

JESÚS ÁNGEL LINARES VESGA
Profesor de Derecho Civil, Derecho Comercial
y Derecho Internacional

BIBLIOTECA
ENRIQUE LOW MURTRA

INTRODUCCIÓN AL ESTUDIO DE LOS CONTRATOS

CONTRATOS CIVILES Y COMERCIALES

PARTE GENERAL Y PARTE ESPECIAL

*Los contratos traslaticios de dominio:
Compraventa, permuta, donación y cesión de derechos.*

*Los contratos de garantía o accesorios:
Hipoteca, prenda, anticresis y fianza*



LIBRERÍA EDICIONES DEL PROFESIONAL LTDA.

ÍNDICE GENERAL

PRIMERA PARTE

CAPÍTULO I

EL CONTRATO

1.1.	UBICACIÓN DEL TEMA	3
1.2.	EL CONTRATO – DEFINICIONES	4
1.2.1.	Definición del Código Civil	5
1.2.2.	Definición del Código de Comercio	6
1.2.3.	Definición de la doctrina	6
1.3.	ACTO JURÍDICO	7
1.3.1.	Acto jurídico y hecho jurídico	8
1.3.2.	Acto jurídico y contrato	8
1.3.3.	Negocio jurídico y contrato	9
1.3.4.	Contrato y convención	10
1.4.	ELEMENTOS DE TODA OBLIGACIÓN	11
1.5.	ELEMENTOS DEL CONTRATO	11
1.5.1.	Elementos constitutivos del contrato	11
1.5.1.1.	De su esencia	11
1.5.1.2.	De su naturaleza	12
1.5.1.3.	Accidentales	12
1.5.2.	Elementos de validez del contrato	12
1.5.2.1.	La capacidad	12
1.5.2.2.	El consentimiento	13
1.5.2.3.	El objeto lícito	13
1.5.2.4.	La causa lícita	14
1.5.3.	La causa y sus principales teorías	15
1.5.3.1.	La causa en filosofía	15

1.5.3.2.	La causa en derecho	16
	<i>Causa eficiente, impulsiva y final</i>	16
	Teorías	17
	<i>La teoría moderna o neocausalista</i>	17
1.5.4.	Las buenas costumbres	18

CAPÍTULO II

LOS VICIOS DEL CONSENTIMIENTO

2.1.	EL ERROR	19
2.1.1.	El error según el Código Civil	19
2.1.1.1.	Error de derecho	19
2.1.1.2.	Error de hecho	21
	a) Requisitos del error de hecho	21
	b) Consecuencia del error de hecho	21
	2.1.1.2.1. Clases de error de hecho	21
	a) Según la doctrina	21
	1. El error obstáculo o error obstativo	21
	2. Error nulidad o error dirimente	21
	3. Error indiferente	22
	b) Según el Código Civil	22
	1. Error <i>in negotio</i>	22
	2. Error <i>in corpore</i>	22
	3. Error <i>in substantiam</i>	22
	4. Error <i>intuitu personae</i>	22
	c) Según el Código de Comercio	22
	1. Error esencial	22
	2.1.1.2.2. Error común	23
	a) Requisitos del error común	23
2.2.	LA FUERZA	24
2.2.1.	Clases de fuerza	24
2.2.2.	El temor reverencial	24
	2.2.2.1 La fuerza puede provenir de un tercero	24
	2.2.2.2 Contra quién procede la fuerza	24
2.3.	LA FUERZA COMO EXIMENTE DE RESPONSABILIDAD	25
2.3.1.	La fuerza mayor	25

2.4.	EL DOLO	25
2.4.1.	Clases de dolo	26
2.4.1.1.	Dolo principal	26
2.4.1.2.	Dolo incidental	26
2.4.1.3.	Dolo positivo	26
2.4.1.4.	Dolo negativo	26
2.4.2.	Condiciones para que el dolo vicie el consentimiento	27

