

CONTENIDO

INTRODUCCION	7
PRESENTACION	9
1 REPASO DE OBLIGACIONES	11
1.1 Vínculo jurídico	11
1.2 Fundamento práctico de la obligación	11
1.3 El contrato como fuente de las obligaciones	12
1.4 Fuentes de las obligaciones	12
1.5 Clasificación de las fuentes de las obligaciones	13
1.6 Contrato	13
1.7 Elementos del contrato (Art. 1501 C.C.)	13
1.8 Clasificación de los contratos	14
2 FORMACION DE LOS CONTRATOS	18
2.1 Formación del contrato consensual	18
2.2 La oferta o policitud	19
3. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA	20
3.1 Definición de la compraventa	20
3.2. Requisitos del contrato de compraventa	20
3.3. Casos en que el contrato de compraventa es solemne (excepciones)	21
3.4. En la venta forzada dónde está el consentimiento?	21
3.5. La compraventa es título y no modo de adquirir el dominio	22
3.6. Forma de hacer la tradición de los bienes muebles	22
3.7. Capacidad para celebrar el contrato de compraventa	24
4. REQUISITOS Y FORMAS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA	31
4.1. Cómo se perfecciona el contrato de compraventa (Art. 1857 C.C.)	31
4.2. Contrato consensual	31
4.3. Contratos solemnes	32
4.4. Cómo se prueba el contrato de compraventa	32
4.5. De las arras en la venta (Art. 1859 y ss del C.C.)	33
4.6. Plazo para retractarse	33
4.7. Compraventa sujeta a modalidades	34
4.8. Del precio	35
5. DE LA COSA VENDIDA	36
5.1. Ventas prohibidas por la ley	37
5.2. Venta de una universalidad	38
5.3. Venta de cuota en cosa común	38
5.4. Venta de cosa futura	38
5.5. Venta de cosa que se supone existente y no existe	39
5.6. Venta de cosa ajena	40
5.7. Implicaciones de la venta de cosa ajena	41
5.8. Situación jurídica del vendedor, comprador y dueño	42
5.9. Venta de cosa ajena ratificada por su dueño	42
5.10. Venta de cosa ajena cuyo dominio adquiere después el vendedor	44
6. DE LOS EFECTOS INMEDIATOS DEL CONTRATO DE VENTA	46
6.1. Venta del mismo bien a dos personas	46
6.2. Aplicación de la teoría del riesgo	47
6.3. Quién asume el riesgo de cosa que se vende a peso, cuenta o medida?	48
6.4. Venta a prueba	49

6.5.	De las obligaciones del vendedor y primeramente de la obligación de entregar	50
6.6.	Qué comprende la obligación de entregar?	50
6.7.	Venta de muebles por cabida	57
7.	ACCION DE SANEAMIENTO	58
7.1.	De la obligación de saneamiento y primeramente del saneamiento por evicción	58
7.2.	De la evicción	59
7.3.	Denuncia del pleito al vendedor	60
7.4.	Efectos de la denuncia	61
7.5.	A quién corresponde la acción de saneamiento	63
7.6.	Evicción en caso de ventas forzadas	65
7.7.	Del saneamiento de vicios redhibitorios	65
7.8.	Caducidad de las acciones por vicios redhibitorios	69
8.	OBLIGACIONES DEL COMPRADOR	69
8.1.	Cuándo debe el comprador pagar el precio y cuál es el lugar del pago	69
8.2.	Cuándo puede el comprador no pagar sin ser moroso?	70
8.3.	Acción resolutoria en caso de incumplimiento del comprador	70
8.4.	Acción de cumplimiento	71
8.5.	Acción resolutoria	71
8.6.	Pactos de la compraventa	73
8.7.	Pacto de retroventa (Arts. 1939 C.C. y ss)	77
8.8.	Pacto de retracto o pacto de addictio in diem	79
8.9.	Otros pactos accesorios a la compraventa	80
8.10.	De la rescisión de la venta por lesión enorme	81
8.11.	Qué ocurre si la cosa se pierde en manos del comprador	85
8.12.	Qué pasa cuando el comprador enajena la cosa?	85
8.13.	En caso de lesión qué ocurre si el comprador ha constituido sobre la cosa derechos reales a favor de terceros?	86
8.14.	Prescripción de la acción de rescisión por lesión enorme	86
9.	LA PERMUTA	92
9.1.	La permuta envuelve una doble compraventa	92
9.2.	Características de la permuta	92
9.3.	Qué cosas pueden ser objeto del contrato y quiénes pueden celebrarlo?	92
9.4.	Régimen legal del contrato de permuta	93
10.	DE LA CESION DE DERECHOS	93
10.1.	Concepto de cesión de derechos	94
10.2.	Cesión de créditos personales	94
10.3.	Cómo produce efectos la cesión entre cedente y cesionario	96
10.4.	Qué pasa si el crédito no consta en un documento, si no existe prueba escrita de él? Primera etapa	96
10.5.	Cómo produce efectos la cesión de un crédito frente al deudor y terceros? Segunda etapa	97
10.6.	Excepciones que puede proponer el deudor al cesionario	98
10.7.	De qué responde el cedente?	98
10.8.	La cesión del crédito llevará implícita la acción resolutoria en caso de que el comprador no pague el precio?	99
10.9.	Cesión del derecho de herencia	99
11.	CESION DE DERECHOS LITIGIOSOS	102
11.1.	Distinción entre derecho litigioso y cosa litigiosa	102
11.2.	Momento en que es litigioso un derecho	103

