

# ÍNDICE GENERAL

## INTRODUCCIÓN

	PAG.
1. Las más importantes clasificaciones de los contratos .....	1
2. Observaciones complementarias. Plan de exposición .....	4

## TÍTULO PRIMERO

### COMPRAVENTA Y PERMUTA

#### CAPÍTULO I

##### DEFINICIÓN Y CARACTERES

3. Importancia de la compraventa .....	7
4. Del concepto de la compraventa .....	8
5. De la venta de los demás derechos y de los conjuntos patrimoniales ...	12
6. Caracteres de la compraventa .....	14
7. La venta es contrato obligatorio, no dispositivo .....	14
8. Compraventa civil y compraventa comercial .....	16
9. De los requisitos del contrato de venta .....	20

#### CAPÍTULO II

##### FORMALIDADES Y PROMESAS DE VENTA

10. Formación del consentimiento .....	21
11. Consentimiento sometido a solemnidades .....	21
12. Promesa unilateral de venta .....	22
13. Promesa unilateral de venta u opción .....	25
14. De la ejecución de las promesas de venta .....	26

#### CAPÍTULO III

##### VICIOS DEL CONSENTIMIENTO, ESPECIALMENTE LA LESIÓN ENORME

15. Elementos esenciales de la lesión enorme .....	27
16. En toda compraventa de inmuebles es admisible la lesión enorme .....	28



	PÁG.
17. ¿Es admisible la lesión enorme en las ventas aleatorias? .....	29
18. La lesión enorme en la promesa bilateral de venta y en la dación en pago .....	30
19. Naturaleza jurídica de la acción de lesión enorme .....	31
20. Prueba y momento en que aprecia la lesión enorme .....	33
21. Efectos del ejercicio de la acción de lesión enorme. Extinción .....	36

#### CAPÍTULO IV

### INCAPACIDADES ESPECIALES PARA VENDER Y PARA COMPRAR

22. Incapacidad para celebrar la venta entre cónyuges .....	40
23. Ventas entre padres e hijos de familia .....	43
24. Incapacidad para comprar en razón de ciertos cargos .....	43

#### CAPÍTULO V

### DEL OBJETO DE LA VENTA

25. De la cosa vendida .....	45
26. La determinación de las cosas muebles .....	50
27. El precio .....	52

#### CAPÍTULO VI

### EL VENDEDOR DEBE PROCURAR LA PROPIEDAD AL COMPRADOR

28. De la transmisión del dominio .....	55
29. Responsabilidad del vendedor por no transmitir la propiedad o por no transmitir en forma total y libre .....	57
30. Del saneamiento por evicción .....	61
31. Requisitos del saneamiento por evicción .....	62
32. Qué comprende la indemnización de perjuicios y prescripción .....	65
33. Extinción y prescripción del saneamiento por vicios de derecho .....	67
34. Del saneamiento por evicción en las ventas mercantiles .....	67

#### CAPÍTULO VII

### EL VENDEDOR DEBE PROCURAR LA POSESIÓN DE LA COSA VENDIDA AL COMPRADOR

35. Entrega material de la cosa vendida .....	69
36. Contradicción entre los arts. 756 del C. C. y 922 del C. de Co. ....	70

	PAG.
37. Responsabilidad del vendedor por no hacer entrega material .....	72
38. La cosa debe entregarse con todos sus accesorios existentes al momento del contrato .....	74
39. Entrega de bienes inmuebles rústicos. Garantía de linderos y de cabida .....	76
40. Las garantías de los arts. 1887 a 1890 son reglas de excepción. Los inmuebles no comprendidos en la excepción se rigen por las reglas generales .....	80
41. Entrega de bienes muebles, especialmente de las cosas universales o "masas" .....	81
42. Imposibilidad de entregar la cosa (doctrina de los riesgos) .....	83

CAPITULO VIII

SANEAMIENTO DE LOS VICIOS REDHIBITORIOS

43. Noción y naturaleza de los vicios redhibitorios .....	86
44. Condiciones que deben reunir los vicios redhibitorios .....	87
45. Las acciones por los vicios redhibitorios .....	91
46. Prescripción de las acciones .....	92

