

JOSÉ ALEJANDRO BONIVENTO FERNÁNDEZ

Profesor Emérito de la Universidad Nacional

LOS PRINCIPALES CONTRATOS CIVILES

Y SU PARALELO CON LOS COMERCIALES

DECIMANOVENA EDICIÓN

ACTUALIZADA



LIBRERÍA EDICIONES DEL PROFESIONAL LTDA.

ÍNDICE GENERAL

NOTAS PARA ESTA EDICIÓN	VII
NOTAS PRELIMINARES DE ANTERIORES EDICIONES	IX
ASPECTOS GENERALES	XI

CAPÍTULO I

CONTRATO DE COMPRAVENTA

1. Concepto	1
2. Alcance de la expresión 'dar' del artículo 1849	1
3. Necesidad de modificación	5
4. Definición de la compraventa comercial	5

CARACTERÍSTICAS

5. Concepto	6
a) Es bilateral	6
b) Es consensual	6
c) Es oneroso	6
d) Es principal	7
e) Es nominado	7
f) Es de ejecución instantánea	7
g) Es de libre discusión	7

REQUISITOS

6. Concepto	7
-------------------	---

CAPACIDAD

7. Generalidades	8
------------------------	---

INCAPACIDADES ESPECIALES

8. Concepto	8
9. Clasificación	9
10. En razón del parentesco	9
A. La venta entre cónyuges	9
11. Situación normativa actual	13
B. La venta entre padre e hijo de familia	14
C. Ampliación de la incapacidad	17
12. Efectos de esta prohibición	17
13. En razón del cargo que se ocupa	18
14. Efectos de esta incapacidad	18
15. Efectos de esta prohibición	20
16. Extensión de las inhabilidades en razón del cargo	21

17. Efectos de estas inhabilidades	23
18. Efectos de estas inhabilidades	27
19. En razón del vínculo legal o convencional	27
20. Efectos	27
21. Efectos	29
22. En razón de las conveniencias externas e internas del Estado colombiano	29
23. Incapacidades especiales en la compraventa comercial	30
24. Efectos	32

CONSENTIMIENTO

25. Generalidades	32
26. Restricciones	33
27. Prueba de la compraventa. Situación actual	34
28. La consensualidad en las ventas de vehículos automotores	34
29. Venta comercial de vehículos automotores	38
30. Compraventas solemnes	39

ARRAS

31. Antecedentes	45
32. Definición y clases	46
33. Arras penitenciales o de retractación	46
34. Efectos	47
35. Plazo y forma del retracto	47
36. Arras confirmatorias	48
37. Efectos	48
38. Presunción de arras de retractación o penitenciales	48
39. Críticas a la clasificación jurisprudencial de las arras	48
40. Las arras en la promesa de compraventa	53
41. Las arras en la opción de compra	57
42. Las arras en la compraventa comercial	57

DIVERSAS FORMAS DE EXPRESIÓN DE LA VOLUNTAD

43. Clases de ventas	58
----------------------------	----

GASTOS EN LA COMPRAVENTA

44. A cargo de quién corren los gastos	59
--	----

OBJETO

45. Generalidades	60
46. Definición y requisitos de la cosa vendida	60
47. Que la cosa pueda ser vendida	60
48. Venta de cosas embargadas	61
49. Quela cosa exista o se espere que exista	68
50. Falta parcial de la cosa vendida	69

51.	Efectos	69
52.	Que la cosa sea determinada y singularizada	70
COMPRA DE COSA PROPIA		
53.	Concepto y efectos	72
54.	Incongruencias del artículo 1872	72
VENTA DE COSA AJENA		
55.	Concepto y efectos	73
56.	Situaciones por la venta de cosa ajena	74
57.	Venta de cosa ajena en materia comercial	77
PRECIO		
58.	Generalidades	79
59.	Requisitos del precio	79
60.	Que consista en dinero o parte en dinero y parte en otra cosa	79
61.	Determinación o certeza del precio	80
62.	Precio determinable	81
63.	El precio debe ser serio y real	82
64.	El precio en moneda extranjera	84
LESIÓN ENORME EN LA COMPRAVENTA		
65.	El justo precio en la compraventa	85
66.	Naturaleza jurídica de la lesión enorme	85
67.	Recuento histórico de la lesión enorme	87
68.	Acción rescisoria por lesión enorme	89
	a) Que se trate de inmuebles	90
	b) Que no se trate de ventas hechas por ministerio de la justicia o en pública subasta	90
	c) Que no se trate de ventas en contratos mercantiles	90
	d) Que no se trate de un contrato aleatorio	90
	e) Que después de celebrado el contrato no se haya renunciado a la acción rescisoria	90
	f) Que no haya expirado el plazo para promover la acción	94
	g) Que el bien objeto del contrato no se haya perdido en poder del comprador	97
69.	Características de la acción rescisoria por lesión enorme	100
	1ª. Es personal	100
	2ª. Es de orden público	100
70.	Prueba de la lesión enorme	100
71.	Efectos de la acción rescisoria	101
	Vigencia de la opción	103
	a) Frente al comprador	103
	b) Frente al vendedor	103
	Momento para ejercer la opción	104

72.	Extinción de la acción rescisoria	104
73.	La lesión enorme frente a la promesa de contrato de compraventa y de ésta precedida de aquélla	104
74.	El precio en la compraventa comercial	108
OBLIGACIONES DEL VENDEDOR		
75.	Generalidades	109
1. OBLIGACIÓN DE ENTREGAR LA COSA		
76.	Concepto	110
77.	La obligación de entregar en materia comercial	111
78.	Conservación de la cosa	116
79.	Riesgos de la cosa vendida	117
80.	Efectos de los riesgos	118
81.	Prueba del caso fortuito	118
82.	Deterioro y pérdida parcial de la cosa	119
83.	Riesgos en las ventas de género	119
84.	Riesgos en otras ventas	119
85.	Venta a prueba	120
86.	Los riesgos de la cosa vendida en materia comercial	120
87.	Lugar de entrega de la cosa	121
88.	Momento de la entrega	122
89.	Efectos del incumplimiento en la entrega de la cosa	122
90.	Desistimiento	123
	1º. Por los antecedentes históricos	123
	2º. Por el procedimiento	123
	3º. Por la presunción de culpa en el vendedor	124
	4º. Por los casos que están regulados	125
91.	Cómo opera el desistimiento	126
92.	El desistimiento en la compraventa comercial	127
93.	Indemnización de perjuicios	127
94.	Especial protección al vendedor	128
95.	Qué comprende la entrega	129
96.	Venta de un predio rústico	129
97.	Venta de cuerpo cierto	130
98.	Venta por cabida	130
99.	Efectos de la venta por cabida	132
	1ª. Cabida real mayor de la declarada	132
	2ª. Cabida real menor de la declarada	133
100.	Ventas de mercaderías	133
101.	Expiración de estas acciones	133
102.	Compatibilidad de acciones	134
103.	Señalamiento de linderos	134

2. OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO O DE GARANTÍA

104. Generalidades	134
A) SANEAMIENTO POR EVICCIÓN	
105. Antecedentes	135
106. Requisitos del saneamiento	135
107. Alcances del saneamiento	135
108. Extensión del saneamiento	136
109. Acción de defensa	136
110. Acción de restitución del precio y de reparación de perjuicios	137
111. Cesación de la obligación de saneamiento	139
112. Características de la acción de saneamiento	141
a) Es indivisible	141
b) Es de orden privado	142
c) Es exigible de todos los vendedores	142
113. Saneamiento parcial	142
114. Sentencias frente a la pretensión del tercero	143
115. Prescripción de la acción	143
B) SANEAMIENTO DE VICIOS REDHIBITORIOS	
116. Generalidades	144
117. Requisitos o calidades de los vicios redhibitorios	144
a) Haber existido al tiempo de la venta	144
b) Ser tales, que por ellos la cosa vendida no sirva para su uso normal	144
c) Deben ser ocultos	145
118. Efectos de los vicios redhibitorios	147
119. Vicios redhibitorios en las ventas forzadas	149
120. Vicios redhibitorios en las ventas conjuntas	149
121. Vicios redhibitorios convencionales	149
122. Prescripción	150
EL SANEAMIENTO EN LA COMPRAVENTA COMERCIAL	
123. Generalidades	151
124. Saneamiento por evicción	151
125. Efectos	152
126. Extensión de las acciones de saneamiento	152
127. Prscripción	152
128. Saneamiento por defectos ocultos en la cosa	153
129. Acciones	155
130. Prescripción	155
GARANTÍAS ESPECIALES DEL ESTATUTO DEL CONSUMIDOR	
131. Alcances y aplicación	155

OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

132. Generalidades	161
133. Formas de pago	162
a) Al contado	162
b) A plazos	162
134. Lugar del pago	163
135. Momento de la entrega	163
136. Depósito del precio	164
137. Retención o depósito	165
138. Efectos por el incumplimiento en el pago del precio	165
a) Por pedir el cumplimiento del contrato	165
b) Por demandar la resolución del contrato	167
1. Frente a terceros	167
2. Frente a las partes	168
139. Oportunidad de las acciones del artículo 1930	170
140. Prueba del pago del precio	170

OBLIGACIONES DEL COMPRADOR EN MATERIA COMERCIAL

141. Alcances	170
a) Recibir la cosa	171
b) Pagar el precio	171
142. Cláusula de no transferirse el dominio de la cosa vendida	173
143. Estipulación expresa	175
144. Efectos del pacto de reserva de dominio	175
a) Frente a las partes	175
b) Frente a terceros	176
145. Riesgos de la cosa vendida con reserva de dominio	176
146. Efectos procesales de la cláusula de no transferencia del dominio	176
147. Abusos con el pacto de reserva de dominio	177
148. El pacto de reserva de dominio en el Código de Comercio	178

PACTOS ACCESORIOS A LA COMPRAVENTA

149. Clases	185
-------------------	-----

PACTO COMISORIO

150. Antecedentes y definición	185
151. Clases de pactos comisorios	185
1º. El simple.	186
2º. El calificado o de resolución ipso facto.	186
a) Respecto del vendedor.	187
b) Respecto del comprador.	187
152. Prescripción del pacto comisorio	188
153. Efectos del pacto comisorio	188

PACTO DE RETROVENTA

154. Antecedentes y definición	189
155. Efectos del pacto de retroventa	190
a) Frente a terceros	190
b) Frente a las partes	190
156. Prohibición de cesión del derecho que nace del pacto de retroventa	191
157. Plazo para ejercer la acción de retroventa	191

PACTO DE MEJOR COMPRADOR O DE ADICTIO IN DIEM

158. Definición	192
159. Consideraciones	192

**PACTOS ACCESORIOS A LA COMPRAVENTA
EN MATERIA MERCANTIL**

160. Alcances	193
---------------------	-----

PACTO DE PREFERENCIA

161. Concepto	194
---------------------	-----

JURISPRUDENCIA

SOBRE PROMESA DE COMPRAVENTA

La promesa de compraventa es generadora de posesión Sentencia de Casación Civil de 25 de abril de 1975	197
La promesa de compraventa por sí sola no genera posesión, hay que expresarlo Sentencia de Casación Civil de 24 de junio de 1980	198
La promesa de compraventa no agrega posesión Sentencia de 10 de marzo de 1988	198
La prueba de la promesa de compraventa Sentencia de Casación Civil de 9 de diciembre de 1999	199
Nulidad absoluta de la promesa por indeterminación del contrato prometido Sentencia de Casación Civil de 27 de enero de 1981	200
Efectos de la nulidad de la promesa de compraventa Sentencia de Casación Civil de 17 de abril de 1975	201
Restitución del precio revalorizado por nulidad de la promesa de compraventa Sentencia de Casación Civil de 8 de septiembre de 1982	201
Nulidad de la promesa de compraventa por ineficacia del contrato prometido. Efectos de la declaratoria Sentencia de segundo grado de la Corte de 3 de diciembre de 1992	202
Actualización del precio derivado de la nulidad de promesa de compraventa Sentencia de segundo grado de 10 de diciembre de 1992	204
Promesa de venta de cosa ajena, validez Sentencia de 23 de mayo de 1988	205

Validez de la promesa de compraventa de cosa embargada. Alcances	
Sentencia de Casación Civil de 22 de marzo de 1979	205
Sentencia de Casación Civil de 26 de marzo de 1999	206
Alcances de la promesa de compraventa	
Sentencia de Casación Civil de 17 de abril de 1975	207
Ilicitud en la promesa de venta de derechos herenciales de persona viva	
Sentencia de Casación Civil de 7 de septiembre de 1999	208
Resolución de la promesa de compraventa	
Sentencia de Casación Civil de 8 de agosto de 1974	208
La resolución por incumplimiento y el mutuo disenso	
Sentencia de Casación Civil de 7 de marzo de 2000	210
Extensión de las arras en la promesa de compraventa	
Sentencia de Casación Civil de 11 de diciembre de 1978	212
Precio determinable en la promesa de compraventa	
Sentencia de Casación Civil de 8 de julio de 1977	212
El mutuo disenso como consecuencia del incumplimiento de ambos contratantes	
Sentencia de Casación Civil de 7 de diciembre de 1982	213
Sentencia de Casación Civil de 8 de noviembre de 1989	215
Excepción de contrato no cumplido, en la promesa de compraventa	
Sentencia de Casación Civil de 11 de noviembre de 1978	216
Incumplimiento por la no comparecencia a la Notaría	
Sentencia de Casación Civil de 7 de diciembre de 1982	217
Señalamiento de la Notaría como requisito para la validez de la promesa de compraventa	
Sentencia de Casación Civil de 19 de enero de 1979	217
Sentencia 18 de mayo de 1989	218
No siempre se necesita señalar la Notaría	
Sentencia de Casación Civil de 8 de septiembre de 1982	219
El plazo en la promesa de contrato. No es indispensable señalar la hora de cumplimiento	221
Sentencia de Casación Civil de 1º de marzo de 1985	221
Sentencia de Casación Civil de 6 de octubre de 1982	222
Indeterminación del plazo en la promesa de compraventa. Nulidad	
Sentencia de 29 de mayo de 1992	224
La exigencia del plazo o convención en la promesa de compraventa	
Sentencia de Casación Civil de 26 de marzo de 1999	226
No es procedente la reivindicación cuando la posesión proviene de una promesa de compraventa	
Sentencia de Casación Civil de 12 de marzo de 1981	226
Consensualidad de las promesas de compraventa comerciales	
Sentencia de Casación Civil de 13 de noviembre de 1981	227
La condición indeterminada de la promesa de compraventa. Nulidad	
Sentencia de 21 de septiembre de 1987	229
Sentencia de Casación Civil de 7 de septiembre de 1999	230

Necesidad de alinderación en la promesa de venta del inmueble	232
Sentencia de 12 de marzo de 1990	232
Sentencia de Casación Civil de 1º de marzo de 1991	234
La excepción de contrato no cumplido	
Sentencia de Casación Civil de 4 de marzo de 1991	234
La compraventa de oro. Naturaleza del contrato	
Sentencia de Casación Civil de 19 de junio de 1991	235
La prórroga del plazo en la promesa de compraventa debe constar por escrito	
Sentencia de Casación Civil de 25 de febrero de 1991	237
Incumplimiento de obligaciones convencionales en la promesa de compraventa	
Sentencia de 22 de mayo de 1991	238
Efectos de la resolución de la promesa de compraventa	
Sentencia de 15 de junio de 1993	238
Sentencia de Casación Civil de 6 de julio de 2000	239
El plazo en la promesa debe garantizar que a su vencimiento se pueda celebrar el negocio prometido	
Sentencia de Casación Civil de 14 de julio de 1998	241
Requisitos del contrato de promesa comercial	
Sentencia de Casación Civil de 14 de julio de 1998	242
En la restitución de frutos no procede la corrección monetaria	
Sentencia de Casación Civil de 26 de marzo de 1999	244