CAPÍTULO III
LA FUERZA OBLIGATORIA DE LOS CONTRATOS

3.1.	CONCEPTO	29
a)	Según el Código Civil	29
b)	Según el Código de Comercio	29
c)	Según la Corte	30
3.2.	LA BUENA FE	31
3.3.	FUERZA OBLIGATORIA	31
3.4.	LA RELATIVIDAD DE LOS CONTRATOS	32
3.5.	LA INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS	32
3.5.1.	Según la doctrina	32
3.5.2.	Según el Código Civil	32
3.5.2.1.	Interpretación según la intención de las partes ...	33
3.5.2.2.	Interpretación lógica	33
3.5.2.3.	Interpretación por la naturaleza del contrato	34
3.5.2.4.	Interpretación sistemática	34
3.5.2.5.	Interpretación extensiva	35
3.5.2.6.	Interpretación en favor del deudor	35
3.6.	OBSERVANCIA OBLIGATORIA DE LAS NORMAS DE INTERPRETACIÓN	35
3.7.	PRINCIPIOS Y NORMAS APLICABLES A LOS CONTRATOS CIVILES Y MERCANTILES	36
3.7.1.	Principio de la igualdad de las partes	36
3.7.2.	Principio de la autonomía de la voluntad	36
3.7.3.	Principio de solidaridad	37
3.7.4.	Normas comunes aplicables	38

CAPÍTULO IV

LA FORMACIÓN DE LOS CONTRATOS

4.1.	CONCEPTO	39
4.2.	LA OFERTA (o Policitación)	39
4.2.1.	La oferta según el Código Civil	40
4.2.1.1.	El pago por consignación	40
4.2.1.2.	Validez de la oferta	40
4.2.2.	La oferta según el Código de Comercio	41
4.2.3.	Requisitos de la oferta	41
4.2.4.	Clases de ofertas	41
4.2.5.	Oferta de mercancías	42
4.2.6.	Agotamiento de las mercancías	42
4.2.7.	Aceptación de la oferta	42
a)	En cuanto al término	42
1.	Oferta verbal o telefónica	42
2.	Oferta por escrito	42
b)	En cuanto a la forma	42
4.2.8.	Plazos convencionales	43
4.2.9.	Aceptación condicional o extemporánea	43
4.2.10.	Consecuencias de la aceptación	43
4.3.	LA PROMESA DE CONTRATO (o Precontrato)	43
4.3.1.	La promesa unilateral u opción	43
Obligación de cumplir	44	
Término o condición	44	
Opción que implica enajenación	44	
4.3.2.	Promesa bilateral de contrato	44
4.3.2.1.	En materia civil	44
4.3.2.2.	La promesa de contrato mercantil	44
4.3.3.	Requisitos de la promesa	45
4.3.4.	Comentarios al artículo 1611 del Código Civil	45

CAPÍTULO V

LA VOLUNTAD CONTRACTUAL

5.1.	CONCEPTO	47
------	----------------	----

5.2.	DEFINICIÓN	47
5.3.	REQUISITOS	47
5.4.	RETICENCIAS EN LA DECLARACIÓN DE VOLUNTAD	48
5.4.1.	La reserva mental	49
5.4.2.	La simulación	49
5.4.2.1	Clases de simulación	49
1.	Absoluta	49
2.	Relativa	49
a)	Por naturaleza del acto	49
b)	Por interposición de sujetos	50
5.4.2.2.	Prueba de la simulación	50
5.4.2.3.	Acción de simulación	50
5.4.2.4.	La acción de simulación es acción prevalente	50
5.4.2.5.	Sujetos de la acción (Legitimación activa)	50
5.4.2.6.	Objetivos generales	50
5.4.2.7.	Objetivos especiales	50
5.4.2.8.	Naturaleza jurídica	51
5.4.2.9.	Declaratoria de la simulación	51
5.4.2.10.	Prescripción de la acción	51
5.4.3.	El fraude pauliano	52
5.4.3.1.	La acción pauliana (o Revocatoria)	52
5.4.3.2.	Origen	53
5.4.3.3.	Procedencia	53
5.4.3.4.	Su regulación en el Código Civil	53
5.4.3.5.	Prescripción de la acción pauliana	53
5.4.3.6.	Derecho general de prenda	53
5.4.4.	El fraude a la ley	54
5.4.4.1.	Elementos	54
a)	Interno	54
b)	Externo	54
5.4.4.2.	Efectos	55

