

Índice general

Pág.

PRESENTACIÓN

ABREVIATURAS

INTRODUCCIÓN

1.	Naturaleza de la presente investigación	39
2.	Delimitación del tema	44
3.	Causas de la confusión sobre la reserva	46
4.	Polemicidad y dificultades	50
5.	Infructuosidad y esterilidad de la pesquisa sobre la reserva	51
6.	Importancia de la reserva	53
7.	Objetivos del tratado	54
8.	Reserva y derecho comparado	55
9.	Derecho positivo (de lege lata) y doctrina (de lege ferenda) sobre la reserva	56
10.	Nota bibliográfica	56
11.	Sentido de las concordancias internas	57

Capítulo 1º

NOCIONES PRELIMINARES

Sección 1ª.

UNA PRENOCIÓN DE PACTO DE RESERVA DE DOMINIO

12.	Una prenocción y no una exhaustiva definición	59
-----	---	----

Sección 2ª.

ETIMOLOGÍA Y TERMINOLOGÍA DE PACTUM RESERVATI DOMINII

13.	Etimología y terminología de pactum	60
14.	Etimología y terminología de reservati	62
15.	Etimología y terminología de dominii	63

Sección 3ª.

APUNTE HISTÓRICO SOBRE EL PACTO DE RESERVA DE DOMINIO

16.	Necesidad de hacer historia sobre el pacto de reserva de dominio.....	65
-----	---	----

Subsección 1ª.

Época romana

17.	Reserva y fuentes romanas	65
-----	---------------------------------	----

a) Fuentes prejustinianeas

b) Fuentes justinianeas

18.	Venta al contado y venta a crédito en Roma	71
19.	Dos antecedentes romanos de la reserva: los pactos de precario y de reserva de arrendamiento	72

a) Compraventa con pacto de precario

b) Compraventa con pacto de reserva de arrendamiento

	<i>Subsección 2ª.</i>	
	Época medieval	
20.	La reserva en materia inmobiliaria	76
21.	La reserva en materia mobiliaria	76
	<i>Subsección 3ª.</i>	
	Épocas moderna y contemporánea	
22.	Renacimiento de la reserva	77
	Capítulo 2º	
	NATURALEZA JURÍDICA DE LA VENTA CON PACTO DE RESERVA DE DOMINIO	
	INTRODUCCIÓN	
23.	Funciones y subfunciones de la reserva	80
	Sección 1ª.	
	LA RESERVA, UNA INSTITUCIÓN GARANTISTA	
24.	Nuestras tesis sincretistas	80
25.	Dilema de la reserva: ¿o institución garantista o institución modal?	81
26.	La reserva en el Common Law de Estados Unidos	82
27.	Sumario sistemático de la sección 1ª	84
	<i>Subsección 1ª.</i>	
	La reserva de dominio, una caución ‘sui generis’ o especial	
	§1. <i>Generalidades de la reserva como caución</i>	
28.	La reserva como caución	84
29.	La reserva puede garantizar otras obligaciones diferentes de la del pago de la totalidad del precio	86
	§2. <i>Especificidades de la reserva como caución ‘sui generis’ o especial</i>	
30.	Razón de ser de las diferencias específicas entre la reserva y las demás cauciones.	88
	2.1. <i>Diferencias específicas relativas entre la reserva y las demás cauciones</i>	
31.	Las siete diferencias	89
	2.2. <i>Diferencias específicas absolutas entre la reserva y las demás cauciones</i>	
32.	Las seis diferencias	94
33.	Conclusión sobre las diferencias entre la reserva y las demás garantías.....	99
	<i>Subsección 2ª.</i>	
	La reserva, máxima garantía del vendedor para el pago del precio	
34.	Los cinco temas de esta subsección 2ª	99
	§1. <i>La reserva, garantía superior a la prenda general del acreedor</i>	
	1.1. <i>Razón de la superioridad: la inembargabilidad de la cosa bajo reserva</i>	
35.	La reserva, garantía contra toda insolvencia	100
	a) <i>Insolvencia del comprador</i>	
	b) <i>Insolvencia del vendedor</i>	
	1.2. <i>La reserva, garantía no afectada por las crisis patrimoniales del deudor</i>	
36.	Las principales crisis patrimoniales del deudor no comerciante y del deudor comerciante	103
	a) <i>Crisis patrimoniales del deudor no comerciante</i>	
	b) <i>Crisis patrimoniales del deudor comerciante</i>	

	<i>§2. La reserva, garantía superior a cualquier caución</i>	
37.	La reserva, garantía superior a las cauciones reales y a las personales	109
	a) Superioridad de la reserva frente a las cauciones reales	
	b) Superioridad de la reserva frente a las cauciones personales	
	<i>§3. La reserva, el derecho de propiedad-garantía perfecto</i>	
38.	El disfrute económico de un bien como garantía real del crédito	112
39.	Críticas a la concepción de SÁNCHEZ LORENZO sobre una propiedad como garantía real del crédito	114
	a) En cuanto a la función de garantía	
	b) En cuanto a la función satisfactoria	
40.	Ventajas económicas de los derechos de propiedad-garantía	117
41.	Evolución de los derechos de propiedad-garantía en las extensiones horizontal y vertical	118
42.	Principios de la propiedad-garantía	120
43.	El pacto de reserva de dominio, el derecho de propiedad-garantía perfecto	120
44.	Novedad de la propiedad-garantía	121
	a) Desde los valores de uso y cambio de la propiedad	
	b) Desde los tres motivos fundamentales que hacen de la reserva el más puro de los derechos de propiedad-garantía	
	<i>§4. La función garantista y las subfunciones restitutoria y ejecutiva de la reserva</i>	
45.	Introducción	125
	4.1. Las subfunciones restitutoria y ejecutiva en el pacto reservatorio sobre muebles e inmuebles de la venta civil	
46.	Las subfunciones restitutoria y ejecutiva en la reserva de un mueble, sea civil, sea comercial la venta	125
47.	Las subfunciones restitutoria y ejecutiva en la reserva civil de un inmueble	126
	4.2. Las subfunciones restitutoria y ejecutiva en el pacto inmobiliario de la venta comercial	
48.	Las subfunciones restitutoria y ejecutiva en la reserva inmobiliaria de la venta comercial.	127
49.	Preferencia por la acción restitutoria	128
	<i>§5. Conclusiones en torno a la reserva como máxima garantía del vendedor para el pago del precio</i>	
50.	Conclusiones sobre la reserva: garantía superior a la prenda general del acreedor, garantía superior a cualquier caución y garantía no afectada por las crisis patrimoniales del deudor	128
51.	Conclusiones sobre la reserva: el derecho de propiedad-garantía perfecto, la función garantista y las subfunciones restitutoria y ejecutiva de la reserva	129
	Sección 2ª.	
	LA RESERVA, UNA INSTITUCIÓN MODAL	
	Subsección 1ª.	
	Generalidades de la reserva como institución modal	
52.	Proceso jurídico complejo e indivisible de la transferencia de la propiedad	130
	a) El título o la causa de obligaciones y derechos personales	
	b) El modo, hecho jurídico dispositivo o la causa de derechos reales	

