

APUNTACIONES SOBRE EL DERECHO CIVIL COLOMBIANO



DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

Y

MATERIAS ALEDAÑAS

por

JAIME RODRIGUEZ FONNEGRA

*Profesor de Derecho Civil (Curso de Profundización) en el Colegio
Mayor de Nuestra Señora del Rosario.*

Ediciones Lerner

Calle 14 n° 6-77

BOGOTÁ — COLOMBIA

1960

LIBREPIA TERMINI LTOA.

CALLE 13 No. 6-45

BOGOTÁ - COLOMBIA

INDICE ANALITICO

(Los números no indicativos de páginas se refieren a los encasillados del texto).

PRIMERA PARTE

NOCIONES GENERALES

CAPÍTULO PRIMERO

DEFINICION Y CARACTERES DEL CONTRATO; LA VENTA DEL DERECHO MERCANTIL

§ I DEFINICIÓN

	Pág.
Defectos de la que trae el Código: 1. Definición preferible: 2. Terminología: 3. Distinción entre la compraventa y la permuta: 4. Hipótesis de que una de las partes se obligue a pagar "cosa" y dinero: 5. Contrato sobre dación a cambio de renta vitalicia: 6. Venta hecha en martillo o en pública subasta: 7.	1

§ II CARACTERES GENERALES DEL CONTRATO

Advertencia: 8.	7
(A) <i>Específicamente regulado</i> . Textos legales que exclusivamente le conciernen: 9. Campo en que el artículo 1501 obra: 10.	8
(B) <i>Bilateral</i> . Por qué lo es: 11. Terminología: 12 y 13. Corolarios: 14.	9
(C) <i>Oneroso</i> . Explicación y consecuencias: 15.	10
(D) <i>Conmutativo</i> . Lo es por naturaleza; distinciones: 16 y 17.	11
(E) <i>Causa de obligaciones principales</i> . Explicaciones generales: 18. Aplicación: 19.	13

XIV

	Pág.
(F) <i>De ejecución instantánea.</i> El principio: 20. La distinción: importancia práctica de ella en cuanto a prescripción y a resolución: 21 a 28.	14
(G) <i>Puede celebrarse por adhesión.</i> Cuándo ocurre esto: 29 y 30.	23

§ III COMPRAVENTAS QUE PARCIAL Y PREFERENTEMENTE SE RIGEN POR LOS CÓDIGOS DE COMERCIO

Cómo es el asunto: 31: Las reformas que se han propuesto: 31 <i>bis</i>	26
---	----

§ IV EXCLUSIÓN DE LAS VENTAS FORZOSAS

No son actos contractuales: 32. Casos de venta forzosa: 33 a 36. Consecuencias: 37.	33
---	----

CAPÍTULO SEGUNDO

FORMACION DEL CONTRATO

§ I REGLA GENERAL Y EXCEPCIONES

El principio: 38 y 39. Las excepciones: 40 a 44. Sobre la venta de nave: 45. Sobre la venta de ciertas obras: 46. Pacto sobre otorgamiento de escritura pública o privada: 47. Compraventa de los productos de inmueble y de las substancias comprendidas en alguno: 48. Solemnidades en punto de ventas forzosas: 49.	41
--	----

§ II TIEMPO Y LUGAR DEL CONTRATO

(A) <i>Compraventas de muebles corporales.</i> Circunstancias atañaderas a la intención de los policitantes: 50.	48
(B) <i>Contrato entre presentes.</i> Casos más frecuentes: 51.	54
(C) <i>Contrato con ausente.</i> I <i>En Derecho Civil.</i> —Tesis general: 52. Razón de la tesis: 53 a 55. Aplicaciones: 56. Los distintos sistemas: 57. Comparación: 58. Situaciones particulares: 59 y 60.	57

II <i>En materia comercial</i> . Reglas generales: 61. Ofertas al público: 62.	74
(D) <i>En punto de contrato real o solemne</i> . Créanse por lo general obligaciones de hacer: 63.	76
(E) <i>Ley aplicable</i> . Examen del asunto: 64 y 65.	78
(F) <i>Venta a peso, cuenta o medida</i> . Cómo se perfecciona: 66.	86

§ III LA PROMESA DE VENDER O DE COMPRAR

Diferencias con el Derecho Francés: 67.	89
(A) <i>La promesa de contrato en el sistema del Código</i> .	
Historia y tenor del texto: 68 y 69.	93
I <i>Requisitos de la promesa de contrato</i> . Cuáles son: 70. La solemnidad: 71. La posibilidad del contrato prometido: 72. Plazo o condición: 73. La determinación del contrato prometido. Inutilidad del ser exigida expresamente; confusiones: 74.	96
II <i>Distinciones</i> . Reconócese la promesa unilateral y la promesa bilateral de contratar: 75 a 77.	105
III <i>La promesa plurilateral de contratar</i> . Naturaleza y efectos: 78 y 79.	108
IV <i>Promesa unilateral de contratar que se ha pactado</i> . Cuándo ocurre: 80. Por qué la condición vale: 81 a 83. Necesidad de que se fije término: 84. La opción: 85 y 86. Los actos escritos: 87. Efectos: 88 y 89.	112
V <i>Promesa unilateral de contrato que no ha sido pactada</i> . Utilidad y validez: 90 y 91. La propuesta irrevocable de contrato consensual: 92. La de contrato real o solemne: 93. Consecuencias: 94.	124
(B) <i>Exclusión de la "culpa in contrahendo"</i> . Examen del asunto: 95 a 97.	134
(C) <i>Explicaciones sobre el artículo 1º de la Ley 66 de 1945</i> . Conciernen a hechos materiales simples: 98 y 99.	140

