

# INDICE

## Capítulo VI

### OBJETO (Continuación)

- F) *Venta de cosa genérica.* – 1. Principios generales. – 2. Venta en masa (art. 1683, inc. 1°). – 3. Venta al peso, cuenta o medida art. 1683, inc. 2°). – 4. Especificación..... 7

### II. PRECIO

1. Noción. – 2. Debe consistir en dinero. – 3. Precio cierto (determinado o determinable). – 4. Precio fijado por un tercero. – 5. Precio serio (precio real, precio vil, precio irrisorio, negotium mixtum cum donatione..... 19

## Capítulo VII

### LA ENTREGA DE LA COSA

- A) *De las obligaciones del vendedor en general.* – 1. La obligación de entregar y el saneamiento. – 2. La obligación de transferir el dominio. La cláusula “título perfecto”. La cláusula “libre de todo embargo, interdicción o gravamen”..... 33
- B) *La obligación de entregar.* – 1. Contenido. – 2. Lugar. – 3. Tiempo. – 4. Gastos. – 5. Estado, accesorios. – 6. Frutos. – 7. La obligación de custodiar ..... 39
- C) *Riesgos.* – 1. Venta pura. – 2. Venta bajo condición suspensiva. – 3. Venta bajo condición resolutoria ..... 48
- D) *Cumplimiento de la obligación de entregar.* – 1. Principios generales. – 2. Recepción de cosa entregada. Efectos de la entrega. – 3. Exceptio non adimpleti contractus..... 56
- E) *Determinación de la cantidad y del precio en la venta de inmuebles.* – 1. Generalidades. – 2. Venta ad corpus. – 3. Venta por medida o con relación a la cabida. – 4. Venta de un género limitado. – 5. Superficie indicada por aproximación. – 6. Venta de dos o más terrenos. – 7. Caducidad ..... 62

**Capítulo VIII**

DEL SANEAMIENTO EN GENERAL .....	69
----------------------------------	----

**Capítulo IX**

## SANEAMIENTO POR EVICCIÓN

A) <i>Noción</i> .....	77
B) <i>Contenido de la garantía</i> . – 1. Defensa en juicio. – 2. Indemnizaciones .....	82
C) <i>Garantía por el hecho personal o propio</i> . – 1. La excepción de garantía. Fundamento. – 2. Noción de hecho personal. Aceptación restringida: ejercicio de un derecho por el vendedor o un heredero contra el comprador. El art. 1681, Cód. Civil. – 3. Evicción causada indirectamente por el vendedor (noción amplia). – 4. Vías de hecho propias o personales del vendedor. – 5. Divisibilidad o indivisibilidad de la excepción .....	91
D) <i>Garantía por cargas o servidumbres no aparentes (art. 1717)</i> .....	100
E) <i>Modificación convencional del saneamiento</i> . – 1. Saneamiento de hecho y de derecho. Las cláusulas extensivas. – 2. Cláusulas de exclusión en la garantía por el hecho de tercero. – 3. Cláusulas de exclusión en la garantía por el hecho propio. – 4. ¿El vendedor está obligado a declarar las causas de evicción que conoce? .....	105
F) <i>Prescripción</i> .....	110

**Capítulo X**

## SANEAMIENTO POR VICIOS OCULTOS

A) <i>Generalidades</i> .....	111
B) <i>Vicio y falta de calidad</i> .....	115
C) <i>Error y vicio</i> .....	123
D) <i>Contenido del vicio</i> . – 1. Oculto. – 2. Gravedad. – 3. El vicio debe ser anterior al contrato. – 4. Materialidad .....	126
E) <i>Caracteres de la garantía</i> . – 1. Las acciones edilicias. – 2. Perecimiento y enajenación de la cosa viciosa. – 3. Naturaleza de la acción redhibitoria. Eficacia respecto de terceros. – 4. Acción de cumplimiento. – 5. Conocimiento del vicio por parte del vendedor. – 6. Divisibilidad de la garantía. – 7. Caducidad .....	133
F) <i>La garantía por vicios ocultos en el Código Rural</i> .....	144

**Capítulo XI**

OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

A) *¿El comprador está obligado a recibir la cosa comprada?*..... 147

B) *La obligación de pagar el precio.* – 1. Lugar y tiempo. – 2. Excepción de incumplimiento. – 3. Suspensión de la obligación de pagar el precio. – 4. Intereses. – 5. Resolución del contrato por incumplimiento de la obligación de pagar el precio..... 151

C) *Otras obligaciones del comprador* ..... 160

**Capítulo XII**

PACTO DE RESERVA DE DOMINIO

I. EL PACTO DE RESERVA DE DOMINIO EN EL CÓDIGO CIVIL

1. Noción. – 2. Prohibición del pacto de reserva de dominio. – 3. Coordinación de los arts. 769 y 1732. – 4. Tesis de Araujo. Crítica. – 5. Alcance del pacto. Parte final del art. 1732..... 161

II. EL PACTO DE RESERVA DE DOMINIO A TRAVES DE LA JURISPRUDENCIA

1. Prohibición del pacto. – 2. El pacto de reserva de dominio y el arrendamiento de cosas. – 3. El pacto de reserva de dominio y la promesa de compraventa..... 170

**Capítulo XIII**

PACTO COMISORIO

A) *Noción.* – 1. Pacto comisorio, condición resolutoria tácita y condición resolutoria ordinaria. – 2. Pacto comisorio simple y pacto comisorio calificado. *¿Hay dos clases de pacto comisorio?* – 3. Pacto comisorio y condición resolutoria tácita explicitada ..... 179

B) *Funcionamiento del pacto comisorio.* – 1. Planteo de los diversos problemas. – 2. Funcionamiento del pacto comisorio. – 3. Criterio de interpretación. – 4. La mora ..... 186

C) *Procedimiento.* – 1. *¿Se debe seguir el trámite del juicio ordinario?* – 2. Procedimiento (sigue). No se requiere juicio ordinario ni sentencia que pronuncie la resolución..... 195

D) *Efectos.* – 1. Eficacia del pacto entre las partes. – 2. Eficacia del pacto respecto de terceros. – 3. Procedimiento para la restitución de la cosa ..... 202

E) *Caducidad del pacto*..... 206

