

Adolfo NUÑEZ CANTILLO

EL CONTRATO
DE
HIPOTECA

INDICE

	Páginas
INTRODUCCION. Breve reseña histórica de la hipoteca	5

TITULO I

El contrato de hipoteca

CAPITULO I. Importancia de su estudio	9
CAPITULO II. Fuente de la obligación	10
CAPITULO III. Elementos de todo acto jurídico	12
CAPITULO IV. La capacidad	12
CAPITULO V. Clases de capacidad	13
CAPITULO VI. Incapacidades	13
CAPITULO VII. La incapacidad absoluta	13
CAPITULO VIII. Incapacidades relativas	14
CAPITULO IX. Incapacidades particulares	15

TITULO II

El consentimiento

CAPITULO I. Concepto sobre el consentimiento	19
CAPITULO II. La aceptación	19
CAPITULO III. El autocontrato	20

TITULO III

El error

CAPITULO I. El error como vicio del consentimiento	23
Error de hecho y derecho	27
Error de derecho	28
Error manifiesto de hecho	29
Errores	31

	Páginas
CAPITULO II. El error obstáculo	32
CAPITULO III. El error nulidad	32
CAPITULO IV. El error indiferente	33

TITULO IV

La fuerza

CAPITULO I. La fuerza como vicio del consentimiento	37
CAPITULO II. Elemento material	37

TITULO V

El dolo

CAPITULO I. Como vicio del consentimiento	43
---	----

TITULO VI

Derecho real

CAPITULO I. La hipoteca como derecho real	49
CAPITULO II. Cosas que pueden ser objeto de obligaciones	50

TITULO VII

El objeto

CAPITULO I. El objeto lícito	55
------------------------------------	----

TITULO VIII

La causa y la hipoteca

CAPITULO I. Teoría de la causa	59
CAPITULO II. La simulación	61
Acto jurídico	62
CAPITULO III. Comparación de la hipoteca con la prenda	66

TITULO IX

La costumbre

CAPITULO I. La costumbre mercantil	71
--	----

TITULO X

Interpretación de los contratos

	Páginas
CAPITULO I. Interpretación general	75
CAPITULO II. Interpretación desde el punto de vista doctrinal ...	75
CAPITULO III. La ley contractual	76
Contrato	78

TITULO XI

Promesa de contrato

CAPITULO I. La promesa de contrato	83
CAPITULO II. Extinción del contrato	84
Promesa de contrato	85

TITULO XII

Procedimiento de la hipoteca

CAPITULO I. Procedimiento del acto o constitución del acto jurídico de la hipoteca	91
CAPITULO II. Proyecto del acto jurídico o promesa de contrato de la hipoteca	92
CAPITULO III. La oferta	92
CAPITULO IV. La aceptación	93

TITULO XIII

Definición de la hipoteca

CAPITULO I. La hipoteca según el derecho colombiano	97
CAPITULO II. Extinción del contrato de hipoteca	97
CAPITULO III. Limitación del contrato de hipoteca	98
CAPITULO IV. Prelación de crédito	100

TITULO XIV

Obligación personal

CAPITULO I. La hipoteca como obligación personal de crédito o quirografaria	103
Conclusiones	104

	Páginas
CAPITULO II. Comentarios a los títulos-valores	105
Jurisprudencia títulos-valores	106
CAPITULO III. El endoso	107
CAPITULO IV. El plazo	108

TITULO XV

Cesión de contrato

CAPITULO I. De la cesión de derecho	111
CAPITULO II. Naturaleza jurídica del contrato de cesión de bienes	112
CAPITULO III. Responsabilidad y saneamiento del cedente	113
CAPITULO IV. Excepciones	113
CAPITULO V. Protección penal de la cesión	114
CAPITULO VI. Cesión del derecho litigioso	115
CAPITULO VII. Cuándo nace a la vida jurídica el derecho litigioso	115
CAPITULO VIII. Diferencias entre derecho litigioso y cosa litigiosa	116
CAPITULO IX. El retracto	116
CAPITULO X. Limitación del retracto	117
CAPITULO XI. Forma como debe hacerse la cesión del derecho litigioso	117
CAPITULO XII. Caución hipotecaria	118