	Pág.
§ III <i>Bis</i> . OBSERVACIONES TOCANTES CON P. C. C ^o	
Momento y lugar del contrato, promesa de celebrar alguno, etc.: 99 <i>bis</i> .	143
§ IV GASTOS DEL CONTRATO	
La regla del Código: 100. Excepciones: 101.	145
§ V PRUEBA DE LA COMPRAVENTA	
La regla y sus excepciones: 102.	147
§ VI JURISDICCIÓN	
Reglas sobre la materia: 103.	147
CAPÍTULO TERCERO	
LA COMPRAVENTA NO PRODUCE OTRO EFECTO QUE EL DE CREAR OBLIGACIONES	
§ I SISTEMA DEL CÓDIGO	
Por el contrato no se transfiere la cosa vendida: 104. Origen de la institución: 105.	149
§ II LA INSTITUCIÓN ROMANA	
Explicación de ella: 106. La armonía en las prácticas soluciones romanas: 107.	151
§ III SISTEMA DEL CÓDIGO DE NAPOLEÓN	
Su origen está en el derecho tradicional francés: 108.	154

	Pág.
(A) <i>El principio en cuanto a la cosa vendida.</i> En materia de cuerpo cierto: 109. Respecto a cosas de género, etc.: 110.	156
(B) <i>El principio en cuanto al precio.</i> Complejidad del asunto: 111.	166

§ IV ESTUDIO COMPARATIVO

La pregunta: 112. Reparos carentes de gravedad: 113. Lógica del sistema romano e inconsecuencias del francés: 114 y 115.	167
--	-----

§ V OTRAS LEGISLACIONES

Códigos que han seguido al francés: 116. Legislaciones en que se ha consignado el sistema romano: 117.	174
--	-----

§ VI PROBLEMAS DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO

Efectos en Colombia de la compraventa celebrada en país donde el contrato sea del tipo francés: 118 a 121. Compraventa celebrada en Colombia de "cosa" existente en país donde el contrato sea del tipo francés: 122 y 123.	175
---	-----

SEGUNDA PARTE

ELEMENTOS ESENCIALES DE LA COMPRAVENTA

Anotaciones generales: 124 y 125. 189

TITULO PRIMERO

DE LA COSA Y EL PRECIO

Orden de la exposición: 126 y 127. 190

CAPÍTULO PRIMERO

DE LA "COSA VENDIDA", Y ESPECIALMENTE DE LAS
FACULTADES QUE EL VENDEDOR SE OBLIGA
A TRANSFERIR

Puntos del capítulo que empieza: 128 y 129. 190

INTRODUCCIÓN

- (A) *Nociones sobre el derecho de propiedad.* Definición del dominio: 130. Otras definiciones y declaración de conceptos: 131 y 132. Apuntes sobre las enajenaciones forzosas: 133 y 134. Limitaciones del derecho de propiedad: 135. Lo de que la propiedad es función social: 136 y 137. La propiedad como causa de obligaciones: 138. Perpetuidad del dominio: 139 a 141. El título y el modo: 142 y 143. Resumen y anotaciones completivas: 144. Desmembraciones atañederas al dominio: 145 y 146. 191
- (B) *Créditos que se asimilan a "cosas".* Cuáles son: 147. Excepciones: 148. 227
- (C) *Derechos que se asemejan al de dominio.* Derechos en sociedades: 149. Monopolios de explotación de clientelas; el nombre comercial: 150. Ciertas concesiones administrativas: 151. 228

§ I EN QUÉ PUEDE CONSISTIR LA COSA VENDIDA

- (A) *En materia de especies.* Negocios que son de compraventa: 152. 235
- (B) *En punto de cosas de género.* La cosa de género y la cosa futura: 153. Cuándo hay compraventa de cosa de género: 154 y 155. La individualización de las especies y efectos de ella: 156. 237/1
- (C) *Con relación a documentos asimilados a bienes.* Compraventa de título “al portador”: 157 y 158. 247
- (D) *Respecto a derechos que al de propiedad se asemejan.* Interés social y acciones en compañías: 159. Monopolios de explotación de clientelas: 160. El nombre comercial y la enseña: 161. Ciertas concesiones: 162. 248
- (E) *Excepciones.* A qué atañen: 163. 250

§ II QUÉ SE INCLUYE EN LA VENTA

- Principio general sobre los frutos naturales pendientes: 164 a 166. Regla general sobre los accesorios de la cosa vendida: 167. Qué se excluye de la venta de un predio: 168. 250

§ III IMPOSIBILIDAD DE LA VENTA DE TODOS LOS BIENES

PRESENTES O FUTUROS, O DE LOS UNOS Y LOS OTROS

- El artículo 1867: 169. Preceptos análogos: 170. 253

§ IV COMPRAVENTA DE “COSA” QUE NO EXISTE

- Caso de pérdida total o de no haber existido el cuerpo cierto: 171 y 172. Caso de que el derecho haya caducado o no haya existido: 173 y 174. Caso de estar incompleto el cuerpo cierto: 175. Sanciones: 176. Evento de estafa: 177. Inaplicabilidad del artículo 1870 a cosas de género ordinario: 178. 255

§ V LA COMPRA DE COSA PROPIA

La ley no estatuye la nulidad absoluta ni la nulidad relativa del contrato: 179. No hay excepción a las reglas del artículo 1872: 180 y 181. 261

§ VI LA VENTA DE COSA AJENA

Por qué vale: 182. Situaciones posibles: 183. Efecto de la ratificación del dueño: 184 y 185. Efecto de la adquisición posterior por el tradente *a non domino*: 186. Evento de que el dueño herede al tradente *a non domino*: 187. Corolarios: 188. Motivo de la retroacción que se opera: 189 a 191. 264

