

ÍNDICE GENERAL

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
Sobre 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
Relación entre fiador y acreedor	37

Relación entre el fiador y el 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 GARANTIAS 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 hipotecario	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: TRANSMISION Y EXTINCION	117
Transmisión de la hipoteca	117
Extinción de la hipoteca	119
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 otras especies	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

Saneamiento 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 tercero	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
Saneamiento 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 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 la propiedad horizontal	303
Venta de parcelas	319
Capítulo XXIII	
CESIÓN DE CRÉDITOS Y OTROS DERECHOS. PERMUTA	329
Concepto de cesión de créditos en sentido amplio y restringido	329
Antecedentes históricos	330
Campo de la aplicación de las normas legales sobre cesión de créditos y otros derechos	331
La obligación de transferir en la cesión de créditos	331

La tradición	335
El saneamiento	335
La cesión de herencia	336
La cesión de derechos litigiosos	337
La permuta: Generalidades	338
Regulación legal de la permuta	339
Capítulo XXIV	
ENFITEUSIS	341
Generalidades sobre la enfiteusis	341
Efectos personales de la enfiteusis	346
Efectos reales de la enfiteusis	349
Subrogación real	352
Capítulo XXV	
GENERALIDADES SOBRE EL ARRENDAMIENTO	353
Concepto del arrendamiento	353
Naturaleza real o personal del derecho del arrendamiento	356
Ubicación del arrendamiento dentro de las clasificaciones de los contratos	358
Diferenciación entre el arrendamiento y otras instituciones jurídicas; casos de tipificación dudosa	359
Capítulo XXVI	
ARRENDAMIENTO DE CASAS Y PREDIOS RÚSTICOS	
EN EL CÓDIGO CIVIL: inicio	365
Introducción	365
Elementos esenciales a la existencia y validez del arrendamiento ..	366
Consentimiento	366
Capacidad y poder	367
Objeto	369
Legitimación para dar arrendamiento	372
Capítulo XXVII	
ARRENDAMIENTO DE CASAS Y PREDIOS RÚSTICOS	
EN EL CÓDIGO CIVIL: continuación	375
Obligaciones del arrendador	375
Obligación de entregar la cosa arrendada	375

Obligación de conservar la cosa arrendada en estado de servir al fin para el cual se ha arrendado	378
Obligación de mantener al arrendatario en el goce pacífico de la cosa arrendada	382
Capítulo XXVIII	
ARRENDAMIENTO DE CASAS Y PREDIOS RUSTICOS	
EN EL CÓDIGO CIVIL: continuación	387
Obligaciones del arrendatario	387
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	388
Obligación de pagar la pensión de arrendamiento	389
Obligación de hacer las reparaciones locativas	390
Obligación de devolver la cosa arrendada	391
Obligaciones de cuidar la cosa arrendada	392
Obligaciones de notificar	393
Capítulo XXIX	
ARRENDAMIENTO DE CASAS Y PREDIOS RÚSTICOS	
EN EL CÓDIGO CIVIL: conclusión	395
Cesión de arrendamiento y subarrendamiento	395
Causas de extinción del arrendamiento	400
Normas particulares sobre arrendamiento de casas	406
Normas particulares sobre el arrendamiento de predios rústicos	408
Capítulo XXX	
LEGISLACION ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO: inicio	413
Generalidades	413
Ley de Arrendamientos Inmobiliarios	417
Capítulo XXXI	
LEGISLACION ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO: conclusión	431
Decreto-ley de arrendamientos inmobiliarios: fin	431
Preferencia ofertiva y retracto legal	435
Pago por consignación	438
Reintegro	440
Normas administrativas, procesales y sancionatorias	441

