

R- 8030

ARTURO VALENCIA ZEA

DERECHO CIVIL

Tomo IV

DE LOS CONTRATOS

Tercera edición



Editorial TEMIS Bogotá
1970

INDICE GENERAL

INTRODUCCIÓN

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

TÍTULO PRIMERO

COMPRAVENTA Y PERMUTA

Capítulo I

GENERALIDADES Y CAMPO DE APLICACIÓN DE LA COMPRAVENTA

3. Definición de la compraventa.	9
4. La venta es contrato obligatorio, no dispositivo.	13
5. Compraventa civil y compraventa comercial.	16

Capítulo II

DEL CONSENTIMIENTO

6. Formación del consentimiento.	20
7. Promesas de venta (bilateral y unilateral).	21
8. Vicios del consentimiento. Lesión enorme.	26
9. Naturaleza jurídica de la acción de lesión enorme.	31

	Pág.
10. Prueba y momento en que se aprecia la lesión enorme..	33
11. Efectos del ejercicio de la acción de lesión enorme. Extinción.....	37
12. Consentimiento sometido a formalidades... ..	41

Capítulo III

DE LA CAPACIDAD PARA COMPRAR Y VENDER

13. Incapacidades especiales en razón de vínculos familiares..	43
14. Incapacidad especial para vender o comprar en razón de ciertos cargos... ..	45
15. Incapacidad especial para los guardadores y mandatarios..	47

Capítulo IV

DEL OBJETO DE LA VENTA

16. De la cosa vendida... ..	49
17. Del precio... ..	55

Capítulo V

EL VENDEDOR DEBE PROCURAR LA PROPIEDAD AL COMPRADOR

18. Trasmisión del dominio... ..	59
19. Responsabilidad del vendedor por no transmitir la propiedad o una propiedad total y libre... ..	62
20. Del saneamiento por evicción... ..	68
21. Requisitos del saneamiento por evicción... ..	69
22. ¿Qué comprende la indemnización de perjuicios?... ..	73
23. Extinción y prescripción del saneamiento por vicios de derecho	75

Capítulo VI

EL VENDEDOR DEBE PROCURAR LA POSESIÓN AL COMPRADOR

23. bis. Entrega material de la cosa vendida... ..	77
24. Entrega de la cosa en el estado del contrato... ..	80

	Pág.
25. Entrega de bienes inmuebles, especialmente de predios rústicos por cabida... .. .	82
26. Entrega de bienes muebles, especialmente de las cosas universales o "masas"... .. .	88
27. Responsabilidad por incumplimiento de la obligación de entrega... .. .	91

Capítulo VII

SANEAMIENTO DE LOS VICIOS REDHIBITORIOS

28. Noción y naturaleza de los vicios redhibitorios... .. .	95
29. Condiciones que deben reunir los vicios redhibitorios... .. .	97
30. Las acciones por los vicios redhibitorios... .. .	101
31. Prescripción de las acciones... .. .	102

Capítulo VIII

OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

32. Pago del precio... .. .	104
33. Sanción para el incumplimiento de la obligación del pago del precio... .. .	109

Capítulo IX

PACTOS ESPECIALES ANEXOS A LA VENTA

34. Venta de muebles con reserva de la propiedad... .. .	113
35. Del pacto de retroventa... .. .	119
36. De la compraventa con arras... .. .	<u>123</u>
37. De otros pactos en la compraventa... .. .	124

Capítulo X

VENTA DE LOS DEMÁS DERECHOS

38. Venta del usufructo y de las servidumbres... .. .	128
39. Ventas de la propiedad intelectual... .. .	130
40. Enajenación de derechos patrimoniales litigiosos... .. .	133

Capítulo XI

VENTA DE LA HERENCIA Y DEMÁS UNIVERSALIDADES
JURÍDICAS

	Pág.
41. Consideraciones generales... .. .	138
42. Formalidades de la venta de derechos hereditarios y lesión enorme..... .	142
43. Qué comprende y qué no comprende la venta de derechos hereditarios... .. .	144
44. Efectos de la venta de derechos hereditarios... .. .	148