CAPÍTULO SEGUNDO

DEL PRECIO

§ I CONDICIONES DEL PRECIO

Ha de consistir en dinero: 192 y 193. Papel de los contratantes en la determinación del precio: 194. El precio debe ser real y serio: 195. Basta con el precio vil: 196. 276

§ II FIJACIÓN DEL PRECIO POR LOS CONTRATANTES

Reglas generales: 197. Venta al precio corriente de plaza: 198. El precio en la venta cif, en la venta fob y en la fas: 199. 281

§ III FIJACIÓN DEL PRECIO POR TERCERO EN MATERIA CIVIL

Por qué razón hay contrato en este caso: 200. Calidad en que el tercero obra: 201. Tiempo y lugar con relación a los cuales se fija el precio por el tercero: 202 a 204. Cómo se fija el precio: 205. Efectos de la fijación del precio: 206. Consecuencias de que el precio no se fije: 207 y 208. 287

§ IV FIJACIÓN DEL PRECIO POR TERCERO EN MATERIA COMERCIAL

El texto: 209. Los principios: 210. 295

§ V EL PRECIO EN LA COMPRAVENTA DE NAVE

Cómo es el asunto: 211. 296

§ V *Bis.* EL PRECIO EN EL PROYECTO DE CÓDIGO DE COMERCIO

Lo de equipararse valores y créditos comunes a dinero:
211, *bis.* 297

CAPÍTULO TERCERO

CONTRATOS QUE RESULTAN NO SER DE COMPRA
Y VENTA

§ I POR FALTA DE "COSA" VENDIDA

Inutilidad actual de ciertos conceptos romanos: 212. Clasificación de lo que se llama compraventa de crédito o de derechos hereditarios o de los correspondientes a uno de los cónyuges en sociedad conyugal disuelta: 213 a 215. 299

§ II POR FALTA DE PRECIO

Contrato por que una de las partes se obliga a dar y la otra a girar, emitir, avalar, endosar o aceptar efecto de comercio: 216 y 217. 303

§ III LA DACIÓN EN PAGO

La *datio in solutum* en el Derecho Romano: 218. Las contradicciones de Pothier: 219. Concepto moderno de la dación en pago: 220 a 223. La dación en pago y los efectos de comercio: 224 a 228. La compraventa y la dación en pago: 229 a 231. 308

TITULO SEGUNDO

APUNTAMIENTOS COMPLEMENTARIOS SOBRE
LA COSA Y EL PRECIO

CAPÍTULO PRIMERO

VENTAS DE PREDIOS

§ I PRINCIPIOS GENERALES

Designación del inmueble cuyo dominio se vende: 232. Venta *ad corpus* y venta en consideración a la cabida: 233. 330

§ II VENTA DE PREDIO RURAL CON RELACIÓN A SU CABIDA

Eventos en que la hay: 234. Corolarios: 235 y 236. Efectos del contrato: 237. 335

(A) *Primer caso: exceso en el contenido.* Acción que al vendedor compete: 238. Recurso del comprador: 239 y 240. Caducidad: 241. 345

(B) *Segundo caso: insuficiencia en la cabida.* La doctrina: 242 y 243. Hipótesis de ser posible que la cabida se complete: 244 y 245. La regla general: 246. Desistimiento del comprador: 247 y 248. Indemnización de perjuicios: 249. Caducidad: 250. 350

(C) *Apéndice.* Posibilidad de convenios por que las partes se sustraigan a los principios generales; caso de lesión enorme: 251. Venta en pública subasta; expropiación: 252. En la permuta, en el contrato que se le asimila, etc.: 253. Eventos de fijación del precio por un tercero: 254. Compensación del precio de lo que sobra con el precio de lo que falta: 255. 359

§ III VENTA DE PREDIO NO RURAL CON RELACIÓN A SU CABIDA

No se rige por el artículo 1888: 256. Casos que se presentan: 257. 363

- (A) *Primer caso: manifestación de ambos contratantes.*
El principio: 258. Consecuencias: 259. 364
- (B) *Segundo caso: manifestación del vendedor.* Consecuen-
cias de que el vendedor garantice la cabida: 260. Alcan-
ce de la manifestación del vendedor: 261. 365

§ IV VENTA DE UN PREDIO COMO CUERPO CIERTO

Cuándo la hay: 262. El principio 263. 368

§ V TRADICIÓN TOCANTE CON SÓLO PORCIÓN DEL INMUEBLE

Examen del 2º inciso del artículo 1889: 264 y 265. Funcio-
namiento de las instituciones: 266. La regla es para
la venta de predios no rurales: 267. Aplicabilidad a la
venta hecha con relación a la cabida: 268. Caduci-
dad: 269. 368

CAPÍTULO SEGUNDO

VENTA DE UN CONJUNTO DE MUEBLES

§ I VENTA "AD CORPUS" Y VENTA CON RELACIÓN AL CONTENIDO

Referencia legal: 270. Significación de la palabra "efectos":
271. Qué se entiende por conjunto de efectos o merca-
derías: 272 y 273. Criterio para distinguir: 274. Dife-
rencias entre el contenido real y el contenido manifes-
tado: 275 y 276. Caducidad: 277. Venta del conjunto
ad corpus: 278. Excelencias del sistema: 279. 379

§ II ENTREGA INCOMPLETA

Aplicabilidad del 2º inciso del artículo 1889: 280. El prin-
cipio en materia mercantil: 281. Caducidad: 282. Utili-
dad: 283. 383

§ III COMPRAVENTA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Puntos que se consideran: 284. 384