CAPITULO IX

OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

47. Pago del precio .....	94
48. Sanción por incumplimiento de la obligación del pago del precio .....	97
49. Del pacto comisorio .....	99

CAPITULO X

PACTOS ESPECIALES ANEXOS A LA VENTA

50. Venta de muebles con reserva de la propiedad .....	101
51. Del pacto de retroventa .....	105
52. De la compraventa con arras .....	108
53. De otros pactos en la compraventa .....	109

CAPITULO XI

VENTA DE DERECHOS LITIGIOSOS Y DE LA HERENCIA

54. Venta de derechos patrimoniales litigiosos .....	112
55. Venta de la herencia y los gananciales .....	115
56. Formalidades de la venta de derechos hereditarios y lesión enorme .....	118
57. Qué comprende y qué no comprende la venta de derechos hereditarios .....	120

	PAG.
58. Efectos de la venta de derechos hereditarios y de efectos hereditarios .	123
59. Aplicación de las reglas expuestas a la venta de gananciales .....	125

## CAPITULO XII

### DE LA PERMUTA

60. Caracteres generales de la permuta .....	126
--	-----

## TÍTULO SEGUNDO

### DE LAS DONACIONES

#### CAPITULO I

#### NOCIÓN Y ELEMENTOS DE LAS DONACIONES

61. Carácter y noción de las donaciones entre vivos .....	129
62. Carácter contractual de las donaciones entre vivos .....	131
63. Del consentimiento .....	133
64. De la capacidad .....	137
65. Del objeto de las donaciones .....	140

#### CAPITULO II

#### DEL EMPOBRECIMIENTO Y DEL ENRIQUECIMIENTO EN LAS DONACIONES. CLASES DE DONACIONES

66. La donación como acto de enajenación .....	142
67. La donación como acto de enriquecimiento .....	145
68. Donaciones a título universal .....	146
69. Donaciones a título singular .....	147

#### CAPITULO III

#### EFECTOS E INEFICACIA DE LAS DONACIONES

70. Obligaciones y derechos del donante .....	150
71. Obligaciones y responsabilidad de los donatarios .....	151
72. Ineficacia de las donaciones .....	153

## TITULO TERCERO

## LOS DEMÁS CONTRATOS DE ENAJENACIÓN

## CAPÍTULO I

## MUTUO O PRÉSTAMO DE CONSUMO

	PAG.
73. De la naturaleza del mutuo .....	157
74. Mutuos civiles y mutuos mercantiles .....	164
75. Efectos del mutuo o préstamo de consumo .....	164
76. Obligación de restituir las sumas de dinero. Problema de la corrección monetaria .....	165
77. De la obligación de pagar intereses .....	168
78. De la prohibición de capitalizar intereses (anatocismo) .....	170
79. Prohibición de la simulación de intereses .....	171

## CAPITULO II

## RENTAS VITALICIAS. JUEGO Y APUESTA

80. Consideración general acerca de los contratos aleatorios .....	172
81. Rentas vitalicias dinerarias .....	173
82. Efectos. Extinción. Prescripción .....	175
83. Pensión vitalicia alimentaria. Rentas o pensiones vitalicias .....	176
84. Del juego y la apuesta .....	178

## CAPITULO III

## DEL CONTRATO DE SEGURO

85. De la naturaleza jurídica del contrato de seguro .....	181
86. Principales clases de seguros .....	184
87. Fundamento de los seguros .....	185
88. Formación y elementos del contrato de seguro .....	187
89. De las obligaciones de los contratantes .....	190
90. Del seguro de cosas o seguro de la propiedad .....	192
91. Seguros de responsabilidad .....	193
92. De los seguros personales (derechos de la personalidad) .....	195

## CAPITULO IV

## CONTRATOS QUE DEFINEN UNA CONTROVERSIJA JURIDICA

93. Consideración general .....	199
---------------------------------	-----

I. *La transacción*

	PAG.
94. Definición y caracteres de la transacción .....	200
95. Elementos de la transacción .....	201
96. Vicios del consentimiento. Transacción sobre derechos ajenos .....	203
97. Formalidades de la transacción .....	204
98. Efectos de la transacción .....	205

