

346  
J67D

R.1040

LOUIS JOSSERAND

Decano Honorario de la Facultad de Derecho de Lyon  
Consejero de la Corte de Casación

# DERECHO CIVIL

*Revisado y completado por*

ANDRÉ BRUN

Antiguo alumno del Profesor Josserand

Profesor de Derecho Civil en la Facultad de Derecho de Lyon  
y en la Escuela de Notariado

TOMO II

VOL. II

CONTRATOS

*Traducción de*

SANTIAGO CUNCHILLOS Y MANTEROLA

Abogado

LIBRERIA JURIDICA LTDA.

CALLE 14 No. 6-77

TELEFONO 23638

BOGOTA



EDICIONES JURÍDICAS EUROPA - AMÉRICA

BOSCH Y Cía. - EDITORES

BUENOS AIRES



## ÍNDICE SUMARIO

	PÁG.
<b>Título V. Los principales contratos nominados . . . . .</b>	1
<b>La venta . . . . .</b>	3
<i>Capítulo</i> I. <b>CONDICIONES REQUERIDAS PARA LA FORMACIÓN Y PARA LA VALIDEZ DE LA VENTA . . . . .</b>	6
Sección I. <b>La cosa vendida . . . . .</b>	6
Sección II. <b>El precio . . . . .</b>	10
Sección III. <b>Capacidad de las partes . . . . .</b>	16
Sección IV. <b>El consentimiento . . . . .</b>	21
§ I. <b>Los vicios del consentimiento . . . . .</b>	21
I. <b>Error sobre las calidades de la persona del vendedor — Venta de la cosa ajena . . . . .</b>	22
II. <b>La lesión . . . . .</b>	29
§ II. <b>Modalidades de que la venta es susceptible y que afectan al consentimiento de las partes . . . . .</b>	41
I. <b>Venta concluída secretamente por un comprador desconocido (venta con declaración del verdadero adquirente) . . . . .</b>	42
II. <b>Consentimiento tenido en suspenso y realizado por etapas sucesivas . . . . .</b>	43
Sección V. <b>Formalidades requeridas para la venta o con ocasión de la misma . . . . .</b>	56
<i>Capítulo</i> II. <b>EFFECTOS DE LA VENTA . . . . .</b>	58
Sección I. <b>Obligaciones del vendedor . . . . .</b>	58
§ I. <b>Obligación de entrega . . . . .</b>	60
§ II. <b>Obligación de garantía . . . . .</b>	63
I. <b>Garantía contra la evicción . . . . .</b>	64
II. <b>Garantía por los vicios ocultos . . . . .</b>	82
Sección II. <b>Obligaciones del comprador . . . . .</b>	87

	PÁG.
§ I. Entrega de la cosa; toma de posesión de la misma . . . . .	87
§ II. Obligación de pagar los gastos . . . . .	89
§ III. Obligación de pagar el precio . . . . .	90
Acción de resolución . . . . .	94
<i>Capítulo III. CAUSAS DE DISOLUCIÓN DE LA VENTA. VENTA CON RETRACTO</i> . . . . .	106
La venta con retracto . . . . .	107
<i>Capítulo IV. DE ALGUNAS ESPECIES PARTICULARES DE VENTA</i> . . . . .	116
La permuta . . . . .	120
El arrendamiento de cosas . . . . .	123
<i>Capítulo I. GENERALIDADES</i> . . . . .	126
<i>Capítulo II. FORMACIÓN Y PRUEBA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE</i> . . . . .	129
<i>Capítulo III. EFECTOS DEL ARRENDAMIENTO</i> . . . . .	135
§ I. Obligaciones del arrendador . . . . .	135
§ II. Obligaciones del arrendatario . . . . .	138
I. Obligaciones comunes a todos los arrendamientos . . . . .	138
La responsabilidad del arrendatario en caso de incendio . . . . .	141
II. Obligaciones especiales de los arrendamientos urbanos o de los arrendamientos rústicos . . . . .	152
§ III. Naturaleza del derecho del arrendatario . . . . .	153
<i>Capítulo IV. CESACIÓN DEL ARRENDAMIENTO</i> . . . . .	170
<i>Capítulo V. DE ALGUNAS ESPECIES PARTICULARES DE ARRENDAMIENTO</i> . . . . .	182
§ I. Las particularidades de los arrendamientos rústicos . . . . .	182
§ II. Arrendamiento de caza . . . . .	184
§ III. La aparcería . . . . .	185
§ VI. Arrendamiento a <i>cheptel</i> . . . . .	189
<i>Apéndice. Legislación excepcional de alquileres (Derecho transitorio)</i> . . . . .	194
El arrendamiento de servicios o contrato de trabajo . . . . .	200
<i>Capítulo I. FORMACIÓN DEL CONTRATO DE TRABAJO</i> . . . . .	204
<i>Capítulo II. PRUEBA DEL CONTRATO DE TRABAJO</i> . . . . .	210
<i>Capítulo III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE TRABAJO</i> . . . . .	212
<i>Capítulo IV. CESACIÓN DEL CONTRATO DE TRABAJO</i> . . . . .	218

