

346  
V15C

R.166

ARTURO VALENCIA ZEA



# CURSO DE DERECHO CIVIL COLOMBIANO

JAIME TOBON VILLEGAS  
DONACION

VII - VIII  
CONTRATOS  
DERECHO DE CREDITO

LIBRERIA JURIDICA  
BOGOTA

BOGOTA-1949

# INDICE GENERAL

## VII

### CONTRATOS

#### Contratos objeto de exposición especial.

Números	Páginas
1.—Ensayo de nomenclatura general de los principales contratos .....	4
2.—Clasificación general .....	7
3.—Nº 1º—Los contratos de enajenación .....	7
4.—Nº 2º—Contratos sobre cosas corporales que no implican enajenación .....	7
5.—Nº 3º—Resto de contratos cuyo contenido no es una cosa corporal.....	9
6.—Observaciones complementarias .....	9
7.—Plan general de exposición .....	10

#### PRIMERA DIVISION

#### CONTRATOS DE ENAJENACION

#### TITULO PRIMERO

#### Compraventa y permuta

8.—Bibliografía especial .....	11
9.—Definición .....	11
10.—Plan de exposición .....	12

#### SECCION PRIMERA

#### Del consentimiento en la compraventa

11.—Lo que comprende el consentimiento en la venta .....	13
12.—I.—Formación del consentimiento .....	13
13.—La promesa de venta .....	13
14.—II.—Vicios del consentimiento .....	14
15.—Estudio de la lesión en la venta de inmuebles Los elementos. ....	15
16.—Precisión sobre los elementos de la lesión .....	15
17.—Es admisible la lesión en las ventas aleatorias y en las expropiaciones por causa de utilidad pública? .....	15
18.—Condiciones de la acción rescisoria por lesión enorme .....	17
19.—Extinción de la acción .....	17
20.—La acción rescisoria por lesión enorme es de orden público? .....	17
21.—La prueba de la lesión enorme .....	18

Números	Páginas
22.—Efectos del ejercicio de la acción rescisoria .....	18
23.—Prestaciones mutuas .....	19
24.—III.—Consentimiento sometido a formalidades .....	20
25.—Ventas que requieren un escrito por el querer de las partes .....	21
26.—Las costas de la escritura de venta .....	21

## SECCION SEGUNDA

## De la capacidad para comprar y vender.

27.—Sobre la capacidad en general se aplican las reglas comunes .....	22
28.—Incapacidades especiales en razón de vínculos familiares .....	22
29.—Incapacidad especial para vender en razón de ciertos cargos .....	23
30.—Incapacidad especial para comprar respecto a los empleados y jueces .....	23
31.—Excepción para los empleados con jurisdicción coactiva .....	24
32.—Incapacidad especial de los tutores y curadores .....	24
33.—Incapacidad especial para comprar o vender respecto a los mandatarios, síndicos o albaceas .....	25

## SECCION TERCERA

## Del objeto de la venta

34.—I.—De la cosa vendida .....	27
35.—La cosa vendida debe existir o esperarse que exista .....	27
36.—Venta de cosas futuras .....	28
37.—La cosa debe ser susceptible de ser vendida .....	28
38.—La compra de cosa propia no vale .....	29
39.—La venta de cosa ajena vale .....	29
40.—Retroactividad de la ratificación de la venta y la tradición de cosa ajena .....	30
41.—Jurisprudencia nacional sobre la venta de cosa ajena .....	30
42.—La cosa debe ser determinada .....	31
43.—II.—Del precio.—Necesidad de un precio en dinero .....	31
44.—El precio debe ser determinado .....	32
45.—El precio debe ser real y serio .....	33

## SECCION CUARTA

## Obligaciones del vendedor

46.—La compraventa engendra obligaciones para ambas partes .....	34
47.—La compraventa es el principal título traslativo o de dominio .....	34
48.—Capítulo primero.—La transmisión del dominio .....	35
49.—Capítulo segundo.—Entrega material de la cosa vendida .....	37
50.—Lugar y momento de la entrega .....	37
51.—Responsabilidad del vendedor por incumplimiento de la obligación de entrega .....	37
52.—Derecho de retención de la cosa por el vendedor .....	38

Números	Páginas
53.—Lo que comprende la entrega material de la cosa vendida .....	39
54.—Entrega de la cosa en el estado del contrato .....	40
55.—Entrega de bienes inmuebles por cabida y como cuerpos ciertos ....	40
56.—Presunción de venta por cabida de los predios rústicos .....	41
57.—Reglas especiales para las ventas de predios con relación a la cabida	42
58.—Cómo cumple la obligación de entrega el vendedor de predios con re-	
lación a la cabida .....	43
59.—La derogación a las reglas generales no se relaciona con la indemniza-	
ción de perjuicios .....	44
60.—Cómo se cumple la obligación de entrega cuando se vende un predio	
como cuerpo cierto .....	44
61.—Carácter personal de las acciones de los artículos 1.888 y s. ....	43
62.—Entrega de bienes muebles, especialmente de las cosas universales o	
“masas” .....	45
63.—El código contempla la venta en “masa” y la venta a peso, número y	
medida .....	46
64.—Venta a peso, número y medida .....	47
65.—Sanción para el incumplimiento de la obligación de entrega .....	48
66.—Los riesgos en la compraventa .....	48
67.—Capítulo Tercero.—Obligación de sanear el derecho .....	50
68.—Cómo se manifiesta la obligación de transmitir un derecho sano ....	50
69.—Condiciones que debe reunir el saneamiento por evicción .....	51
70.—Naturaleza de la garantía o acción de saneamiento .....	52
71.—El saneamiento del derecho es indivisible .....	53
72.—Los efectos de la sentencia judicial .....	53
73.—Lo que comprende la indemnización de perjuicios .....	54
74.—Otros casos en que el vendedor debe salir a la defensa del derecho	55
75.—Lo que comprende la indemnización en caso de evicción parcial ....	55
76.—Extinción de la obligación de saneamiento .....	56
77.—Prescripción de la acción de saneamiento .....	56
78.—Capítulo Cuarto.—Saneamiento de los vicios redhibitorios .....	57
79.—Condiciones que deben reunir los vicios redhibitorios .....	57
80.—Acciones para el comprador en razón de los vicios redhibitorios .....	58
81.—En qué casos se decreta la indemnización de perjuicios .....	59
82.—Prescripción de las acciones del comprador por vicios redhibitorios ..	59
83.—El aseguramiento de cualidades de la cosa vendida .....	60

## SECCION QUINTA

## Obligaciones del comprador

84.—El pago del precio .....	62
85.—Retención del precio para que el vendedor cumpla sus obligaciones..	62
86.—De la prueba del pago del precio .....	63
87.—Sanción por incumplimiento de la obligación del pago del precio.....	85
88.—Resolución y efectos entre las partes .....	65
89.—Efectos de la resolución respecto de terceros .....	66