- (A) *Componentes de un establecimiento de comercio; la competencia desleal.* Observaciones indispensables: 285. A qué se da el nombre de establecimiento mercantil: 286. Doctrina corriente sobre el contenido de un establecimiento de comercio: 287. El nombre comercial y la enseña: 288. La clientela y parroquia: 289. El derecho al local: 290 y 291. Qué es lo esencial: 292 y 293. Consecuencias de ciertos actos de competencia ilícita: 294. Casos en que se habla de establecimientos mercantiles para efectos jurídicos: 295. 385
- (B) *Las tesis de la universalidad absoluta y de la universalidad relativa.* La diversidad de opiniones: 296. Origen y desarrollo de las tesis de la universalidad: 297. Examen de las teorías sobre la universalidad: 298 y 299. 407
- (C) *Lo del derecho a la explotación o a la clientela.* Teorías de Ripert y de Escarra: 300. 419
- (D) *La realidad objetiva.* Gravedad del asunto: 301. Solución de los problemas: 302 a 304. 421
- (E) *Consecuencias en punto de compraventa.* Pluralidad en las obligaciones del vendedor; contratos complejos: 305 a 309. Obligaciones especiales del vendedor: 310. Eventos de usufructo y propiedad fiduciaria: 311. Reglas particulares sobre los conjuntos de mercaderías: 312 y 313. 429
- (F) *Aspiraciones a reformas.* La enajenabilidad de activo y pasivo: 313, *bis*. La prenda del establecimiento: 313, *ter*. Lo más importante del Proyecto: 313, *quater*. 434

CAPÍTULO TERCERO

CONTRATO SOBRE CONFECCION DE OBRA CON MATERIAL SUMINISTRADO POR EL ARTIFICE

§ I DIFERENCIA ENTRE ESTE CONTRATO Y EL DE EMPRESA

- Los principios: 314. Historia de las instituciones: 315 a 319. Lógica de la regla: 320. Caso de que el artífice deba suministrar parte de los materiales: 321. La individualización de la especie o las especies: 322. 437

§ II APUNTES RELATIVOS A LOS CONTRATOS SOBRE CONSTRUCCIÓN

Aplicabilidad de los principios generales: 323. 462

CAPÍTULO CUARTO

CONTRATOS SOBRE ENAJENACION DE SUBSTANCIAS
MINERALES, DE MADERAS O DE FRUTOS

§ I LA CONCESIÓN MINERA DEL DERECHO COMÚN

Definición: 324. Denominación inexacta: 325. El contrato sobre enajenación de muebles: 326. Caracteres del contrato: 327 y 328. Consecuencias; reglas que le son aplicables: 329 a 331. Reforma que, propuesta, merece anotación de Ripley: 331, *bis*. 470

§ II LA CONCESIÓN DE TOMAR LAS MADERAS DE UN ARBOLADO

Similitud con la concesión minera: 332. Anotaciones completivas: 333. 497

§ III LA CONCESIÓN PARA TOMAR FRUTOS

Distinciones: 334. Normas por que se rige la concesión para tomar frutos: 335. 499

CAPÍTULO QUINTO

CONTRATO SOBRE SUMINISTRO CONTINUO DE ENERGIA
ELECTRICA, GAS, ETC.

Naturaleza de este contrato: 336. Reglas que le son aplicables: 337. 508

TERCERA PARTE

PROHIBICIONES PARA EL CONTRATO
DE COMPRAVENTA

APUNTACIONES PRELIMINARES

Distinción entre incapacidades y prohibiciones: 338. Entre nosotros no hay prohibiciones de sólo vender: 339. 511

CAPÍTULO PRIMERO

PROHIBICIONES DE COMPRAR

A ciertos empleados públicos: 340 a 343. Sanción: 344. Anotaciones completivas: 345. 513

CAPÍTULO SEGUNDO

PROHIBICIONES DE COMPRAR Y VENDER

§ I MANDATARIOS Y SÍNDICOS DE LOS CONCURSOS

Los textos legales: 346. Concepto a que el artículo 2170 obedece: 347. Naturaleza jurídica de la representación: 348 a 350. Consecuencias de lo expuesto por lo que hace al "contrato consigo mismo": 351 a 354. Alcance del artículo 1856: 355. Conclusiones: 356. Sanciones: 357. 517

§ II LOS GUARDADORES Y CIERTOS PARIENTES DE ÉSTOS

El artículo 1855 no contiene disposición especial para el contrato de compraventa: 358. Sobre el artículo 501: 359 y 360. Sanciones: 361. 540

§ III EL TESTAMENTARIO Y ALGUNOS DE SUS PARIENTES

Estudio del asunto: 362. Sanciones: 363. 545

§ IV EL CONTRATO DE COMPRAVENTA ENTRE CÓNYUGES

Distinción que ha de hacerse: 364.	549
(A) <i>Primera época.</i> Qué se preceptuaba en el artículo 1852: 365. Historia del establecimiento de la disposición: 366. Observación previa: 367. Sistema del Código sobre régimen de los bienes durante el matrimonio: 368. Cuándo podía hablarse de compraventa entre cónyuges no divorciados: 370. Motivo y alcance de la disposición: 371. Sanción: 372. Anotaciones sobre el criterio legal en materia de nulidad: 373. Conclusiones: 374.	549
(B) <i>Segunda época.</i> Diferencias entre el nuevo régimen y el establecido en el Código: 375. Inconvenientes principales de la reforma: 376. El artículo 3º de la Ley 28: 377.	566

CAPÍTULO TERCERO

EL CONTRATO DE COMPRAVENTA ENTRE EL PADRE
Y EL HIJO DE FAMILIA

El texto: 378. Origen de la institución: 379. La doctrina: 380. Comprobaciones: 381. Sanción: 382. Contrato entre el hijo de familia y su madre: 383 y 384.	572
---	-----