CAPÍTULO VI
LAS NULIDADES

6.1.	CONCEPTO	57
------	----------------	----

6.2.	LA NULIDAD SEGÚN EL CÓDIGO CIVIL	57
6.2.1.	Nulidad absoluta	58
6.2.2.	Diferencia con otras figuras	58
6.2.2.1.	Inexistencia	58
6.2.2.2.	Inoponibilidad	58
6.2.2.3.	Ineficacia	59
6.3.	LA NULIDAD ABSOLUTA SEGÚN EL CÓDIGO DE COMERCIO ...	59
6.3.1.	Nulidad relativa	59
6.3.1.1.	La nulidad relativa según el Código de Comercio	59
6.4.	DIFERENCIAS ENTRE NULIDAD ABSOLUTA Y NULIDAD RELATIVA	60
6.4.1.	Nulidad absoluta	60
6.4.2.	Nulidad Relativa	60
6.5.	EFFECTOS DE LA NULIDAD	61
6.5.1.	Jurisprudencia relacionada	62
6.6.	LA RATIFICACIÓN DE LA NULIDAD	64
6.6.1.	Clases de ratificación	64
	Expresa	64
	Tácita	64
6.7.	CONSECUENCIAS DE LA RATIFICACIÓN DE LA NULIDAD	64
6.8.	QUIÉNES PUEDEN RATIFICAR	64
6.9.	LA NULIDAD PROCESAL ES DIFERENTE	64
6.10.	ACCIÓN DE NULIDAD Y ACCIÓN REINVINDICATORIA	65

CAPÍTULO VII

LA PRESCRIPCIÓN

7.1.	CONCEPTO	67
7.2.	LA PRESCRIPCIÓN REQUIERE SER ALEGADA	67
7.2.1.	¿Cómo puede alegarse?	67
7.2.2.	¿Quién o quiénes pueden alegarla?	67
7.3.	LA PRESCRIPCIÓN ES RENUNCIABLE	68
7.4.	¿DESDE CUÁNDO OPERA LA PRESCRIPCIÓN?	68
7.5.	INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN	68
a)	Naturalmente	68
b)	Civilmente.	68
7.5.1.	La interrupción es diferente de la suspensión	69

7.6. BIENES IMPRESCRIPTIBLES	69
7.7. EL EMBARGO NO IMPIDE LA PRESCRIPCIÓN	69
7.8. CLASES DE PRESCRIPCIÓN	70
a) Adquisitiva	70
b) Extintiva.	70
Modos de adquirir el dominio	70
Modos de extinguir las obligaciones	70
7.8.1. La prescripción adquisitiva	70
7.8.1.1. Prescripción adquisitiva ordinaria	71
7.8.1.2. Prescripción adquisitiva extraordinaria (Usucapión)	72
7.8.1.3. ¿Cómo se hace valer la prescripción adquisitiva?	72
7.8.1.4. Efectos de la prescripción adquisitiva	73
7.8.2. La prescripción extintiva	73
Términos	73
7.8.2.1. Interrupción de la prescripción extintiva	73
7.8.2.2. Prescripción liberatoria	73
7.8.2.3. Prescripción de acciones accesorias	74
7.8.2.4. Prescripción de la acción cambiaria	74
7.9. PRESCRIPCIONES DE CORTO TIEMPO	74
7.10. LA CADUCIDAD	75
7.11. DIFERENCIAS ENTRE CADUCIDAD Y PRESCRIPCIÓN	75
7.12. CADUCIDAD DE LOS TÍTULOS VALORES	76
7.13. PRESCRIPCIÓN DE LOS TÍTULOS VALORES	76