Números	Páginas
90.—Del pacto comisorio en la venta .....	67
91.—Crítica de las disposiciones legales sobre pacto comisorio .....	67

## SECCION SEXTA

## Compraventas especiales

92.—Compraventas a plazos. Pacto de reserva del dominio .....	69
93.—La ley 45 de 1930 sobre pacto de reserva del dominio .....	71
94.—Críticas a la ley 45 de 1930 .....	71
95.—Necesidad de reglamentar bajo bases diferentes el pacto de reserva del dominio en bienes muebles .....	72
96.—Del pacto de retroventa .....	73
97.—Naturaleza del pacto de retroventa .....	74
98.—Ejercicio del pacto de retroventa .....	74
99.—Los efectos del pacto de retroventa .....	75
100.—El pacto de retroventa es un derecho patrimonial .....	71
101.—De la compraventa con arras.....	76
102.—Cuándo pierden los contratantes el derecho de retractarse .....	76
103.—De otros pactos en la compraventa. Su origen .....	77
104.—Venta con cláusula de arrepentimiento .....	77
105.—Venta con pacto de preferencia .....	78
106.—Venta con pacto de mejor comprador .....	79

## SECCION SEPTIMA

## Permuta

107.—Noción y origen de la permuta .....	80
108.—Aplicación de las reglas de la compraventa a la permuta .....	81
109.—Permuta con saldo en dinero .....	82

## TITULO SEGUNDO

## SOCIEDAD

## CAPITULO PRIMERO

## Elementos, naturaleza y diferentes clases de sociedades.

110.—Definición de la sociedad .....	83
111.—Elementos esenciales de la sociedad .....	83
111-bis.—Los socios y el fin de asociación .....	84
112.—Necesidad de aportes y de una masa común .....	84
112-bis.—Necesidad de un objeto social .....	85
113.—La especulación debe beneficiar equitativamente a los socios .....	85
113-bis.—La sociedad es una persona moral o jurídica .....	86
114.—Sociedades civiles y comerciales .....	87
114-bis.—Colectivas, comanditarias, de responsabilidad limitada .....	88

Números	Páginas
115.—Precisión sobre la anterior clasificación .....	89
116.—Sociedades de capitales y sociedades de personas .....	90

## CAPITULO SEGUNDO

### Constitución de la sociedad

117.—El contrato de sociedad es solemne.—Excepción .....	92
118.—Cláusula necesaria en las sociedades de responsabilidad limitada .....	93
119.—La razón social .....	94

## CAPITULO TERCERO

### Administración de la sociedad

120.—El administrador o representante de la sociedad .....	95
121.—Casos de administración confiados a un gerente o director .....	95
122.—Los poderes del administrador .....	96
123.—La asamblea de socios .....	97
124.—La mayoría de socios puede oponerse a cualquier acto de administración .....	97
125.—Responsabilidad del administrador .....	98
126.—Caso en que la administración no se ha conferido a un gerente .....	98

## CAPITULO CUARTO

### Efectos de la sociedad respecto de los socios.

127.—Cuáles son las obligaciones de los socios para con la sociedad .....	99
128.—Responsabilidad del socio que incumple su obligación de aportar lo prometido en el contrato de sociedad .....	99
129.—Imposibilidad subsiguiente de hacer la aportación .....	100
130.—La cuestión de los riesgos en la sociedad .....	101
131. Ningún socio podrá ser obligado a aportar más de lo que prometió. Excepción .....	102
132.—Derechos de los socios .....	102
133.—Los casos de compensación de deudas de al sociedad .....	102

## CAPITULO QUINTO

### Efectos de la sociedad respecto de terceros

134.—Las deudas sociales de la sociedad .....	104
135.—Condiciones de las deudas sociales respecto de terceros .....	104
136.—Resumen y precisión de las acciones que tienen los acreedores contra la sociedad o contra los socios .....	105
137.—Los derechos de los acreedores sociales. Modo de hacer efectivos sus créditos .....	106
138.—Las deudas sociales son divisibles .....	106
139.—La regla de la solidaridad .....	107

Números	Páginas
140.—Precisión y resumen de las reglas anteriores .....	107
141.—Excepción al principio de la divisibilidad de las deudas sociales .....	108
142.—Las deudas particulares de un socio no otorgan acción a los acreedores sobre los bienes sociales .....	108
143.—Protección de los derechos de los acreedores de los socios .....	108

#### CAPITULO CUARTO

##### Separación e ingreso de socios. Cesión del interés social y de los beneficios.

144.—Principales modificaciones al contrato originario .....	110
145.—Separación de un socio .....	110
146.—La cesión de los derechos sociales .....	111
147.—El ingreso de nuevos socios .....	111
148.—La cesión de las ventajas o beneficios sociales .....	112

#### CAPITULO SEPTIMO

##### Disolución y liquidación de la sociedad .....

149.—Las causales de disolución .....	113
150.—Duración de la sociedad .....	113
151.—Finalización del negocio para que se constituyó la sociedad .....	113
152.—Insolvencia de la sociedad .....	114
153.—Muerte de uno de los socios .....	114
154.—Incapacidad sobreviviente o insolvencia de un socio .....	115
155.—Consentimiento unánime o renuncia de uno de los socios .....	115
156.—Los efectos de la disolución. Liquidación .....	116
157.—La cancelación de las deudas sociales .....	117
158.—Requisitos para que la disolución produzca efectos respecto de terceros .....	117

#### CAPITULO OCTAVO

##### La sociedad conserva su personería durante su liquidación. El problema de las sociedades de hecho

159.—Dos tesis sobre este particular .....	118
160.—Exposición de la primera tesis y su crítica .....	118
161.—Exposición de la segunda tesis: la sociedad conserva su personería hasta su plena liquidación .....	119
162.—En todos los casos de liquidación de una sociedad se plantea el problema de la supervivencia de la personalidad jurídica .....	120
163.—El problema de las sociedades de hecho .....	120
164.—El régimen de las sociedades de hecho .....	121

## TITULO TERCERO

## MUTUO O PRESTAMO DE CONSUMO

## CAPITULO PRIMERO

## Naturaleza específica del mutuo o préstamo de consumo.

165.—El mutuo es un contrato de enajenación .....	123
166.—Los caracteres generales del mutuo .....	124
167.—El mutuo es un contrato real. Valor de las promesas bilaterales de mutuo .....	124
168.—Crítica de la teoría del contrato real. Promesas bilaterales .....	125
169.—El mutuo recae sobre cosas fungibles .....	126
170.—El mutuo es un contrato de enajenación .....	127
171.—Cómo se hace la tradición de la cosa dada en mutuo .....	128
172.—El mutuo es un contrato unilaterial. La promesa es bilateral .....	129
173.—El mutuo y otros contratos .....	129