JURISPRUDENCIA

SOBRE COMPRAVENTA

Compraventa y dación en pago	
Sentencia de Casación Civil de 9 de julio de 1971	245
La demencia como causa de afectación de la compraventa	
Sentencia de Casación Civil de 16 de marzo de 1993	245
Clasificación de las arras	
Sentencia de Casación Civil de 21 de febrero de 1967	247
Sentencia de Casación Civil de 10 de mayo de 1977	248
Sentencia de Casación Civil de 11 de diciembre de 1978	251
Efectos de las arras de retractación o penitenciales	
Sentencia de Casación Civil de 14 de diciembre de 2010	253
Arras confirmatorias simples, arras penales y la cláusula penal	
Sentencia de Casación Civil de 1º de diciembre de 2004	254
El cumplimiento de una prestación no le resta eficacia	
Sentencia de Casación Civil de 7 de septiembre de 1999	255
Procedencia del pacto de arras en la promesa de compraventa	
Sentencia de casación civil de 14 de diciembre de 2010	256
Compraventa solemne convencional	
Sentencia de Casación Civil de 16 de octubre de 1980	257

Solemnidad en las ventas de mejoras	
Sentencia de Casación Civil de 27 de febrero de 1978	257
Obligación de dar del vendedor	
Sentencia de Casación Civil de 10 de junio de 1968	259
Sentencia de Casación Civil de 2 de septiembre de 1970	259
Sentencia de Casación Civil de 15 de diciembre de 1973	259
La tarjeta de propiedad de los automotores	
Sentencia de Casación Civil de 21 de julio de 1971	260
Consensualidad y tradición de vehículos automotores	
Sentencia de Casación Civil de 28 de febrero de 1979	260
Venta y tradición de vehículos automotores	
Sentencia de Casación Civil de 3 de febrero de 1981	261
El título en la compraventa de vehículos automotores	
Sentencia de Casación Civil de 24 de enero de 2005	261
El remate de un automotor es título	
Sentencia de Casación Civil de 20 de junio de 2001	262
Determinación de la cosa vendida	
Sentencia de Casación Civil de 29 de noviembre de 1967	262
Venta de bienes raíces de los municipios. Requisitos	
Sentencia de Casación Civil de 7 de noviembre de 1980	263
Validez de la venta de bienes de entidades intervenidas por la Superintendencia Bancaria	
Sentencia de Casación Civil de 17 de marzo de 1993	264
Venta de una cosa embargada. Licitud	
Sentencia de Casación Civil de 7 de mayo de 1969	267
Sentencia de Casación Civil de 7 de noviembre de 1975	268
Efectos de la venta de cosa embargada	
Sentencia de Casación Civil de 24 de junio de 1997	270
La vigencia de la inscripción del embargo acarrea la ilicitud del objeto vendido	
Sentencia de la Casación Civil de 2 de agosto de 1999	272
Enajenación de cosas fuera del comercio	
Sentencia de Casación Civil 19 de diciembre de 2008	272
Desistimiento o resolución de la compraventa	
Sentencia de Casación Civil de 15 de diciembre de 1973	273
Sentencia de Casación Civil de 5 de noviembre de 1979	273
Venta por cabida y como cuerpo cierto. Conceptos	
Sentencia de Casación Civil de 14 de junio de 1976	275
Sentencia de Casación Civil de 18 de julio de 1977	276
Requisitos para el saneamiento por evicción	
Sentencia de Casación Civil de 15 de diciembre de 1973	278
Obligaciones del vendedor	
Sentencia de Casación Civil de 12 de mayo de 1970	278
Sentencia de Casación Civil de 20 de julio de 1974	278

Obligaciones del vendedor y del comprador	
Sentencia de Casación Civil de 23 de septiembre de 1974	280
Clase de interés a reconocer el vendedor comercial por su incumplimiento	
Sentencia de Casación Civil de 28 de junio de 1979	280
La mora en el comprador del pago del precio	
Sentencia de Casación Civil de 16 de diciembre de 1968	281
Alcances del saneamiento por evicción	
Sentencia de Casación Civil de 13 de agosto de 1986	281
En las acciones por vicios ocultos en principio no procede corrección monetaria	
Sentencia de Casación Civil de 12 de agosto de 1988	282
Acciones derivadas por vicios redhibitorios. Calidades	
Sentencia de Casación Civil de 11 de octubre de 1977	283
La prueba del vicio redhibitorio	
Sentencia de Casación Civil de 9 de agosto de 1993	284
Los vicios redhibitorios como excepción de contrato no cumplido	
Sentencia de Casación Civil de 23 de julio de 1986	285
Las acciones por vicios redhibitorios y la indemnización compensatoria por cumplimiento defectuoso	
Sentencia de Casación Civil de 18 de noviembre de 1999	288
Vicios de la cosa: acción resolutoria y acción redhibitoria en la compraventa comercial	
Sentencia de Casación Civil de 14 de enero de 2005	289
Acciones por vicios redhibitorios. Régimen civil y comercial	
Sentencia de Casación Civil de 19 de octubre de 2009	290
Título y modo en la compraventa de acciones	
Sentencia de Casación Civil de 16 de diciembre de 2013	292
Saneamiento de la compraventa de acciones	
Sentencia de Casación Civil del 16 de diciembre de 2013	293
Garantías de funcionamiento	
Sentencia de Casación Civil del 16 de diciembre de 2013	293
Medidas de protección del consumidor se extienden hasta el fabricante	
Sentencia de Casación Civil de 7 de febrero de 2007	294
Protección del consumidor	
Sentencia de Casación Civil de 30 de abril de 2009	295
Precio determinable en la compraventa	
Sentencia de Casación Civil de 8 de julio de 1977	296
Resolución por mutuo disenso	
Sentencia de Casación Civil de 20 de septiembre de 1978	297
Diferencias entre la resolución y el mutuo disenso	
Sentencia de Casación Civil de 5 de noviembre de 1979	298
Efectos por incumplimiento del comprador en el pago del precio	
Sentencia de Casación Civil de 15 de diciembre de 1973	300

Alcances de la declaración de pago del precio en la compraventa	
Sentencia de Casación Civil de 21 de enero de 1971	300
La manifestación de pago del precio en la escritura pública	
Sentencia de Casación Civil de 21 de octubre de 2010	301
Mora en el pago del precio en la compraventa	
Sentencia de Casación Civil de 14 de agosto de 1975	302
Sentencia de Casación Civil de 21 de agosto de 1978	302
Improcedencia de la acción resolutoria frente al comprador quebrado	
Sentencia de Casación Civil de 8 de junio de 1979	303
La mora frente a la acción de resolución	
Sentencia de Casación Civil de 6 de abril de 1976	304
Efectos por la resolución de la compraventa	
Sentencia de Casación Civil de 24 de julio de 1975	305
Acción del vendedor por el incumplimiento del comprador en venta comercial	
Sentencia de Casación Civil de 9 de febrero de 1983	306
Requisitos para la prosperidad de la acción resolutoria	
Sentencia de Casación Civil de 11 de junio de 1979	308
El incumplimiento y la mora necesarios para la resolución de la compraventa	
Sentencia de Casación Civil de 26 de enero de 1994	308
Pago del precio con títulos valores. Efectos	
Sentencia de Casación Civil de 14 de agosto de 1975	309
Sentencia de Casación Civil de 10 de mayo de 1977	310
Pago del precio con títulos valores	
Sentencia de Casación Civil de 30 de agosto de 2010	310
Regulación del precio con Unidades de Poder Adquisitivo Constante - UPAC	
Sentencia de Casación Civil de 24 de abril de 1979	311
Lesión enorme precedida de promesa	
Sentencia de Casación Civil de 1º de diciembre de 2005	315
La lesión enorme en la promesa de contrato de compraventa	
Sentencia de Casación Civil de 23 de julio de 1969	315
La lesión enorme en la dación en pago	
Sentencia de Casación Civil de 31 de mayo de 1981	317
Sentencia de Casación Civil de 31 de marzo de 1982	317
La prueba de la compraventa de inmuebles para la rescisión por lesión enorme	
Sentencia de segundo grado de 16 de julio de 1993	317
Prueba de la celebración de la compraventa para efectos de la lesión enorme	
Sentencia de Casación Civil de 15 de diciembre de 2009	319
Libertad probatoria sobre el justo precio en la acción rescisoria por lesión enorme	
Sentencia de Casación Civil de 6 de junio de 2006	320
Dictamen pericial para la demostración de la lesión enorme	
Sentencia de Casación Civil del 16 de junio de 2014	320
Complemento y devolución en la rescisión por lesión enorme de la compraventa	
Sentencia de la Corte Constitucional de 9 de abril de 2014	320