53.	La venta-título y la venta-modo.....	132
54.	Complejidad negocial de la reserva	133
	<i>Subsección 2ª.</i>	
	Naturaleza de los tres negocios jurídicos de la reserva	
55.	Los tres negocios jurídicos de la reserva y las sanciones negociales	134
	<i>§1. Naturaleza jurídica de la compraventa</i>	
56.	Generalidades sobre la naturaleza jurídica de la venta.....	135
	1.1. Las siete características contractuales más sobresalientes de la compraventa	
57.	Enumeración y tratamiento.....	137
	<i>§2. Naturaleza jurídica de la tradición</i>	
58.	La tradición, negocio jurídico dispositivo	145
	2.1. La tradición, negocio jurídico	
59.	Por qué la tradición es un negocio jurídico.....	146
	2.2. La tradición, negocio dispositivo	
60.	Por qué la tradición es un negocio dispositivo.....	152
	<i>§3. Naturaleza jurídica del pacto de reserva de dominio</i>	
61.	Estricta naturaleza contractual del pacto reservatorio	153
	a) En la reserva inmobiliaria	
	b) En la reserva mobiliaria	
62.	Enumeración y tratamiento de las cinco características contractuales más sobresalientes del pacto reservatorio.....	154
	<i>Subsección 3ª.</i>	
	Las condiciones y los plazos de la reserva	
63.	Introducción	164
	<i>§1. Las tres condiciones de la reserva</i>	
	1.1. La condición resolutoria negativa de la venta	
64.	Por qué es una condición resolutoria negativa de la venta	167
	a) Por qué es ‘condición’	
	b) Por qué es condición ‘resolutoria’	
	c) Por qué es condición resolutoria ‘negativa’	
	d) Por qué es condición resolutoria ‘de la venta’	
	1.1.1. Efectos de la condición resolutoria pendiente (condicio pendet)	
65.	Los efectos de la venta son puros y simples.....	169
	1.1.2. Efectos de la condición resolutoria cumplida (condicio existit)	
66.	Extinción definitiva de las obligaciones y los créditos	170
67.	La retroactividad de la condición en la reserva	170
68.	Condición resolutoria y cláusula legal de opción	175
69.	Efectos de la resolución de la venta en las reservas civil y comercial	175
	I. Efectos del incumplimiento del comprador en la reserva civil	
	I.I. Efectos del incumplimiento del comprador en la reserva civil de inmuebles	
70.	La cláusula legal de opción y la cláusula legal resolutoria o condición resolutoria tácita	176

71.	Condición resolutoria ordinaria y condición resolutoria tácita. Diferencias procesales	177
72.	La doctrinal tripartición de la condición resolutoria	178
73.	Una cláusula legal resolutoria expresa es una condición resolutoria ordinaria.....	179
	I.II. Efectos del incumplimiento del comprador en la reserva civil de muebles	
74.	Libertad de las partes para estipular las condiciones de la resolución	185
	II. Efectos del incumplimiento del comprador en la reserva comercial	
75.	La subfunción restitutoria en la reserva comercial	186
	III. Efectos del incumplimiento del comprador entre las partes	
76.	Restituciones recíprocas	186
77.	Frutos, intereses y mayor valor del bien	186
	IV. Efectos del incumplimiento del comprador entre los terceros	
78.	Enajenaciones hechas por el vendedor o el comprador a terceros	190
	1.1.3. Efectos de la condición resolutoria fallida (condicio deficit)	
79.	Consolidación definitiva de los derechos de propiedad	191
80.	Diferencias entre una venta garantizada con condición resolutoria y una venta garantizada con pacto de reserva.....	191
	a) Por la transmisión o no transmisión de la propiedad	
	b) Por el sometimiento de la tradición o de la venta a una condición resolutoria negativa	
81.	Apuntación sobre la prescripción extintiva de las obligaciones de la venta con reserva	193
	1.2. La condición suspensiva positiva de la tradición	
82.	Por qué es una condición suspensiva positiva de la tradición.....	194
	a) Por qué es una ‘condición’	
	b) Por qué es una condición ‘suspensiva’	
	c) Por qué es condición suspensiva ‘positiva’	
	d) Por qué es una condición suspensiva positiva ‘de la tradición’	
	1.2.1. Efectos de la condición suspensiva pendiente (Conditio pendet)	
83.	Los efectos de la tradición no han nacido	196
84.	Estados de los derechos patrimoniales	197
	a) Los derechos adquiridos	
	b) Las meras expectativas	
	c) Los derechos condicionales	
	d) Los derechos eventuales	
85.	Aplicación de la teoría del estado de los derechos patrimoniales a la reserva.....	203
86.	Efectos de la pendencia de la condición suspensiva positiva de la tradición y los derechos condicionales	206
	1.2.2. Efectos de la condición suspensiva cumplida (conditio existit)	
87.	La propiedad de la cosa, un derecho adquirido del comprador	209
	1.2.3. Efectos de la condición suspensiva fallida (condicio deficit)	
88.	Extinción definitiva del derecho condicional del comprador	210
89.	Otras consecuencias de la condición suspensiva fallida	210
90.	Conclusión sobre la condición suspensiva positiva de la tradición	211