## CAPITULO SEGUNDO

## Efectos del mutuo o préstamo de consumo

174.—Responsabilidad del mutuante .....	131
175.—Obligación de devolución .....	131
176.—Aplicación de la teoría de la imprevisión en el mutuo .....	132
177.—La legislación posterior al código sobre mutuos de dinero .....	133
178.—Tiempo en que debe pagar el mutuario .....	133
179.—Obligación de pagar intereses .....	134
180.—Los intereses o rendimientos en el mutuo deben pagarse. En caso de mora se presumen .....	135
181.—Limitación de los intereses. Lesión enorme .....	136
182.—Prohibición de capitalizar los intereses .....	136
183.—Reglas finales sobre el mutuo .....	136

## SEGUNDA DIVISION

## PRINCIPALES CONTRATOS DE CESION DEL USO Y DISFRUTE

## TITULO PRIMERO

## El arrendamiento.

184.—Noción de los contratos de uso y disfrute .....	137
185.—Bibliografía .....	138

## CAPITULO PRIMERO

## Naturaleza Jurídica del contrato de arrendamiento

186.—El arrendamiento en el código civil y crítica .....	138
--	-----

Números	Páginas
187.—Consecuencias del concepto del arrendamiento .....	139
188.—Caracteres especiales del arrendamiento .....	139
189.—Normalmente el arrendamiento constituye un acto de administración .....	139
190.—El arrendamiento es un contrato de ejecución sucesiva .....	141
191.—El arrendamiento genera para el arrendatario un derecho personal. Excepción .....	141
192.—El arrendamiento y otras figuras jurídicas .....	142

## CAPITULO SEGUNDO

### Elementos del arrendamiento

193.—Cuáles son estos elementos .....	144
194.—I.—El consentimiento .....	144
195.—De las promesas de arrendamiento .....	144
196.—De las arras en el arrendamiento .....	145
197.—II.—Cosas susceptibles de arriendo .....	145
198.—Son susceptibles de arrendamiento las cosas ajenas .....	146
199.—III.—Del precio del arriendo .....	147

## CAPITULO TERCERO

### Obligaciones del arrendador.

200.—Se enuncian estas obligaciones .....	149
201.—Obligación de entrega .....	149
202.—Sanción para el incumplimiento de la obligación de entrega .....	149
203.—Mantenimiento de la cosa en estado de servicio .....	149
204.—Sanción para el incumplimiento de esta obligación .....	151
205.—Perturbaciones o embarazos al derecho de disfrute .....	151
206.—Vicios redhibitorios de la cosa arrendada .....	152
207.—Responsabilidad del arrendador por vicios redhibitorios .....	152
208.—Respeto del derecho del arrendatario .....	153
209.—Perturbaciones provenientes de terceros .....	154

## CAPITULO CUARTO

### Obligaciones del arrendatario

210.—Se enumeran estas obligaciones .....	156
211.—El uso y goce de la cosa según el contrato .....	156
212.—Cesión y subarrendamiento de la cosa arrendada .....	156
213.—Colaboración del arrendador en la cesión del contrato .....	157
214.—Sanción para el incumplimiento de esta obligación .....	157
215.—Conservación y entrega de la cosa al arrendador .....	157
216.—Conservación de la cosa en el mismo estado .....	158
217.—La prueba del estado de la cosa arrendada en el momento del contrato .....	158
218.—Responsabilidad del arrendatario por violación de esta obligación ..	158

Números	Páginas
319.—La solución en el derecho colombiano debe ser uniforme .....	159
220.—Punto de discusión .....	160
221.—El derecho común sobre responsabilidad contractual .....	160
222.—Consecuencias de la aplicación de las reglas generales .....	161
223.—Se han derogado las reglas del derecho común .....	161
224.—El origen de la anterior discusión. El derecho francés .....	162
225.—El derecho jurisprudencial colombiano .....	163
226.—Resultados y conclusiones .....	164
227.—Obligación de pagar el precio del arriendo .....	164

## CAPITULO QUINTO

## Derecho de retención para el arrendador y el arrendatario

228.—En qué consiste este derecho en el arrendamiento .....	166
229.—Condiciones para el nacimiento del derecho de retención .....	166

## CAPITULO SEXTO

## Terminación del arrendamiento

230.—Se enumeran las causales de terminación .....	168
231.—I.—Expiración del tiempo para la duración del arrendamiento .....	168
232.—Condiciones que debe reunir el desahucio .....	168
233.—La tácita reconducción .....	269
234.—Terminación de los arrendamientos hechos por los representantes legales .....	170
235.—II.—Terminación del arrendamiento por incumplimiento de obligaciones .....	170
236.—Dos casos de no terminación del contrato mediante sustitución de terceros en el contrato .....	171
237.—III.—Expiración del derecho del arrendador .....	171
238.—Los diferentes casos de expiración del derecho .....	171
239.—A)—Expiración del derecho del arrendador por hechos ajenos a su voluntad .....	172
240.—B)—Expiración del derecho del arrendador por hecho o culpa suyos..	172
241.—Caso especial relativo a la expropiación por causa de utilidad pública	172
242.—Excepciones a las reglas expuestas .....	173
243.—Derecho comparado .....	173

## CAPITULO SEPTIMO

## Disposiciones especiales para algunos contratos de arrendamiento

244.—I.—Arrendamiento de inmuebles urbanos .....	175
245.—Regla especial relativa al desahucio .....	176
246.—II.—Arrendamiento de inmuebles rurales .....	176
247.—a)—La doctrina del código civil .....	176

Números	Páginas
243.—Terminación del contrato .....	177
249.—b)—Contratos de arrendamiento regidos por la ley 100 de 1944 ....	177
250.—Carácter y naturaleza de los contratos regidos por la ley 100 de 1944	178
251.—Derechos especiales del arrendador .....	179
252.—Validez del contrato y oposición a terceros adquirentes .....	179
253.—Cesión de los derechos del arrendatario .....	180
254.—Combinación del arrendamiento de predios rústicos con el contrato de trabajo .....	180
255.—Importante aplicación de la teoría de la imprevisión en los contratos de arrendamientos sobre predios rústicos .....	180
256.—III.—Arrendamiento de ganados .....	181

## TITULO SEGUNDO

### COMODATO O PRESTAMO DE CONSUMO

#### CAPITULO PRIMERO

##### Noción y caracteres del comodato

257.—Noción del comodato .....	182
258.—Los caracteres del comodato o préstamo de consumo .....	183

#### CAPITULO SEGUNDO

##### Efectos del comodato

259.—I)—Obligaciones del comodante .....	184
260.—II)—Obligaciones del comodatario .....	184
261.—Derecho de retención a favor del comodatario .....	185
262.—Comodato de cosa ajena. Comodato a favor de varios .....	186

