

ÍNDICE

Liminar	III
Abreviaturas	V

Primera Parte LAS GARANTÍAS

Sección Primera: INTRODUCCIÓN	1
Capítulo I	
INTRODUCCIÓN AL ESTUDIO DE LAS GARANTÍAS	1
La responsabilidad del deudor	1
Los privilegios	8
Las garantías	17
Sección Segunda: GARANTÍAS PERSONALES	19
Capítulo II	
FIANZA: INICIO	19
Fianza y contrato de fianza	19
Generalidades sobre el contrato de fianza	20
Elementos comunes a los contratos en la fianza	30
Obligaciones susceptibles de ser afianzadas	32
Extensión de la fianza	33
Condiciones que debe reunir el fiador si el deudor está obligado a dar fiador	34
Capítulo III	
FIANZA: CONCLUSIÓN	37
Efectos de la fianza: Principio fundamental	37
Relaciones entre fiador y acreedor	37

Relaciones entre el fiador y deudor	44
Relaciones entre cofiadores	48
Extinción de la fianza	49
Fianza solidaria	51
Fianza legal y judicial	51
 Sección Tercera: GARANTÍAS REALES	
Capítulo IV	
DE LAS GARANTÍAS REALES EN GENERAL	55
Teoría general de las garantías reales	55
De las garantías reales en particular	59
 Capítulo V	
PRENDA ORDINARIA: INICIO	63
Generalidades sobre prenda ordinaria	63
Elementos comunes a los contratos en la prenda de Derecho común	67
Elementos de la prenda ordinaria que no son comunes a todos los contratos	69
 Capítulo VI	
PRENDA ORDINARIA: CONCLUSIÓN	73
Efectos del contrato de prenda ordinaria de Derecho común	73
Extinción de la prenda ordinaria	82
 Capítulo VII	
HIPOTECA INMOBILIARIA: GENERALIDADES	85
Noción y caracteres del derecho de hipoteca inmobiliaria	85
Clasificación de la hipoteca inmobiliaria en legal, judicial o convencional	91
Créditos susceptibles de ser garantizados con hipoteca inmobiliaria	98
Bienes susceptibles de hipoteca inmobiliaria	99
Asiento de la hipoteca inmobiliaria	101
Subrogación legal	103

Capítulo VIII	
LA HIPOTECA INMOBILIARIA: EFECTOS	105
Relaciones entre el acreedor hipotecario y el deudor constituyente de la hipoteca considerado como titular del derecho hipotecado	105
Relaciones entre el acreedor hipotecario y los demás acreedores	109
Relaciones entre el acreedor hipotecario y los terceros no acreedores	111
Capítulo IX	
HIPOTECA INMOBILIARIA: TRANSMISIÓN Y EXTINCIÓN	117
Transmisión de la hipoteca	117
Extinción de la hipoteca	120
Capítulo X	
GENERALIDADES SOBRE LAS GARANTÍAS MOBILIARIAS SIN DESPLAZAMIENTO DE LA POSESIÓN	129
Introducción al estudio de la hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de la posesión	129
Normas comunes a la hipoteca mobiliaria y a la prenda sin desplazamiento de la posesión	131
Capítulo XI	
HIPOTECA MOBILIARIA	141
Normas generales de la hipoteca mobiliaria	141
Hipoteca de establecimientos mercantiles	143
Hipoteca de vehículos de motor y de maquinaria automóvil	148
Hipoteca de aeronaves	150
Hipoteca de maquinaria industrial	151
Hipoteca del derecho de autor y de la propiedad industrial	153
Capítulo XII	
PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO DE LA POSESIÓN	157
Generalidades	157
Bienes susceptibles de prenda sin desplazamiento	158
Contenido del instrumento de constitución	160
Depósito de los bienes pignorados	161
Traslado o remoción de los bienes pignorados	162
Pérdida del beneficio del término	163
Inspección y fiscalización de los bienes	163
Abandono, gravamen y enajenación de los bienes pignorados	163

Segunda Parte
LOS CONTRATOS EN PARTICULAR

Capítulo XIII	
INTRODUCCIÓN AL ESTUDIO DE LOS CONTRATOS NOMINADOS ...	167
Tipificación de los contratos	167
Uniones de contratos	168
Contratos mixtos en sentido lato	169
Contratos nominados con prestaciones subordinadas de otra especie	171
Capítulo XIV	
GENERALIDADES SOBRE LA VENTA	173
Importancia de la venta	173
Origen de la venta	173
Concepto de venta	174
Ubicación de la venta dentro de las clasificaciones de los contratos	176
Diferencias entre la venta y otras instituciones jurídicas. Casos de tipificación dudosa	178
Capítulo XV	
ELEMENTOS ESENCIALES A LA EXISTENCIA Y VALIDEZ DE LA VENTA: INICIO	183
Consentimiento	183
Capítulo XVI	
ELEMENTOS ESENCIALES A LA EXISTENCIA Y VALIDEZ DE LA VENTA: CONCLUSIÓN	197
Capacidad y Poder	197
Objeto	203
Legitimación	208
Capítulo XVII	
OBLIGACIONES DEL VENDEDOR: INICIO	213
Obligación de transferir	213
Obligación de hacer tradición	217
Capítulo XVIII	
OBLIGACIONES DEL VENDEDOR: CONTINUACIÓN	229
Obligación de saneamiento	229

