

CONTENIDO

PRESENTACIÓN.....	7
-------------------	---

CAPÍTULO I

NOCIONES GENERALES SOBRE LOS CONTRATOS CAUSALES DE DISOLUCIÓN

1.	ACLARACIÓN IMPORTANTE	25
2.	ASPECTOS BÁSICOS	26
3.	EL ACTO JURÍDICO	27
4.	ELEMENTOS DE LOS CONTRATOS.....	31
5.	LA FORMACIÓN DE LOS CONTRATOS	32
6.	CAUSAS QUE SE ORIGINAN EN HECHOS O ACONTECIMIENTOS ANTERIORES O CONCOMITANTES A LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO.....	34
6.1.	EXISTENCIA E INEXISTENCIA DEL ACTO JURÍDICO.....	34
6.2.	REQUISITOS ESENCIALES DE LOS ACTOS JURÍDICOS	35
6.3.	CARACTERÍSTICAS DEL ACTO INEXISTENTE	36
6.4.	LA INEXISTENCIA FRENTE AL CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO	36
7.	VALIDEZ E INVALIDEZ DEL ACTO JURÍDICO	37
7.1.	GENERAN NULIDAD ABSOLUTA.....	39
7.2.	GENERAN NULIDAD RELATIVA (ART. 1741, INC. 3º)	40
7.3.	DIFERENCIAS ENTRE LA NULIDAD ABSOLUTA Y LA NULIDAD RELATIVA...	40
7.4.	EFFECTOS DE LA DECLARACIÓN DE NULIDAD	41
7.5.	CONVALIDACIÓN DE LA NULIDAD	42

8.	OPONIBILIDAD E INOPONIBILIDAD.....	43
8.1.	DESAPARICIÓN DE LA INOPONIBILIDAD.....	46
8.2.	EFFECTOS DE LA DECLARATORIA DE INOPONIBILIDAD	47
8.3.	NEGOCIOS ANÓMALOS.....	47
9.	CAUSAS QUE SE ORIGINAN EN HECHOS O COMPORTAMIENTOS POSTERIORES A LA FORMACIÓN DEL CONTRATO. CAUSAS SOBREVINIENTES O CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.....	49
10.	CAUSAS ESPECIALES PARA ALGUNOS CONTRATOS	51
10.1	MUERTE O INCAPACIDAD SOBREVINIENTE PARA ACTUAR DE UNA DE LAS PARTES.....	51
11.	RENUNCIA, REVOCACIÓN Y DESISTIMIENTO	52
11.1.	OTRAS CAUSAS ESPECIALES	53
12.	AGOTAMIENTO NATURAL DEL CONTRATO.....	54

CAPÍTULO II

CONTENIDO CONCEPTUAL DEL TÉRMINO

“RESOLUCIÓN”

1.	ANOTACIÓN PRELIMINAR	55
2.	LA RESOLUCIÓN	56
3.	LA TERMINACIÓN	60
4.	LA RESILIACIÓN	62
5.	LA RESCISIÓN	64
6.	LA NULIDAD.....	65
7.	CONCLUSIÓN.....	66
8.	LAS FIGURAS EN EL CÓDIGO CIVIL.....	67

CAPÍTULO III

ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LA PRETENSIÓN RESOLUTORIA

1.	ANOTACIÓN PREVIA	69
2.	MUTUO CONSENTIMIENTO.....	69

3.	INCUMPLIMIENTO IMPUTABLE AL DEUDOR	71
3.1.	DERECHO ROMANO	71
3.2.	DERECHO FEUDAL	74
3.3.	DERECHO CANÓNICO	75
3.4.	DERECHO FRANCÉS	76
3.5.	DERECHO COLOMBIANO	78
4.	INCUMPLIMIENTO NO IMPUTABLE AL DEUDOR: TEORÍA DE LOS RIESGOS	81
5.	EXCESIVA ONEROSIDAD: PRINCIPIO DE LA IMPREVISIÓN	84