Procedencia de la lesión enorme en las ventas comerciales	
Sentencia de Casación Civil de 13 de diciembre de 1988	322
La lesión enorme en las ventas voluntarias a entidades de derecho público	
Sentencia de Casación Civil de 20 de noviembre de 1980	322
Sentencia de Casación Civil de 9 de diciembre de 1999	323
Sentencia de Casación Civil de 17 de julio de 2006	324
Improcedencia de la rescisión en la propiedad colectiva. Pretensión que procede	
Sentencia de Casación Civil de 12 de enero de 2007	325
Peticiones en la acción por lesión enorme	
Sentencia de Casación Civil de 9 de mayo de 1967	326
La lesión enorme como vicio objetivo	
Sentencia de Casación Civil de 23 de febrero de 1981	326
Sentencia de Casación Civil de 8 de junio de 1999	327
La lesión enorme frente a la pérdida del bien por enajenación	
Sentencia de Casación Civil de 23 de febrero de 1981	327
La lesión enorme en la compraventa precedida de promesa	
Sentencia de Casación Civil de 14 de julio de 1987	329
Sentencia de Casación Civil de 9 de diciembre de 1999	330
Procede si el bien se encuentra en el patrimonio del comprador	
Sentencia de Casación Civil de 15 de septiembre de 1998	331
La improcedencia de la corrección monetaria en la rescisión por lesión enorme	
Sentencia de Casación Civil de 20 de agosto de 1985	331
Sentencia de Casación Civil de 19 de abril de 1989	332
Alcances de la rescisión frente a la hipoteca constituida sobre el inmueble	
Sentencia de Casación Civil de 14 de marzo de 1977	333
Interés del afectado por lesión enorme para demandar la simulación de una venta	
Sentencia de Casación Civil de 7 de julio de 1989	334
Requisitos para la prosperidad de la acción rescisoria por lesión enorme	
Sentencia de Casación Civil de 13 de diciembre de 1988	335
Efectos de la rescisión de la compraventa por lesión enorme	
Sentencia de Casación Civil de 8 de febrero de 1994	335
La indexación en la rescisión por lesión enorme	
Sentencia de Casación Civil de 8 de febrero de 1994	336
Actualización e intereses del complemento del precio en la lesión enorme	
Sentencia de Casación Civil de 8 de junio de 1999	337
Corrección monetaria del precio en exceso pagado al comprador	
Precio complementario	
Sentencia de Casación Civil de 13 de diciembre de 2001	339
No es necesario el pago del precio para la prosperidad de la acción rescisoria por lesión enorme	
Sentencia de Casación Civil de 5 de mayo de 1998	341
El precio realmente convenido cuenta para establecer la justa prestación	
Sentencia de Casación Civil de 13 de diciembre de 2002	341

Fundamento de la opción nacida de la rescisión por lesión enorme	
Sentencia de Casación Civil de 8 de junio de 1999	344
La caducidad de la acción rescisoria por lesión enorme	
Sentencia de Casación Civil de 23 de septiembre de 2002	345
Renuncia de la acción rescisoria por lesión enorme. Momento para su eficacia	
Sentencia de Casación Civil de 19 de diciembre de 2005	350
Vicios redhibitorios. Acciones en la compraventa comercial	
Sentencia de Casación Civil de 4 de agosto de 2009	351
Efectos del pacto de reserva de dominio	
Sentencia de Casación Civil de 7 de mayo de 1968	353
Riesgos de la cosa vendida con reserva de dominio	
Sentencia de Casación Civil de 9 de septiembre de 1977	353
Venta de un automotor con reserva de dominio	
Sentencia de Casación Civil de 28 de agosto de 1975	354
Pacto de retroventa. Alcances	
Sentencia de Casación Civil de 11 de octubre de 1977	355
El pacto de retroventa y la simulación en la compraventa	
Sentencia de Casación Civil de 29 de enero de 1985	356
Sentencia de Casación Civil de 27 de julio de 2000	357
Alcances del aviso legal o convencional en el pacto de retroventa	
Sentencia de Casación Civil de 17 de agosto de 1981	358
Pacto Comisorio. Clases. Alcances	
Sentencia de Casación Civil de 10 de mayo de 1977	360
La entrega de la cosa como supuesto para la mora del comprador en recibir	
Sentencia de Casación Civil de 11 de junio de 1980	361
Condición resolutoria en la compraventa ante la quiebra de uno de los contratantes	
Sentencia de Casación Civil de 10 de diciembre de 1990	362
Nulidad de venta de bienes muebles frente a cónyuges no separados de cuerpos	
Sentencia de Casación Civil de 13 de junio de 1991	363
Siendo varios vendedores, la nulidad de la compraventa debe ser solicitada por todos	
Sentencia de Casación Civil de 25 de noviembre de 1993	365
Prohibición de la venta de un bien que ha sido baldío a extranjeros	
Sentencia de segunda instancia de la Corte de 3 de diciembre de 1992	366
Formalidades de la escritura pública de compraventa	
Sentencia de Casación Civil de 12 de septiembre de 1994	366
Improcedencia de la corrección monetaria en la resolución por incumplimiento del comprador	
Sentencia de Casación Civil de 21 de marzo de 1995	368
La resolución de la compraventa por falta de pago del precio no admite corrección monetaria	
Sentencia de Casación Civil de 12 de marzo de 2004	370
La resolución de la compraventa y la acción reivindicatoria frente a terceros	
Sentencia de Casación Civil de 19 de octubre de 1999	371

La prueba de la simulación en la compraventa	
Sentencia de Casación Civil de 15 de febrero de 2000	372
Variación de la pretensión de cumplimiento a la resolutoria	
Sentencia de Casación Civil de 22 de septiembre de 2003	375
Enajenación de establecimientos de comercio como universalidad	
Sentencia de Casación Civil de 18 de diciembre de 2009	376

CAPÍTULO II

CONTRATO DE PERMUTA

162. Antecedentes y definición	377
163. Características	377
a) Es consensual	377
b) Es bilateral	378
c) Es oneroso	378
d) Es principal	378
e) Es de ejecución instantánea	378
f) Es nominado	378
g) Es de libre discusión	378