	Conclusiones sobre las condiciones resolutoria negativa de la compraventa, suspensiva positiva de la tradición y potestativa positiva del pago	
91.	Importancia y necesidad de saber a qué condición específica están sujetas la venta, la tradición y el pago. Sincronización de las condiciones	212
	Primera conclusión: la tradición no puede quedar sujeta a una condición resolutoria negativa	
92.	Lo que aporta un caso de la vida real.....	213
93.	Lo que aporta la teoría	217
	Segunda conclusión: la compraventa no puede quedar sujeta a una condición suspensiva positiva	
94.	Continuación del aporte de la teoría	220
95.	Conclusión de conclusiones sobre las condiciones resolutoria negativa de la compra- venta y suspensiva positiva de la tradición.....	221
	1.3. Condición simplemente potestativa del pago o impago del precio	
96.	Una clasificación de las condiciones y la subclasificación de las potestativas.....	222
97.	Validez o nulidad de las condiciones potestativas	223
	1.3.1. Validez o nulidad de las condiciones mera o puramente potestativas	
98.	Regla general y única excepción	223
	a) Regla general: todas las condiciones mera o puramente potestativas son válidas	
	b) Excepción: la única condición mera o puramente potestativa nula es la suspensiva que dependa de la sola voluntad del deudor	
	1.3.2. Validez o nulidad de las condiciones simplemente potestativas	
99.	Todas las condiciones simplemente potestativas son válidas.....	227
100.	Aplicación de las condiciones potestativas al pacto reservatorio	228
	Conclusiones sobre las tres condiciones de la reserva	
101.	Primera conclusión: perfecta sincronización de las condiciones de la reserva	230
102.	Segunda conclusión: lo suspensivo para una parte es resolutorio para la otra	231
103.	Tercera conclusión: las condiciones se inscribían en la columna tercera del folio de la matrícula inmobiliaria	232
	§2. <i>Los dos plazos de la reserva</i>	
104.	Noción preliminar: plazo y condición	233
105.	Confusión entre plazo y condición	233
106.	Clases de plazo	234
107.	Estados del plazo y sus efectos	238
	a) Efectos del plazo extintivo de la venta	
	b) Efectos del plazo suspensivo de la tradición	
108.	Renuncia del plazo en la reserva.....	243
	§3. <i>A guisa de recapitulación sobre el pacto de reserva de dominio, como contrato principal o accesorio contentivo de condiciones y plazos</i>	
109.	Semejanzas y desemejanzas entre la condición y el plazo	245
	a) Semejanzas	
	b) Desemejanzas	
110.	Los dos pronunciamientos más cercanos a nuestra tesis.....	246

Capítulo 3º
REGÍMENES LEGAL Y JURISPRUDENCIAL DEL PACTO DE RESERVA DE DOMINIO

Introducción
NOTA SISTEMÁTICA

111. Regímenes de la reserva y su tratamiento	250
---	-----

Sección 1ª.

REGÍMENES LEGALES DE LA RESERVA

Introducción
Generalidades sobre los regímenes

112. Contratos civiles, contratos comerciales y ley 1676 de 2013	251
113. Diferencias entre las reservas mobiliaria e inmobiliaria	251
114. Trámite para la ejecución de la reserva	257

Subsección 1ª.

Régimen del C.C.

§1. Estatuto civil de la reserva y su historia legislativa

1.1. Estatuto civil de la reserva

115. Los artículos 750 y 1931 del C.C.	258
---	-----

1.2. Historia legislativa de la reserva civil

116. Contradicción entre los artículos 750 y 1931 del C.C.	259
117. Posición insular de JAIME RODRÍGUEZ FONNEGRA	261
118. La reforma de 1930	264
119. Los pilares de la reserva en el C.C.	267

a) La reserva de dominio es un instituto exclusivo del tráfico económico sobre bienes muebles

b) La cláusula de reserva vale “en las condiciones que el vendedor y el comprador tengan a bien estipular”

c) La validez del pacto de reserva se entiende “sin perjuicio de los derechos de terceros poseedores de buena fe”

Subsección 2ª.

Régimen del C. de Co.

§1. Generalidades

120. Estatuto mercantil de la reserva de dominio	270
121. Observación metodológica	270
122. Tres materias comunes a los regímenes civil, comercial y especial de la reserva.....	271

§2. Las posiciones del vendedor y del comprador en la reserva

2.1. Prenotanda: la propiedad, la posesión y la tenencia

123. Necesidad de la máxima claridad en torno a propiedad, posesión y tenencia.....	272
124. Definición y elementos de la posesión.....	272
a) El ‘corpus’	
b) El ‘animus’	

125. En cuáles personas se han de radicar el corpus y el animus	274
126. Aplicación de las nociones sobre la posesión a la reserva	275
127. La venta con pacto reservatorio, ¿título no traslativo de dominio o título de mera tenencia?	277
128. En la reserva, la tradición y la tenencia, sometidas a sendas condiciones.....	278

129.	Comparación entre la propiedad, la posesión y la tenencia	278
130.	Primer rasero: requisitos	279
131.	Segundo rasero: actitud mental del titular del derecho correspondiente	280
132.	Tercer rasero: las tres facultades del dominio.....	281
133.	Los derechos real y personal de usar y gozar una cosa ajena. Diferencias.....	282
	a) Origen de los derechos de uso y goce	
	b) Enajenación del uso y goce	
	c) Fuente de los derechos de uso y goce	
134.	Cuarto rasero: acciones posesorias y usucapión	287
135.	Quinto rasero: extinción de los derechos respectivos	289
136.	Sexto rasero: compatibilidades e incompatibilidades	290
	a) Compatibilidad entre propiedad y tenencia	
	b) Incompatibilidades de la tenencia	
137.	Posición de las partes de la reserva en los derechos colombiano y español	293
	2.2. Posición del vendedor	
	2.2.1. Posición del vendedor en el derecho colombiano	
138.	El vendedor: propietario, poseedor y acreedor	293
	2.2.2. Posición del vendedor en el derecho español	
139.	Opinión de MAS ALCARAZ sobre la posición del vendedor	295
140.	Opinión de MAS ALCARAZ y de otros doctrinantes españoles sobre las facultades atribuidas al vendedor	298
	Observación final sobre la posición del vendedor en la reserva	
141.	Diferentes posiciones del vendedor	299
	a) Diferencia entre un vendedor reservista y un vendedor no reservista	
	b) Diferencia entre un vendedor reservista y un propietario no vendedor	
	2.3. Posición del comprador	
	2.3.1. Posición del comprador en el derecho colombiano	
142.	El comprador: tenedor y acreedor	301
143.	¿Podría el derecho colombiano otorgarle al comprador la calidad de poseedor para protegerlo más?	306
144.	¿En Colombia, la posición del comprador reservatario podría ser una posesión sui generis?.....	307
	2.3.2. Posición del comprador en el derecho español	
145.	Inexistencia de un único criterio jurisprudencial o doctrinal sobre la posición del comprador reservatario	310
146.	Opiniones de la doctrina española	310
147.	Opiniones de la jurisprudencia española	318
148.	Diferencias entre propietarios y entre titulares del uso y goce.....	319
149.	Dos problemas relativos a la reserva y la propiedad horizontal.....	320
	a) ¿Puede un vendedor constituir propiedad horizontal sobre el inmueble, objeto de la reserva?	
	b) ¿Quién debe pagar las cuotas comunitarias del inmueble sujeto a propiedad horizontal durante la reserva?	