CUARTA PARTE
DE LAS OBLIGACIONES DEL VENDEDOR

INTRODUCCION
PRENOCIONES INDISPENSABLES

CAPÍTULO PRIMERO

TRADICION VICIOSA Y TRADICION "A NON DOMINO"
Efectos de la una y de la otra: 385. 582

CAPÍTULO SEGUNDO

EFFECTOS DE LA TRADICION Y EFFECTOS DEL CONTRATO

Confusión que ha de evitarse: 386. Cuáles son los efectos propios de la tradición que se halla libre de vicios: 387. Efectos que el contrato puede seguir produciendo cuando la tradición se ha hecho: 388. Impropiiedad de la terminología del Código: 389. 587

TITULO PRIMERO

DE LA OBLIGACION DE ENTREGAR

CAPÍTULO PRIMERO

QUE SE INCLUYE EN LA OBLIGACION PRINCIPAL
DEL VENDEDOR

§ I EL PRINCIPIO

Debe entregarse lo que reza el contrato: 390. 591

§ II LA OBLIGACIÓN DE CONSERVAR LA ESPECIE VIVIENTE
O DESCOMPONIBLE

Naturaleza, extensión y duración de ella: 391. 593

§ III FRUTOS Y ACCESORIOS

Los frutos: 392. Accesorios que no sean frutos pendientes: 393. 596

§ IV EL ART. 720 DEL P. C. Cº

Su inutilidad: 393, *bis*. 599

CAPÍTULO SEGUNDO

FORMAS DE LA TRADICION

Referencias: 394. 600

§ I LA TRADICIÓN DE LA PROPIEDAD PLENA EN LA TOTALIDAD DE COSA
CORPORAL MUEBLE

Las regulaciones legales: 395. Casos de tradición de que se ha tratado: 396. El endoso de warrant: 397. La expedición: 398 a 401. Traspaso de mercaderías consignadas para el transporte: 402 y 403. La tradición de muebles según P. C. Cº: 403, *bis*. La tradición en las ventas cif: 404 a 409. La tradición en las ventas fob y fas: 410. La tradición en las ventas cif, fob, etc., según P. C. Cº: 410, *bis*. 601

§ II LA TRADICIÓN DE LA PROPIEDAD TERRITORIAL

Las dos teorías: 411 y 412. La tradición de lo inmueble vendido: 413. 625

§ III LA TRADICIÓN EN PUNTO DE PROPIEDAD INDIVISA O
DESMEMBRADA EN COSA CORPORAL MUEBLE

Constitución de usufructo, uso o fideicomiso: 414. Traslación del usufructo, la nuda propiedad, etc.: 415 y 416. Enajenación de cuota pro indiviso en cosa corporal

	Pág.
mueble: 417. Aplicación al contrato de compraventa: 418.	633
§ IV COSTOS DE LA TRADICIÓN	
El principio: 419. Aclaración: 420.	637
CAPÍTULO TERCERO	
DONDE Y A QUIEN DEBE ENTREGARSE; QUIEN PUEDE PAGAR	
Lugar para el pago: 421. A quién ha de hacerse la tradición debida: 422 y 423. Quién puede pagar: 424 y 425.	638
CAPÍTULO CUARTO	
DE LA CUSTODIA, LOS RIESGOS Y OTROS ASUNTOS	
§ I EXPLICACIONES SOBRE LA OBLIGACIÓN DE GUARDAR	
Consecuencias del incumplimiento de esta obligación secundaria: 426. Obligaciones a medios y obligaciones a resultados: 427. Resumen de las doctrinas tocantes con el asunto: 428 y 429.	643
§ II LOS RIESGOS DEL CUERPO CIERTO CUYO DOMINIO SE DEBE	
(A) <i>Peligros a que mira el Código.</i> Contenido y defectos del artículo 1607: 430. El artículo 1729: 431. Los riesgos en la obligación condicional: 432. Los riesgos en la obligación alternativa y en la facultativa: 433. Eventos de destrucción, pérdida, etc., que no sea total: 434. Destrucción, desaparición, etc. de <i>genus limitatum</i> : 435.	678
(B) <i>La destrucción de especie mueble.</i> La norma; los residuos y el remanente: 436.	685
(C) <i>La pérdida jurídica.</i> Los principios: 437.	686
(D) <i>La desaparición de especie debida.</i> Distinciones: 438.	687
(E) <i>La objeción al sistema.</i> Exposición y crítica de ella: 439.	689
§ III EL DETERIORO DE LA ESPECIE	
La promiscuidad legislativa: 440.	691

§ IV APLICACIONES AL CONTRATO DE COMPRAVENTA,
Y EXCEPCIONES

- (A) *En materia civil.* Venta de cuerpo cierto: 441 a 443. Ventas de cosas de las que suelen venderse a peso, cuenta o medida: 444. Compraventa de *incertum ex certo* en general: 445. 692
- (B) *En materia mercantil.* Las normas: 446 y 447. Reformas que se han propuesto: 447 *bis*. 701

CAPÍTULO QUINTO

CUANDO TIENE QUE HACERSE LA TRADICION
DE LA COSA VENDIDA

§ I EN MATERIA CIVIL

La regla general: 448. El plazo tácito: 449. Conclusiones: 450. 707

§ II EN MATERIA COMERCIAL

La regla general: 451. Lo del plazo tácito: 452. 710

§ III CIRCUNSTANCIAS EN QUE EL VENDEDOR PUEDE RETRASAR
LA ENTREGA SIN CAER EN MORA

No pago oportuno del precio: 453. Eventos de haber menguado la fortuna del comprador: 454 a 457. 711

CAPÍTULO SEXTO

RESULTAS DE LA MORA DEL VENDEDOR

La opción del comprador: 458 y 459. 715

§ I LA ACCIÓN "EX EMPTO"