REQUISITOS

164. Clasificación	378
165. Reglas de la compraventa aplicables a la permuta	379

PERMUTACIÓN COMERCIAL

166. Concepto	380
---------------------	-----

PERMUTA EN LA CONTRATACIÓN ESTATAL

167. Precisión	381
----------------------	-----

JURISPRUDENCIA

SOBRE PERMUTACIÓN

Obligación de transferir el dominio en la permutación	
Sentencia de Casación Civil de 2 de septiembre de 1970	382
La lesión enorme en la permutación	
Sentencia de Casación Civil de 29 de septiembre de 1970	382
Alcances de la resolución voluntaria del contrato de permuta	
Sentencia de Casación Civil de 31 de julio de 1969	383
Alcances de la entrega de cosas prometidas en permuta	
Sentencia de Casación Civil de 9 de marzo de 1973	384
Resolución de la promesa de permuta por incumplimiento recíproco de las partes, sin indemnización	
Sentencia de Casación Civil de 7 de diciembre de 1982.....	384
Permuta de cosa futura	
Sentencia de Casación Civil de 21 de julio de 2003	384

Aplicación del artículo 1932 del Código Civil en el contrato de permuta Sentencia de Casación Civil de 15 de enero de 2004	386
Alcances de la renuncia a la acción rescisoria por lesión enorme en la permuta Sentencia de Casación Civil de 15 de diciembre de 2009	387

**CAPÍTULO III
CESIÓN DE DERECHOS**

168. Generalidades	389
--------------------------	-----

1. CESIÓN DE CRÉDITOS

169. Concepto	389
170. Naturaleza de la cesión	390
171. Aspectos importantes de la cesión	391
172. Efectos de la cesión entre el cedente y el cesionario	391
173. Efectos de la cesión entre el cesionario, el deudor y el tercero	392
174. Cómo debe hacerse la notificación	392
175. Nota de traspaso	393
176. Aceptación de la cesión	393
177. Extensión de la cesión	393
178. Responsabilidad del cedente frente al cesionario	394

CESIÓN DE CONTRATOS MERCANTILES

179. Aspectos de distinción con la cesión civil	395
180. Formas y efectos de la cesión	396
181. Responsabilidad del cedente frente al cesionario	397
182. Efectos de la cesión	398
183. Extensión de la cesión	398

2. CESIÓN DE DERECHOS DE HERENCIA

184. Generalidades	399
185. Definición y extensión	399
186. Características de la cesión	400
187. Improcedencia de la lesión enorme en la cesión de derechos herenciales	401
188. Responsabilidad del cedente	402
189. Situación del cesionario	403
190. Necesidad de la inclusión legal del retracto de coherederos	403

3. CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS

191. Generalidades	404
192. Definición de cesión de derecho litigioso	404
193. Extensión del derecho litigioso	405
194. Características de la cesión	406
195. Derecho litigioso y cosa litigiosa	406

196. Situación procesal del cesionario	407
197. Retracto litigioso	407
198. Fundamento del derecho de retracto	408
199. Excepciones al retracto litigioso	408
200. Término en que puede ejercerse el retracto litigioso	411

JURISPRUDENCIA

SOBRE CESIÓN DE DERECHOS

Alcances de la cesión de créditos con reserva de intereses	
Sentencia de Casación Civil de 24 de febrero de 1976	412
Cesión parcial de créditos. Reserva de intereses	
Sentencia de Casación Civil de 24 de febrero de 1975	413
Alcances de la cesión de derechos de herencia	
Sentencia de Casación Civil de 30 de enero de 1970	414
Adjudicación del derecho de herencia cedido	
Sentencia de Casación Civil de 9 de septiembre de 1970	415
Commutatividad y lesión enorme en la venta de derechos hereditarios	
Sentencia de Casación Civil de 22 de febrero de 1967	415
La lesión enorme en la venta de derechos de herencia	
Sentencia de Casación Civil de 19 de abril de 1971	416
Imprudencia de la acción rescisoria por lesión enorme en la cesión aleatoria de derecho de herencia	
Sentencia de Casación Civil de 9 de noviembre de 2006	417
Contenido patrimonial de la cesión de un derecho hereditario	
Sentencia de Casación Civil de 19 de abril de 1971	417
Elementos para establecer el contenido prestación de la cesión de derecho de herencia	
Sentencia de Casación Civil de 20 de mayo de 2003	418
Momento en que es litigioso un derecho	
Sentencia de Casación Civil de 23 de octubre de 2003	419

CAPÍTULO IV

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

201. Antecedentes y generalidades	421
---	-----

DEL ARRENDAMIENTO DE COSAS

202. Alcances	422
203. Definición	423

CARACTERÍSTICAS

204. Generalidades	423
a) Bilateral	423
b) Consensual	423
c) Oneroso	423
d) De ejecución sucesiva	423

e) Principal	424
f) Nominado	424
205. Implica actos de la administración	424
206. Distinción entre el arrendamiento y otros actos jurídicos	424
a) Con el comodato	424
b) Con el usufructo	424
c) Con la anticresis	424
d) Con el uso y habitación	425

REQUISITOS

207. Generalidades	425
--------------------------	-----

CAPACIDAD

208. Concepto	425
---------------------	-----

CONSENTIMIENTO

209. Concepto	426
210. Solemnidades convencionales	426

OBJETO

211. Concepto	427
212. Requisitos de la cosa arrendada	427
a) Que la cosa sea corporal o incorporal	427
b) Que la cosa exista al momento de perfeccionarse el contrato o se espere llegue a existir	427
c) Que la cosa no esté prohibida por la ley para ser arrendada	428
213. Arrendamiento de cosa ajena	428
214. Arrendamiento de cosa propia	429
215. Arrendamiento de bienes de entidades de derecho público	429

PRECIO

216. Generalidades	432
217. Requisitos del precio	432
a) Que consista en dinero o en frutos naturales de la cosa arrendada	432
b) Que el precio sea determinado o determinable	432
c) Que el precio sea real	433
d) Que el precio sea serio	433
218. Exclusión de la lesión enorme en el arrendamiento	433
219. Denominación del precio	434

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

220. Generalidades	434
221. Obligación de entregar la cosa arrendada	435
222. Entrega de la cosa arrendada	435
a) Momento	435
b) Lugar	435

223. Entrega de la cosa cuando se ha arrendado a varias personas	435
224. Estado en que se debe entregar la cosa arrendada.....	436
225. Efectos del incumplimiento del arrendador de entregar la cosa arrendada	436
a) Incumplimiento por la imposibilidad de entregar la cosa	436
b) Mora en entregar la cosa arrendada	437
226. Inexistencia de la cosa	437
227. Obligación del arrendador de mantener en estado de servir la cosa arrendada .	437
228. Efectos de las reparaciones necesarias realizadas por el arrendatario	438
229. Mejoras útiles realizadas por el arrendatario	438
230. Mejoras voluptuarias realizadas por el arrendatario	439
231. Obligación de saneamiento o de librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada	439
232. Extensión del saneamiento	439
1º. A los actos de perturbación provenientes del mismo arrendador	439
2º. A los actos perturbatorios de terceros	440
a) Perturbaciones por vías de hecho	440
b) Perturbaciones por pretensiones de derecho	440
1) Perturbación parcial de derecho	441
2) Perturbación total	441
3º. A los vicios redhibitorios u ocultos de la cosa arrendada	441
a) Vicios ocultos que afectan parte de la cosa arrendada	442
b) Vicios ocultos que impiden el uso o goce de la cosa arrendada	442
233. Derecho de retención del arrendatario	442

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

234. Generalidades	443
235. Obligación de usar y gozar la cosa arrendada según los términos o espíritu del contrato	444
236. Efectos del incumplimiento del arrendatario al usar la cosa	444
237. Facultad de usar y gozar la cosa por el arrendatario	445
238. Subarriendo.....	445
239. Cesión	445
240. Obligación de velar por la conservación de la cosa	446
241. Obligación de pagar el precio o renta	447
242. Pago del precio	447
243. Duración de la obligación de pagar el precio	447
244. A quién debe hacerse el pago	448
245. Pago del precio fuera del término convencional del contrato o plazo de la ley, aceptado por el arrendador	449
246. Modificación del precio	451
247. Obligación de restituir la cosa arrendada a la finalización del contrato	452
248. Requerimiento para la restitución de la cosa arrendada.....	453