Capítulo XII

DE LA PERMUTA

45. Caracteres generales de la permuta... .. .	150
------------------------------------------------	-----

TÍTULO SEGUNDO

DE LAS DONACIONES

Capítulo I

NOCIÓN Y ELEMENTOS DE LAS DONACIONES

46. Carácter y noción de las donaciones entre vivos... .. .	155
47. Carácter contractual de las donaciones entre vivos..... .	158
48. Del consentimiento... .. .	160
49. De la capacidad... .. .	166
50. Del objeto de las donaciones..... .	169

Capítulo II

DEL EMPOBRECIMIENTO Y DEL ENRIQUECIMIENTO
EN LAS DONACIONES

51. La donación como acto de enajenación..... .	172
52. La donación como acto de enriquecimiento..... .	176

Capítulo III

FORMALIDADES Y CLASES DE DONACIONES

	Pág.
53. Donaciones a título universal.....	178
54. Donaciones a título singular... ..	180

Capítulo IV

EFECTOS DE LAS DONACIONES

55. Obligaciones y derechos del donante... ..	184
56. Obligaciones y responsabilidad de los donatarios... ..	186

Capítulo V

NULIDAD, RESOLUCIÓN, RESCISIÓN
Y REVOCACIÓN DE LAS DONACIONES

57. Naturaleza de estas acciones... ..	189
----------------------------------------	-----

TÍTULO TERCERO

CONTRATOS DE ASOCIACIÓN

Capítulo I

ELEMENTOS, NATURALEZA Y CLASE DE SOCIEDADES

58. Nociones generales... ..	193
59. Elementos esenciales de la sociedad... ..	196
60. Naturaleza jurídica de la sociedad... ..	199
61. Distintas clases de sociedades... ..	201
62. Sociedades civiles y sociedades comerciales... ..	205

Capítulo II

CONSTITUCIÓN Y ADMINISTRACIÓN

63. Constitución de la sociedad... ..	209
64. Administración de la sociedad... ..	211

Capítulo III

OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LOS SOCIOS

(Efectos de la sociedad respecto de los socios)

	Pág.
65. Obligaciones de los socios... .. .	217
66. Derechos de los socios... .. .	222

Capítulo IV

OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA SOCIEDAD

(Efectos de la sociedad respecto de terceros)

67. Las deudas sociales... .. .	226
68. Derechos de los acreedores sociales... .. .	229

Capítulo V

SEPARACIÓN O INGRESO DE SOCIOS

CESIÓN DEL INTERÉS SOCIAL

69. Separación de socios... .. .	234
70. Ingreso de nuevos socios... .. .	235
71. Cesión del interés social... .. .	236

Capítulo VI

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD

72. Causales de disolución... .. .	238
73. Efectos de la disolución de la sociedad... .. .	242
74. La sociedad conserva su personería durante su liquidación.	243

Capítulo VII

ASOCIACIONES ECONÓMICAS SIN PERSONALIDAD

75. Las principales asociaciones que no son personas jurídicas.	247
76. Régimen jurídico de las asociaciones sin personalidad...	249

TÍTULO CUARTO

LOS DEMÁS CONTRATOS DE ENAJENACIÓN

Capítulo I

MUTUO O PRÉSTAMO DE CONSUMO

	Pág.
77. De la naturaleza del mutuo... ..	253
78. Efectos del mutuo o préstamo de consumo... ..	262
79. De la obligación de pagar intereses... ..	266

Capítulo II

RENTAS VITALICIAS. JUEGO Y APUESTA

80. Consideración general acerca de los contratos aleatorios.	269
81. Rentas vitalicias dinerarias... ..	270
82. Efectos. Extinción. Prescripción... ..	274
83. Pensión vitalicia alimentaria. Rentas o pensiones no vitalicias... ..	275
84. Del juego y la apuesta... ..	277