Finalidad de ella: 460. La tradición forzosa: 461 a 465. La indemnización: 466 a 468. Aplicaciones al contrato de compraventa: 469. 718

§ II. EL DESISTIMIENTO

- (A) *Especialidad de las normas.* Diferencia con la acción resolutoria: 470. El resarcimiento de los perjuicios: 471. En materia mercantil: 472. Efectos del desistimiento: 473. 742
- (B) *Cuándo y cómo se realiza el desistimiento.* Distinciones: 474. 745

§ III OBSERVACIONES RELATIVAS AL DESISTIMIENTO Y A LA ACCIÓN RESOLUTORIA

- Los principios: 475. Casos de entregas parciales: 476. Enajenación, consumo, destrucción o transformación de lo recibido; cesión del crédito del comprador: 477. Falta de entrega de parte de poca importancia: 478. El deterioro: 479. Efectos de la elección: 480 y 481. Muerte de alguno de los contratantes: 482 y 483. La indemnización: 484. La exigencia de mercaderías equivalentes: 485. La falta de factura: 486. Prescripción: 487. 746

§ IV CASOS DE ENTREGAS INCOMPLETAS O APARENTES, DE ESPECIES VICIOSAS, ETC.

- En la venta de establecimiento de comercio: 488. En contratos de ejecución continuativa: 489. En las ventas cif: 490. Otros casos de tradición incompleta: 491. Tradición aparente: 492. Tradición material con reserva o con protesta del comprador: 493. Entrega de especie dañada cuyo vicio es aparente: 494. Entrega de cosa dañada cuyo vicio permanece oculto: 495. 759

TITULO SEGUNDO

EL SANEAMIENTO DE EVICCIÓN

CAPÍTULO PRIMERO

DE LA OBLIGACION DE AMPARAR AL ADQUIRENTE Y A SUS CAUSAHABIENTES A TITULO SINGULAR

§ I NATURALEZA Y EXTENSIÓN DE ELLA

La doctrina legal: 496. Importancia práctica del sistema del Código: 497. Lógica del sistema: 498 y 499. El Art. 756 del P. C. C^o: 499, *bis*. 766

§ II LA INSTITUCIÓN DEL SANEAMIENTO DE EVICCIÓN
NO ES SÓLO PARA EL CONTRATO DE COMPRAVENTA

No se ha dilucidado el asunto: 500. 777

(A) *La acción directa contra los antecesores del tradente.*

A quiénes corresponde: 501. 777

(B) *La evicción a cargo del tradente.* Hácense distinciones: 502. Pago de obligación de dar contraída a título oneroso: 503. Celebración de ciertos contratos reales: 504. Donación irrevocable y pago al legatario de especie: 505. 778

§ III EL ENAJENANTE A TÍTULO ONEROSO PUEDE
EXIMIRSE DE SANEAR LA EVICCIÓN O MODIFICAR
SU RESPONSABILIDAD EVENTUAL

Requisitos para que la exención o limitación valga: 506. Cláusulas modificativas: 507. 783

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LA PERTURBACION

§ I PERTURBACIONES QUE DAN LUGAR AL SANEAMIENTO

Anotaciones al respecto: 508 y 509. 786

§ II DE LA EVICCIÓN

Cuándo ocurre: 510. Casos de evicción: 511. Evicciones totales y evicciones parciales: 512. La causa de la evicción puede no ser anterior al contrato: 513. 788

§ III DE LA TRADICIÓN INCOMPLETA Y LA EVICCIÓN

Por qué no hay evicción algunas veces: 514. Falta de posesión inscrita: 515 y 516. Interdicto posesorio: 517. Servidumbre pasiva: 518. Hipoteca: 519. Prenda: 520. Prenda agraria: 521. En general, obligaciones *propter rem* no cubiertas: 522. Arrendamiento y anticresis de que haya testimonio en escritura pública: 523. Censo: 524. Explicaciones indispensables sobre la extensión de las teorías que acaban de exponerse: 525. Hipótesis de que el adquirente sea o resulte ser el dueño: 526. Evento de que tercero dé la propiedad al *accipiens* o a causahabiente suyo: 527. 792

§ IV LA REGLA DE QUE EL OBLIGADO A AMPARAR NO PUEDE DESPOJAR

Razón y funcionamiento del principio: 528 a 531. 812

§ V EVENTOS EN QUE NO HAY QUE SANEAR LA EVICCIÓN

Arbitramento: 532. Culpa del adquirente: 533 y 534. La omisión de la denuncia: 535. 816

CAPÍTULO TERCERO

LA DENUNCIA DEL PLEITO

El principio: 536. Hipótesis de ser demandado quien tenga derecho al amparo: 537. Hipótesis de que el adquirente sea quien demande: 538. Cuándo tiene que hacerse la denuncia: 539. La denuncia constituye incidente del juicio principal: 540. Deberes del denunciado: 541. Sanción: 542. Evento de no admitirse la denuncia: 543. Irresponsabilidad del enajenante que ha prestado el amparo, salvo algunas veces: 544. Terminología inadecuada: 545. Error legislativo: 546. La denuncia a varios de los tradentes sucesivos: 547. 820