§3. Requisitos del pacto reservatorio y de su objeto

3.1. Requisitos del pacto reservatorio	
150. Los requisitos esenciales del pacto reservatorio	320
3.2. Requisitos del objeto en que recae la reserva	
151. Los tres subtemas del objeto del pacto reservatorio	322
3.2.1. El objeto en que recae la reserva	
152. Unificación de los requisitos del objeto de las reservas civil y comercial	322
A) Requisitos del objeto mueble del pacto reservatorio	
153. Ampliación del objeto	322
154. Inmuebles por destinación no susceptibles de reserva	323
155. Inmuebles por destinación susceptibles de reserva	324
156. Los muebles por anticipación o por ficción son susceptibles de reserva	325
157. Los inmuebles por adherencia son susceptibles de reserva	325
158. Los muebles de comodidad u ornato son susceptibles de reserva.....	326
159. Pacto reservatorio y bienes con destino a la reventa	326
160. Reserva sobre materias primas	328
B) Requisitos del objeto inmueble del pacto reservatorio	
161. No hay requisitos especiales	329
3.2.2. El objeto de lo reservado: ¿la propiedad, la posesión, la tenencia?	
162. Son reservables la propiedad y la posesión; la tenencia, irrevocable	329
a) Reserva de la posesión	
b) Reserva de la tenencia	
3.2.3. La reserva, ¿solo puede recaer sobre el derecho de dominio?	
163. Los derechos reales de uso y goce (uso, habitación, usufructo, servidumbre) son reservables; los derechos reales de disposición (prenda, hipoteca), irrevocables ..	331
a) Posibilidad de la reserva en los derechos reales de uso y goce (uso, habitación, usufructo, servidumbre)	
b) Imposibilidad de la reserva en los derechos reales de disposición o garantía (prenda e hipoteca)	
<i>Subsección 3ª.</i>	
Régimen procesal de la reserva	
164. Los dos momentos de aplicación del derecho	333
a) Aplicación ‘ante factum’ del derecho y sus subfunciones parajudiciales	
b) Aplicación ‘ex post facto’ del derecho y sus funciones judiciales	
165. Normatividad procesal para la restitución de la cosa, objeto de la reserva	335
166. Los dos únicos procesos para recuperar la cosa: el verbal, para los de mayor o menor cuantía; el verbal sumario, para los de mínima cuantía	336
167. Un proceso especial, propio del pacto reservatorio	337
168. Las acciones resolutoria y reivindicatoria en los derechos colombiano, español e italiano	337
169. La acción de cumplimiento	339
a) La reserva constituye título ejecutivo	
b) La reserva no constituye título ejecutivo	

Sección 2ª.

RÉGIMEN JURISPRUDENCIAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SOBRE LA RESERVA

170.	Escasez y uniformidad de la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia sobre la reserva	341
171.	Los seis lineamientos fundamentales de la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia	341
172.	Primer lineamiento: el pacto de reserva de dominio es una institución condicional	342
	a) La reserva es una condición suspensiva sin ninguna puntualización	
	b) La reserva es una condición suspensiva del efecto de la tradición	
	c) La reserva es, a la vez, una condición resolutoria de la venta y suspensiva de la tradición	
	d) Contenido de la condición de la reserva	
173.	Segundo lineamiento: el pacto de reserva de dominio convierte al comprador en un tenedor	348
174.	Tercer lineamiento: en el pacto reservatorio, por regla general, los riesgos son asumidos por el comprador	349
175.	Cuarto delineamiento: inoponibilidad de la reserva a terceros adquirentes de buena fe	350
176.	Quinto lineamiento: la reserva no se presume, debe pactarse expresamente	351
177.	Sexto lineamiento: la adquisición de la propiedad se opera 'ipso iure'	351

Capítulo 4º

EFFECTOS DEL PACTO DE RESERVA DE DOMINIO

INTRODUCCIÓN

178.	¿A quiénes alcanzan los efectos de la reserva?	354
------	--	-----

Sección 1ª.

EFFECTOS DE LA RESERVA CON RESPECTO A LAS PARTES

179.	Advertencias metodológicas	355
------	----------------------------------	-----

Subsección 1ª.

Efectos de la reserva con respecto al vendedor

§1. Derechos a favor del vendedor

180.	Primer derecho: a seguir siendo propietario y poseedor de la cosa	355
181.	Segundo derecho: a exigir el pago de la totalidad del precio	356
182.	Tercer derecho: a la subrogación en el seguro de la cosa	356
183.	Cuarto derecho: a impetrar medidas conservatorias o conservativas	357
184.	Quinto derecho: a autorizar ciertos actos	357
185.	Sexto derecho: a una acción restitutoria	357
186.	Séptimo derecho: a ciertas notificaciones.....	361
187.	Octavo derecho: a oponerse al embargo de la cosa	362
188.	Noveno derecho: a una indemnización	363
189.	Décimo derecho: a una justa retribución por el uso y goce	365
190.	Décimo primer derecho: a una restitución de frutos	366

§2. Obligaciones a cargo del vendedor

191.	Primera obligación: entregar materialmente el bien	366
192.	Segunda obligación: traditar	366
193.	Tercera obligación: defender al comprador	367
194.	Cuarta obligación: soportar la pérdida del bien, objeto de la reserva	367
195.	Quinta obligación: cancelar la reserva	369