Capítulo III

DEL CONTRATO DE SEGURO

85. De la naturaleza jurídica del contrato de seguro... ..	281
86. Principales clases de seguros. Fundamento del seguro... ..	285
87. Formación y elementos del contrato de seguro... ..	288
88. De las obligaciones de los contratantes... ..	293
89. Del seguro de cosas o seguro de la propiedad... ..	297
90. Seguros de responsabilidad... ..	299
91. De los seguros personales (derechos de la personalidad)... ..	301

Capítulo IV

CONTRATOS QUE DEFINEN UNA CONTROVERSIA JURÍDICA

92. Consideración general.	307
---------------------------------	-----

I.—*Transacción*

	Pág.
93. Definición y elementos de la transacción...	308
94. Vicios del consentimiento. Transacción sobre derechos ajenos...	311
95. Efectos de la transacción...	312

II.—*El compromiso*

96. Noción del compromiso y efectos.	313
----------------------------------------------	-----

TÍTULO QUINTO

CONTRATOS DE CESIÓN DEL USO Y DEL DISFRUTE

97. Notas preliminares...	317
-----------------------------------	-----

Capítulo I

CARACTERES Y ELEMENTOS DEL ARRENDAMIENTO

98. Naturaleza jurídica del contrato de arrendamiento....	319
99. El arrendamiento es negocio de administración. Casos en que constituye un negocio de disposición...	322
100. Naturaleza de la relación material del arrendatario en la cosa arrendada...	325
101. El arrendamiento y otras figuras jurídicas.....	334

Capítulo II

ELEMENTOS DEL ARRENDAMIENTO

102. De la capacidad de obrar.	339
103. Del consentimiento...	340
104. Cosas susceptibles de arriendo...	341
105. El precio del arriendo...	343

Capítulo III

DE LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

106. Obligación de entregar...	346
----------------------------------------	-----

	Pág.
107. Mantenimiento de la cosa en estado de servicio.....	348
108. Turbaciones o embarazo al derecho de disfrute.....	350

Capítulo IV

DE LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO Y DERECHO DE RETENCIÓN

109. Uso y goce de la cosa, según el contrato.	355
110. Conservación y entrega de la cosa al arrendador.....	357
111. Pago del precio...	359
112. Derecho de retención para el arrendador y el arrendatario	360

Capítulo V

TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO

113. Expiración del tiempo para la duración del arrendamiento.	362
114. Terminación del arriendo por incumplimiento de obligaciones.	366
115. Expiración del derecho del arrendador...	367

Capítulo VI

REGLAS ESPECIALES PARA ALGUNOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

I.—Arrendamiento de inmuebles urbanos

116. Las reglas especiales del Código Civil...	373
117. Normas especiales sobre congelación de precios de los arrendamientos de inmuebles en centros urbanos...	375

II.—Arrendamiento de inmuebles rurales

118. Las normas del Código Civil...	379
119. Contratos de arrendamiento regidos por la ley 100 de 1944...	380
120. Arrendamiento de ganados...	384

Capítulo VII

COMODATO O PRÉSTAMOS DE USO

	Pág.
121. Noción y caracteres del comodato... .. .	386
122. Efectos del comodato... .. .	387
123. Extinción del comodato. Comodato precario.....	390

Capítulo VIII

DE LA ANTICRESIS

124. Definición y caracteres de la anticresis... .. .	392
125. Casos en que la anticresis es derecho real... .. .	394
126. Efectos de la anticresis. Anticresis de cosa ajena.....	396

TÍTULO SEXTO

CONTRATOS DE SERVICIOS AUTÓNOMOS

(Depósitos, suministro, obra o empresa,
edición, representación)

127. Nociones preliminares... .. .	399
------------------------------------	-----

Capítulo I

CONTRATOS DE CUSTODIA

I.—*El depósito ordinario*

128. Naturaleza del depósito. Constitución y prueba.....	404
129. Efectos del depósito... .. .	409
130. II.—Del depósito necesario (arts. 2260 a 2264).....	412
131. III.—Del depósito irregular... .. .	413
132. IV.—Depósito de cosas en hoteles y establecimientos si- milares... .. .	415
133. V.—Del secuestro.....	421