249. Efectos de la mora de restituir la cosa arrendada	454
250. Comentarios al artículo 2000 del Código Civil	454
EXPIRACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
251. Causales	456
252. Por la destrucción total de la cosa arrendada	457
253. Concepto de destrucción total	457
254. Efectos de la destrucción	457
255. Terminación por expiración del tiempo estipulado por las partes para la duración del contrato o por desahucio	458
a) Contratos de duración determinada	458
b) Contratos de duración indeterminada	458
256. Renovación tácita	459
257. Efectos de la tácita renovación	460
258. Duración del arrendamiento con entidades de derecho público	461
259. Terminación del arriendo por la extinción del derecho del arrendador	461
260. Artículo 417 (antes 431) del Código de Procedimiento Civil	462
261. Aplicación del artículo 426 (antes 435) del Código de Procedimiento Civil	467
262. Extinción del derecho del arrendador por expropiación	468
263. Por sentencia del juez en los casos previstos por la ley	471
264. Insolvencia o muerte del arrendatario	471
265. Pacto de no enajenación de la cosa arrendada	472
266. Embargo de la cosa arrendada	472
267. Necesidad de la cosa arrendada por el arrendador	472
268. Arrendamientos hechos por representantes legales	473
ANTECEDENTES DE LA CONGELACIÓN DE PRECIOS	
269. Régimen anterior	473
270. Régimen posterior	474
ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA	
271. Legislación especial de arrendamiento de vivienda urbana	480
272. Definición de arrendamiento de vivienda urbana y servicios conexos y similares	481
273. Formas de los contratos de vivienda urbana	482
274. Prohibición de garantías y depósitos en el arriendo de vivienda	483
275. Clasificación de los contratos de arrendamiento de vivienda	484
276. Prohibición del subarriendo y de la cesión del arrendamiento de vivienda	485
277. Término legal y prórroga de los contratos de arrendamiento vivienda urbana. Lugar para las notificaciones	487
278. Fijación de la renta del arrendamiento de vivienda	489
279. Reajuste de la renta o precio del arrendamiento de vivienda	491
280. Obligaciones del arrendador de vivienda urbana	493

281. Obligaciones del arrendatario de vivienda urbana	495
282. Las formalidades para el pago por consignación de la renta	496
283. Terminación por mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento de vivienda urbana.....	499
284. Terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana por parte del arrendador	500
285. Terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana por parte del arrendatario	503
286. Derecho de retención del arrendatario	505
287. Solidaridad, exigibilidad y reglas sobre los servicios públicos domiciliarios ...	506
288. Descuento por reparaciones indispensables no locativas	509
289. Régimen aplicable, tránsito de legislación y autoridad competente	509
290. Alcances contractuales del Decreto 1919 de 1986	511

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA OFICINAS, CONSULTORIOS

291. Régimen de arrendamiento de oficinas, consultorios, escuelas, etc., en áreas urbanas	515
292. Síntesis del régimen legal de los arrendamientos de inmuebles	524

ARRENDAMIENTOS DE CASAS, ALMACENES Y EDIFICIOS

293. Reglas especiales	525
294. Mora en el pago	525

ARRENDAMIENTO DE PREDIOS RÚSTICOS

295. Reglas especiales	527
------------------------------	-----

ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS INMATERIALES

296. Concepto y alcances	529
297. Reglas especiales aplicables	530
298. Prestación de servicios profesionales	530
299. Prestación de servicios ante la Nación y los establecimientos públicos	530
300. Prestación de servicios con la entrega del bien	532

ARRENDAMIENTO EN MATERIA COMERCIAL

301. Aspectos generales	533
302. Inmuebles amparados por el régimen comercial de arrendamiento	533
303. Renovación de los contratos	536
304. Plazo de renovación	537
305. Diferencias al momento de la renovación.....	537
306. Prórroga del arrendamiento. Otros aspectos	537
307. Preferencia al arrendatario	541
308. Indemnización de perjuicios	542
309. Calidades de los contratantes	542

310. No hay necesidad de licencia administrativa	544
311. Cesión y subarriendo	547
312. Reglas para la efectividad de la cesión	549
313. Arrendamiento de entidades públicas de locales comerciales	550

JURISPRUDENCIA

SOBRE ARRENDAMIENTO

La causa en el arrendamiento	
Sentencia de Casación Civil de 30 de abril de 1970	552
Determinación del precio	
Sentencia de Casación Civil de 25 de febrero de 1976	552
Obligaciones accesorias en el arrendamiento. El servicio de vigilancia	
Sentencia de Casación Civil de 10 de diciembre de 1999	553
Responsabilidad del arrendador	
Sentencia de Casación Civil de 25 de febrero de 1976	556
Requerimientos en el arrendamiento. Finalidades	
Sentencia de Casación Civil de 30 de abril de 1970	557
Conmutatividad del arrendamiento	
Sentencia de Casación Civil de 30 de abril de 1970	558
Alcances del arrendamiento comercial	
Sentencia de la Sala Plena de la Corte Suprema de Justicia de 29 de noviembre de 1971	558
Indemnización en favor del arrendatario de un establecimiento comercial	
Sentencia de Casación Civil de 29 de septiembre de 1978	560
Sentencia de Casación Civil de 27 de julio de 2001	562
Devolución del exceso del precio congelado	
Sentencia de Casación Civil de 29 de abril de 1969	564
La prestación de servicios y el mandato	564
Sentencia de Casación Civil de 3 de julio de 1987	564
Arrendamiento de cosa propia	
Sentencia de Casación Civil de 27 de junio de 1995	565
Derechos y obligaciones derivados del arrendamiento de locales comerciales	
Sentencia de Casación Civil de 8 de octubre de 1997	565
Derechos del arrendatario de local comercial. Procede la indemnización cuando la restitución es voluntaria o judicial	
Sentencia de Casación Civil de 24 de septiembre de 2001	570
Derecho de renovación en el arrendamiento de local comercial	
Sentencia de Casación Civil de 27 de abril de 2010	572
Renovación del contrato de arrendamiento de local comercial. Régimen de responsabilidad del arrendador	
Sentencia de Casación Civil de 14 de abril de 2008	575

Clases de prestación de servicios inmateriales. Diferencias con el contrato de trabajo	
Sentencia de Casación Civil de 5 de noviembre de 1997	576
Contrato de arrendamiento y contrato de transporte. Distinciones	
Sentencia de Casación Civil de 8 de mayo de 2001	577
La interversión del título	
Sentencia de Casación Civil de 8 de febrero de 2002	578

CAPÍTULO V

CONTRATO DE OBRA

314. Generalidades	581
315. Definición y elementos	581
a) Un acto jurídico	581
b) La realización o ejecución de obras materiales	581
c) Remuneración	582
d) No hay subordinación ni representación	582

CARACTERÍSTICAS

316. Extensión	582
----------------------	-----

OBLIGACIONES

317. Del artífice	584
a) La realización de la obra encomendada	584
b) La entrega de la obra en el tiempo estipulado	584
318. Del dueño	584
a) Pagar el precio de la obra	584
b) Cooperar en la confección de la obra	585
c) Recibir la obra	585
319. Riesgos de los materiales	585
320. Contrato de obra con entidades estatales	586

JURISPRUDENCIA

SOBRE OBRA MATERIAL

Arrendamiento en la confección de obra	
Sentencia de Casación Civil de 6 de mayo de 1969	587

CAPÍTULO VI

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN

321. Definición e importancia	589
322. Inalterabilidad del precio	590
323. Reajuste excepcional del precio	590
324. Responsabilidad del empresario	590
325. Responsabilidad frente a los obreros	592
326. Extensión del artículo 2060	592
327. Terminación del contrato por muerte del empresario	593