#### CAPITULO TERCERO

##### Extinción del comodato. Comodato precario

263.—Influencia de la muerte del comodante o comodatario en la vida del contrato .....	187
264.—Comodato precario .....	187

## TITULO TERCERO

### Anticresis

265.—Definición y caracteres de la anticresis .....	188
266.—El origen histórico de la anticresis .....	188
267.—La anticresis no es un derecho real. Excepción .....	189

Números	Páginas
268.—Casos en que el acreedor anticrético es titular de un derecho real..	190
269.—El acreedor anticrético no goza de derecho de preferencia .....	191
270.—Efectos de la anticresis .....	191
271.—La finca dada en anticresis puede pertenecer a un tercero .....	192

### TERCERA DIVISION

#### Contratos de custodia y de transformación de una cosa y de suministro (Depósito, obra, hospedaje, educación etc.)

272.—Notas genéricas de estos contratos .....	193
273.—El hombre puede ser objeto de un contrato? .....	193
274.—Plan de exposición .....	194

### TITULO PRIMERO

#### CONTRATOS DE CUSTODIA

##### CAPITULO PRIMERO

##### El depósito ordinario

275.—Implica la custodia en forma abstracta .....	195
276.—Naturaleza del depósito .....	195
277.—El depósito y otros contratos .....	197
278.—Formación del contrato de depósito .....	198
279.—Prueba del depósito .....	198
280.—Efectos del depósito. Obligaciones del depositario .....	199
281.—La obligación de custodia comprende el no modificar la cosa ....	199
282.—Obligación de devolución .....	199
283.—Responsabilidad del depositario por incumplimiento de sus obligaciones .....	200
284.—Obligaciones del depositante .....	201

##### CAPITULO SEGUNDO

##### Del depósito necesario

285.—En qué casos tiene lugar el depósito necesario .....	202
286.—Los efectos del depósito necesario. La prueba .....	202

##### CAPITULO TERCERO

##### Del depósito irregular

287.—Caracteres de esta clase de depósito .....	203
288.—El alcance de la facultad de disposición en el depósito irregular ..	203

##### CAPITULO CUARTO

##### Depósito de cosas en hoteles y establecimientos similares

289.—Lo que comprende el depósito de cosas en hoteles o posadas .....	206
290.—Las cosas sobre que recae la custodia .....	206

Números	Páginas
291.—Sobre quiénes recae la obligación de custodia .....	208
292.—A favor de quiénes se establece la obligación de custodia ..	209
293.—Naturaleza de la responsabilidad por violación de la obligación de custodia .....	210
294.—Limitación de la responsabilidad .....	211

## CAPITULO QUINTO

### Del secuestro

295.—Los caracteres del secuestro .....	212
296.—El secuestro puede recaer sobre bienes muebles e inmuebles .....	213
297.—El secuestro es un simple tenedor .....	213

## TITULO SEGUNDO

### Contratos de suministro de alimentación, educación, hospedaje etc.

299.—Son contratos complejos .....	215
------------------------------------	-----

## CAPITULO PRIMERO

### Contratos de hospedaje

300.—Definición y caracteres .....	216
301.—Formación del contrato de hospedaje .....	217
302.—Los efectos principales del contrato .....	218
303.—Los objetos de los huéspedes quedan en prenda del pago o cumplimiento de las obligaciones .....	213
304.—Terminación del contrato de hospedaje .....	219

## CAPITULO SEGUNDO

### Hospedaje y enseñanza en establecimientos públicos

305.—Sentido de estos contratos .....	220
306.—Obligaciones de los directores de establecimientos ..	220

## CAPITULO TERCERO

### El contrato de pastaje

307.—La noción de este contrato .....	222
---------------------------------------	-----

## TITULO TERCERO

## CONTRATOS DE TRANSFORMACION DE UNA COSA (OBRA O EMPRESA)

## CAPITULO PRIMERO

## Naturaleza de la obra o empresa

Números	Páginas
303.—Bibliografía .....	223
309.—El contenido del contrato de obra o empresa .....	223
310.—El contrato de obra y otros contratos. a)—Contrato de obra y de arrendamiento .....	224
311.—b)—El contrato de obra y el de mandato .....	225
312.—c)—Empresa u obra y compraventa .....	226
313.—Casos en que el contrato de empresa está subordinado a otro ....	227
313-bis.—El contrato de empresa es esencialmente oneroso .....	227

## CAPITULO SEGUNDO

## Obligaciones del empresario y del comitente

314.—Obligaciones del empresario .....	228
315.—Derecho de repetición o de subsane .....	228
316.—Obligaciones del comitente .....	228
317.—La cooperación del comitente ....	229
318.—Pago del precio .....	230

## CAPITULO TERCERO

## Reglas especiales relativas a las construcciones

319.—Importancia de estos contratos .....	231
320.—Modificaciones al contrato de construcción .....	232
321.—Las modificaciones al contrato primitivo reguladas por la regla 2ª del 2.060 del código .....	233
322.—La responsabilidad del empresario .....	233
323.—Campo de aplicación de la regla 3ª del 2.060 del código ....	234
324.—Naturaleza de la responsabilidad especial de los constructores .....	235
325.—La prueba de la responsabilidad .....	235
326.—Hechos que originan la responsabilidad del constructor ....	236
327.—Análisis de la regla 5ª del 2.060 del código .....	236
328.—Contratos sobre servicios inmateriales .....	237

## CAPITULO CUARTO

## Extinción del contrato de obra o empresa

329.—Los casos de extinción especiales al contrato de empresa .....	238
330.—A)—Imposibilidad subsiguiente. — Los riesgos en el contrato de obra	238
331.—B)—Desistimiento del contrato por parte del comitente .....	339
332.—C)—La muerte de los contratantes .....	239

## CUARTA DIVISION

## Contratos de gestión a favor de otro (Especialmente el mandato)

333.—Característica general de estos contratos .....	240
--	-----

## TITULO PRIMERO

## MANDATO O REPRESENTACION CONVENCIONAL

## CAPITULO PRIMERO

## Naturaleza de la representación o mandato

334.—Bibliografía .....	242
335.—El sentido de la representación .....	242
336.—Definición del contrato de representación o mandato .....	243
337.—Naturaleza de la representación directa .....	244
338.—La doctrina de la Corte Suprema de Justicia .....	245
339.—El contrato de representación es abstracto .....	246
340.—Elementos esenciales de la representación directa .....	247
341.—Los representantes o mandatarios y el personal auxiliar .....	248

## CAPITULO SEGUNDO

## Requisitos del contrato de representación o mandato

342.—El consentimiento .....	250
343.—Casos en que el mandato ha de constar en un escrito .....	250
344.—La capacidad .....	251
345.—La publicidad que es necesario dar al contrato de representación ..	252
346.—El objeto del contrato de mandato .....	252
347.—El mandato solo recae sobre hechos jurídicos y no sobre hechos ma- teriales .....	253
348.—La remuneración .....	255