Capítulo II

CONTRATOS DE SUMINISTRO

134. Noción general de estos contratos... .. .	424
------------------------------------------------	-----

	Pág.
135. Suministro de energías y cosas... .. .	425
136. Contrato de hospedaje... .. .	427
137. Suministro de enseñanza... .. .	431
138. Contrato de pastaje... .. .	433

Capítulo III

CONTRATO DE OBRA O EMPRESA

139. Naturaleza de la obra o empresa... .. .	434
140. El contrato de obra y otros contratos... .. .	436
141. Obligaciones del empresario o artífice... .. .	445
142. Obligaciones del comitente... .. .	447
143. Disolución del contrato de obra o empresa... .. .	451
144. Reglas especiales para contratos de construcción... .. .	453
145. a) El constructor debe ejecutar la obra por el precio pactado. Excepciones... .. .	455
146. b) Responsabilidad de los constructores... .. .	457

Capítulo IV

DE LOS CONTRATOS DE EDICIÓN Y DE REPRESENTACIÓN

147. Del contrato de edición... .. .	460
148. De las obligaciones del autor... .. .	463
149. De las obligaciones del editor... .. .	465
150. Del contrato de representación... .. .	468

TÍTULO SÉTIMO

GESTIÓN DE NEGOCIOS AJENOS

Capítulo I

NOCIÓN Y ELEMENTOS DEL MANDATO

151. Notas específicas del mandato... .. .	471
152. Elementos del contrato de representación... .. .	477
153. Personas interesadas en el mandato... .. .	483

Capítulo II

EFECTOS DEL CONTRATO DE MANDATO

	Pág.
154. El mandatario debe ejecutar el encargo... ..	486
155. Del autocontrato. Doble representación.....	490

Capítulo III

EFECTOS DE LA EJECUCIÓN DEL MANDATO

156. Efectos de la representación directa... ..	494
157. Efectos de la representación indirecta... ..	495

Capítulo IV

EXTINCIÓN DEL MANDATO

158. Causales de extinción del mandato... ..	497
159. Relaciones entre mandante y mandatario.....	499

Capítulo V

SITUACIONES JURÍDICAS ANÁLOGAS AL MANDATO

160. El contrato de corretaje.	502
161. Gestión oficiosa de negocios ajenos... ..	506
162. Efectos de la agencia oficiosa y otros puntos... ..	511

TÍTULO OCTAVO

CONTRATOS DE GARANTÍA

163. Noción general de estos contratos... ..	517
----------------------------------------------	-----

Capítulo I

NATURALEZA Y CARACTERES DE LA FIANZA

164. Noción y naturaleza del contrato de fianza... ..	520
165. La obligación del fiador es accesoria.	523

	Pág.
166. Otras características de la obligación del fiador.....	527
167. La fianza y otras figuras jurídicas.	529
168. Clases de fianzas...	530
169. Deudores obligados a prestar fianza...	533

Capítulo II

EFECTOS DE LA FIANZA ENTRE ACREEDOR Y FIADOR

170. Enunciación de estos efectos...	536
171. Beneficios del requerimiento, excusión y división.....	537
172. Excepciones que puede alegar el fiador...	540

Capítulo III

EFECTOS DE LA FIANZA ENTRE FIADOR Y DEUDOR

173. Los distintos efectos...	544
174. Acción de reembolso...	546
175. La acción subrogatoria...	549
176. Acciones derivadas del mandato o agencia oficiosa.....	550
177. Efectos de la fianza entre cofiadores...	551

Capítulo IV

EXTINCIÓN DE LA FIANZA. RELACIONES CON LA SOLIDARIDAD

178. Causales de extinción...	552
179. Fianza y solidaridad...	554