CAPÍTULO CUARTO

DE LA ACCION O ACCIONES SOBRE SANEAMIENTO
DE EVICCIÓN

§ I LA INDEMNIZACIÓN DE LA EVICCIÓN TOTAL

- No se trata de indemnización cuyo importe se fije de acuerdo con las reglas generales: 548. Crítica de las instituciones: 549 y 550. 830
- (A) *Restitución del precio.* El principio: 551. Deducción que se hace: 552. Límite de la restitución debida al tercer comprador: 553. Casos de que haya disminuído o aumentado el poder adquisitivo de la moneda local: 554. Equiparación de la moneda local a la extranjera: 555. 837
- (B) *Aumento de valor de la cosa evicta.* Instituciones al respecto: 556. Aumento de valor ocasionado por expensas necesarias o por mejoras útiles: 557 a 560. Aumento del valor debido a causas naturales o "al tiempo": 561 y 562. Cómo se fija si la "cosa" ha aumentado de valor y, en caso afirmativo, en cuánto: 563. 839
- (C) *Excepcionalmente importe de las mejoras voluptuarias.* Cuándo ha lugar a exigirlo: 564. 844
- (D) *Costas del contrato satisfechas por el comprador.* Error legislativo: 565. 844
- (E) *Frutos que el comprador ha de restituir al dueño.* La regla y aplicaciones de ella: 566. 845
- (F) *Costas del juicio.* Alcance de la regla: 567. 846
- (G) *Casos en que sólo ha de restituirse el precio.* Cuáles son: 568 a 570. 846

§ II EL SANEAMIENTO DE LA EVICCIÓN PARCIAL

- A qué la indemnización se extiende: 571. Posibilidad de que se disuelva el contrato: 572 y 573. 849

	Pág.
§ III EVENTO DE CONTRATO COMPLEJO ASIMILADO AL DE COMPRAVENTA	
Problema que el artículo 1850 suscita: 574.	856
§ IV CASOS DE TRADICIÓN NO EFECTUADA A TÍTULO DE VENTA	
Regulación general del asunto: 575. Evicción total: 576. Evicción parcial: 577 y 578.	857
§ V PECULIARIDADES DE LA ACCIÓN DE SANFAMIENTO DE EVICCIÓN	
A quién corresponde: 579. Contra quién es y hasta por cuánto: 580 a 583. Cuándo puede la indemnización exi- girse: 584. Prescripción y caducidad: 585 a 587.	861

TITULO TERCERO

DE LOS VICIOS OCULTOS

CAPÍTULO PRIMERO

DE LAS ACCIONES EDILICIAS Y DE LA COMPLETIVA DE ELLAS

§ I CONCEPTOS FUNDAMENTALES

La denominación de "acciones edilicias": 588. La clasifica- ción legislativa de los vicios ocultos: 589. Locución des- cuidada: 590. Desde cuándo puede incoarse el jui- cio: 591.	868
---	-----

§ II REQUISITOS PARA LAS ACCIONES EDILICIAS

(A) <i>Que el vicio no haya sido aparente ni oculto y mani- festado.</i> Vicio aparente y vicio oculto; equiparación al primero: 592 y 593.	873
--	-----

	Pág.
(B) <i>Lo de la gravedad del vicio</i> . Diferenciación gradual: 594 y 595. Condición objetiva del vicio: 596. Vicios redhibitorios por convención: 597 y 598. Garantía en cuanto a la duración de la especie: 599.	877

§ III LIMITACIONES

Caso de haberse vendido un conjunto: 600. Ventas forzosas; ventas judiciales no forzosas: 601 a 603. Enajenación, destrucción, etc.: 604. Pacto exonerativo o restrictivo: 605.	889
---	-----

§ IV FUNCIONAMIENTO DE LAS ACCIONES EDILICIAS

Opción que tiene el comprador en caso de vicio redhibitorio: 606. Particularidades de la acción redhibitoria: 607 a 611. Caracteres de la acción <i>aestimatoria</i> : 612 y 613. Casos en que se debe indemnización de perjuicios: 614. Caducidad: 615 a 618. Excerta ejemplificada: 619.	895
--	-----

CAPÍTULO SEGUNDO

APLICACIONES A CONTRATOS DISTINTOS DEL DE COMPRAVENTA

El principio: 620. En la permuta y en otros contratos: 621. En los casos del artículo 1850: 622. En la sociedad: 623. En contratos unilaterales, en general: 624. En contratos de ejecución continuativa: 625. En el legado y donación irrevocable no específicos: 626. La acción de perjuicios: 627.	911
---	-----

QUINTA PARTE

OBLIGACIONES DEL COMPRADOR
Y GARANTIAS DEL VENDEDOR

CAPÍTULO PRIMERO

OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

§ I DE LA OBLIGACIÓN DE RECIBIR LA "COSA"

Regulación del asunto en materia civil: 628. En materia mercantil: 629. 917

§ II DE LA OBLIGACIÓN DE PAGAR EL PRECIO

Es la primaria de las obligaciones del comprador: 630. Época y lugar del pago: 631. Intereses del precio: 632. Depósito del precio por el comprador: 633. Imposibilidad de repetir el precio pagado; referencias: 634. Pago con cheque: 635. El recibo: 636. Prescripción: 637. 919

CAPÍTULO SEGUNDO

LAS GARANTIAS DEL VENDEDOR

§ I DE LA FACULTAD DE RESOLVER EL CONTRATO Y DEL PACTO
COMISORIO TÁCITO

En el artículo 1930 se contiene disposición especial: 638. Necesidad de invocar los artículos 1930 y 1932: 639. Consecuencias de la demanda y, en general, de optar el vendedor: 640. Cesión del crédito del vendedor: 641. Indivisibilidad propia del recurso resolutorio: 642 y 643.