196. Sexta obligación: responder de la existencia en el mercado de los repuestos y de los servicios técnicos y de mantenimiento requeridos	369
197. Séptima obligación: otorgar ciertas constancia	369
198. Octava obligación: otorgar constancia de pago, cuando este ha sido cubierto por una compañía aseguradora	371
199. Novena obligación: sanear los vicios redhibitorios	371
<i>Subsección 2ª.</i>	
Efectos de la reserva con respecto al comprador	
<i>§1. Derechos a favor del comprador</i>	
200. Primer derecho: al uso y goce de la cosa	372
a) El comprador llega a pagar la totalidad del precio, dentro del plazo o plazos estipulados	
b) El comprador llega a pagar la totalidad del precio, dentro del plazo o plazos estipulados	
201. Segundo derecho: a la propiedad de la cosa	374
a) Primer problema :¿La adquisición de la propiedad se produce de pleno derecho?	
b) Segundo problema: clases y funciones de las formalidades	
202. Tercer derecho: a una constancia de cancelación o pago	383
203. Cuarto derecho: a oponerse al embargo de la cosa	384
204. Quinto derecho: a un conjunto de facultades cuando el vendedor pretenda recuperar la cosa	385
205. Sexto derecho: a cancelación del registro e indemnización de perjuicios.....	386
206. Séptimo derecho: a una factura de pago	386
207. Octavo derecho: a ser defendido por el vendedor	387
<i>§2. Obligaciones a cargo del comprador</i>	
208. Primeras dos obligaciones esenciales: recibir la cosa y pagar la totalidad del precio ..	387
209. Segunda obligación: no realizar actos dispositivos	389
210. Tercera obligación: no cambiar el sitio de ubicación de la cosa	390
211. Cuarta obligación: no hacer un uso anormal de la cosa	391
212. Quinta obligación: responder de la culpa leve	398
213. Sexta obligación: someterse a la laudatio seu nominatio auctoris	398
214. Séptima obligación: hacer ciertas notificaciones al vendedor	399
215. Octava obligación: la de pagar la cuota o las cuotas insolutas y los intereses moratorios	399
216. Novena obligación: asumir los riesgos de la cosa	401
217. Resumen de los derechos a favor del vendedor y de las obligaciones a cargo del comprador, cuando este haya de restituir la cosa	403
Sección 2ª.	
EFFECTOS DE LA RESERVA CON RESPECTO A LOS TERCEROS	
218. Las dos subsecciones de esta sección	405
<i>Subsección 1ª.</i>	
Efectos de la reserva con respecto a los terceros en general	
219. Los tres temas previos de la presente problemática	405
<i>§1. Oponibilidad e inoponibilidad</i>	
1.1. Oponibilidad	
220. Los dos enfoques de la oponibilidad	406
Índice general	27

a) La oponibilidad, instrumento de la técnica jurídica para distinguir unos derechos subjetivos de otros	
b) La oponibilidad, instrumento de la técnica jurídica para entender por qué un negocio jurídico puede afectar favorable o desfavorablemente a terceros relativos	
1.2. Inoponibilidad	
221. La inoponibilidad, sanción civil o causal de ineficacia de un negocio jurídico.....	409
222. Las cuatro causales de inoponibilidad	409
§2. <i>El registro de la reserva</i>	
223. Definición y clases de registro	411
2.1. El registro del pacto reservatorio civil, comercial y el de la ley 1676 de 2013	
224. El registro en muebles e inmuebles	412
225. Nociones imprescindibles sobre el derecho registral de la reserva	413
2.2. <i>El registro del pacto reservatorio</i>	
226. Existencia de varios registros. Su naturaleza	415
227. Las tres funciones principales del registro mercantil	416
a) Función de publicidad	
b) Función de autenticidad documental	
c) Función probatoria	
228. Modelo de formato de registro de la reserva de las garantías mobiliarias.....	417
2.3. Epílogo: criterios para inscribir las reservas en los registros públicos	
229. Los cuatro criterios	418
§3. <i>La buena o mala fe de los terceros</i>	
230. Definición y clases de buena fe	419
231. La buena y la mala fe registrales	419
Subsección 2ª.	
Efectos de la reserva con respecto a los terceros en particular	
232. Nota metodológica	422
Introducción	
233. Cuándo surgen y cuándo no surgen problemas y conflictos entre las partes y entre estas y los terceros	422
234. Punto de partida para resolver los problemas y conflictos debido a las enajenaciones hechas a los terceros	424
§1. <i>Primera eventualidad: el vendedor enajena el bien a un tercero, estando vigente la reserva y sin la autorización expresa, por escrito, del comprador</i>	
235. Distinción entre dos clases de ventas por razón del registro	425
1.1. Ventas en que no existe el registro	
236. Efectos de la inexistencia del registro	425
1.2. Ventas en que existe el registro	
237. Efectos del registro de la reserva: oponibilidad e inoponibilidad para el comprador reservatorio y mala fe en el tercer adquirente	427
238. Soluciones al problema de la enajenación hecha por el vendedor reservista, cuando existe el registro	429
a) Primera solución	
b) Segunda solución	

§2. Segunda eventualidad: el comprador enajena el bien a un tercero,
estando vigente la reserva y sin estar facultado por el vendedor

239. Supuesto contrario al de la primera eventualidad. Distinción entre dos clases de ventas por razón del registro	430
2.1. Ventas en que no existe el registro de la reserva	
240. Efectos de la inexistencia del registro de la reserva: inoponibilidad para el vendedor reservista y buena fe en el tercer adquirente.....	431
241. La buena fe excepciona dos principios generales del derecho	432
242. Solución al problema de la enajenación hecha por el comprador reservatario	433
243. Conductas punibles en que puede incurrir el comprador con la enajenación ilícita .	433
a) Abuso de confianza	
b) Estafa	
244. Apunte especial sobre la enajenación de un inmueble a un tercero, hecha por el comprador reservatario	436

§3. Derechos del tercer adquirente

245. Derechos al saneamiento de la evicción y al saneamiento de los vicios redhibitorios .	439
Sección 3ª.	

**EFFECTOS DE LA CESIÓN DE LA RESERVA
CON RESPECTO A LAS PARTES Y A LOS TERCEROS**

246. Existencia de dos cesiones diferentes	441
a) Cesión del contrato del pacto reservatorio	
b) Cesión de un crédito en la reserva	

Sección 4ª.

EPÍLOGO A LOS EFECTOS DEL PACTO RESERVATORIO

247. Conclusión a los efectos del pacto reservatorio frente a los terceros	446
248. Conclusión a los efectos del pacto reservatorio frente a las partes y a los terceros	446

Capítulo 5º

DERECHO COMPARADO SOBRE EL PACTO DE RESERVA DE DOMINIO

249. Observaciones metodológicas	449
250. Derecho alemán	450
251. Derecho argentino	452
252. Derecho boliviano	454
253. Derecho costarricense	455
254. Derecho chileno	456
255. Derecho español	457
256. Derecho estadounidense	463
257. Derecho francés	465
258. Derecho hondureño.....	469
259. Derecho italiano	470
260. Derecho mexicano	472
261. Derecho peruano	472
262. Derecho suizo	473
263. Derecho venezolano	474

Capítulo 6°
FIGURAS SIMILARES AL PACTO DE RESERVA DE DOMINIO

INTRODUCCIÓN

264. Qué no es el pacto de reserva de dominio	478
265. Necesidad de retomar conocimientos anteriores	479
266. Las tres secciones del capítulo	479

Sección 1ª.

**COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO Y
COMPRAVENTA SIN RESERVA DE DOMINIO**

§1. Afinidades de las compraventas con reserva y sin reserva

267. Consideración de algunas características contractuales	479
268. Primera afinidad: contratos solemnes	479
269. Segunda afinidad: contratos principales	480
270. Tercera afinidad: contratos típicos	480
271. Cuarta afinidad: contratos de contraprestación y no de colaboración	480
272. Quinta afinidad: contratos de libre discusión o de adhesión	482
273. Sexta afinidad: contratos civiles o comerciales	482
274. Séptima afinidad: riesgos de la cosa específica	483
275. Octava afinidad: término prescriptivo de la acción de saneamiento de los vicios redhibitorios	483
276. Novena afinidad: prescripción extintiva	485

§2. Especificidades de las compraventas con reserva y sin reserva

277. Primera especificidad: contrato condicional	485
278. Segunda especificidad: tradición condicional	485
279. Tercera especificidad: condición simplemente potestativa	486
280. Cuarta especificidad: plazo	486
281. Quinta especificidad: sistema de pago	486
282. Sexta especificidad: título traslativo de dominio	486
283. Séptima especificidad: tradición y entrega.....	486
284. Octava especificidad: contratos de ejecución instantánea o de ejecución sucesiva o de tracto sucesivo	487
285. Novena especificidad: trámite procesal para la restitución de la cosa	487
286. Décima especificidad: obligaciones de dar y hacer	488

Sección 2ª.

EL PACTO RESERVATORIO Y OTROS PACTOS DE LA COMPRAVENTA

Subsección 1ª.

El pacto comisorio

§1. Afinidades de los pactos reservatorio y comisorio

287. Primera afinidad: condición resolutoria de la venta	488
288. Segunda afinidad: condición suspensiva de la tradición	488
289. Tercera afinidad: condición simplemente potestativa	489
290. Cuarta afinidad: evento contemplado en las condiciones	489
291. Quinta afinidad: plazos	489
292. Sexta afinidad: finalidad de los plazos	489
293. Séptima afinidad: derecho de opción	489
294. Octava afinidad: efectos frente a terceros	489
295. Novena afinidad: utilización	490
296. Décima afinidad: finalidad	490

§2. Especificidades de los pactos reservatorio y comisorio

297. Primera especificidad: efecto de la tradición	490
298. Segunda especificidad: efecto del pago	490
299. Tercera especificidad: obligaciones de dar y hacer	490
300. Cuarta especificidad: término para hacer subsistir la venta	491
301. Quinta especificidad: sistema de pago del precio	491
302. Sexta especificidad: tiempo del cumplimiento de las obligaciones recíprocas	491
303. Séptima especificidad: prescripción extintiva	491

Subsección 2ª.

El pacto de retroventa

§1. Afinidades de los pactos reservatorio y de retroventa

304. Primera afinidad: evento contemplado en las condiciones	492
305. Segunda afinidad: plazos	492
306. Tercera afinidad: finalidad de los plazos	492
307. Cuarta afinidad: efectos frente a terceros.....	492
308. Quinta afinidad: pago o impago del precio como causal de extinción	492

§2. Especificidades de los pactos reservatorio y de retroventa

309. Primera especificidad: condición resolutoria de la venta	493
310. Segunda especificidad: condición suspensiva de la tradición	493
311. Tercera especificidad: condición simplemente potestativa	494
312. Cuarta especificidad: lo reservado	494
313. Quinta especificidad: transmisión de la propiedad y pago o impago del precio	494
314. Sexta especificidad: causa de recuperación de la cosa	494
315. Séptima especificidad: calidad de las partes, vigente el respectivo pacto	494
316. Octava especificidad: preaviso para ejercer el derecho de recuperar la cosa	495
317. Novena especificidad: calidades de las partes, al extinguirse el respectivo pacto ...	495
318. Décima especificidad: extinción de pleno derecho de los pactos	495
319. Décima primera especificidad: número de ventas	496
320. Décima segunda especificidad: cesibilidad o incesibilidad	496
321. Décima tercera especificidad: tiempo del cumplimiento de las obligaciones recíprocas	496
322. Décima cuarta especificidad: obligaciones de dar y hacer	496
323. Décima quinta especificidad: restitución y mejoras	496
324. Décima sexta especificidad: prescripción extintiva	497

Subsección 3ª.

El pacto con arras

§1. Afinidades de los pactos reservatorio y con arras

325. Primera afinidad: plazos	497
326. Segunda afinidad: tiempo del cumplimiento de las obligaciones recíprocas	497
327. Tercera afinidad: inexistencia del retracto	498
328. Cuarta afinidad: efectos frente a terceros	498
329. Quinta afinidad: plazo para ejercer los derechos o exigir las obligaciones.....	498

§2. Especificidades de los pactos reservatorio y con arras

330. Primera especificidad: condición resolutoria de la venta	498
331. Segunda especificidad: condición suspensiva de la tradición	498
332. Tercera especificidad: condición simplemente potestativa	499
333. Cuarta especificidad: evento contemplado en las condiciones	499
334. Quinta especificidad: finalidad de los plazos	499
335. Sexta especificidad: facultad de retractación	499

336. Séptima especificidad: obligaciones de dar y hacer	500
337. Octava especificidad: plazo para ejercer los derechos o exigir las obligaciones.....	500

Subsección 4ª.

El pacto de mejor comprador (denominado también *addictio in diem*)

§1. *Afinidades de los pactos reservatorio y de mejor comprador*

338. Primera afinidad: plazos	500
339. Segunda afinidad: efectos frente a terceros	500

§2. *Especificidades de los pactos reservatorio y de mejor comprador*

340. Primera especificidad: condición resolutoria de la venta	501
341. Segunda especificidad: condición suspensiva de la tradición	501
342. Tercera especificidad: condición simplemente potestativa	501
343. Cuarta especificidad: evento contemplado en las condiciones	501
344. Quinta especificidad: finalidad de los plazos	501
345. Sexta especificidad: número de ventas	502
346. Séptima especificidad: cumplimiento de las obligaciones recíprocas	502
347. Octava especificidad: actos administrativo y dispositivo	502
348. Novena especificidad: prescripción extintiva	502

Subsección 5ª.