## CAPITULO TERCERO

## Efectos del contrato de representación

349.—El mandatario debe cumplir el encargo objeto del mandato .....	256
350.—Efectos de los poderes generales de representación .....	257
351.—Efectos de la representación cuando hay varios mandatarios .....	258
352.—El mandato o contrato de representación puede referirse a asuntos del mandante, de un tercero o del mismo mandatario .....	258



## CAPITULO SEPTIMO

## De las relaciones entre mandante y mandatario

Números	Páginas
379.—Se indican estas relaciones .....	280
380.—Las obligaciones del mandatario .....	280
381.—Obligaciones del mandante .....	281
382.—Derecho de retención a favor del mandatario .....	282

## CAPITULO OCTAVO

## Terminación del mandato

383.—Se enumeran estas causales .....	283
384.—La revocación del mandato .....	283
385.—La revocación del mandante puede ser expresa o tácita .....	284
386.—Condiciones de la revocación .....	284
387.—Efectos de la revocación .....	285
388.—Casos en que no tiene lugar la revocación .....	285
389.—Renuncia del mandatario .....	285
390.—Observación común a las dos causales anteriores .....	286
391.—La muerte del mandante o mandatario .....	286

## TITULO SEGUNDO

## Contrato de corretaje

392.—La noción y naturaleza de este contrato .....	287
393.—Definición del corretaje .....	288
394.—Objeto del contrato de corretaje .....	288
395.—El contrato de corretaje es unilateral o bilateral .....	289
396.—Obligaciones del corredor .....	289
397.—Obligaciones del mandante o comitente en el corretaje .....	290

## TITULO TERCERO

## Gestión de negocios ajenos (Agencia oficiosa)

398.—En qué consiste la gestión de negocios ajenos .....	291
399.—El campo de aplicación de la agencia oficiosa .....	292
400.—Las hipótesis de gestión de negocios ajenos .....	293
401.—Los caracteres de la gestión de negocios ajenos .....	294
402.—Las obligaciones del gestor .....	295
403.—Obligaciones del interesado o dueño del negocio .....	296
404.—Personería para instaurar la acción derivada de una agencia oficiosa y la derivada de la actio de in rem verso.....	297
405.—La gestión de negocios ajenos y otras figuras jurídicas .....	298

Números

Páginas

## QUINTA DIVISION ..

## OTROS CONTRATOS

## TITULO PRIMERO

## Contratos dirigidos a la defiinición de una controversia jurídica

Numeros

Páginas

406.—Cuáles son estos contratos .....	299
---------------------------------------	-----

## CAPITULO PRIMERO

## Transacción

407.—Noción de la transacción .....	300
408.—Elementos necesarios en la transacción .....	300
409.—Existencia de un pleito o litigio .....	300
410.—Derechos o situaciones sobre los que recae la transacción .....	301
411.—Concesiones recíprocas que han de hacerse las partes .....	302
412.—De la capacidad necesaria para transigr .....	302
413.—Vicios del consentimiento en la transacción .....	302
414.—La transacción sobre derechos ajenos .....	303
415.—Efectos de la transacción y otros puntos .....	303

## CAPITULO SEGUNDO

## El compromiso

416.—Noción de esta clase de contrato .....	305
417.—El contrato de compromiso es formal .....	305
418.—Condiciones del tercero que resuelve la controversia jurídica .....	306
419.—El valor de la sentencia del tribunal .....	306

## TITULO SEGUNDO

## CONTRATOS ALEATORIOS

## CAPITULO PRIMERO

## Juego y apuesta

420.—La noción de estos contratos .....	307
421.—El aspecto moral y económico de los contratos de juego y apuesta..	308
422.—Dos tesis legislativas sobre los contratos de juego y apuesta .....	308
423.—El problema de los préstamos de dinero para el juego .....	309
424.—Los juegos y apuestas permitidos .....	309

## CAPITULO SEGUNDO

## Renta vitalicia

Números	Páginas
425.—Definición de la renta vitalicia .....	310
426.—Críticas a los contratos aleatorios de renta vitalicia .....	310
427.—La renta vitalicia debe constituirse por toda la vida de una persona .....	311
428.—Condición de la constitución de la renta vitalicia .....	311
429.—El capital y la renta .....	311
430.—El contrato de renta vitalicia es solemne y real .....	311
431.—Sanción para el incumplimiento en el pago de las pensiones o renta .....	312
432.—Condición para exigir el pago de la renta .....	312
432-bis.—Extinción de la renta vitalicia .....	312
433.—Prescripción de la renta vitalicia .....	312

## SEXTA DIVISION

## VIII.—DERECHO DE CREDITO

## El sentido del derecho de crédito

434.—Noción del derecho de crédito .....	313
--	-----

## TITULO PRIMERO

## SEGURIDADES PERSONALES. LA FIANZA

## CAPITULO PRIMERO

## Naturaleza y caracteres de la fianza

435.—Noción de la fianza .....	316
436.—Nº 1º—Naturaleza del contrato de fianza .....	317
437.—La fianza es un contrato unilateral .....	318
438.—Nº 2º—Naturaleza de la obligación del fiador .....	318
439.—La fianza como obligación accesoria y consecuencias .....	230
440.—Cuál es la sanción cuando la obligación del fiador resulta más grave- sa que la del deudor .....	321
441.—Excepciones a las reglas expuestas .....	321
442.—La obligación del fiador participa de la naturaleza de las demás obli- gaciones .....	322
443.—La obligación del fiador debe consistir en el pago de una suma de dinero .....	322
444.—A favor de quién puede constituirse la fianza .....	323
445.—Nº 3º—Carácter específico de la fianza .....	323

## CAPITULO SEGUNDO

## Clases de fianzas. Deudores obligados a prestar fianza

446.—Primera clasificación: convencionales, legales y judiciales .....	325
--	-----

INDICE

515

Números	Páginas
447.—Segunda clasificación: personal, prendaria e hipotecaria .....	325
448.—El valor crediticio de las seguridades .....	326
449.—Tercera clasificación: fianza limitada e ilimitada .....	326
450.—Deudores obligados a prestar fianza .....	327
451.—Sanción para el deudor obligado a prestar fianza .....	327
452.—Condiciones que debe reunir el fiador .....	328
453.—Sanción para el caso de que el fiador no sea solvente .....	328

