

INDICE

Libro III.	
Los Principales Contratos (ns. 746 a 1655)	5
Titulo Primero	
La Compraventa y la Permuta (ns. 751 a 897)	27
Sección I. El Consentimiento en la Compraventa (ns. 759 a 833)	29
1. La necesidad del Consentimiento: La Autonomía de la Voluntad en la Compraventa (ns. 760 a 771)	30
A. Las restricciones legales a la libertad de vender y comprar (ns. 761 a 764)	30
B. Las restricciones convencionales a la libertad de vender y compra (ns.765 a 771)	35
2. El Carácter Consensual del Contrato de Compraventa (ns. 772 a 781)	39
A. El principio de consensualismo (ns. 773 a 777)	39
B. Las compraventas solemnes (ns. 778 a 780)	44
C. La influencia de las formalidades de la publicidad (ns. 781)	46
3. La Existencia del Consentimiento (ns. 782 a 813)	55
I. El momento en que existe el consentimiento (ns. 783 a 806)	55
A. Las promesas de venta (ns. 784 a 804)	56
a) La promesa sinalagmática de vender y de comprar (ns. 785 a 787)	56
b) la promesa unilateral de venta (ns. 788 a 804)	59
B. Las compraventas con retractación y las compraventas con arras (ns. 805 a 806)	72
II. Los requisitos exigidos al consentimiento para la formación del contrato de compraventa (ns. 807 a 813)	76
A. La declaración de encargo (ns. 808 a 810)	76
B. La promesa de obligación ajena (ns 811 a 813)	79
4. Los Vicios de Consentimiento en la Compraventa (ns. 814 a 825)	89
I. La venta de la cosa ajena (ns. 815 a 824)	89
A. Fundamento de la nulidad (ns. 816)	91
B. Requisitos de la nulidad (ns. 817 a 819)	94
C. Efectos de la nulidad (ns. 820 a 824)	95
a) Relaciones ente el comprador y el vendedor (ns. 821 a 822)	95
b) Relaciones entre comprador y el verdadero propietario (ns. 823 a 824)	97
II. El dolo en la compraventa (n. 825)	99
5. La capacidad para vender y comprar: la compraventa entre esposos (ns. 826 a 833)	100
Sección II. La Cosa Vendida (ns. 834 a 858)	
I. Naturaleza, existencia y determinación de la cosa vendida (ns. 835 a 845)	113
A. Naturaleza de la cosa vendida (ns. 836 a 840)	114
B. Existencia de la cosa vendida (ns. 841 a 843)	118
C. Determinación de la cosa vendida (ns. 844 a 845)	122
II. Cesión de Derechos Litigiosos y Retrato de Créditos Litigioso (ns. 848 a 853)	126
a) Requisitos para el ejercicio del retrato litigioso (ns. 848 a 853)	126
b) Procedimientos de retrato litigioso (n. 854)	130
c) Efectos del retracto litigioso (ns. 855 a 858)	131

Sección III. El Precio (ns. 859 a 898)	138
1. La existencia del precio (ns. 862 a 876)	139
I. La determinación del precio (ns. 863 a 870)	139
A. Precio determinado (n. 684)	140
B. Precio determinable (ns. 865 a 870)	141
II. La realidad del precio (ns. 871 a 876)	147
A. Precio simulado (ns. 871 a 876)	147
B. Precio irrisorio (ns. 874 a 876)	149
2. El justo Precio (ns. 877 a 897)	160
I. La lesión en la compraventa (ns. 878 a 893)	161
A. La lesión en la compraventas de inmuebles (ns. 879 a 889)	162
a) Ámbito de la rescisión (ns. 880 a 883)	163
b) Procedimiento de la rescisión (ns. 884 a 886)	168
c) Efectos de la lesión (ns. 887 a 889)	169
B. La lesión en las compraventas de bienes muebles (ns. 890 a 893)	172
II. La reglamentación de los precios (ns. 894 a 897)	176
Capítulo II. Los Efectos de la Compraventa (ns. 898 a 1027)	186
Sección I. La Transmisión del Derecho de propiedad por el Contrato de Compraventa (ns. 899 a 938)	187
I. Compraventas de cosas genéricas (ns. 903 a 908)	191
II. Compraventa de cosas futuras (ns. 909 a 910)	198
III. Compraventas acompañadas de cláusulas que modifican la transmisión de la propiedad y de los riesgos (ns. 911 a 928)	208
A. Modificaciones convencionales a la transmisión de la propiedad (ns. 912 a 925)	209
a) Compraventa a calidad de ensayo, compraventa a gusto del comprador, compraventa condicional (ns. 914 a 916)	210
b) Venta con pacto de retro (ns. 917 a 920)	214
c) Compraventa a plazos, locación – compraventa, venta “auto – servicio” (ns. 921 a 924)	218
d) Compraventa de una cosa que ha de fabricarse (n. 925)	224
B. Modificaciones convencionales de la transmisión de los riesgos (ns. 926 a 928)	225
Sección II. Las Obligaciones del Vendedor (ns. 929 a 994)	235
1. La Obligación de entrega (ns. 930 a 948)	237
A. Tiempo, lugar y forma de la entrega (ns. 931 a 935)	237
a) Tiempo de la entrega (ns. 931 a 932)	237
b) Lugar y forma de la entrega (ns. 933 a 936)	239
B. Objeto de la entrega (ns. 937 a 942)	242
C. Incumplimiento de la obligación de entrega (ns. 943 a 948)	252
II. Obligaciones del vendedor accesorias de la entrega (ns. 949 a 951)	257
2. La obligación de garantía (ns. 952 a 976)	267
I. La garantía contra la evicción (ns. 952 a 976)	267
A. Garantía de derecho contra la evicción (ns. 954 a 970)	267
a) Garantía por el hecho personal (ns. 953 a 976)	268
a) Garantía por el hecho de los terceros (ns. 958 a 970)	270
B. Garantía de hecho contra la evicción (ns. 971 a 976)	282
a) Convenciones relativas a la garantía por el hecho personal (ns. 972 a 973)	283

b) Convenciones relativas a la garantía por el hecho de los terceros (ns. 974 a 976)	283
II. La garantía contra los vicios ocultos (ns. 977 a 994)	292
A. Garantía legal contra los vicios ocultos (ns. 980 a 989)	294
a) Requisitos de la garantía contra los vicios ocultos (ns. 980 a 985)	294
b) Efectos de la garantía contra los vicios ocultos (ns. 986 a 989)	299
B. Garantía convencional contra los vicios ocultos (ns. 990 a 992)	306
C. Obligación de garantía (ns. 993 a 994)	308
Sección III. Las Obligaciones del Comprador (ns. 995 a 1027)	319
I. La obligación de pagar el precio (ns. 996 a 1017)	319
A. Tiempo y lugar del pago (ns. 997 a 1000)	320
a) Tiempo del pago (ns. 997 a 998)	320
b) Lugar del pago (ns. 999 a 1000)	322
B. Objeto del pago (ns. 1001 a 1017)	327
C. Garantías del pago (ns. 1005 a 1017)	327
A9 Cumplimiento forzoso (ns. 1006 a 1009)	328
b) Resolución de la compraventa (ns. 1010 a 1017)	330
II. La obligación de pagar los gastos de la compraventa (ns. 1018 a 1020)	337
III. La obligación de recibir la cosa (ns. 1021 a 1027)	338