El pacto de preferencia

§1. *Afinidades entre los pactos reservatorio y de preferencia*

349. Primera afinidad: efectos frente a terceros	503
350. Segunda afinidad: plazos	503

§2. *Especificidades entre los pactos reservatorio y de preferencia*

351. Primera especificidad: condición resolutoria de la venta	503
352. Segunda especificidad: condición suspensiva de la tradición	503
353. Tercera especificidad: condición simplemente potestativa	504
354. Cuarta especificidad: evento contemplado en las condiciones	504
355. Quinta especificidad: finalidad de los plazos	504
356. Sexta especificidad: número de ventas	504
357. Séptima especificidad: tiempo del cumplimiento de las obligaciones recíprocas.....	504
358. Octava especificidad: obligaciones de dar y hacer	505
359. Novena especificidad: plazo para ejercer los derechos o exigir las obligaciones.....	505

Subsección 6ª.

La venta a prueba

360. Carácter <i>sui generis</i> de la venta a prueba	505
a) No es un contrato	
b) No es un pacto	
c) No es una institución condicional	

Sección 3ª.

EL PACTO RESERVATORIO Y CONTRATOS SIMILARES

Subsección 1ª.

El leasing financiero

361. Leasing financiero y otras clases de leasing	507
§1. <i>Afinidades del pacto reservatorio y el 'leasing'</i>	
362. Primera afinidad: contratos condicionales	508
363. Segunda afinidad: contratos sujetos a plazos	509

364. Tercera afinidad: contratos típicos	509
365. Cuarta afinidad: contratos bilaterales	512
366. Quinta afinidad: contratos onerosos	513
367. Sexta afinidad: contratos conmutativos	514
368. Séptima afinidad: contratos de ejecución sucesiva o de tracto sucesivo	514
369. Octava afinidad: no ser contratos reales	514
370. Novena afinidad: contratos traslaticios de tenencia	515
371. Décima afinidad: eventualmente, contratos traslaticios de dominio	515
372. Décima primera: interversión del título	516
373. Décima segunda afinidad: tradición por breve mano (traditio brevi manu)	516
374. Décima tercera afinidad: finalidad de los plazos	517
375. Décima cuarta afinidad: contratos que versan sobre el uso y goce de la cosa, pero no sobre su disposición	517
376. Décima quinta afinidad: contratos de autofinanciación del precio.....	518
377. Décima sexta afinidad: contratos de contraprestación, no de colaboración	519
378. Décima séptima afinidad: tradiciones condicionales	519
379. Décima octava afinidad: financiación	520
380. Décima novena afinidad: riesgos.....	520
381. Vigésima afinidad: obligaciones de dar y hacer	521
382. Vigésima primera afinidad: abuso de confianza	521
383. Vigésima segunda afinidad: posición de las partes	521
<i>§2. Especificidades del pacto reservatorio y el 'leasing'</i>	
384. Primera especificidad: amplitud de la opción y terminación del respectivo contrato .	523
385. Segunda especificidad: contrato comercial	523
386. Tercera especificidad: contrato principal	524
387. Cuarta especificidad: contrato de relaciones obligatorias duraderas.....	524
388. Quinta especificidad: contrato de adhesión	525
389. Sexta especificidad: renovación del contrato	525
390. Séptima especificidad: calidad de las partes	526
391. Octava especificidad: plazo para ejercer los derechos o exigir las obligaciones	526
<i>Subsección 2ª.</i>	
<i>El contrato de prenda</i>	
392. Observaciones previas	526
<i>§1. Afinidades entre pacto reservatorio y prenda</i>	
393. Primera afinidad: instituciones condicionales	527
394. Segunda afinidad: evento contemplado en las condiciones	527
395. Tercera afinidad: condición simplemente potestativa	528
396. Cuarta afinidad: contratos principales y solemnes	528
397. Quinta afinidad: ser cauciones	528
398. Sexta afinidad: acción personal	528
399. Séptima afinidad: conversión del negocio jurídico	529
400. Octava afinidad: registro	529
401. Novena afinidad: prescripción de la acción	529
<i>1.2. Especificidades entre pacto reservatorio y prenda en general</i>	
402. Primera especificidad: cauciones	530
403. Segunda especificidad: recuperación de la cosa	530
404. Tercera especificidad: restitución de la cosa	530
405. Cuarta especificidad: facultades del dominio	531
406. Quinta especificidad: obligación de hacer	531

407. Sexta especificidad: negocios obligatorios y/o dispositivos	531
408. Séptima especificidad: tenencia	532
409. Octava especificidad: la cosa, objeto del respectivo contrato	533
410. Novena especificidad: acción reivindicatoria	533
411. Décima especificidad: irse pagando el precio con los productos de la cosa.....	533
412. Décima primera especificidad: origen de la reserva	534

Subsección 3ª.

El contrato de hipoteca

413. Nota metodológica	535
------------------------------	-----

§1. Afinidades entre el pacto reservatorio y la hipoteca

414. Primera afinidad: instituciones condicionales	535
415. Segunda afinidad: evento contemplado en las condiciones	536
416. Tercera afinidad: condición simplemente potestativa	536
417. Cuarta afinidad: contratos accesorios	537
418. Quinta afinidad: cauciones	537
419. Sexta afinidad: no contratos reales	537
420. Séptima afinidad: acción personal	537
421. Octava afinidad: uso y goce de la cosa por parte del deudor	537

§2. Especificidades entre pacto reservatorio y la hipoteca

422. Primera especificidad: cauciones	538
423. Segunda especificidad: objeto del respectivo contrato	538
424. Tercera especificidad: recuperación de la cosa	538
425. Cuarta especificidad: restitución de la cosa	539
426. Quinta especificidad: facultades del dominio	539
427. Sexta especificidad: transmisión de la propiedad	539
428. Séptima especificidad: lo reservado	539
429. Octava especificidad: registro	540
430. Novena especificidad: trámite procesal para hacer efectiva la obligación incumplida	540
431. Décima especificidad: funciones	541
432. Décima primera especificidad: prohibición de apropiarse la cosa gravada	541
433. Décima segunda especificidad: prescripción de la acción	543

Subsección 4ª.