CAPITULO TERCEPO

Efectos de la fianza entre acreedor y fiador

454.—Casos en que debe pagar el fiador .....	330
455.—Todo fiador al pagar debe avisar al deudor .....	330
456.—Derechos del fiador para compellir al deudor al pago .....	330
457.—Nº 1º—El beneficio de requerimiento .....	331
458.—Nº 2º—El beneficio de excusión .....	331
459.—Determinación de los bienes del deudor para gozar del beneficio de excusión .....	332
460.—Quién señala los bienes del deudor para el ejercicio del beneficio de excusión .....	332
461.—Caso en que el beneficio de excusión puede hacerse efectivo sobre los bienes de varias personas .....	333
462.—Caso en el cual el acreedor está obligado a la excusión previa sobre los bienes del deudor .....	333
463.—Los efectos del beneficio de excusión .....	333
464.—Nº 3º—El beneficio de división .....	333
465.—Nº 4º—Excepción de cesión de acciones o excepción de subrogación..	334
466.—Naturaleza de la cesión de acciones o excepción de subrogación .....	335
467.—Efectos de la excepción .....	335
468.—Nº 5º—Excepciones reales y personales ..	335

CAPITULO CUARTO

Efectos de la fianza entre fiador y deudor

469.—En qué momentos existen relaciones entre fiador y deudor .....	337
470.—Las relaciones antes del pago .....	337
471.—Sentido del art. 2.390 del código .....	338
472.—Relaciones después del pago .....	339
473.—Nº 1º—Acción de reembolso .....	339
474.—Condiciones para poder ejercitar la acción de reembolso .....	340
475.—Contra quién se dirige la acción de reembolso .....	341
476.—Nº 2º—La acción subrogatoria .....	341
477.—Nº 3º—Acciones derivadas del mandato o de la gestión de negocios ajenos .....	342

## CAPITULO QUINTO

## Efectos de la fianza entre cofiadores

Números	Páginas
478.—Se enuncian estos efectos .....	343

## CAPITULO SEXTO

## De la extinción de la fianza

479.—Se enuncian los modos generales de extinción .....	344
480.—La dación en pago .....	344
481.—La novación .....	344
482.—La ampliación del plazo de la obligación principal .....	345
483.—Casos en que la obligación principal desaparece por desaparecer la prestación debida .....	345

## CAPITULO SEPTIMO

## Relaciones entre la fianza y las obligaciones solidarias

484.—Diferencias entre la fianza y la solidaridad .....	346
---	-----

## TITULO SEGUNDO

## Seguridades reales

485.—Condiciones que deben reunir las seguridades reales .....	347
486.—Realización del derecho de prenda general que un deudor constituye sobre sus bienes presentes y futuros .....	348
487.—El acreedor prendario o hipotecario puede convertirse en quisgrafario .....	349
488.—El origen de las seguridades reales .....	349
489.—La última evolución de las seguridades reales .....	351
490.—Plan de exposición de las seguridades reales .....	352

## SECCION PRIMERA

## La prenda del derecho común (código civil)

## CAPITULO PRIMERO

## Caracteres generales de la prenda

491.—Noción del derecho real de prenda .....	353
492.—Nº 1º—El contrato de prenda. Es un contrato real .....	353
493.—Discusión en la doctrina sobre la anterior tesis .....	354
494.—La entrega material de la cosa dada en prenda crea a favor del acreedor una mera relación de tenencia .....	355
495.—No se requiere el que la entrega la efectúe siempre el deudor .....	355
496.—El contrato de prenda es accesorio a la existencia d un crédito .....	355

Números	Páginas
497.—Los contratantes en el contrato de prenda .....	356
498.—La prenda no puede constituirse por quien no tiene facultad de enajenar la cosa empeñada .....	357
499.—Nº 2º—Cosas susceptibles de constituirse en prenda .....	358
500.—Los bienes inembargables no son susceptibles de prenda .....	359

## CAPITULO SEGUNDO

## Los efectos de la prenda

501.—A)—Derechos y obligaciones del acreedor prendario .....	360
502.—El derecho de retención .....	360
503.—Cuándo termina el derecho de retención del acreedor prendario .....	360
504.—Derecho de reivindicación de la cosa en caso de pérdida .....	361
505.—Derecho de realizar el valor de la prenda .....	361
506.—Derecho de preferencia .....	362
507.—Obligaciones del acreedor prendario .....	363
508.—Conservación de la cosa .....	363
509.—Restitución de la cosa al deudor o tercero constituyente .....	363
510.—En qué estado debe restituir el acreedor la cosa empeñada .....	364
511.—Imposibilidad absoluta de restitución de la cosa empeñada .....	365
512.—La obligación de restitución de la cosa empeñada solo nace en contra del acreedor cuando se ha pagado el crédito en su totalidad.....	365
513.—La acción de deshaucio o acción prendaria a favor de los dueños .....	365
514.—Obligación de no usar la cosa empeñada .....	366
515.—B)—Derechos y obligaciones del deudor prendario .....	366

## CAPITULO TERCERO

## Transferencia y extinción de la prenda

516.—A)—Transferencia de la prenda .....	368
517.—B)—Extinción de la prenda .....	368

## CAPITULO CUARTO

## La prenda sobre derechos

518.—Los derechos son susceptibles de darse en prenda .....	370
519.—Derechos susceptibles de darse en prenda .....	370
520.—Cómo se perfecciona el contrato de prenda sobre derechos .....	370
521.—Consistencia judicial de prenda sobre derechos mediante embargo ..	372
522.—Derechos del acreedor pignoraticio .....	372
523.—Las obligaciones del acreedor prendario .....	374
524.—Extinción de la prenda sobre créditos .....	374

## SECCION SEGUNDA

**Prenda sin entrega de la cosa (Prenda agraria e industrial:  
hipoteca moviliaria)**

Números	Páginas
525.—Legislación .....	375
526.—Bibliografía .....	375
527.—Importancia y sentido del nuevo derecho prendario .....	375
528.—Nace una institución nueva: la prenda sin entrega de la cosa .....	376

## CAPITULO PRIMERO

## Prenda agraria

529.—Puntos que comprende el estudio de la prenda agraria .....	379
530.—Nº 1º—Cosas susceptibles de la prenda agraria .....	379
531.—Las máquinas en general, aperos e instrumentos de labranza .....	379
532.—Los animales y sus productos .....	380
533.—Los frutos de cualquier naturaleza .....	381
534.—Cosechas o frutos futuros .....	381
535.—Automóviles, camiones, tractores etc. ....	381
536.—Barcos e implementos de la pesquería .....	381
537.—Nº 2º—La constitución del contrato de prenda agraria .....	382
538.—La constitución del derecho real de prenda .....	382
539.—El certificado de inscripción .....	383
540.—Copias de los certificados de inscripción .....	383
541.—Observación complementaria sobre el valor de la inscripción .....	384
542.—Nº 4º—Los efectos de la prenda agraria en relación con el deudor...	384
543.—Cómo se debe cancelar la obligación .....	384
544.—Obligación general de guarda y conservación de la cosa empeñada ...	385
545.—Los caracteres de la obligación general de guarda y conservación ....	386
546.—Los derechos del deudor prendario .....	387
547.—Extensión de la prenda agraria al precio de los bienes pignorados ....	388
548.—Nº 5º—Los efectos de la prenda agraria en relación con el acreedor..	388
549.—Calidades especiales del certificado de inscripción .....	388
550.—Calidades generales del crédito en la prenda agraria .....	390
551.—Nº 6º—Diferencias y analogías entre la prenda del derecho común y la prenda agraria .....	390