	Pág.
Efectos de la resolución: 644 y 645. Falta de preferencia específica hasta en el Derecho Comercial: 646. Utilidad de las cauciones: 647.	938

§ II DEL PACTO COMISORIO EXPRESO, O PACTO COMISORIO
PROPIAMENTE DICHO

Sistema del Derecho Clásico: 648. Sistema del Derecho Francés: 649. Arreglo propio del Código Chileno: 650. Qué se contiene en las disposiciones legales sobre el pacto comisorio propiamente dicho: 651. Por qué no se ha entendido el artículo 1937: 652. En todo caso de pacto comisorio, el comprador tiene veinticuatro horas para hacer subsistir el contrato: 653. Término para que el vendedor requiera: 654. A qué se halla sujeto el derecho a resolver el contrato: 655. Efectos de cumplirse la condición resolutoria: 656. Semejanzas y diferencias: 657. Ventajas que derivan del pacto comisorio: 658 a 660.	952
---	-----

§ III DE LA CLÁUSULA DE NO TRANSFERIRSE EL DOMINIO
SINO EN VIRTUD DEL PAGO DEL PRECIO

Historia: 661. Sistema propio del Código: 662 y 663. La reforma de 1930: 664. Ventaja e inconvenientes de la reforma: 665.	965
--	-----

SEXTA PARTE

LAS MODALIDADES EN EL CONTRATO
DE COMPRAVENTA

TITULO PRIMERO

PRINCIPIOS GENERALES

Compraventa sujeta a condición, y obligaciones condicionales, a día, etc.: 666. Orden de la exposición: 667. 979

CAPÍTULO PRIMERO

DE LAS MODALIDADES A QUE PUEDEN SOMETERSE
LAS OBLIGACIONES DEL UNO O DEL OTRO
CONTRATANTE

Lugares comunes: 668 y 669. Obligaciones alternativas y obligaciones facultativas; sus efectos: 670 a 674. Obligaciones indivisibles y obligaciones solidarias; efectos: 675 a 677. Condiciones suspensiva y resolutoria; efectos: 678 a 681. 981

CAPÍTULO SEGUNDO

COMPRAVENTA CONDICIONAL Y COMPRAVENTA
RESOLUBLE

Terminología: 682 y 683. Caracteres de la compraventa condicional; los riesgos en ella: 684 y 685. Caracteres de la compraventa resoluble; los riesgos en ella: 686 y 687. Naturaleza de la acción resolutoria: 688 y 689. Tradición condicional y tradición resoluble: 690 a 695. 990

*TITULO SEGUNDO**COMPRAVENTAS CONDICIONALES*

CAPÍTULO PRIMERO

DE LA VENTA A PRUEBA

Por qué la colocación del capítulo: 696. 1014

§ I REGULACIÓN DE LA VENTA A PRUEBA EN EL DERECHO
CIVIL

Cuándo se vende a prueba: 697 a 699. 1014

§ II LA VENTA A PRUEBA EN DERECHO MERCANTIL

Los principios: 700 a 702. Derechos de las partes: 703. 1017

CAPÍTULO SEGUNDO

VENTA, ALGUNA VEZ, DE "INCERTUM EX CERTO"

Cuándo es condicional la venta de especies de las que sue-
len venderse a peso, cuenta o medida; regulación del asun-
to: 704. 1024

*TITULO TERCERO**COMPRAVENTAS RESOLUBLES*

CAPÍTULO PRIMERO

DEL PACTO DE RETROVENTA

Definición: 705 y 706. Utilidad: 707. Naturaleza y efectos
del pacto: 708. Término para el retracto: 709. Cómo se

opera la resolución del contrato: 710 a 714. El pacto de retrovendo en la compraventa resoluble por mora de alguna de las partes: 715. Incesibilidad del derecho de retracto: 716. Indivisibilidad del retracto: 717.

Pág.

1032

CAPÍTULO SEGUNDO

DEL PACTO DE ADICCIÓN A DIE

Definición: 718. Denominación y origen: 719. Requisitos: 720. Efectos de cumplirse la condición resolutoria: 721. Procedimiento: 722. Efecto de que la condición falle: 723. Referencias: 724.

1048

TÍTULO CUARTO

DE LAS ARRAS

CAPÍTULO PRIMERO

LAS ARRAS EN MATERIA CIVIL

Pluralidad de fenómenos: 725 a 727.

1052

§ I INTERPRETACIÓN DE LAS ARRAS

De las arras permisivas de retractación: 728. Las arras cuando no son medio de retractación: 729. La presunción legal: 730. Recapitulación: 731. Terminología: 732. En qué pueden consistir las arras: 733. Cómo se perfecciona el convenio sobre arras: 734.

1057

§ II DE LAS ARRAS SIMPLES O PENITENCIALES

Cómo se opera la retractación: 735. Situaciones de las partes: 736 a 744.

1063

§ III LA SEÑAL POR OTORGAMIENTO

Inutilidad relativa de la señal: 745. Condición de las arras de este tipo: 746. Restitución de la señal: 747. Otras consecuencias: 748.	1070
---	------

CAPÍTULO SEGUNDO

LAS ARRAS EN MATERIA MERCANTIL

La mala regulación del asunto: 749.	1073
-------------------------------------	------

SEPTIMA PARTE

DE LA RESCISION POR LESION ENORME

El principio: 750. Las fuentes: 751 a 753. Crítica de la institución: 754 y 755. Compraventas rescindibles por lesión: 756. Quiénes pueden demandarla: 757. Lesión que da nacimiento a la acción: 758 y 759. Noción del justo precio: 760. Naturaleza de la acción: 761. Resumen y consecuencias: 762. Efecto de la cesión o empeño del crédito del contratante lesionado: 763. Inoperancia de la excepción de lesión enorme: 764. La acción es indivisible: 765. Consecuencias de atañer al orden público el otorgamiento de la acción: 766. Efecto de la renuncia posterior al contrato: 767. Efectos de la pérdida o la enajenación de la cosa: 768. La división del inmueble no impide la acción: 769 y 770. Prueba de la lesión: 771. Efectos de la rescisión: 772 a 774. Por qué la acción no concierne a la permuta: 775. Caducidad: 776 y 777.