CAPÍTULO IV

FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA PRETENSIÓN RESOLUTORIA

1.	RESOLUCIÓN POR MUTUO CONSENTIMIENTO	91
2.	RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO IMPUTABLE AL DEUDOR	92
2.1.	TEORÍA DE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA TÁCITA	93
2.2.	TEORÍA DE LA CAUSA	95
2.3.	TEORÍA DE LA EQUIDAD	98
2.4.	TEORÍA DE LA SANCIÓN	99
3.	RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO NO IMPUTABLE AL DEUDOR	101
4.	RESOLUCIÓN POR EXCESIVA ONEROSIDAD	102
4.1.	TEORÍA DE LA EQUIDAD	103
4.2.	TEORÍA DE LA CAUSA	103
4.3.	TEORÍA DE LA BUENA FE	103
4.4.	TEORÍA DE LA ANORMALIDAD DEL ÁLEA	104
4.5.	PRESUPUESTOS DE LA IMPREVISIÓN	106
5.	JURISPRUDENCIA	107
5.1.	SI SE DEMANDA LA RESILIACIÓN POR MUTUO DISENNO TÁCITO, NO ES POSIBLE ALEGAR EN CASACIÓN LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.	107

CAPÍTULO V

TEORÍA DEL MUTUO DISENSO

1.	CONCEPTO.....	121
2.	GENERALIDADES.....	125
3.	CARACTERÍSTICAS DEL MUTUO DISENSO.....	126
4.	DIFERENCIAS ENTRE EL MUTUO DISENSO Y OTRAS FIGURAS.....	128
4.1.	LA RESILIACIÓN Y LA REMISIÓN.....	128
4.2.	LA RESILIACIÓN Y LA NOVACIÓN OBJETIVA.....	129
4.3.	RESILIACIÓN Y REVOCACIÓN.....	129
4.4.	RESILIACIÓN, RESOLUCIÓN Y RESCISIÓN.....	129
4.4.1.	<i>Diferencias entre resolución y resiliación, según la Corte</i>	130
4.5.	RESILIACIÓN Y NULIDAD.....	131
5.	CLASES DE MUTUO DISENSO.....	132
5.1.	MUTUO DISENSO EXPRESO.....	132
5.2.	MUTUO DISENSO TÁCITO.....	132
6.	SENTENCIA DEL 5 DE NOVIEMBRE DE 1979.....	138
7.	SENTENCIA DEL 7 DE DICIEMBRE DE 1982.....	157
8.	SENTENCIA DEL 16 DE JULIO DE 1985.....	173
9.	CAMPO DE APLICACIÓN DEL MUTUO DISENSO.....	188
10.	EFFECTOS DEL MUTUO DISENSO.....	191
10.1.	MUTUO DISENSO EXPRESO.....	191
10.2.	MUTUO DISENSO TÁCITO.....	194
11.	IMPOSIBILIDAD DE DECRETAR OFICIOSAMENTE EL MUTUO DISENSO TÁCITO.....	195
12.	CONCLUSIONES.....	197
13.	JURISPRUDNCIA.....	197
13.1.	MUTUO DISENSO TÁCITO LA CIRCUNSTANCIA DE QUE LAS PARTES PERMANEZCAN EN PODER DE LAS COSAS Y EL HECHO DE QUE EL PROPIO DEMANDANTE AFIRME QUE LA FINCA ENTREGADA AL DEMANDADO HA GENERADO FRUTOS CON LA INTERVENCIÓN DE ÉSTE, PODRÍAN SER TOMADOS COMO SEÑAL DE INSISTENCIA EN LA VIGENCIA DEL CONTRATO.....	197

13.2.	EL MUTUO DISENSO TÁCITO, AL CARECER DE REGULACIÓN ORGÁNICA EN LA CODIFICACIÓN CIVIL, DEJA AL CRITERIO DEL JUZGADOR LA INTERPRETACIÓN ACERCA DE LOS HECHOS CONSTITUTIVOS DEL ABANDONO DEL CONTRATO Y DETERMINANTES DE LA ÉPOCA EN LA CUAL SE HACE PATENTE ESA VOLUNTAD CONJUNTA DE LOS CONTRATANTES QUE APUNTA A DESISTIR DEL CONTRATO.....	213
13.3.	EL MUTUO DISENSO TÁCITO	225
13.4.	SI SE DEMANDA LA RESILIACIÓN POR MUTUO DISENSO TÁCITO NO ES POSIBLE ALEGAR EN CASACIÓN LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO	236

CAPÍTULO VI

PRESUPUESTO DEL INCUMPLIMIENTO EN GENERAL

1.	CONCEPTO.....	245
2.	LA <i>EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS</i>	246
2.1.	OBLIGACIONES RECÍPROCAS	247
2.2.	CUMPLIMIENTO SIMULTÁNEO.....	248
2.3.	INCUMPLIMIENTO.....	248
3.	TEORÍA DE LOS RIESGOS.....	251
4.	RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO	252
4.1.	PRESUPUESTOS DE LA RESOLUCIÓN	253
5.	JURISPRUDENCIA.....	255
5.1.	LA <i>EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS</i> , TAL DEFENSA SUPONE ADMITIR EN EL ANTAGONISTA LA CALIDAD DE CONTRATANTE.....	255