II. *El compromiso*

99. Noción del compromiso y sus efectos .....	205
---	-----

## TITULO CUARTO

## CONTRATOS DE CESIÓN DEL USO Y DEL DISFRUTE

100. Notas preliminares .....	207
-------------------------------	-----

## CAPÍTULO I

## CARACTERES Y ELEMENTOS DEL ARRENDAMIENTO

101. Naturaleza jurídica del contrato de arrendamiento .....	209
102. El arrendamiento es negocio de administración. Caso en que constituye un negocio de disposición .....	211
103. Naturaleza de la relación material del arrendatario con la cosa arrendada .....	213
104. El derecho comparado .....	217
105. El arrendamiento y otras figuras jurídicas .....	221

## CAPITULO II

## ELEMENTOS DEL ARRENDAMIENTO

106. De la capacidad de obrar .....	225
107. Del consentimiento .....	226
108. Cosas susceptibles de arriendo .....	227
109. El precio del arriendo .....	229

## CAPÍTULO III

## DE LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

110. Entrega de la cosa .....	230
111. Mantenimiento de la cosa en estado de servicio .....	232
112. Turbaciones o embarazo al derecho de disfrute .....	233

## CAPITULO IV

DE LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO  
Y DERECHO DE RETENCIÓN

	PAG.
113. Uso y goce de la cosa, según el contrato .....	237
114. Conservación y entrega de la cosa al arrendador .....	239
115. Pago del precio .....	240
116. Derecho de retención para el arrendador y el arrendatario .....	241

## CAPITULO V

## TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO

117. Expiración del tiempo de duración del arrendamiento .....	243
118. Terminación del arriendo por incumplimiento de obligaciones .....	246

## CAPITULO VI

DE SI LA EXPIRACIÓN DEL DERECHO DEL ARRENDADOR  
PONE TÉRMINO AL ARRIENDO

119. El caso en que la expiración del derecho del arrendador no da término al arriendo .....	248
120. Derecho civil comparado sobre este problema .....	250
121. Conclusiones .....	252
122. Casos en que la expiración del derecho del arrendador extingue el arriendo .....	254

## CAPITULO VII

REGLAS ESPECIALES PARA ALGUNOS  
CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOI. *Arrendamiento de inmuebles urbanos*

123. Las reglas especiales del Código Civil .....	255
124. Congelación de precios del arriendo en inmuebles urbanos .....	256
125. Arrendamiento de locales para establecimiento de comercio .....	257
126. Arrendamiento de inmuebles rurales y contrato de aparcería .....	258

II. *Arrendamiento de inmuebles rurales y contrato de aparcería*

127. Las normas del Código Civil .....	258
128. Contratos de aparcería. Ley 6ª de 1975 .....	259
129. Contratos de aparcería para siembra de pastos .....	261

## CAPITULO VIII

## COMODATO O PRÉSTAMO DE USO

	PAG.
130. Noción y caracteres del comodato .....	262
131. Efectos del comodato .....	263
132. Extinción del comodato. Comodato precario .....	265

## CAPITULO IX

## DE LA ANTICRESIS

133. Definición y caracteres de la anticresis .....	266
134. Casos en que la anticresis es derecho real .....	267
135. Efectos de la anticresis. Anticresis de cosa ajena .....	269
136. Ampliación de la anticresis a los muebles .....	270

## TITULO QUINTO

## CONTRATOS DE SERVICIOS AUTÓNOMOS

137. Nociones preliminares .....	271
----------------------------------	-----

## CAPITULO I

## CONTRATOS DE CUSTODIA O DEPÓSITO

138. El depósito ordinario. Naturaleza del depósito .....	275
139. Constitución y prueba .....	278
140. Efectos del depósito .....	279
141. Del depósito necesario (arts. 2260 a 2264) .....	281
142. Del depósito irregular .....	282
143. Depósito de cosas en hoteles y establecimientos similares .....	283
144. Depósito en almacenes generales .....	288
145. Del secuestro .....	289

## CAPITULO II

## CONTRATOS DE SUMINISTRO

146. Noción general de estos contratos .....	292
147. Suministro de energías y de cosas .....	293
148. Contrato de hospedaje .....	294
149. Suministro de enseñanza .....	298
150. Contrato de pastaje .....	299