	PÁG.
Rescisión unilateral del contrato de trabajo de duración indeterminada . . . . .	219
El contrato de empresa (Arrendamiento de industria; <i>locatio operis</i> ) . . . . .	229
§ I. Formación y prueba de un contrato de empresa . . . . .	232
§ II. Efectos del contrato de empresa . . . . .	232
§ III. Disolución del contrato de empresa . . . . .	243
§ IV. Diferenciación entre la empresa y otras operaciones semejantes . . . . .	245
Sociedad y asociación . . . . .	249
§ I. Generalidades . . . . .	250
§ II. Constitución de las sociedades . . . . .	256
§ III. Funcionamiento de las sociedades . . . . .	259
§ IV. Disolución de las sociedades . . . . .	261
Los contratos de préstamo . . . . .	263
<i>Capítulo</i> I. EL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO . . . . .	265
<i>Capítulo</i> II. EL PRÉSTAMO DE CONSUMO — LA RENTA CONSTITUIDA A PERPETUIDAD . . . . .	269
El depósito . . . . .	276
§ I. El depósito ordinario . . . . .	276
§ II. Formas particulares de depósito . . . . .	282
Los contratos aleatorios . . . . .	290
I. El contrato de seguro terrestre . . . . .	292
<i>Capítulo</i> I. GENERALIDADES . . . . .	294
<i>Capítulo</i> II. DERECHO COMÚN DE LOS SEGUROS TERRESTRES . . . . .	301
§ I. Elementos de validez y prueba del contrato de seguro . . . . .	302
§ II. Contenido del contrato . . . . .	305
§ III. Obligaciones de las partes . . . . .	305
§ IV. Prescripción . . . . .	310
§ V. Cómo finaliza o se suspende el seguro . . . . .	311
§ VI. La competencia . . . . .	313
<i>Capítulo</i> III. DIFERENTES TIPOS DE SEGUROS TERRESTRES . . . . .	316
§ I. Los seguros de cosas . . . . .	317
§ II. Los seguros de personas . . . . .	325
§ III. Los seguros de responsabilidad . . . . .	332
II. El juego y la apuesta . . . . .	342
III. La constitución de renta vitalicia . . . . .	346
El mandato representativo, el mandato sin representación y la gestión de negocios . . . . .	352

	PÁG.
Sección I. El mandato representativo o mandato ordinario	353
§ I. Caracteres del mandato ordinario	354
§ II. Formación y prueba del mandato	358
§ III. Efectos del mandato	363
§ IV. Fin del mandato	370
§ V. El mandato y el arrendamiento de servicios o de obra	374
Sección II. El Mandato sin representación — El prestanombre	377
Sección III. La gestión de negocios	381
La transacción	389
Título VI. Las garantías	393
<i>Primera división.</i> LA DENEGACIÓN LEGÍTIMA DE EJECUCIÓN —	
DERECHO DE RETENCIÓN	400
<i>Segunda división.</i> LAS GARANTÍAS PERSONALES — LA CAUCIÓN	410
<i>Tercera división.</i> LAS GARANTÍAS REALES	431
Generalidades	431
<i>Capítulo</i> I. GARANTÍAS REALES MOBILIARIAS — CRÉDITO REAL MOBILIARIO	437
Sección I. La prenda o garantía mobiliaria	437
§ I. La constitución de la prenda	439
I. Elementos de la operación	439
II. Constitución de la prenda <i>inter partes</i>	443
III. Cómo se hace la prenda oponible a los terceros	446
§ II. Efectos producidos por el contrato de prenda	449
§ III. Extinción de la prenda	457
Sección II. Los privilegios mobiliarios	458
§ I. Los privilegios generales	462
§ II. Los privilegios mobiliarios especiales	471
Nº 1. Privilegios del primer grupo fundados en la idea de <i>nantissement</i>	473
I. Privilegio del arrendador de inmueble	473
II. Privilegio del posadero	486
III. Privilegio del porteador	488
IV. Privilegio por hechos cometidos en el ejercicio del cargo	489
Nº 2. Privilegios del segundo grupo fundados en una idea de enriquecimiento, de plusvalía	490