## CAPITULO SEGUNDO

## Prenda industrial

552.—Legislación .....	392
553.—El objeto del contrato de prenda industrial .....	392
554.—Bienes sobre los cuales puede celebrarse un contrato de prenda industrial .....	393

## INDICE

519

Números	Páginas
555.—Clase de obligaciones que pueden garantizarse con la prenda industrial .....	393
556.—Constitución del contrato y del derecho real .....	393
557.—Obligaciones y derechos en la prenda industrial .....	394
558.—Obligaciones y derechos del acreedor .....	394
559.—La prenda industrial prescribe en cinco años .....	394

### SECCION TERCERA

#### Hipoteca

560.—Bibliografía .....	395
561.—Noción de la hipoteca .....	395
562.—Discusión sobre algunos de los caracteres de la hipoteca .....	396
563.—Plan de exposición .....	398

### CAPITULO PRIMERO

#### El contrato hipotecario

564.—Noción del contrato hipotecario y clases de hipotecas .....	399
565.—El contrato hipotecario y el derecho real de hipoteca .....	400
566.—Clasificación de la hipoteca en cuanto al crédito .....	401
567.—Hipoteca del deudor e hipoteca de tercero .....	402
568.—El contrato hipotecario es solemne .....	402
569.—Contenido del contrato hipotecario .....	403
570.—Cláusulas prohibidas en el contrato hipotecario .....	403
571.—Contratos hipotecarios celebrados fuera de la República .....	404
572.—Capacidad para el contrato hipotecario .....	404
573.—La capacidad plena de enajenación se exige en el constituyente .....	405
574.—Capacidad del mandatario para hipotecar bienes del mandante .....	405
575.—Por qué se exige la capacidad de enajenación y no la de obligarse ..	406
576.—Efecto retroactivo de la confirmación de una hipoteca nula por incapacidad .....	406
577.—Del consentimiento para la hipoteca .....	406
578.—Solo es necesario el consentimiento expreso del constituyente .....	407
579.—El consentimiento expresado mediante mandatario .....	408
580.—Modalidades del contrato hipotecario y otras cuestiones .....	409
581.—El contrato hipotecario puede otorgarse antes de la celebración del contrato principal a que accede .....	409
582.—Retroactividad de la conformación de un contrato hipotecario .....	410

### CAPITULO SEGUNDO

#### El derecho real de hipoteca

583.—La constitución del derecho real .....	411
584.—Forma de la inscripción .....	411
585.—El contenido de la inscripción .....	412

Números	Páginas
586.—Sanción para las inscripciones irregulares .....	413
587.—Prueba de la inscripción mediante la nota de registro .....	413
588.—El valor de la inscripción de la escritura de hipoteca .....	413
589.—La hipoteca es derecho real accesorio .....	415
590.—Obligaciones que pueden caucionarse con hipoteca .....	415
591.—En el derecho positivo colombiano el crédito caucionado con hipoteca no realiza completamente la regla de la especialidad .....	418
592.—Caucionamiento hipotecario de las obligaciones indeterminadas .....	417
593.—Consecuencias de la posibilidad de caucionar con hipoteca un crédito indeterminado en su cuantía .....	417
594.—Conclusión sobre el carácter accesorio de la hipoteca .....	418
595.—La hipoteca es indivisible .....	419

### CAPITULO TERCERO

#### Objeto de la hipoteca

596.—I)—Derecho hipotecado .....	420
597.—El constituyente debe ser titular del derecho gravado .....	420
598.—La hipoteca de cosa ajena vale .....	420
599.—Las consecuencias de la anterior tesis .....	421
600.—Un sistema diferente al colombiano: el francés .....	422
601.—Conclusión y consecuencias del sistema colombiano .....	422
602.—La jurisprudencia nacional afirma que la hipoteca de cosa ajena engendra nulidad absoluta .....	423
603.—La jurisprudencia se muestra impotente para aplicar sus tesis .....	423
604.—La jurisprudencia y la doctrina chilena sobre hipoteca de cosa ajena .....	424
605.—Extinción del derecho hipotecado en el constituyente .....	425
606.—Reglas para resolver este problema y aplicaciones .....	425
607.—La extinción del título de herederos o legatarios aparentes .....	426
608.—La extinción del derecho del constituyente por nulidad .....	426
609.—Hipotecas aparentes .....	427
610.—II)—Cosas susceptibles de hipoteca .....	427
611.—Extensión de la hipoteca sobre los inmuebles por adherencia .....	428
612.—No se extiende sobre los inmuebles por naturaleza que forman un solo cuerpo con el inmueble primitivo .....	429
613.—Los conflictos entre los derechos del acreedor hipotecario sobre las nuevas adquisiciones hechas por el deudor hipotecario .....	429
614.—El deudor hipotecario puede enajenar los inmuebles por destinación .....	430
615.—Casos en que se extiende la hipoteca sobre los frutos civiles .....	430
616.—El alcance del principio de la especialidad de la hipoteca .....	431
617.—No existen hipotecas generales .....	431
618.—La regla del artículo 2.444 y la regla de la especialidad .....	432

### CAPITULO CUARTO

#### Efectos de la hipoteca en relación con el deudor

619.—Momentos en que es necesario analizar estos efectos .....	434
--	-----

Números	Páginas
620.—Limitaciones del ejercicio del derecho .....	434
621.—Libertad de efectuar actos de disposición .....	434
622.—Límites a los actos de disposición material .....	435
623.—El 2.451 también se aplica a los actos de disposición jurídica .....	436
624.—Exclusión del imperio del artículo 2.451. Actos de administración..	436
625.—Conclusiones sobre la aplicación del 2.451 .....	437

## CAPITULO QUINTO

## Efectos de la hipoteca en relación con el acreedor. Acción hipotecaria.

626.—El origen histórico de la acción hipotecaria .....	439
627.—Nuevos objetivos de la acción hipotecaria .....	439
628.—Ejercicio de la acción hipotecaria mediante la venta .....	440
629.—Lo que implica el ejercicio de la acción hipotecaria .....	442
630.—El ejercicio procesal de la acción hipotecaria .....	443
631.—Todo acreedor hipotecario dispone de dos caciones para hacer efectivo su crédito .....	443
632.—La acción hipotecaria se ejerce por la vía especial de venta de la cosa hipotecada .....	444
633.—Ejercicio de la acción hipotecaria mediante subrogación .....	445
634.—Otras formas de ejercicio de la acción hipotecaria .....	446