El contrato de fiducia mercantil

434. Definición de fiducia y clases de fiducia	543
--	-----

§1. Afinidades entre pacto reservatorio y fiducia mercantil

435. Primera afinidad: cauciones	545
436. Segunda afinidad: contratos accesorios	545
437. Tercera afinidad: contratos típicos	546
438. Cuarta afinidad: contratos onerosos	546
439. Quinta afinidad: oposición a medidas preventivas o de ejecución.....	546
440. Sexta afinidad: culpa leve	546

§2. Especificidades entre pacto reservatorio y fiducia mercantil

441. Primera especificidad: contratos condicionales y sujetos a plazo	546
442. Segunda especificidad: perfeccionamiento de los contratos.....	547
443. Tercera especificidad: contratos comerciales	547
444. Cuarta especificidad: finalidad de los plazos	547
445. Quinta especificidad: objeto	547
446. Sexta especificidad: lo reservado	547

447. Séptima especificidad: lo transmitido	547
448. Octava especificidad: obligaciones de dar y hacer	548
449. Novena especificidad: uso y goce	548
450. Décima especificidad: extinción-adquisición de la propiedad	548
451. Décima primera especificidad: plazo para ejercer los derechos o exigir las obligaciones.	548

Subsección 5ª.

El contrato de depósito

§1. Afinidades del pacto reservatorio y el depósito

452. Primera afinidad: entrega material	548
453. Segunda afinidad: tenencia	549
454. Tercera afinidad: comprensión de la restitución	549
455. Cuarta afinidad: culpa grave	549

§2. Especificidades del pacto reservatorio y el depósito

456. Primera especificidad: finalidad	549
457. Segunda especificidad: objeto	550
458. Tercera especificidad: onerosidad	550
459. Cuarta especificidad: fuerza mayor o caso fortuito	550
460. Quinta especificidad: derecho de retención	550
461. Sexta especificidad: acción para reclamar la tenencia	550
462. Imposibilidad de explicar la reserva a la luz del depósito	551

Sección 4ª.

CONCLUSIÓN

463. Conclusión sobre el paralelismo entre pacto reservatorio y contratos similares.....	551
--	-----

Capítulo 7º

RESERVA Y RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

INTRODUCCIÓN

464. Definiciones de responsabilidad civil en general y de responsabilidad civil extracontractual en particular	553
465. Delimitación y metodología del tema	553

Sección 1ª

QUÉ SON ACTIVIDADES PELIGROSAS

466. Definición de actividad peligrosa y su aplicación a la reserva	554
467. Inexistencia de un principio general o criterio ‘a priori’ de tipo legal o jurisprudencial para deslindar la actividad peligrosa de la que no lo es	556
468. Clases de actividades peligrosas o de peligrosidades	556

a) Actividad peligrosa de la estructura

b) Actividad peligrosa del comportamiento

Sección 2ª.

QUIÉN ES EL RESPONSABLE DE LA ACTIVIDAD PELIGROSA

469. Pregunta de la sección	557
470. Apunte histórico sobre el guardián de la cosa	558

1ª. Etapa: la del guardián ‘jurídico’

2ª. Etapa: la del guardián ‘material’

	3ª. Etapa: la del guardián ‘de la estructura’ y guardián ‘del comportamiento’	
471.	Recepción de la jurisprudencia francesa sobre la guarda de la cosa en el derecho colombiano y su aplicación a la reserva	560
	1. Rechazo o aceptación de la guarda jurídica	
	1.1. Rechazo de la guarda jurídica	
	1.2. Aceptación de la guarda jurídica	
	2. Aceptación de la guarda material	
	2.1. Sentencia del 21 de febrero de 1947	
	2.2. Casación del 18 de mayo de 1972	
	2.3. Casación del 23 de septiembre de 1976	
	3. Aceptación de la guarda de la estructura y de la guarda del comportamiento	
	3.1. Sentencia del 14 de diciembre de 1961	
	3.2. Sentencia del 29 de marzo de 1962	

Capítulo 8º

VENTAJAS, DESVENTAJAS Y EXTINCIÓN DE LA RESERVA

INTRODUCCIÓN

472.	Nota sistemática	567
------	------------------------	-----

Sección 1ª.

VENTAJAS DE LA RESERVA

473.	Generalidades sobre las ventajas de la reserva	567
474.	Ventajas de la reserva para el vendedor	569
475.	Ventajas de la reserva para el comprador	570

Sección 2ª.

DESVENTAJAS DE LA RESERVA

476.	Generalidades sobre las desventajas de la reserva	571
477.	Desventajas de la reserva para el comprador	572
478.	Corolario a las desventajas de la reserva	573

Sección 3ª.

EXTINCIÓN DE LA RESERVA

479	Vacío legal y jurisprudencial. Vías de extinción de la reserva	574
-----	--	-----

Subsección 1ª.

Extinción de la reserva por vía accesoria o indirecta

480.	Los modos extintivos de las obligaciones, modos extintivos de la reserva.....	575
------	---	-----

Subsección 2ª.

Extinción de la reserva por vía directa

481.	Las tres causales más importantes	578
	a) Restitución de la cosa	
	b) La remisión	
	c) Carencia de un plazo	

CONCLUSIONES DE TODO EL TRATADO

482.	Primera conclusión: la venta con pacto de reserva, contrato solemne y registrable...	579
483.	Segunda conclusión: plazos mínimo y máximo.....	581
484.	Tercera conclusión: consagración expresa del pago de la totalidad del precio	581

485. Cuarta conclusión: unificación de los regímenes legales de la reserva inmobiliaria..	581
486. Quinta conclusión: restricción de la libertad contractual	581
487. Sexta conclusión: otorgamiento de mayores poderes a los jueces	582
488. Séptima conclusión: prohibición perentoria de disponer de la cosa	583
489. Octava conclusión: embargo del crédito del comprador reservatario	584
490. Novena conclusión: consagración expresa de dos principios del derecho de obligaciones.....	584
491. Décima conclusión: otorgamiento de una acción real al comprador.....	585
492. Décima primera conclusión: cuantía de la restitución de los frutos.....	585
493. Décima segunda conclusión: tesis italiana de la venta ‘obligatoria’.....	585
494. Décima tercera conclusión: las cuatro características de la reserva	586
495. Décima cuarta conclusión: cláusula de transformación	586
496. Décima quinta conclusión: unificación procesal de la reserva	587
497. Décima sexta conclusión: guardianes de la cosa en la responsabilidad civil extra-contractual de la reserva	587
498. Décima séptima conclusión: la reserva como propiedad-garantía	587

CONCLUSIÓN DE CONCLUSIONES:

**PROYECTO DE LEY COLOMBIANA SOBRE EL PACTO DE RESERVA DE DOMINIO
(PACTUM RESERVATI DOMINII)**

499. Principios inspiradores de nuestro proyecto de ley	587
500. Exposición de motivos	588
501. Texto del proyecto de ley colombiana sobre el pacto de reserva de dominio (pactum reservati dominii)	589
Bibliografía consultada	597
Índice de autores citados.....	619
Índice de disposiciones citadas	623