Sanearamiento en caso de evicción: Generalidades	230
Régimen legal del saneamiento en caso de evicción: Contenido	232
Régimen legal del saneamiento por hecho propio	233
Régimen legal de saneamiento por hecho de terceros	235
El saneamiento por evicción en las ventas forzosas	250
Régimen convencional del saneamiento en caso de evicción	251
 Capítulo XIX	
OBLIGACIONES DEL VENDEDOR: FIN	255
Sanearamiento por vicios ocultos	255
Garantía convencional de buen funcionamiento	263
 Capítulo XX	
OBLIGACIONES DEL COMPRADOR	265
Obligaciones del comprador: enumeración	265
Obligación de recibir la entrega	265
Obligación de pagar los gastos	266
Obligación de pagar el precio	267
 Capítulo XXI	
RETRACTO	277
Clasificación	277
Retracto convencional	277
Retracto legal	286
 Capítulo XXII	
VENTAS REGIDAS POR LEYES ESPECIALES	291
Venta con reserva de dominio	291
Venta de propiedad horizontal	303
Venta de apartamentos de edificios "viejos"	319
Venta de parcelas	324
 Capítulo XXIII	
CESIÓN DE CRÉDITOS Y OTROS DERECHOS. PERMUTA	333
Concepto de cesión de créditos en sentido amplio y restringido	333
Antecedentes históricos	334
Campo de la aplicación de las normas legales sobre cesión de créditos y otros derechos	335
La obligación de transferir en la cesión de créditos	335

La tradición	339
El saneamiento	339
La cesión de herencia	340
La cesión de derechos litigiosos	341
La permuta: Generalidades	342
Regulación legal de la permuta	343
 Capítulo XXIV	
ENFITEUSIS	345
Generalidades sobre la enfiteusis	345
Efectos personales de la enfiteusis	350
Efectos reales de la enfiteusis	353
Subrogación real	356
 Capítulo XXV	
GENERALIDADES SOBRE EL ARRENDAMIENTO	357
Concepto de arrendamiento	357
Naturaleza real o personal del derecho de arrendamiento	360
Ubicación del arrendamiento dentro de las clasificaciones de los contratos	362
Diferenciación entre el arrendamiento y otras instituciones jurídicas; casos de tipificación dudosa	363
 Capítulo XXVI	
ARRENDAMIENTO DE CASAS Y PREDIOS RÚSTICOS: INICIO	369
Introducción	369
Elementos esenciales a la existencia y validez del arrendamiento	370
Consentimiento	370
Capacidad y poder	371
Objeto	373
Legitimación para dar en arrendamiento	376
 Capítulo XXVII	
ARRENDAMIENTO DE CASAS Y PREDIOS RÚSTICOS: CONTINUACIÓN	379
Obligaciones del arrendador	379
Obligación de entregar la cosa arrendada	379

Capítulo XXVII

ARRENDAMIENTO DE CASAS Y PREDIOS RÚSTICOS: continuación ..	379
Obligaciones del arrendador	379
Obligación de entregar la cosa arrendada	379
Obligación de conservar la cosa arrendada en estado de servir al fin para el cual se ha arrendado	382
Obligación de mantener al arrendatario en el goce pacífico de la cosa arrendada	386

Capítulo XXVIII

ARRENDAMIENTO DE CASAS Y PREDIOS RUSTICOS: continuación ..	391
Obligaciones del arrendatario	391
Obligación de servirse de la cosa como un buen padre de familia, y para el uso determinado en el contrato o, a falta de estipulación, para aquel que pueda presumirse, según las circunstancias	392
Obligación de pagar la pensión de arrendamiento	393
Obligación de hacer las reparaciones locativas	394
Obligación de devolver la cosa arrendada	395
Obligaciones de cuidar la cosa arrendada	396
Obligaciones de notificar	397

Capítulo XXIX

ARRENDAMIENTO DE CASAS Y PREDIOS RÚSTICOS: conclusión	399
Cesión de arrendamiento y subarrendamiento	399
Causas de extinción del arrendamiento	404
Normas particulares sobre arrendamiento de casas	410
Normas particulares sobre el arrendamiento de predios rústicos	412