TITULO XVI

Contrato de hipoteca y sus características

CAPITULO I. Características de la hipoteca	123
CAPITULO II. Es causa de preferencia	125
CAPITULO III. La hipoteca es un derecho accesorio	128
CAPITULO IV. Modalidades de la hipoteca	129
CAPITULO V. La hipoteca es indivisible	130
CAPITULO VI. Excepción al derecho indivisible de la hipoteca	131

TITULO XVII

Bienes hipotecables

	Páginas
Bienes que pueden ser objeto de hipoteca	137
CAPITULO I. La hipoteca de inmueble	139
CAPITULO II. Hipoteca sobre inmueble en común	139
CAPITULO III. Hipoteca sobre derecho de usufructo en inmuebles	142
CAPITULO IV. Hipoteca sobre el arriendo e indemnización	143
CAPITULO V. Hipoteca de propiedad fiduciaria	145
CAPITULO VI. Hipoteca de bienes futuros	146

TITULO XVIII

La extinción de la hipoteca

CAPITULO I. La hipoteca se extingue	151
CAPITULO II. Casos de la extinción de la hipoteca	152
CAPITULO III. Extinción del contrato de hipoteca de acuerdo a la jurisprudencia de la Corte	154
CAPITULO IV. Pérdida del derecho del acreedor hipotecario para perseguir la finca hipotecada	155

TITULO XIX

Hipoteca global

CAPITULO I. Comentaristas de la hipoteca	159
CAPITULO II. Limitación de la cuantía de las obligaciones futuras	162
CAPITULO III. Hipoteca cerrada	163
CAPITULO IV. Forma de redactar el contrato de hipoteca	163
Modelo de la minuta para la hipoteca abierta	164
Modelo de una minuta para hipoteca corriente	166
Modelo de minuta de compraventa con hipoteca	167
CAPITULO V. Diferencia del contrato de compraventa con hipoteca	168

TITULO XX

Causales de nulidad en el contrato de hipoteca

	Páginas
CAPITULO I. Son nulos los actos	173
CAPITULO II. Inhabilidades	174

TITULO XXI

Proceso ejecutivo con titulo hipotecario

CAPITULO I. Requisitos de la demanda	179
CAPITULO II. Demanda de terceros acreedores	182
CAPITULO III. Contenido de la sentencia	183
CAPITULO IV. Acumulación de procesos ejecutivos	184
CAPITULO V. Acumulación de demandas en procesos de ejecución	186
CAPITULO VI. Acumulación de embargos en procesos de diferente jurisdicción	187
CAPITULO VII. Persecución en un proceso civil de bienes embargados en otro	188
CAPITULO VIII. Diligencia de remate	189
CAPITULO IX. Improbación del remate	190
Jurisprudencia	191
CAPITULO X. Aprobación del remate	194
CAPITULO XI. Entrega del bien rematado	194
CAPITULO XII. Venta de títulos inscritos en bolsa	195
CAPITULO XIII. Adjudicación de bienes	195
CAPITULO XIV. Concurrencia de embargo	196
CAPITULO XV. Acumulación de procesos ejecutivos hipotecarios o prendarios	197

TITULO XXII

Contrato de hipoteca con valor constante

CAPITULO I. Comentario al contrato "UPAC"	201
---	-----

	Páginas
CAPITULO II. Prohibición de pagar intereses de intereses	203
Minuta de hipoteca (UPAC)	205
Decreto 1110 de 1976	208
Comentarios al Decreto 1110 del 4 de julio de 1976	211
CAPITULO III. Interés moratorio y su límite	212
Conclusión y crítica	214
Obras consultadas	219