## CAPITULO III

## CONTRATO DE OBRA O EMPRESA

	PAG.
151. Naturaleza de la obra o empresa .....	300
152. El contrato de obra y el contrato de trabajo .....	301
153. El contrato de obra y la compraventa .....	305
154. El contrato de obra y el mandato .....	308
155. Obligaciones del empresario o artifice .....	308
156. Obligaciones del comitente .....	310
157. Disolución del contrato de obra o empresa .....	313
158. Reglas especiales para contratos de construcción .....	315
159. El constructor debe ejecutar la obra por el precio pactado. Excepciones	316
160. Responsabilidad de los constructores .....	317

## CAPITULO IV

## DEL CONTRATO DE EDICIÓN

161. Naturaleza del contrato de edición .....	320
162. De las obligaciones del autor .....	322
163. De las obligaciones del editor .....	323

## TÍTULO SEXTO

## GESTIÓN DE NEGOCIOS AJENOS O MANDATO

## CAPITULO I

## NOCIÓN Y ELEMENTOS DEL MANDATO

164. Notas específicas del mandato .....	327
165. El mandato, elementos y otros contratos .....	330
166. Del consentimiento .....	332
167. De la capacidad .....	335
168. Objeto del contrato de mandato .....	336
169. Personas interesadas en el mandato .....	337

## CAPÍTULO II

## EFECTOS DEL CONTRATO DE MANDATO

170. El mandatario debe ejecutar el encargo .....	339
171. De la delegación .....	341

	PÁG.
172. Del autocontrato .....	342
173. De la doble representación .....	346

### CAPITULO III

#### EFECTOS DE LA EJECUCIÓN DEL MANDATO

174. Efectos de la representación directa .....	342
175. Efectos de la representación indirecta .....	349

### CAPITULO IV

#### EXTINCIÓN DEL MANDATO

176. Causales de extinción del mandato .....	351
177. Relaciones entre mandante y mandatario .....	353

### CAPÍTULO V

#### MANDATOS ESPECIALES

178. De la comisión .....	355
179. Comisionistas de bolsa .....	358
180. Comisión de transporte .....	359
181. Contrato de agencia comercial .....	360
182. De la preposición .....	361

### CAPITULO VI

#### SITUACIONES JURÍDICAS ANÁLOGAS AL MANDATO

183. El contrato de corretaje .....	363
184. Gestión oficiosa de negocios ajenos .....	366
185. Efectos de la agencia oficiosa y otros puntos .....	370

### TÍTULO SÉPTIMO

#### CONTRATOS DE GARANTÍA PERSONAL

186. Noción general de estos contratos .....	375
187. Notas comunes a todos los contratos de garantía personal .....	377

## CAPITULO I

NATURALEZA Y CARACTERES DE LA FIANZA  
SIMPLE Y LA SOLIDARIDAD

	PAG.
188. Noción y naturaleza del contrato de fianza y la solidaridad .....	379
189. La obligación del fiador y del deudor solidario es accesorio .....	381
190. Otras características de la obligación de garantía de deudas ajenas .....	384
191. La fianza, la solidaridad y otras figuras jurídicas .....	385
192. Clases de fianza y de contratos de solidaridad .....	385
193. Deudores obligados a prestar fianza .....	387

## CAPITULO II

EFECTOS DE LA FIANZA ENTRE ACREEDOR  
Y FIADOR O DEUDOR SOLIDARIO

194. Enunciación de estos efectos .....	390
195. Beneficio de requerimiento .....	390
196. Beneficio de excusión .....	391
197. Beneficio de división .....	393
198. Excepciones que pueden alegar quienes garantizan obligaciones ajenas .....	394

## CAPITULO III

EFECTOS DE LA FIANZA ENTRE FIADOR  
O CODEUDOR O DEUDOR PRINCIPAL

199. Los distintos efectos .....	397
200. Acción de reembolso .....	399
201. La acción subrogatoria .....	400
202. Acciones derivadas del mandato o agencia oficiosa .....	401
203. Efectos de la fianza entre cofiadores .....	401

## CAPITULO IV

## EXTINCIÓN DE LA FIANZA O LA SOLIDARIDAD

204. Causales de extinción .....	402
Apéndice. (Proyecto de Código de Derecho Civil) .....	405
Índices .....	469