SEGUNDA PARTE

CONTRATOS TRASLATICIOS DE DOMINIO

CAPÍTULO VIII

EL CONTRATO DE COMPRAVENTA

8.1. CONCEPTO	79
8.2. DEFINICIÓN	79
8.2.1. Definición civil	79
8.2.2. Definición comercial	80

8.2.3.	Similitudes y diferencias entre estas dos definiciones	80
	a) Similitudes	80
	b) Diferencias	80
8.2.4.	La tradición	81
8.3.	TEORÍA DEL TÍTULO Y EL MODO	81
8.4.	CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO	82
	8.4.1. Bilateral	82
	8.4.2. Principal	82
	8.4.3. Nominado	82
	8.4.4. Consensual	82
	8.4.5. Oneroso	82
	8.4.6. Conmutativo	82
	8.4.7. Aleatorio	82
	8.4.8. De libre discusión	83
	8.4.9. De ejecución instantánea	83
8.5.	REQUISITOS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA	83
	8.5.1. Capacidad	83
	8.5.2. Incapacidades especiales (inhabilidades)	83
	1. En razón del parentesco	84
	JURISPRUDENCIA RELACIONADA	84
	2. En razón del cargo que se ocupa	84
	3. En razón del vínculo legal o convencional	85
	4. Incapacidades según el Código de Comercio	85
	8.5.3. Consentimiento	85
	8.5.4. Objeto	86
	8.5.5. Causa	86
8.6.	ELEMENTOS OBJETIVOS DE LA COMPRAVENTA	86
	8.6.1. Primer elemento esencial: la cosa	86
	8.6.1.1. Definición de cosa	86
	8.6.1.2. Requisitos de la cosa	86
	1. Que la cosa pueda ser vendida	86
	2. Que la cosa exista o se espere que llegue a existir	87
	3. Que la cosa sea determinada y singularizada	89
	8.6.2. Segundo elemento esencial: el precio	89
	8.6.3. Requisitos del precio	89
8.7.	LAS ARRAS	90

8.8.	CLASES DE ARRAS	90
8.8.1.	Simples, penitenciales o de retractación	90
8.8.2.	Solemnes o confirmatorias	90
8.8.3.	Las arras según la Corte	91
8.9.	LA CLÁUSULA PENAL	91
8.9.1.	Carácter accesorio	91
8.9.2.	Funciones de la cláusula penal	91
8.9.3.	Exigencia	92
8.9.4.	Casos en que pueden demandarse conjuntamente obligación principal y cláusula penal	92
8.9.5.	Rebaja de la pena	93
8.9.6.	Divisibilidad de la pena	93
8.9.7.	Pena respaldada con bien hipotecado	93
8.9.8.	Obligatoriedad de la pena	93
8.9.9.	Incompatibilidad entre cláusula penal e indemnización de perjuicios	93
8.9.10.	Lesión enorme en la cláusula penal	94
8.10.	LA VENTA DE COSA AJENA	94
8.10.1.	Situaciones	94
8.10.2.	Consentimiento del dueño en la venta de cosa ajena	95
8.10.3.	Acciones	95
8.10.3.1.	La acción de dominio o acción reivindicatoria ...	96
8.10.3.2.	La acción posesoria	96
	Procedencia	96
	Prescripción	96
8.10.3.3.	La acción publiciana	96
8.11.	COMPRA DE COSA PROPIA	97
8.12.	PACTOS ACCESORIOS DE LA COMPRAVENTA	97
8.12.1.	Pactos accesorios nominados.	97
8.12.1.1.	El pacto comisorio	97
	Acciones del vendedor	97
	Clases de pactos comisorios.	98
	a) Simple	98
	b) Calificado	98
8.12.1.2.	El pacto de retroventa	98
8.12.1.3.	El pacto de retracto (pacto de mejor comprador)	98