Capítulo XXXII	
CONTRATO DE OBRAS: inicio	443
Prestación de servicios	443
Generalidades sobre el contrato de obras	444
Elementos de existencia y validez de los contratos en el contrato de obras	447
Capítulo XXXIII	
CONTRATO DE OBRAS: continuación	451
Obligaciones del contratista	451
Obligación de ejecutar la obra	451
Obligación de entregar la obra	459
Obligaciones secundarias	460
Capítulo XXXIV	
CONTRATO DE OBRAS: continuación	463
Obligaciones del comitente	463
Los riesgos en el contrato de obras	467
Los materiales	468
Causa de extinción del contrato de obras	471
Capítulo XXXV	
NORMAS ESPECIALES PARA LAS OBRAS DE CONSTRUCCION .	477
Variaciones de la obra durante su construcción en los contratos a destajo	477
Responsabilidad especial del arquitecto y empresario	479
Acción de los trabajadores del contratista contra el comitente	489
Capítulo XXXVI	
SOCIEDAD: inicio	491
Introducción al estudio de la sociedad	491
Generalidades sobre la sociedad	492
Elementos esenciales a la existencia y validez de los contratos en la sociedad	498
Constitución, comienzo y duración de la sociedad	499
Capítulo XXXVII	
SOCIEDAD: continuación	501
Efectos de la sociedad	501

Relaciones internas	501
Relaciones externas	508
Capítulo XXXVIII	
SOCIEDAD: conclusión	511
Cesión de partes sociales	511
Retiro y exclusión de los socios	512
Extinción de la sociedad	512
Capítulo XXXIX	
MANDATO: inicio	519
Generalidades sobre el mandato	519
Elementos de existencia y validez de los contratos en el mandato .	522
Capítulo XL	
MANDATO: conclusión	531
Efectos del mandato entre las partes	531
Efectos del mandato frente a terceros	538
Extinción del mandato	541
Capítulo XLI	
TRANSACCION	547
Generalidades sobre la transacción	547
Elementos esenciales a la existencia y validez de los contratos de la transacción	550
Efectos de la transacción	552
Extinción de la transacción	554
Capítulo XLII	
COMODATO O PRÉSTAMO DE USO	557
Introducción al estudio de los contratos de préstamo	557
Generalidades sobre el comodato	558
Elementos esenciales a la existencia y validez de los contratos en el comodato	560
Obligaciones del comodatario	561
Riesgos en el comodato	563
Solidaridad entre comodatarios	564
Obligaciones del comodante	564

Capítulo XLIII	
MUTUO O PRÉSTAMO DE CONSUMO	565
Generalidades	565
Elementos esenciales a la existencia y validez del mutuo	567
Gastos del mutuo	569
Obligaciones del mutuante	571
Riesgos de la cosa	572
Resolución por incumplimiento	572
Préstamo a interés	572
Capítulo XLIV	
DEPOSITO	581
Depósito en general	581
Generalidades sobre el depósito propiamente dicho	582
Elementos esenciales a la existencia y validez del depósito propiamente dicho	584
Obligaciones del depositario	585
Obligaciones del depositante	591
Protección especial de los créditos de los depositarios	592
Depósito necesario	592
Depósitos que la ley reputa necesarios	593
Secuestro	595
Capítulo XLV	
RENTA VITALICIA	599
Concepto de la renta vitalicia	599
Constitución de la renta vitalicia	600
Renta vitalicia constituida a título gratuito	601
Renta vitalicia constituida a título oneroso	602
Capítulo XLVI	
JUEGO Y APUESTA	607
Introducción	607
Conceptos de juego y apuesta	609
Principios de la carencia de acción y de la no repetición	610
Loterías	613
Juegos de fuerza y destreza corporal	614
Capítulo XLVII	
ANTICRESIS: inicio	617
Generalidades sobre la anticresis	617

Elementos esenciales a la existencia y validez de la anticresis	627
Condiciones de oponibilidad a terceros	629
Capítulo XLVIII	
ANTICRESIS: conclusión	631
Efectos de la anticresis entre las partes	631
Transmisión de la anticresis	643
Extinción de la anticresis	643
Obligaciones residuales	644
Conflicto entre el anticresista y los titulares de derechos reales sobre el inmueble	645