**JURISPRUDENCIA
SOBRE CONSTRUCCIÓN**

Responsabilidad del constructor respecto de nuevos adquirentes Sentencia de Casación Civil de 5 de junio de 2009	594
Precio en el contrato de obra Sentencia de Casación Civil de 9 de noviembre de 2009	595

**CAPÍTULO VII
CONTRATO DE MANDATO**

328. Generalidades	597
329. Definición	597
a) El testamento	598
b) La absolución de posiciones o interrogatorio de parte	598
330. Representación en el mandato	598

CARACTERÍSTICAS

331. Precisiones	606
1) Es consensual	606
2) Es unilateral	607
3) Es bilateral	608
4) Conmutativo	608
5) Es principal	608
6) Es nominado	608

ELEMENTOS NECESARIOS EN LA FORMACIÓN DEL MANDATO

CONSENTIMIENTO

332. Consentimiento del mandante	609
333. Consentimiento del mandatario	609
334. Aspecto probatorio del consentimiento	613

CAPACIDAD

335. Generalidades	614
336. Capacidad del mandante	615
337. Capacidad del mandatario	615

OBJETO

338. Concepto	616
339. Intereses en el objeto del mandato	617
340. Clases de mandato	617
1°. Mandato individual	617
2°. Mandato plural o colectivo	617
a) Mandato conjunto	618
b) Mandato solidario	618
c) Mandato divisible	618
d) Mandato sustitutivo	618

3º. Según sea la gestión	618
a) Mandato especial	618
b) Mandato general	618
341. Responsabilidad del mandatario	618
342. Responsabilidad especial del mandatario	619

ADMINISTRACIÓN DEL MANDATO

343. Alcances	619
344. Ejecución del mandato	619
345. Efectos del incumplimiento en la ejecución del mandato	620
346. Ejecución en beneficio del mandante	621
347. Riesgos de las especies metálicas	621
348. Formas de contratar el mandatario	622
349. Actos del mandatario	623
350. Aceptación del mandatario de lo que se le debe al mandante	624
351. Mandatos especiales	624
352. Rendición de cuentas del mandatario	625
353. Prohibiciones al mandatario	626
354. Delegación del mandato	627
355. Acciones del mandante frente al delegado	628

OBLIGACIONES DEL MANDANTE

356. Alcances	628
357. Efectos del incumplimiento de las obligaciones del mandante	629
358. Derecho de retención del mandatario	630
359. Efectos del mandato frente a terceros	630
360. Terminación del mandato	631
361. El desempeño del negocio como forma de terminación del mandato	632
362. Por acto unilateral de los contratantes	632
A. Revocación del mandato	632
B. Pacto de irrevocabilidad del mandato	633
C. Renuncia del mandatario	635
D. Pacto de irrenunciabilidad del mandato	635
363. Por la muerte del mandante o del mandatario	635
364. La muerte del mandante o mandatario	636
365. La quiebra, insolvencia e interdicción del mandante o mandatario	636
366. La interdicción del mandante o mandatario	636

EL CONTRATO DE MANDATO EN MATERIA COMERCIAL

367. Generalidades	637
368. Definición	637

369. Representación	637
370. Extensión del mandato	638
371. Onerosidad del mandato	638
372. Lesión enorme en el mandato	639
373. Derechos y obligaciones del mandatario y del mandante	639
374. Extinción del mandato	641

**JURISPRUDENCIA
SOBRE MANDATO**

Alcances de la representación	
Sentencia de Casación Civil de 24 de octubre de 1975	643
Sentencia de Casación Civil de 30 de noviembre de 1989	643
Mandato con representación y sin representación	
Sentencia de Casación Civil de 17 de mayo de 1976	643
Mandato y apoderamiento	
Sentencia de Casación civil de 15 de diciembre de 2005	645
Mandato representativo y no representativo	
Sentencia de Casación Civil de 17 de abril de 2007	645
Sentencia de Casación Civil de 28 de septiembre de 2010	646
Sentencia de Casación Civil de 16 de diciembre de 2010	646
Prueba del contrato de mandato	
Sentencia de Casación Civil de 17 de mayo de 1976	647
Prueba del mandato oculto	
Sentencia de Casación Civil de 12 de febrero de 1988	648
La representación derivada del negocio fundamental	
Sentencia de Casación Civil de 12 de febrero de 1988	648
Mandato con y sin representación	
Sentencia de Casación Civil del 22 de abril de 2014	649
Efectos del mandato no representativo u oculto	
Sentencia de Casación Civil de 28 de septiembre de 2010	650
La consensualidad del mandato. Aceptación	
Sentencia de Casación Civil de 11 de diciembre de 1986	650
Aceptación del mandante de actos del mandatario	
Sentencia de Casación Civil de 11 de octubre de 1991	651
La ausencia de poder suficiente no genera nulidad sino inoponibilidad	
Sentencia de Casación Civil de 15 de agosto de 2006	652
Revocabilidad del mandato comercial. Pacto de irrevocabilidad	
Sentencia de Casación Civil de 28 de noviembre de 1992	653
Obligación del mandatario de restituir con intereses los dineros recibidos	
Sentencia de Casación Civil de 16 de octubre de 1997	655
Terminación del mandato. Muerte del mandante y del mandatario	
Sentencia de Casación Civil de 31 de mayo de 2010	657

Efectos de la delegación del mandato	
Auto de la Sala Civil de la Corte Suprema de 25 de marzo de 1999	657
Incumplimiento en la restitución de las sumas recibidas por el mandatario. Intereses e indexación	
Sentencia de Casación Civil de 1 de septiembre de 2009	658

**CAPÍTULO VIII
CONTRATO DE COMODATO**

375. Antecedentes y definición	661
--------------------------------------	-----

CARACTERÍSTICAS

376. Generalidades y clasificación	661
a) Es real	661
b) Es unilateral	662
c) Es gratuito	662
d) Es principal	662
e) Es nominado	662
377. Actos del comodatario	662

REQUISITOS

378. Clasificación	663
a) La capacidad	663
b) El consentimiento	663
c) El objeto lícito	663

OBLIGACIONES DEL COMODATARIO

379. Extensión	663
380. Obligación de conservación de la cosa	663
381. Obligación de uso de acuerdo con los términos convenidos o por el uso ordinario	664
382. Obligación de restitución	664
383. Suspensión de la restitución	665
384. Derechos y obligaciones de los herederos	666
385. Comodato de cosa ajena	666
386. Riesgos de la cosa prestada	667

OBLIGACIONES DEL COMODANTE

387. Generalidades	667
388. Pago de las expensas	667
389. Indemnizatoria	667
390. Derecho de retención	668

COMODATO PRECARIO

391. Noción	668
392. Aspecto probatorio del comodato	669

JURISPRUDENCIA
SOBRE COMODATO

Contrato de comodato. Elementos. Características. Obligaciones. Comodato de cosa ajena y de cosa propia. Expensas y gastos	671
Sentencia de Casación Civil de 4 de agosto de 2008	671

CAPÍTULO IX
CONTRATO DE MUTUO

393. Antecedentes y definición	677
--------------------------------------	-----

CARACTERÍSTICAS

394. Generalidades y clasificación	677
a) Es real	677
b) Es unilateral	678
c) Es gratuito	678
d) Es principal	679
e) Es nominado	679
395. Actos de disposición en el mutuo	679

REQUISITOS

396. Clasificación	679
--------------------------	-----

OBLIGACIONES DEL MUTUARIO

397. Devolución de una cosa del mismo género y calidad	680
398. Momento de la devolución	681
399. Lugar de la devolución	682
400. Préstamo con intereses	682
401. Carta de pago	684
402. Anatocismo	684