8.13. OTROS PACTOS ACCESORIOS DE LA COMPRAVENTA	99
8.14. PACTO DE RESERVA DE DOMINIO	99
8.14.1. En materia civil	100
8.14.2. En materia comercial	100
8.14.3. Efectos ante terceros a nivel mercantil	100
8.14.4. Requisitos de los bienes muebles objeto de la reserva	100
8.14.5. Incumplimiento en el pago	101
8.15. PACTO DE EXCLUSIVIDAD	101
8.16. OBLIGACIONES DE LAS PARTES EN LA COMPRAVENTA.....	101
8.16.1. Obligaciones del vendedor	102
1. La entrega o tradición	102
2. El saneamiento de la cosa vendida	102
8.17. CLASES DE SANEAMIENTO	102
8.17.1. El saneamiento por evicción	102
8.17.2. Requisitos	103
8.17.3. Obligación de sanear	103
8.17.4. Acción de saneamiento	104
8.17.5. Aspectos	104
8.17.5.1. Acción de defensa de la cosa	104
8.17.5.2. Acción de restitución del precio y de reparación de perjuicios	105
8.18. QUÉ COMPRENDE EL SANEAMIENTO	105
8.19. SANEAMIENTO EN LAS VENTAS FORZADAS	106
8.20. SANEAMIENTO POR EVICCIÓN PARCIAL	106
8.21. TERMINACIÓN DE LA OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO	106
8.22. PRESCRIPCIÓN	107
8.23. QUÉ SUCEDE SI NO PROSPERA LA DEMANDA POR EVICCIÓN ..	107
8.24. LA EVICCIÓN EN MATERIA COMERCIAL	107
8.25. EL SANEAMIENTO POR VICIOS REDHIBITORIOS	107
8.25.1. Requisitos de los vicios redhibitorios	108
8.26. ALTERNATIVAS PARA EL COMPRADOR	108
8.27. ACCIÓN REDHIBITORIA	108
8.28. RESPONSABILIDAD DEL VENDEDOR	109
8.29. VICIOS REDHIBITORIOS CONVENCIONALES	109
8.30. PRESCRIPCIÓN (art. 1923, C.C.)	109
8.31. ACCIÓN <i>QUANTI MINORIS</i>	109

8.32. SANEAMIENTO DE VICIOS REDHIBITORIOS EN MATERIA COMERCIAL	109
8.33. OBLIGACIONES DEL COMPRADOR EN LA COMPRAVENTA	109
8.33.1. Primera obligación: pagar la cosa	110
8.33.1.1. Incumplimiento en el pago	110
8.33.2. Segunda obligación: recibir la cosa	110
8.33.2.1. Incumplimiento en recibir	110
8.34. LA LESIÓN ENORME	111
8.34.1. Ocurrencia de la lesión enorme	111
8.34.2. El artículo 1947 del Código Civil	112
8.34.3. Naturaleza jurídica	113
8.34.4. Criterios	113
a) El criterio objetivo	113
b) El criterio subjetivo	114
8.34.5. Requisitos para la existencia de la lesión enorme	114
8.34.6. La acción rescisoria por lesión enorme	114
8.34.7. Características de la acción rescisoria por lesión enorme	115
8.34.8. Prueba de la lesión enorme	115
8.34.9. Efectos de la acción rescisoria por lesión enorme	115
8.34.10. Extinción de la acción rescisoria por lesión enorme	116
8.34.11. La lesión enorme en materia comercial	116
8.34.12. Lesión enorme y promesa de contrato	117
8.34.13. La lesión enorme en otros contratos	117
1. La lesión enorme en la hipoteca	117
2. La lesión enorme en la permuta	117
3. Lesión enorme en la cláusula penal	118
4. En la aceptación de una herencia	118
5. La lesión enorme en los intereses del mutuo	118
6. Lesión enorme en la anticresis	118
7. La lesión enorme en la dación en pago	118
8.35. LA VENTA DE CUERPO CIERTO	118
8.36. LA VENTA POR CABIDA	119
8.36.1. Cabida real mayor que la declarada	119
8.36.2. Cabida real menor que la declarada	119
Prescripción de las acciones	119

CAPÍTULO IX

EL CONTRATO DE PERMUTA

9.1.	CONCEPTO	121
9.2.	TEORÍA DEL TÍTULO Y EL MODO	121
9.3.	CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO DE PERMUTA	122
9.4.	REQUISITOS	122
9.5.	NORMAS APLICABLES	122
9.6.	LA PERMUTA COMERCIAL	122
9.7.	JURISPRUDENCIA RELACIONADA	123

CAPÍTULO X

EL CONTRATO DE DONACIÓN ENTRE VIVOS

10.1.	CONCEPTO	125
10.2.	LA DONACIÓN ENTRE VIVOS	125
10.3.	LA ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN	126
10.4.	CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO	127
	10.4.1. Unilateral	127
	10.4.2. Gratuito (o de beneficencia)	127
	10.4.3. Principal	127
	10.4.4. Nominado	127
	10.4.5. Puede ser consensual o solemne	127
	10.4.5.1. Es consensual	127
	10.4.5.2. Es solemne	127
	10.4.5.2.1. Cuando versa sobre bienes raíces	128
	10.4.5.2.2. Cuando las donaciones están sujetas a plazo o condición	128
	Escritura	128
	10.4.5.2.3. Cuando existen donaciones con causa onerosa	128
	1. Las donaciones en razón del matri- monio	129
	Donaciones entre futuros cónyuges ...	129
	1.1. Donaciones del artículo 1463	129
	* Las capitulaciones matrimoniales	130

