación y los establecimientos públicos	346

ARRENDAMIENTO EN MATERIA COMERCIAL

275. Aspectos generales.	347
276. Inmuebles amparados por el régimen comercial de arrendamiento	348
277. Renovación de los contratos	350
278. Plazo de renovación	351
279. Diferencia al momento de la renovación	351
280. Prórroga del arrendamiento - Otros aspectos	352
281. Preferencia al arrendatario	355
282. Indemnización de perjuicios	355
283. Calidades de los contratantes	356
284. No hay necesidad de licencia administrativa	357
285. Cesión y subarriendo	360
286. Reglas para la efectividad de la cesión	362

JURISPRUDENCIA SOBRE ARRENDAMIENTO

La causa en el arrendamiento	364
Determinación del precio	364
Responsabilidad del arrendador	365

LOS PRINCIPALES CONTRATOS CIVILES

Requerimientos en el arrendamiento.-Finalidades	366
Conmutatividad del arrendamiento	367
Alcances del arrendamiento comercial	368
Indemnización en favor del arrendatario de un establecimiento comercial	370
Devolución del exceso del precio congelado	372

CAPITULO V CONTRATO DE OBRA

287. Generalidades	373
288. Definición y elementos	373
a) Un acto jurídico	373
b) La realización o ejecución de obras materiales	373
c) Remuneración	373
d) No hay subordinación ni representación	374

CARACTERISTICAS

289. Extensión	374
----------------------	-----

OBLIGACIONES

290. Del artifice	375
a) La realización de obra encomendada	376
b) La entrega de la obra en el tiempo estipulado	376
291. Del dueño	376
a) Pagar el precio de la obra	376
b) Cooperar en la confección de la obra	376
c) Recibir la obra	377
292. Riesgos de los materiales	377

JURISPRUDENCIA SOBRE OBRA MATERIAL

Arrendamiento en la confección de obra	378
----------------------------------------------	-----

CAPITULO VI CONTRATO DE CONSTRUCCION

293. Definición e importancia	379
294. Inalterabilidad del precio	380
295. Reajuste excepcional del precio	380
296. Responsabilidad del empresario	380
297. Responsabilidad frente a los obreros	381
298. Extensión del artículo 2060	382
299. Terminación del contrato por muerte del empresario	382

INDICE DE MATERIAS

CAPITULO VII CONTRATO DE MANDATO

300. Generalidades	384
301. Definición	384
302. Representación en el mandato. Diversos conceptos	385

CARACTERISTICAS

1) Es consensual	392
2) Es unilateral	393
3) Es bilateral	393
4) Es conmutativo o aleatorio	394
5) Es principal	394
6) Es nominado	394

ELEMENTOS NECESARIOS EN LA FORMACION DEL MANDATO

303. Consentimiento del mandante	394
304. Consentimiento del mandatario	395
305. Aspecto probatorio del consentimiento	399

CAPACIDAD

306. Generalidades	400
307. Capacidad del mandante	400
308. Capacidad del mandatario	400

OBJETO

309. Concepto	401
310. Intereses en el objeto	402
311. Clases de mandato	402
1º Mandato individual	402
2º Mandato plural o colectivo	402
a) Mandato conjunto	403
b) Mandato solidario	403
c) Mandato divisible	403
d) Mandato sustitutivo	403
Mandato especial	403
Mandato general	403
312. Responsabilidad del mandatario	403
313. Responsabilidad especial del mandatario	403

ADMINISTRACION DE MANDATO

314. Alcances	404
315. a) Ejecución del mandato	404

LOS PRINCIPALES CONTRATOS CIVILES

316.	Efectos del incumplimiento en la ejecución del mandato	405
317.	Ejecución en beneficio del mandante	406
318.	Riesgos de las especies metálicas	406
319.	Formas de contratar el mandatario	406
320.	b) Actos del mandatario	407
321.	Aceptación del mandatario de lo que se le debe al mandante	408
322.	Mandatos especiales	409
323.	Rendición de cuentas del mandatario	410
324.	Prohibiciones al mandatario	410
324.	d) Delegación del mandato	410
326.	Acciones del mandante frente al delegado	412

OBLIGACIONES DEL MANDANTE

327.	Alcances	413
328.	Efectos del incumplimiento de las obligaciones del mandante	414
329.	Derecho de retención del mandatario	414
330.	Efectos del mandato frente a terceros	415
331.	Terminación del mandato	415
332.	a) El desempeño del negocio como forma normal de terminación del mandato	416
333.	b) Por acto unilateral de los contratantes	416
334.	Revocación del mandato	417
335.	Pacto de irrevocabilidad del mandato	418
336.	Renuncia del mandatario	419
337.	Pacto de irrenunciabilidad del mandato	419
338.	c) Por muerte del mandante o del mandatario	420
339.	La muerte del mandante o mandatario	420
340.	d) La quiebra, insolvencia e interdicción del mandante o mandatario	420
341.	La interdicción del mandante o mandatario	421

EL CONTRATO DE MANDATO EN MATERIA COMERCIAL

342.	Generalidades	421
343.	Definición	421
344.	Representación	421
345.	Extensión del mandato	422
346.	Onerosidad del mandato	423
347.	Lesión enorme en el mandato	423
348.	Derechos y obligaciones del mandatario y del mandante	423
349.	Extinción del mandato	425

JURISPRUDENCIA SOBRE MANDATO

Alcances de la representación	427
Mandato con representación y sin representación	427
Prueba del contrato de mandato	428