CAPÍTULO VII

LA PRETENSIÓN RESOLUTORIA

1.	CONCEPTO.....	269
2.	CARACTERÍSTICAS DE LA PRETENSIÓN DE RESOLUCIÓN.....	269
2.1.	ES PERSONAL.....	269
2.2.	ES FACULTATIVA	271
2.2.1.	<i>Pretensión de cumplimiento</i>	272

2.1.1.1.	Ejecución directa	272
2.1.1.2.	Ejecución indirecta	272
2.2.2.	<i>Pretensión de resolución</i>	273
2.2.3.	<i>Forma de ejercerlas</i>	273
2.2.3.1.	El acreedor demanda el cumplimiento	275
2.2.3.2.	El acreedor demanda la resolución	276
2.3.	ES PATRIMONIAL	278
2.3.1.	<i>Transmisión por causa de muerte</i>	278
2.3.2.	<i>Transmisión por acto entre vivos</i>	279
2.4.	ES RENUNCIABLE	279
2.5.	ES DIVISIBLE	280
2.6.	ES PRESCRIPTIBLE	281
3.	IMPROCEDENCIA DE LA RESOLUCIÓN	281
4.	MODO DE EJERCERLA	282
4.1.	INTERVENCIÓN DEL JUEZ	282
4.1.1.	<i>Fundamento de la intervención judicial</i>	283
4.1.2.	<i>Críticas a esta solución</i>	284
4.1.3.	<i>Sólo procede mediante demanda</i>	285
4.2.	COMPETENCIA	286
4.3.	TRÁMITE	287
4.4.	ACLARACIÓN IMPORTANTE	287
4.5.	LEGITIMACIÓN ACTIVA. QUIÉNES ESTÁN LEGITIMADOS	287
4.5.1.	<i>El contratante cumplidor de sus obligaciones</i>	288
4.5.2.	<i>Los herederos y legatarios</i>	288
4.5.3.	<i>El acreedor subrogado</i>	288
4.5.4.	<i>Los cesionarios</i>	289
4.6.	LEGITIMACIÓN PASIVA	289
5.	SENTENCIA	289
6.	PRETENSIÓN ACCESORIA DE INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS	291
7.	JURISPRUDENCIA	292
7.1.	FORMA DE DEMANDAR LA RESOLUCIÓN EN OBLIGACIONES SUCESIVAS Y SIMULTÁNEAS	292

8.	FORMA DE PEDIR EL CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA	306
8.1.	¿EN QUÉ TÉRMINO SE PIDE EL CUMPLIMIENTO?	307
9.	JURISPRUDENCIA	308
9.1.	DEMANDA DE PERJUICIOS INDEPENDIENTE DEL CUMPLIMIENTO O LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO	308

CAPÍTULO VIII

CASOS DE APLICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO

PRIMER PRESUPUESTO DE LA RESOLUCIÓN CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 1546 DEL CÓDIGO CIVIL

1.	VALIDEZ DEL CONTRATO	319
1.1.	ANOTACIONES PRELIMINARES	319
1.2.	CONCEPTO JURISPRUDENCIAL	320
1.3.	QUÉ PASA SI EL CONTRATO ESTÁ AFECTADO DE NULIDAD	328
2.	BILATERALIDAD DEL CONTRATO	334
2.1.	GENERALIDADES	334
2.2.	PROMESAS DE CONTRATO	336
2.3.	LA TRANSACCIÓN	336
2.3.1.	<i>Trámite de la transacción</i>	340
2.3.2.	<i>¿El contrato de transacción es susceptible de resolución por incumplimiento?</i>	341
2.3.3.	<i>La providencia que acepta la transacción es auto y no sentencia</i>	343
4.	CONTRATOS UNILATERALES	344
5.	CONTRATOS ALEATORIOS	351
6.	PARTICIÓN DE UNA COMUNIDAD	354
7.	CONTRATOS PLURILATERALES	355
8.	CONCLUSIÓN RESPECTO DE LA APLICACIÓN DE LA FIGURA DE LA RESOLUCIÓN	355