Capítulo XXX

LEGISLACION ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO: inicio	417
Generalidades	417
Decreto-Ley de Arrendamientos Inmobiliarios: inicio	421

Capítulo XXXI

LEGISLACION ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO: conclusión	435
Terminación de la relación arrendaticia	435
Preferencia ofertiva y retracto legal	439
Pago por consignación	442

Capítulo XXXII	
CONTRATO DE OBRAS: INICIO	451
Prestación de servicios	451
Generalidades sobre el contrato de obras	452
Elementos de existencia y validez de los contratos en el contrato de obras	455
Capítulo XXXIII	
CONTRATO DE OBRAS: CONTINUACIÓN	459
Obligaciones del contratista	459
Obligación de ejecutar la obra	459
Obligación de entregar la obra	467
Obligaciones secundarias	468
Capítulo XXXIV	
CONTRATO DE OBRAS: CONTINUACIÓN	471
Obligaciones del comitente	471
Los riesgos en el contrato de obras	475
Los materiales	476
Causas de extinción del contrato de obras	479
Capítulo XXXV	
NORMAS ESPECIALES PARA LAS OBRAS DE CONSTRUCCION	485
Variaciones de la obra durante su construcción en los contratos a destajo	485
Responsabilidad especial del arquitecto y empresario	487
Acción de los trabajadores del contratista contra el comitente	497
Capítulo XXXVI	
SOCIEDAD: INICIO	499
Introducción al estudio de la sociedad	499
Generalidades sobre la sociedad	500
Elementos esenciales a la existencia y validez de los contratos en la sociedad	506
Constitución, comienzo y duración de la sociedad	507
Capítulo XXXVII	
SOCIEDAD: CONTINUACIÓN	509
Efectos de la sociedad	509

Relaciones internas	509
Relaciones externas	516

Capítulo XXXVIII

SOCIEDAD: CONCLUSIÓN	519
Cesión de partes sociales	519
Retiro y exclusión de los socios	520
Extinción de la sociedad	520

Capítulo XXXIX

MANDATO: INICIO	527
Generalidades sobre el mandato	527
Elementos de existencia y validez de los contratos en el mandato ...	530

Capítulo XL

MANDATO: CONCLUSIÓN	539
Efectos del mandato entre las partes	539
Efectos del mandato frente a terceros	546
Extinción del mandato	549

Capítulo XLI

TRANSACCIÓN	555
Generalidades sobre la transacción	555
Elementos esenciales a la existencia y validez de los contratos en la transacción	558
Efectos de la transacción	560
Extinción de la transacción	562

Capítulo XLII

COMODATO O PRÉSTAMO DE USO	565
Introducción al estudio de los contratos de préstamo	565
Generalidades sobre el comodato	566
Elementos esenciales a la existencia y validez de los contratos en el comodato	568
Obligaciones del comodatario	569
Riesgos en el comodato	571
Solidaridad entre comodatarios	572
Obligaciones del comodante	572

Capítulo XLIII

MUTUO O PRÉSTAMO DE CONSUMO	573
Generalidades sobre el mutuo	573
Elementos esenciales a la existencia y validez del mutuo	575
Gastos del mutuo	577
Obligaciones del mutuante	579
Riesgos de la cosa	580
Resolución por incumplimiento	580
Préstamo a interés	580

Capítulo XLIV

DEPÓSITO

Depósito en general	589
Generalidades sobre el depósito propiamente dicho	590
Elementos esenciales a la existencia y validez del depósito propiamente dicho	592
Obligaciones del depositario	593
Obligaciones del depositante	598
Protección especial de los créditos de los depositarios	599
Depósito necesario	600
Depósitos que la ley reputa necesarios	601
Secuestro	603

Capítulo XLV

RENTA VITALICIA	607
Concepto de la renta vitalicia	607
Constitución de la renta vitalicia	608
Renta vitalicia constituida a título gratuito	609
Renta vitalicia constituida a título oneroso	610

Capítulo XLVI

JUEGO Y APUESTA	615
Introducción	615
Conceptos de juego y apuesta	617
El principio de la carencia de acción y de la no repetición	618
Loterías	621
Juegos de fuerza y destreza corporal	622

Capítulo XLVII

ANTICRESIS: INICIO	625
Generalidades sobre la anticresis	625

Elementos esenciales a la existencia y validez de la anticresis	635
Condiciones de oponibilidad a terceros	637
 Capítulo XLVIII	
ANTICRESIS: CONCLUSIÓN	639
Efectos de la anticresis entre las partes	639
Transmisión de la anticresis	651
Extinción de la anticresis	651
Obligaciones residuales	652
Conflicto entre el anticresista y los titulares de derechos reales sobre el inmueble	653