- * Inscripción de las capitulaciones . 130
 - En el registro civil 130
 - En el registro de Instrumentos Públicos 130
- * La Sociedad Conyugal 130
- * Gananciales 131
- 1.2. Donaciones del artículo 1842 131
- 10.4.5.2.4. Donaciones a título universal 132
 - 1. Limitantes 132
 - 2. Requisitos 132
- 10.5. DONACIONES REMUNERATORIAS 133
- 10.6. DE LA REVOCACIÓN DE LA DONACIÓN ENTRE VIVOS 133
- 10.7. LA ACCIÓN REVOCATORIA 133
- 10.8. FORMAS DE LA DONACIÓN 134
 - a) Simultánea 134
 - b) Sucesiva 134
- 10.9. ACCIONES DE LOS ACREEDORES CONTRA EL DONANTE 134
 - 10.9.1. En las donaciones a título universal 134
 - 10.9.2. En las donaciones a título singular 134
- 10.10. RESPONSABILIDAD DEL DONATARIO RESPECTO DE LOS ACREEDORES DEL DONANTE 135
- 10.11. CASOS QUE NO CONSTITUYEN DONACIÓN 136
- 10.12. LA INSINUACIÓN DE DONACIÓN 136
 - 10.12.1. Requisitos 136

CAPÍTULO XI

EL CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS

- 11.1. CONCEPTO 139
- 11.2. MODALIDADES 139
- 11.3. PARTES 139
- 11.4. REQUISITOS 140
- 11.5. CLASES DE CESIÓN SEGÚN EL CÓDIGO 140
 - 11.5.1. Cesión de créditos personales 141
 - 11.5.1.1. Requisitos 141
 - 11.5.2. Cesión del derecho de herencia 141
 - 11.5.3. Cesión de derechos litigiosos 142
 - 11.5.3.1. Responsabilidades y riesgos de las partes 142

TERCERA PARTE
LOS CONTRATOS DE GARANTÍA
(Accesorios)

CAPÍTULO XII
LA HIPOTECA

12.1. DEFINICIÓN	145
12.2. DEFINICIONES DE LA DOCTRINA	145
12.3. LA HIPOTECA ES UNA ESPECIE DE CAUCIÓN	146
12.4. PROCEDENCIA	146
12.4.1. En el Derecho Civil	146
12.4.2. En el Derecho Comercial	147
12.5. PROCEDE SOBRE BIENES PROPIOS PREFERENTEMENTE	147
12.6. CARACTERÍSTICAS DE LA HIPOTECA	147
a) La hipoteca como contrato	147
b) La hipoteca como derecho real	148
12.7. ACCIONES	149
12.8. PURGA DE LA HIPOTECA	149
12.9. ATRIBUTOS	149
12.10. ALGUNAS CLASES DE HIPOTECA	150
12.11. EXTINCIÓN DE LA HIPOTECA	150
12.12. LA PROMESA DE HIPOTECA	150
12.13. JURISPRUDENCIA RELACIONADA	151
12.13.1. Sobre Hipoteca Abierta	151
12.13.2. Sobre la validez de la Hipoteca a partir de la fecha de la inscripción	152

CAPÍTULO XIII
EL CONTRATO DE PRENDA

13.1. DEFINICIÓN DEL CÓDIGO CIVIL	153
13.2. DEFINICIÓN DE LA DOCTRINA	153
13.3. ESPECIE DE CAUCIÓN	153
13.4. CARACTERÍSTICAS	153
13.5. PRENDA DE COSA AJENA	154

13.6. DERECHOS DEL ACREEDOR PRENDARIO	154
13.7. DERECHOS DEL DEUDOR PRENDARIO	154
13.8. OBLIGACIONES DE LAS PARTES	155
13.9. EXTINCIÓN DE LA PRENDA	155
13.10. LA PRENDA MERCANTIL	155
13.10.1. La prenda sin tenencia	155
13.10.2. La prenda rotativa	156