CAPÍTULO IX

INCUMPLIMIENTO IMPUTABLE AL DEUDOR

-SEGUNDO PRESUPUESTO DE LA RESOLUCIÓN-

1.	CONSIDERACIONES GENERALES.....	357
2.	INCUMPLIMIENTO TOTAL O PARCIAL	359
2.1.	INCUMPLIMIENTO TOTAL	359
2.2.	INCUMPLIMIENTO PARCIAL	359
3.	CULPABILIDAD DEL DEUDOR.....	363
3.1	CULPA CONTRACTUAL	363
3.1.1.	<i>Criterio subjetivo</i>	364
3.1.2.	<i>Criterio objetivo</i>	365
3.1.3.	<i>Criterio mixto</i>	365
3.2.	EL CASO FORTUITO Y LA FUERZA MAYOR.....	366
3.2.1.	<i>Resolución por incumplimiento no imputable al deudor</i>	367
3.2.2.	<i>Exoneración de indemnizar perjuicios</i>	367
3.3.	IMPOSIBILIDAD TEMPORAL.....	368
3.4.	EN MATERIA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO O SU CUMPLIMIENTO AL AMPARO DEL ARTÍCULO 1546 DEL CÓDIGO CIVIL, EL RECURRENTE NO PUEDE VER ERROR DESCOMUNAL EN LO QUE ÉL MISMO DEFIENDE COMO CRITERIO APLICABLE	369
4.	MORA DEL DEUDOR.....	390
4.1.	QUÉ ES LA MORA	390
4.2.	CUÁNDO ESTÁ EN MORA EL DEUDOR.....	394
4.2.1.	<i>Mora automática</i>	395
4.2.2.	<i>Mora sucesiva</i>	395
4.2.3.	<i>Hipótesis que se presentan según la jurisprudencia colombiana</i>	396
4.3.	REQUERIMIENTO O RECONVENCIÓN.....	397
4.4.	LA DEMANDA HACE LAS VECES DE RECONVENCIÓN JUDICIAL.....	398
4.4.1.	FORMA DE DEMANDAR LA RESOLUCIÓN EN OBLIGACIONES SUCESIVAS Y SIMULTÁNEAS	402
5.	FORMA DE REALIZARSE LA NOTIFICACIÓN PERSONAL	415
5.1.	TRASLADO CON ENTREGA DE COPIAS.....	417

5.2.	PRUEBA DE LA ENTREGA DEL AVISO	418
5.3.	PERSONA ENCARGADA DE REMITIR EL AVISO	418
5.4.	PASOS QUE DEBEN CUMPLIRSE	419
5.5.	CUANDO EL CITADO COMPARECE AL JUZGADO DESPUÉS DE RECIBIR LA COMUNICACIÓN SOBRE LA EXISTENCIA DEL PROCESO.....	419
5.6.	¿PUEDE EL DEMANDADO INTERPONER LOS RECURSOS DE APELACIÓN Y CASACIÓN?.....	421
5.7.	NOTIFICACIÓN POR CONDUCTA CONCLUYENTE	421
5.8.	NOTIFICACIÓN POR CONDUCTA CONCLUYENTE MEDIANTE PODER	423
5.9.	NOTIFICACIÓN POR CONDUCTA CONCLUYENTE CUANDO SE DECRETA LA NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN	424
5.10.	TRASLADO DE LA DEMANDA EN LA NOTIFICACIÓN POR CONDUCTA CONCLUYENTE	425

CAPÍTULO X

CUMPLIMIENTO DEL DEMANDANTE

TERCER PRESUPUESTO DE LA RESOLUCIÓN

1.	GENERALIDADES.....	427
2.	CUMPLIMIENTO PENDIENTE.....	428
3.	INCUMPLIMIENTO POR CULPA DEL ACREEDOR.....	429
4.	CULPA DE AMBAS PARTES	429
5.	OBSTÁCULO A LA RESOLUCIÓN.....	429
6.	JURISPRUDENCIA.....	431
6.1.	EL CUMPLIMIENTO O INCUMPLIMIENTO DE UN CONTRATO, LA VALORACIÓN QUE HAGA EL SENTENCIADOR ES UNA CUESTIÓN FÁCTICA QUE EL LEGISLADOR CONFÍA A LA DISCRETA AUTONOMÍA DE LOS JUECES DE INSTANCIA	431