	PÁG.
	490
	497
	499
	499
	505
	506
§ III.	510
Capítulo II.	517
Sección I.	518
	518
	322
Sección II.	532
§ I.	534
§ II.	537
Sección III.	545
§ I.	546
	546
	554
§ II.	564
§ III.	574
	574
	576
	584
	588
Nº 2.	590
	591
	596

	PÁG.
III. Privilegio del sindicato de copropietarios de inmuebles divididos por departamentos . . . . .	600
IV. Privilegio de los arquitectos y contratistas . . . . .	601
V. Separación de los patrimonios . . . . .	603
Apéndice a la sección III. <i>Reducción de las hipotecas</i> . . . . .	608
Sección IV. Publicidad de las hipotecas y de los privilegios . . . . .	611
§ I. Parte histórica y generalidades . . . . .	612
I. Parte histórica . . . . .	612
II. Lo esencial del sistema francés . . . . .	615
III. Sistemas extranjeros y proyectos de reforma . . . . .	618
§ II. Hipotecas sujetas a publicidad . . . . .	619
I. La inscripción hipotecaria estudiada en sí misma . . . . .	621
II. Eficacia de la inscripción hipotecaria . . . . .	627
III. En qué momento puede o debe efectuarse la inscripción . . . . .	640
§ III. Los privilegios e hipotecas dispensados de publicidad . . . . .	651
§ IV. Las responsabilidades que pueden ser comprometidas con ocasión de la publicidad de los privilegios e hipotecas . . . . .	662
Sección V. Efectos de las hipotecas . . . . .	664
§ I. Efectos de la hipoteca en lo que respecta al inmueble gravado . . . . .	664
§ II. Efectos de la hipoteca en cuanto a los derechos del propietario del inmueble gravado . . . . .	668
§ III. Efectos de la hipoteca con relación a los demás acreedores — Derecho de preferencia; rango de la hipoteca . . . . .	673
§ IV. Efectos de la hipoteca respecto al tercero detentador — Derecho de persecución . . . . .	687
Nº 1. En qué condiciones existe y puede ser ejercitado el derecho de persecución . . . . .	688
Nº 2. Cómo se realiza el derecho de persecución . . . . .	693
Nº 3. Situación creada al tercero detentador alcanzado por la acción hipotecaria: diferentes partidos que puede tomar . . . . .	694

	I.	Partidos que puede tomar el tercero detentador para escapar, sin consentir ningún sacrificio, a la acción hipotecaria . . . . .	694
	II.	Partidos que puede tomar el tercero detentador cuando éste reconoce la procedencia de la acción hipotecaria . . . . .	699
		A. Purga de las hipotecas inscritas . . . . .	716
		B. Purga de las hipotecas no inscritas y dispensadas de inscripción . . . . .	724
	III.	Problemas suscitados por la realización del derecho de persecución. Arreglo de cuentas; recurso del tercero detentador despojado . . . . .	728
Sección	VI.	Extinción de las hipotecas . . . . .	737
§	I.	Medios de extinción accesorios, que obran por vía de consecuencia . . . . .	737
§	II.	Modos de extinción que obran por vía principal y directa . . . . .	739
		I. Prescripción de la hipoteca . . . . .	739
		II. Pérdida del bien hipotecado . . . . .	745
§	III.	Alcance de la extinción de los privilegios e hipotecas. Supervivencia del derecho de preferencia al derecho de persecución . . . . .	755
Sección	VII.	Convenciones sobre la hipoteca legal de la mujer casada . . . . .	759
§	I.	Diferentes especies de convenciones. Su utilidad . . . . .	761
§	II.	Efectos de las convenciones relativas a la hipoteca de la mujer . . . . .	764
§	III.	Condiciones requeridas para la validez y la eficacia de las convenciones . . . . .	769