11.3.	El demandado tendrá derechos litigiosos qué puedan cederse?	103
11.4.	La cesión: Efectos profesales	104
12.	DERECHO DE RETRACTO	105
12.1.	Cómo se ejercita, por el deudor, el derecho de retracto?	106
13.	DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	108
13.1.	Importancia	108
13.2.	Elementos esenciales del contrato de arrendamiento	109
13.3.	Del arrendamiento de bienes de las entidades de derecho público	112
13.4.	Obligaciones del arrendador en el arrendamiento de cosas	112
13.5.	Obligaciones del arrendatario en el arrendamiento de cosas	122
13.6.	De la expiración del arrendamiento de cosas	131
14.	DISPOSICIONES RELATIVAS AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	140
15.	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA	153
15.1.	Ley 56 de 1985	153
16.	ARRENDAMIENTO EN MATERIA COMERCIAL	180
16.1.	Renovación de los contratos	181
16.2.	Plazo de renovación	181
16.3.	Diferencias al momento de la renovación	182
16.4.	Prórroga del arrendamiento	182
16.5.	Efectos de la no renovación del contrato de arrendamiento	183
16.6.	Derecho de preferencia	183
16.7.	Calidades de los contratantes	183
16.8.	Cesión y subarriendo	184
17.	ARRENDAMIENTO DE PREDIOS RURALES	185
18.	EL CONTRATO DE MANDATO	199
18.1.	Actos que no admiten la representación	199
18.2.	Concepto del mandato	200
18.3.	Mandato representativo y mandato no representativo	200
18.4.	Remuneración del mandato	201
18.5.	Cómo se forma el contrato de mandato?	201
18.6.	Casos en que se requiere conferimiento de poder como acto solemne?	202
18.7.	Cómo se prueba el contrato de mandato?	203
18.8.	Capacidad para celebrar el contrato de mandato	204
18.9.	Mandato profesional	205
18.10.	Obligaciones del mandatario	207
18.11.	Responsabilidad por exceso en sus facultades	208
18.12.	Acción oblicua a favor del mandante	210
18.13.	Caso del mandato judicial. -Art. 68 C. de P. Civil. Se trata de sustitución del poder	210
18.14.	Derecho de retención	211
18.15.	Terminación del mandato - causas artículo 2189 C. Civil	211
19.	LA FIANZA	235
19.1.	Definición	235
19.2.	Características	235
19.3.	Requisitos de validez de la fianza	236
19.4.	Qué debe dar el fiador en caso de incumplimiento del deudor?	236
19.5.	Qué deudores están obligados a dar fianza?	236

19.6.	Responsabilidad del fiador	237
19.7.	Derechos del fiador	237
19.8.	Limitaciones al derecho de repetición	240
19.9.	Diferencia entre fianza propiamente dicha, fianza solidaria y la solidaridad	240
19.10.	Extinción de la fianza	240
20.	DEL CONTRATO DE HIPOTECA	241
20.1.	Definición	241
20.2.	Diferencias entre hipoteca y prenda	242
20.3.	La hipoteca como derecho. Características	242
20.4.	La hipoteca considerada como contrato	244
20.5.	Cuándo queda perfeccionado el contrato de hipoteca?	244
20.6.	Cómo se celebra el contrato en el Extranjero?	245
20.7.	Hipotecas afectadas de nulidad - validación	246
20.8.	Modalidades de la hipoteca	246
20.9.	Capacidad	247
20.10.	Hipoteca para garantizar una obligación ajena	247
20.11.	Se puede enajenar e hipotecar el inmueble hipotecado	248
20.12.	Posposición de hipotecas	248
20.13.	Bienes que pueden hipotecarse	248
20.14.	Hipoteca sobre bienes con derechos limitados	248
20.15.	Hipoteca de parte cierta de la cosa común	250
20.16.	Hipoteca de cuota en comunidad universal	250
20.17.	Promesa de hipoteca	250
20.18.	Hipoteca de cosa ajena	251
20.19.	Limitación del derecho de hipoteca	252
20.20.	Qué pasa si la cosa hipotecada se pierde?	253
20.21.	Qué derechos tiene el acreedor hipotecario	253
20.22.	El acreedor hipotecario tiene contra su deudor acción personal y real	253
20.23.	Abandono de la finca a favor del acreedor	254
20.24.	En qué consiste la purga de hipotecas?	254
21.	DEL CONTRATO DE PRENDA	259
21.1.	Antecedentes	259
21.2.	Características del contrato de prenda	260
21.3.	Qué cosas pueden darse en prenda?	260
21.4.	Retención	260
21.5.	Prenda tácita	261
21.6.	Derechos del acreedor prendario	261
21.7.	Acciones del acreedor prendario	261
21.8.	Frutos de la cosa dada en prenda	262
21.9.	La prenda es indivisible	262
21.10.	Destrucción de la cosa empeñada (Artículo 2431 C.C.)	262
21.11.	Prenda agraria e industrial	263
21.12.	Prenda agraria	263
21.13.	Formalidades	263
21.14.	Obligaciones y responsabilidades del deudor	263
21.15.	El contrato presta mérito ejecutivo especial	264
21.16.	Derechos del acreedor	264
21.17.	Prenda industrial	264
21.18.	La prenda en materia comercial	264
21.19.	Cómo se extingue la prenda?	264
BIBLIOGRAFIA	265	