CAPÍTULO XI

EFFECTOS DE LA RESOLUCIÓN

1.	GENERALIDADES.....	457
2.	EFFECTOS ENTRE LAS PARTES	458

2.1.	CONCEPTO.....	458
2.2.	OFICIOSIDAD DE LA DECLARACIÓN JUDICIAL.....	460
3.	EFFECTOS RESPECTO DE TERCEROS	462
4.	EFFECTOS DE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE TRACTO SUCESIVO	465
5.	FRUTOS Y PERJUICIOS	466
6.	JURISPRUDENCIA.....	469
6.1.	LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO, A LA VEZ QUE APAREJA COMO PRINCIPAL CONSECUENCIA LA EXTINCIÓN DEL CONJUNTO DE OBLIGACIONES SURGIDAS DEL MISMO —EFFECTOS <i>EX NUNC</i> —, TIENE ADEMÁS EFICACIA RETROACTIVA — <i>EX TUNC</i> —.....	469

CAPÍTULO XII

CONDICIONES SUSPENSIVAS Y RESOLUTORIAS

1.	GENERALIDADES	483
2.	OBLIGACIONES PURAS Y SIMPLES.....	483
3.	OBLIGACIONES SUJETAS A MODALIDAD	484
4.	CLASES	484
4.1.	EL PLAZO O TÉRMINO	485
4.2.	EL MODO	486
4.3.	LA CONDICIÓN	487
4.3.1.	<i>Condición suspensiva</i>	489
4.4.	CONDICIÓN PENDIENTE.....	490
4.5.	CONDICIÓN CUMPLIDA.....	490
4.6.	CONDICIÓN FALLIDA	490
5.	EFFECTOS DE LAS CONDICIONES	491
5.1.	CONDICIÓN RESOLUTORIA.....	492
5.1.1.	<i>Condición resolutoria tácita</i>	493
5.1.2.	<i>Condición resolutoria expresa</i>	493
5.1.2.1.	Eficacia de la condición resolutoria expresa.....	494
5.1.2.2.	Efectos de la condición resolutoria expresa.....	495
6.	PACTO COMISORIO	495

6.1.	CLASE DE CONTRATOS A QUE SE APLICA EL PACTO COMISORIO	496
6.2.	CLASES DE PACTO COMISORIO	496
6.2.1.	<i>Pacto comisorio simple</i>	496
6.2.1.1.	En qué consiste.....	497
6.2.1.2.	Efectos del pacto comisorio simple	497
6.2.2.	<i>Pacto comisorio calificado</i>	498
6.2.2.1.	Concepto.....	498
6.2.2.2.	Efectos del pacto comisorio calificado	499
6.2.2.3.	Trámite.....	501
6.2.3.	<i>Pacto de adición en día</i>	503
6.2.3.1.	Concepto.....	503
6.2.3.2.	Características	503
6.2.3.3.	Trámite.....	504
7.	CRITERIO JURISPRUDENCIAL	506

CAPÍTULO XIII

LA PRÁCTICA FORENSE EN MATERIA CONTRACTUAL

1.	GENERALIDADES	523
2.	VIGENCIA DE LAS NORMAS CONSAGRADAS EN LA LEY 1564 DE 2012. TRÁNSITO LEGISLATIVO	524
3.	REGULACIÓN LEGAL COLOMBIANA.....	525
3.1.	MODELO DE LA DEMANDA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA	530
3.2.	MODELO DE DEMANDA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO CON PACTO DE ADICIÓN EN DÍA O DE MEJOR COMPRADOR	534
3.3.	MODELO DE DEMANDA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA CON PACTO COMISORIO CALIFICADO	538
3.4.	MODELO DE PODER Y DEMANDA DE RESOLUCIÓN DE PROMESA DE CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO, CON PRETENSIÓN CONSECUCIONAL DE PÉRDIDA DE LAS ARRAS ENTREGADAS COMO PARTE DEL PRECIO DEL CONTRATO.....	541
3.5.	DEMANDA DE NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA PÚBLICA POR FALTAR EL PRECIO CON PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DE RESCISIÓN POR NULIDAD RELATIVA	546