OBLIGACIONES DEL MUTUANTE

403. Alcances	684
---------------------	-----

MUTUO COMERCIAL

404. Generalidades	684
405. Onerosidad en el mutuo	685

OBLIGACIONES DEL MUTUARIO

406. Obligación de restitución	685
407. Obligación de pagar intereses	686

OBLIGACIONES DEL MUTUANTE

408. Alcances	687
409. Promesa de contrato mutuo	687

**JURISPRUDENCIA
SOBRE MUTUO**

Contrato de mutuo. Carácter real y unilateral	
Sentencia de Casación Civil de 12 de diciembre de 2006	688
Intereses en el mutuo comercial. Cuándo procede la pérdida	
Sentencia de Casación Civil de 29 de mayo de 1981	689
El mutuo mercantil es contrato real	
Sentencia de Casación Civil de 27 de marzo de 1998	691
Alcances del pago anticipado en el mutuo con intereses	
Sentencia de la Corte Constitucional de 26 de mayo de 1998	692
La tradición, requisito para el perfeccionamiento del mutuo	
Sentencia de Casación Civil de 22 de marzo de 2000	697
Formas de hacer la tradición de la cosa mutuada	
Sentencia de Casación Civil de 22 de junio de 2000	699
Consensual la promesa de mutuo comercial	
Sentencia de Casación Civil del 12 de septiembre de 2000	701
Alcances del anatocismo en el Código Civil y en el Código de Comercio	
Sentencia de Casación Civil de 19 de noviembre de 2001	703
Procedencia de la promesa de mutuo	
Sentencia de Casación Civil de 5 de julio de 2011	705

**CAPÍTULO X
CONTRATO DE DEPÓSITO**

410. Definición	707
-----------------------	-----

CARACTERÍSTICAS

411. Generalidades	708
a) Es real	708
b) Es unilateral	708
c) Es gratuito	708
d) Es principal	709
e) Es nominado	709

REQUISITOS

412. Generalidades	709
413. Capacidad	709
414. Consentimiento	709
415. Objeto	710

CLASES DE DEPÓSITO

416. Identificación	710
---------------------------	-----

DEPÓSITO PROPIAMENTE DICHO - VOLUNTARIO

417. Definición	710
-----------------------	-----

OBLIGACIONES DEL DEPOSITARIO

418. Clasificación	710
419. Guardar la cosa	710
420. Restituir la cosa	711
421. Riesgos de la cosa depositada	712
422. Responsabilidad de los herederos del depositario	712
423. Reglas del comodato aplicables al depósito	712

OBLIGACIONES DEL DEPOSITANTE

424. Clasificación	713
425. Derecho de retención del depositario	713
426. Prueba del depósito	714

DEPÓSITO PROPIAMENTE DICHO - NECESARIO

427. Definición	714
428. Alcances	714
429. Otros casos de depósito	715

DEL SECUESTRO

430. Definición y clases	716
431. Reglas especiales	717

CONTRATO DE DEPÓSITO COMERCIAL

432. Generalidades	717
433. Onerosidad del depósito	718
434. Responsabilidad del depositario	718
435. Obligaciones del depositario	718
436. Obligaciones del depositario en el Estatuto del Consumidor	719
437. Derecho de retención	720
438. Depósito de cosas fungibles	720
439. Obligaciones del depositante	720

JURISPRUDENCIA

SOBRE DEPÓSITO Y OTRAS MATERIAS

Alcances del contrato de depósito. Responsabilidad	
Sentencia de Casación Civil de 6 de marzo de 1972	721
Cesación del secuestro o depósito judicial. Obligación de rendir cuentas	
Sentencia de Casación Civil de 21 de mayo de 1971	722
El depósito mercantil es un contrato real	
Sentencia de Casación Civil de 26 de febrero de 2010	723
El depósito mercantil de vehículos	
Sentencia de Casación Civil de 25 de agosto de 1988	723
El depósito. Clases. Responsabilidad en el depósito oneroso	
Sentencia de Casación Civil de 2 de septiembre de 1985	724

Cláusulas contractuales de exoneración de responsabilidad	
Sentencia de Casación Civil de 6 de marzo de 1972	727
Interpretación de contratos de adhesión	
Sentencia de Casación Civil de 8 de mayo de 1974	728
Pruebas de los contratos	
Sentencia de Casación Civil de 25 de septiembre de 1973	729
Sentencia de Casación Civil de 25 de septiembre de 1973	730
Aplicación del nuevo Código de Comercio en materia contractual	
Sentencia de Casación del 24 de mayo de 1976	731
Sentencia de Casación Civil de 14 de agosto de 1975	731
La excepción de contrato no cumplido frente a la mora de las partes	
Sentencia de Casación Civil de 29 de noviembre de 1978	731
El mutuo incumplimiento de los contratantes y la excepción de contrato no cumplido	
Sentencia de Casación Civil de 7 de diciembre de 1982	733
El artículo 1602 del Código Civil como fundamento del mutuo disenso	
Sentencia de Casación Civil de 16 de julio de 1985	736
La corrección monetaria en la declaratoria de nulidad de un contrato	
Sentencia de Casación Civil de 24 de marzo de 1983	739
Perspectivas de la corrección monetaria	
Sentencia de Casación Civil de 19 de marzo de 1986	741
La corrección monetaria no es como regla general de aplicación oficiosa	
Sentencia de Casación Civil de 12 de agosto de 1988	743
Intereses y corrección monetaria. Indemnización	
Sentencia de Casación Civil de 24 de enero de 1990	745
Sentencia de Casación Civil de 19 de noviembre de 2001	747
Principios de interpretación de los contratos comerciales	
Sentencia de Casación Civil de 15 de mayo de 1992	757
La corrección monetaria debe hacerse desde la mora del deudor	
Sentencia de Casación Civil de 14 de diciembre de 1992	758
Alcances del negocio jurídico que nace de conciliación judicial	
Sentencia de Casación Civil de 22 de noviembre de 1999	760

JURISPRUDENCIA

DE CASACIÓN CIVIL FRANCESA SOBRE PROMESA DE COMPRAVENTA

Obligaciones del prometiende vendedor	
Sentencia de 26 de noviembre de 1935	763
Lesión enorme en la promesa de compraventa	
Sentencia de 14 de noviembre de 1916	763
SOBRE COMPRAVENTA	
Alcances de la lesión enorme	
Sentencia de 7 de junio de 1966	764
Sentencia de 28 de diciembre de 1932	765

Vicios ocultos	
Sentencia de 24 de noviembre de 1954	765
Indemnización por vicios ocultos	
Sentencia de 19 de enero de 1965	766
SOBRE CESIÓN DE CRÉDITOS	
Cesión de una promesa unilateral de venta	
Sentencia de 4 de marzo de 1931	767
Alcances de la notificación al deudor de la cesión	
Sentencia de 28 de junio de 1938	767
SOBRE ARRENDAMIENTO	
Arrendamiento a varias personas separadamente	
Sentencia de 12 de febrero de 1954	768
Alcances de la nulidad de un contrato de arrendamiento	768
Sentencia de 1º de junio de 1954	768
Responsabilidad del arrendatario de inmueble	
Sentencia de 4 de julio de 1889	769
Responsabilidad del arrendatario de cosa mueble	
Sentencia de 16 de agosto de 1882	769
SOBRE MANDATO	
Mandato aparente. Representación en el mandato	
Sentencia de 13 de diciembre de 1962	769
Mandato oneroso. Precio lesivo	
Sentencia de 29 de enero de 1867	770
Diferencia entre mandato y locación de obra	
Sentencia de 19 de febrero de 1968	770
Ejecución del mandato	
Sentencia de 16 de junio de 1903	771
SOBRE MUTUO	
Préstamo de dinero pagadero en mercaderías	
Sentencia de 27 de junio de 1957	771
ÍNDICE ANALÍTICO	773
ÍNDICE DE DISPOSICIONES	791