INDICE DE MATERIAS

CAPITULO VIII CONTRATO DE COMODATO

350. Antecedentes y definición	430
--------------------------------------	-----

CARACTERISTICAS

351. Generalidades y clasificación	430
Es real	430
Es unilateral	431
Es gratuito	431
Es principal	431
Es nominado	431
352. Actos del comodatario	431

REQUISITOS

353. Clasificación	432
La capacidad	432
El consentimiento	432
El objeto lícito	432

OBLIGACIONES DEL COMODATARIO

354. Extensión	432
355. a) Obligación de conservación de la cosa	432
356. b) Obligación de uso de acuerdo a los términos convencionales o por el uso ordinario	433
357. c) Obligación de restitución	433
358. Suspensión de la restitución	434
359. Derechos y obligaciones de los herederos	434
360. Comodato de cosa ajena	435
361. Riesgos de la cosa prestada	435

OBLIGACIONES DEL COMODANTE

362. Generalidades	436
363. a) Pago de las expensas	436
364. b) Indemnizatoria	436
365. Derecho de retención	436

COMODATO PRECARIO

366. Aspecto probatorio del comodato	437
--------------------------------------------	-----

CAPITULO IX CONTRATO DE MUTUO

367. Antecedentes y definición	439
--------------------------------------	-----

LOS PRINCIPALES CONTRATOS CIVILES

CARACTERISTICAS

368. Generalidades y clasificación	439
Es real	439
Es unilateral	440
Es gratuito	440
Es principal	440
Es nominado	440
369. Actos de disposición en el mutuo	440

REQUISITOS

370. Clasificación	441
--------------------------	-----

OBLIGACIONES DEL MUTUARIO

371. a) Devolución de una cosa del mismo género y calidad	441
372. Momento de la devolución	442
373. Lugar de la devolución	444
374. Préstamo con interés	444
375. Carta de pago	445
376. Anatocismo	445

OBLIGACIONES DEL MUTUANTE

377. Alcances	445
---------------------	-----

EL CONTRATO DE MUTUO EN MATERIA COMERCIAL

378. Generalidades	446
379. Onerosidad en el mutuo	446

OBLIGACIONES DEL MUTUARIO

380. a) Obligación de restitución	446
381. b) Obligación de pagar intereses	447

OBLIGACIONES DEL MUTUANTE

382. Alcances	448
383. Promesa de contrato mutuo	448

JURISPRUDENCIA SOBRE MUTUO

Intereses en el mutuo comercial. Cuándo procede la pérdida	448a
------------------------------------------------------------------	------

CAPITULO X CONTRATO DE DEPOSITO

384. Definición	449
-----------------------	-----

INDICE DE MATERIAS

CARACTERISTICAS

385. Generalidades	450
Es real	450
Es unilateral	450
Es gratuito	450
Es principal	450
Es nominado	451

REQUISITOS

386. Generalidades	451
387. Capacidad	451
388. Consentimiento	451
389. Objeto	451

CLASES DE DEPOSITO

DEPOSITO PROPIAMENTE DICHO - VOLUNTARIO

390. Definición	452
-----------------------	-----

OBLIGACIONES DEL DEPOSITARIO

391. Clasificación	452
392. a) Guardar la cosa	452
393. b) Restituir la cosa	453
394. Riesgos de la cosa depositada	454
395. Responsabilidad de los herederos del depositario	454
396. Reglas del comodato aplicables al depósito	454

OBLIGACIONES DEL DEPOSITANTE

397. Clasificación	454
398. Derecho de retención del depositario	455
399. Prueba del depósito	455

DEPOSITO PROPIAMENTE DICHO - NECESARIO

400. Definición	455
401. Alcances	456
402. Otros casos de depósito	456

DEL SECUESTRO

403. Definición y clases	457
404. Reglas especiales	458

LOS PRINCIPALES CONTRATOS CIVILES

EL CONTRATO DE DEPOSITO EN MATERIA COMERCIAL

405. Generalidades	458
406. Onerosidad del depósito	459
407. Responsabilidad del depositario	459
408. Obligaciones del depositario	459
409. Derecho de retención	459
410. Depósito de cosas fungibles	460
	460

OBLIGACIONES DEL DEPOSITANTE

411. Obligaciones del depositante	461
-----------------------------------------	-----

JURISPRUDENCIA SOBRE DEPOSITOS Y OTRAS MATERIAS

Alcances del contrato de depósito. Responsabilidad	462
Cesación del secuestro o depósito judicial. Obligación de rendir cuentas	464
Cláusulas contractuales de exoneración de responsabilidad	464
Interpretación de contratos de adhesión	465
Pruebas de los contratos	467
Aplicación del nuevo Código de Comercio en materia contractual	469
La excepción de contrato no cumplido frente a la mora de las partes	470

JURISPRUDENCIA DE CASACION CIVIL FRANCESA

Lesión enorme en la promesa de Compraventa	472
Alcances de la lesión enorme	473
Vicios ocultos	474
Indemnización por vicios ocultos	475
Cesión de una promesa unilateral de venta	476
Alcances de la notificación al deudor de la cesión	477
Arrendamiento a varias personas separadamente	478
Alcances de la nulidad de un contrato de arrendamiento	478
Responsabilidad del arrendatario del inmueble	479
Responsabilidad del arrendatario de cosa mueble	479
Mandato aparente. Representación en el mandato	480
Mandato oneroso. Precio lesivo	480
Diferencia entre mandato y locación de obra	480
Ejecución del mandato	481
Préstamo de dinero pagadero en mercaderías	482