3.6.	MODELO DE DEMANDA DE NULIDAD ABSOLUTA DE PROMESA DE COMPRAVENTA (ART. 89, LEY 153/1887) CON PETICIÓN SUBSIDIARIA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO UNILATERAL (ART. 1546, C. C.).....	555
3.7.	MODELO DEL PODER Y DEMANDA DE NULIDAD ABSOLUTA DE PROMESA DE COMPRAVENTA (ART. 89 LEY 153 DE 1887) CON PETICIÓN SUBSIDIARIA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO BILATERAL (ARTS. 1602 Y 1625 C. C.).....	561
3.8.	MODELO DE PODER Y DEMANDA DE NULIDAD ABSOLUTA DE UNA CLÁUSULA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DE TERMINACIÓN DE DICHA CLÁUSULA POR EXCESIVA ONEROSIDAD, QUEDANDO VIGENTE EL CONTRATO EN LO DEMÁS.....	566
3.9.	MODELO DE DEMANDA DE NULIDAD DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADA EN FORMA VERBAL.....	571
3.10.	MODELO DE DEMANDA DE RESCISIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA POR LESIÓN ENORME	574
3.11.	PODER Y DEMANDA DE RESCISIÓN POR LESIÓN ENORME SOBRE PREDIO RURAL	578
3.12.	PODER Y DEMANDA DE RESCISIÓN DE CONTRATO POR LESIÓN ENORME CON PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DE NULIDAD RELATIVA SUSTANCIAL POR DOLO	583
3.13.	MODELO DE DEMANDA DE SIMULACIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA.....	590
3.14.	MODELO DE DEMANDA DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE VENTA DE DERECHOS DE POSESIÓN MATERIAL.....	593
3.15.	MODELO DE DEMANDA QUE PIDE SE DECLARE QUE HUBO RESILIACIÓN O TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	597
3.16.	MODELO DE DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL POR EJECUCIÓN INDEBIDA DE UNA OBRA	601
3.17.	MODELO DE DEMANDA VERBAL EN QUE SE PIDE DECLARAR EL INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DEL PRECIO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.....	606
3.18.	MODELO DE PODER Y DEMANDA VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL DIRECTA CONTRA COMPAÑÍAS DE SEGUROS.....	610
3.19.	MODELO DE DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE VIGILANCIA	615
3.20.	MODELO DE DEMANDA DE NULIDAD ABSOLUTA DE COMPRAVENTA DE UN AUTOMOTOR	620

3.21.	MODELO DE DEMANDA DE NULIDAD RELATIVA SUSTANCIAL CON PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DE RESCISIÓN POR VICIOS REDHIBITORIOS.....	624
3.22.	MODELO DE DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL POR MUERTE EN ACCIDENTE DE TRÁNSITO.....	629
3.23.	MODELO DE DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL POR ACCIDENTE DE TRÁNSITO (CHOQUE SIMPLE).....	633
3.24.	MODELO DE PODER Y DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL CONTRA SOCIEDAD TRANSPORTADORA Y PROPIETARIO DEL AUTOMOTOR QUIENES RESPONDEN DIRECTA Y SOLIDARIAMENTE POR LA MUERTE DE UN PEATÓN (ART. 2349 DEL C. C.)	638
3.25.	DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL CONTRA EL PROPIETARIO DE UN AUTOMOTOR CON QUE OCASIONÓ LESIONES IRREPARABLES A UN PEATÓN.....	644
3.26.	MODELO DE DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE LA COLISIÓN DE UN AUTOMOTOR CONTRA INMUEBLE	649
3.27.	MODELO DEL PODER E INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DEL SECUESTRO PROMOVIDO POR UN VENDEDOR DE INMUEBLE SECUESTRADO QUE CONSERVA LA POSESIÓN MATERIAL	653
3.28.	MODELO DEL PODER Y DEMANDA DE PERTENENCIA DE UN POSEEDOR MATERIAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL QUE LA ADQUIRIÓ POR COMPRAVENTA MEDIANTE DOCUMENTO PRIVADO Y PRETENDE SANEAR LOS VICIOS QUE EL PRIMITIVO TÍTULO OSTENTA	660
3.29.	PERTENENCIA SOBRE PREDIO URBANO ADQUIRIDO POR COMPRAVENTA, Y NO OBSTANTE HABER PAGADO EL PRECIO PREFIERA EL MODO USUCAPIÓN PARA ADQUIRIR SU DERECHO	665
3.30.	CONCEPTO JURÍDICO SOBRE DERECHOS QUE CORRESPONDEN A UN ARRENDATARIO QUE ALEGA MEJORAS Y <i>GOOD WILL</i>	669
3.31.	CONCEPTO JURÍDICO SOBRE LA EFICACIA EJECUTIVA DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CUANDO EL INMUEBLE ARRENDADO TIENE VICIOS OCULTOS.....	677
4.	JURISPRUDENCIA.....	685
4.1.	INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS.....	685
3.2.	DISCRETA AUTONOMÍA DEL JUEZ	717
3.3.	INEXISTENCIA Y NULIDAD.....	731

BIBLIOGRAFÍA.....	745
ÍNDICE DE ANALÍTICO.....	749
ÍNDICE DE NORMAS.....	767
ÍNDICE ONOMÁSTICO.....	779