CAPÍTULO XIV

EL CONTRATO DE ANTICRESIS

14.1. CONCEPTO	157
14.2. DEFINICIÓN DE ANTICRESIS CIVIL	157
14.3. LA ANTICRESIS COMERCIAL	157
14.4. ORIGEN	157
14.5. PERFECCIONAMIENTO	158
14.6. CARACTERÍSTICAS	158
14.7. DERECHOS DEL ACREEDOR	158
14.8. FACULTADES QUE OTORGA EL CONTRATO	158
14.8.1. Facultad del deudor	158
14.8.2. Facultad del acreedor	158
14.9. BIENES QUE SE PUEDEN DAR EN ANTICRESIS COMERCIAL	158
14.10. LA ANTICRESIS PUEDE COEXISTIR CON LA HIPOTECA	159
14.11. LA ANTICRESIS JUDICIAL	159
14.12. JURISPRUDENCIA RELACIONADA	160
14.12.1. No aplicación del artículo 417 del CPC. Entrega de la cosa por el tradente al adquirente cuando media un contrato de anticresis	160
14.12.2. Improcedencia de la tutela frente al desalojo de bien inmueble ocupado mediante contrato de anticresis	160

CAPÍTULO XV

EL CONTRATO DE FIANZA

15.1. CONCEPTO	163
15.2. CARACTERÍSTICAS	163

- 15.3. CLASES DE FIANZA 164
- 15.4. ASPECTOS ESENCIALES DE LA FIANZA 164
 - 15.4.1. La fianza implica el pago de dinero 164
 - 15.4.2. Nadie está obligado a prestar fianza (norma general) 164
 - 15.4.3. Eventos en que el deudor puede ser obligado a prestar fianza 165
 - 15.4.4. Fianza remunerada 165
 - 15.4.5. Alcance de la fianza 165
 - 15.4.6. Insolvencia del fiador 165
 - 15.4.7. Responsabilidad del fiador 165
 - 15.4.8. Excepciones que puede oponer el fiador 165
- 15.5. EFECTOS DE LA FIANZA 166
 - 15.5.1. Efectos de la fianza entre acreedor y fiador 166
 - Requisitos para gozar del beneficio de excusión 166
 - Bienes excluidos 167
 - Excusión del subfiador 167
 - 15.5.2. Efectos de la fianza entre fiador y deudor 167
 - 15.5.3. Efectos de la fianza entre cofiadores 167
 - 1. Subrogación en favor del cofiador 167
 - 2. Excepciones que no pueden oponerse entre cofiadores 167
- 15.6. EXTINCIÓN DE LA FIANZA 168
 - 15.6.1. Causas generales 168
 - 15.6.2. Causas especiales 168
 - 15.6.3. Extinción de la fianza por dación en pago 168
- 15.7. JURISPRUDENCIA RELACIONADA 169
 - 15.7.1. Semejanzas entre el contrato de fianza y el seguro de cumplimiento 169

CAPÍTULO XVI
APÉNDICE FINAL
MINUTAS Y MODELOS

- 16.1. MINUTA DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE 175
- 16.2. MINUTA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE 178

16.3. MINUTA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL	181
16.4. MINUTA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE AUTOMOTOR .	184
16.5. MINUTA DE HIPOTECA ABIERTA CON CUANTÍA INDETERMINADA	186
16.6. MINUTA DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA	193
16.7. MINUTA DE PERMUTA DE INMUEBLES	194
16.8. MINUTA DE DONACIÓN DE INMUEBLE	196
16.9. MINUTA DE VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES (HERENCIALES)	198
16.10. MINUTA DE VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES (A TÍTULO UNIVERSAL)	200
16.11. MINUTA DE VENTA DE DERECHOS COMUNES	201
16.12. MINUTA DE CONTRATO DE ANTICRESIS	203
16.13. MINUTA DE CONTRATO DE PRENDA COMERCIAL	205
16.14. MINUTA DE CONTRATO PRIVADO DE FIANZA ABIERTA	208
ÍNDICE ALFABÉTICO	211
BIBLIOGRAFÍA	215