## CAPITULO SEXTO

## El acreedor hipotecario y los demás acreedores del mismo deudor. — Derecho de preferencia y principio de prioridad.

635.—Cómo se resuelven estos conflictos .....	449
636.—Recapitulación sintética de las reglas que resuelven estos conflictos..	449
637.—Aplicación general del principio de la prioridad ... ..	450
638.—La prioridad o rango de la hipoteca .....	451
639.—Concurso especial para los acreedores hipotecarios ... ..	452
640.—Ejercicio de la acción hipotecaria y de la acción personal .....	452

## CAPITULO SEPTIMO

## Ejercicio de la acción hipotecaria contra el tercer poseedor. Derecho de persecución

641.—En qué casos se ejerce contra el tercer poseedor .....	454
642.—Quiénes son terceros poseedores .....	454
643.—Terceros poseedores contra quienes no puede instaurarse la acción ..	455
644.—La acción de persecución se ejerce mediante el secuestro .....	456
645.—Excepciones que puede proponer el tercer poseedor .....	456
646.—Beneficios de que goza el tercer poseedor .....	456
647.—El tercer poseedor vencido debe cancelar la deuda, ....	457

Números	Páginas
648.—Situación cuando el tercer poseedor evita el juicio . . . . .	458
649.—Situación cuando no evita el juicio . . . . .	458
650.—El tercer poseedor es titular de la acción de evicción . . . . .	459
651.—Situación de los constituyentes de hipoteca en garantía de deudas ajenas . . . . .	459
652.—Terceros poseedores y deudores hipotecarios . . . . .	459

#### CAPITULO OCTAVO

##### Hipoteca de cuota, de usufructo y de la nuda propiedad

653.—Hipoteca de cuota . . . . .	461
654.—Situación cuando los comuneros consienten en la hipoteca . . . . .	462
655.—La división extra-judicial no afecta la hipoteca de cuota . . . . .	463
656.—Hipoteca de un derecho herencial en inmuebles . . . . .	463
657.—Caso en que al hipotecante de cuota se le adjudique el inmueble. . . . .	463
658.—Otros casos sobre hipoteca de cuota . . . . .	464
659.—Sentido de los artículos 1.401 y 779 del código civil . . . . .	465
660.—Resumen de las reglas sobre hipoteca de cuota . . . . .	466
661.—Hipoteca de usufructo . . . . .	466
662.—Hipoteca de la nuda propiedad . . . . .	466

#### CAPITULO NOVENO

##### De las modificaciones de la hipoteca

663.—Clases de modificaciones . . . . .	467
664.—I.—Traspaso del gravamen o cambio de deudor . . . . .	467
665.—Traspaso del gravamen pasivamente sin traspaso de la deuda . . . . .	467
666.—Traspaso del gravamen con traspaso de la deuda . . . . .	467
667.—Asunción del crédito hipotecario . . . . .	468
668.—Asunción del crédito sin traspaso del gravamen . . . . .	468
669.—Las respectivas indemnizaciones en las anteriores situaciones . . . . .	469
670.—II.—Cambio de acreedor. Cesión del crédito hipotecario . . . . .	469
671.—Otros casos de cambio del acreedor . . . . .	470
672.—Diferencia entre la constitución y la traslación de la hipoteca . . . . .	470
673.—III.—Cambio del crédito o de la cuantía . . . . .	471
674.—Situación de los aumentos del crédito hipotecario . . . . .	472
675.—La garantía hipotecaria no se extiende a los aumentos en la hipoteca de tercero . . . . .	473
676.—Cambio del crédito antiguo por uno nuevo . . . . .	473
677.—IV.—Cambios de la finca . . . . .	473

#### CAPITULO DECIMO

678.—Se enumeral las causales de extinción . . . . .	475
--	-----

##### Extinción de la hipoteca

Números	Páginas
679.—Causales de extinción de la hipoteca sin extinción del crédito . . . . .	476
680.—Extinción por pérdida de la cosa . . . . .	476.

## CAPITULO UNDECIMO

## Derecho hipotecario comparado

681.—El sistema hipotecario nacional es un sistema ecieético . . . . .	477
682.—I.—Exposición del sistema francés . . . . .	477
683.—Las hipotecas judiciales . . . . .	477
684.—Críticas de esta institución . . . . .	478
685.—Defensa de la institución . . . . .	478
686.—Conclusiones . . . . .	479
687.—Hipotecas legales . . . . .	479
688.—Hipotecas privilegiadas . . . . .	479
689.—El sistema de publicidad . . . . .	480
690.—II.—El sistema alemán . . . . .	480
691.—La fe pública del registro en cuanto a la inscripción . . . . .	480
692.—El gravamen hipotecario y el registro . . . . .	481
693.—Las tres formas principales del derecho hipotecario alemán . . . . .	482
694.—La cédula hipotecaria . . . . .	483
695.—El valor de la cédula hipotecaria . . . . .	483
696.—Relación entre la hipoteca de seguridad y la de registro . . . . .	483
697.—La hipoteca de propietario . . . . .	483
698.—Resumen del derecho hipotecario alemán . . . . .	485
699.—III.—Derecho hipotecario suizo . . . . .	487
700.—Las seguridades reales . . . . .	487
701.—La cédula hipotecaria y el título de renta . . . . .	488

## TITULO TERCERO

## Créditos privilegiados

703.—Bibliografía . . . . .	490
704.—Noción de los créditos privilegiados . . . . .	490
705.—Noción de la preferencia o privilegio . . . . .	490
706.—Cuatro clases de créditos privilegiados . . . . .	491
707.—La primera clase de créditos. Costas judiciales . . . . .	491
708.—Las expensas funerales . . . . .	492
709.—Los gastos de enfermedad . . . . .	492
710.—Salarios de los trabajadores . . . . .	492
711.—Artículo de subsistencia . . . . .	492
712.—Créditos del fisco . . . . .	492
713.—Los créditos de la prenda agraria . . . . .	492
714.—Característica general de los créditos de la primera clase . . . . .	493
715.—Segunda clase de créditos privilegiados . . . . .	493

Números	Páginas
716.—Característica de los créditos de la segunda clase .....	493
717.—Conflictos entre créditos de la primera y la segunda clase .....	494
718.—Tercera clase de créditos privilegiados .....	494
719.—Conflictos entre créditos de la primera y la tercera clase .....	494
720.—Cuarta clase de créditos privilegiados .....	495
721.—Observaciones sobre los créditos de la cuarta clase .....	495
722.—Observación general sobre los créditos generales de la primera y la cuarta clase .....	496
723.—Observación sobre el privilegio de ciertos créditos .....	496

