

ÍNDICE SISTEMÁTICO

	<u>PÁGINA</u>
Sumario	5
Prólogo	7
Unidad didáctica 1. El contrato y sus elementos	11
Objetivos de la Unidad	13
1. Concepto de contrato	14
2. Función del contrato	16
3. El principio de la autonomía de la voluntad y sus limitaciones	17
4. Clasificación de los contratos	20
4.1. Contratos consensuales, reales y formales	20
4.2. Contratos unilaterales, bilaterales y plurilaterales	21
4.3. Contratos onerosos, gratuitos y remuneratorios	22
4.4. Contratos conmutativos y aleatorios	24
4.5. Contratos de tracto único, de tracto sucesivo o continuo	25

4.6. Contratos típicos y atípicos	25
4.7. Contratos por negociación y contratos por adhesión	27
4.8. Contratos normados y contratos normativos.....	28
5. Elementos esenciales del contrato	30
5.1. Capacidad para contratar	31
5.1.1. Capacidad	31
5.1.2. Incapacidades	31
5.1.2.1. Menores no emancipados	31
5.1.2.2. Incapacitados	33
5.1.3. Prohibiciones	34
5.2. Consentimiento	36
5.2.1. Concepto	36
5.2.2. Vicios del consentimiento	36
5.2.2.1. Vicios de la declaración o declaración discordante .	37
5.2.2.2. Vicios de la formación de la voluntad	38
5.3. Objeto	46
5.3.1. Concepto	46
5.3.2. Requisitos	47
5.3.2.1. Posibilidad	47
5.3.2.2. Determinación	49
5.3.2.3. Licitud	50
5.4. Causa	51
5.4.1. Concepto	51
5.4.2. Requisitos	53
5.5. La forma del contrato	54
6. La autocontratación	57
Conceptos básicos a retener	60
Actividades de repaso	62
Ejercicios voluntarios	63
Referencias bibliográficas	63

Unidad didáctica 2. Formación e interpretación del contrato	67
Objetivos de la Unidad	69
1. Formación del contrato	70
1.1. Tratos previos	70
1.2. Perfección del contrato	73
1.2.1. Oferta del contrato	74
1.2.2. Aceptación de la oferta	77
1.2.3. Momento de la perfección	79
1.2.4. Lugar de perfección del contrato	80
1.3. La consumación del contrato	80
2. El precontrato	83
2.1. El precontrato o promesa de contrato	83
2.2. Contrato de opción	86
2.2.1. Concepto y caracteres	86
2.2.2. Contenido y efectos	87
3. Condiciones generales de la contratación	92
4. Interpretación del contrato	98
4.1. Concepto	98
4.2. Criterios interpretativos	101
4.2.1. Términos claros	101
4.2.2. Términos impropios	102
4.2.3. Enunciaciones incompletas	103
4.2.4. Cláusulas dudosas y ambigüedades del contrato	103
Conceptos básicos a retener	107
Actividades de repaso	110
Ejercicios voluntarios	111
Referencias bibliográficas	111
Unidad didáctica 3. Eficacia e ineficacia del contrato	113
Objetivos de la Unidad	115

1. Eficacia del contrato	116
1.1. Eficacia del contrato entre las partes contratantes: principio de relatividad del contrato	116
1.2. Eficacia del contrato respecto al tercero	119
1.2.1. Contrato a favor de tercero	120
1.2.2. Contrato en daño de tercero	124
1.2.3. Contrato a cargo de tercero	126
1.2.4. Contrato por persona a determinar o designar	127
1.2.5. Cesión del contrato	128
2. Ineficacia del contrato	129
2.1. Nulidad del contrato	131
2.1.1. Concepto y causas	131
2.1.2. Acción de nulidad	133
2.1.3. Efectos de la nulidad	134
2.1.4. Nulidad parcial	136
2.1.5. Conversión del contrato nulo	136
2.2. Anulabilidad del contrato	137
2.2.1. Concepto y causas	137
2.2.2. Acción de anulabilidad	138
2.2.3. Efectos de la anulabilidad	139
2.3. Confirmación de los contratos	139
2.4. Rescisión de los contratos	140
2.5. Riesgo imprevisible y la revisión de los contratos	142
Conceptos básicos a retener	145
Actividades de repaso	146
Ejercicios voluntarios	147
Referencias bibliográficas	148
Unidad didáctica 4. Contrato de compraventa	149
Objetivos de la Unidad	151

1. Contrato de compraventa	152
1.1. Definición	152
1.2. Caracteres	153
1.3. Clases	155
1.3.1. Compraventa civil y compraventa mercantil	155
1.3.2. Contrato de suministro y pacto de exclusiva	155
1.3.3. Venta en calidad de ensayo y venta a prueba	156
2. Transmisión de la propiedad y pacto de reserva de dominio	156
3. Elementos del contrato de compraventa	160
3.1. Personales o subjetivos	160
3.1.1. Capacidad	160
3.1.2. Prohibiciones	161
3.2. Reales u objetivos	163
3.2.1. Cosa	163
3.2.2. Precio	165
3.3. Formales	167
4. Venta de cosa ajena y doble venta	167
4.1. Venta de cosa ajena	167
4.2. Doble venta	169
5. Perfección del contrato de compraventa	170
6. Obligaciones del vendedor	170
6.1. Custodia y conservación de la cosa: teoría de los riesgos	171
6.2. Entrega de la cosa	174
6.2.1. Contenido	174
6.2.2. Forma	175
6.2.3. Lugar y tiempo	176
6.2.4. Problemas de cabida y calidad en la compraventa de in- muebles	177
6.3. Saneamiento de la cosa	180
6.3.1. Saneamiento por evicción	180
6.3.2. Saneamiento por vicios ocultos	183
6.3.3. Saneamiento por gravámenes ocultos	185
6.4. Gastos de entrega y otorgamiento de escritura pública	186

7. Obligaciones del comprador	187
7.1. Pago del precio e intereses	188
7.2. Arras	189
8. Garantías en caso de aplazamiento	190
8.1. A favor del comprador: facultad de suspender el pago	192
8.2. A favor del vendedor	192
8.2.1. De cosa mueble: artículo 1.505 del Código Civil	192
8.2.2. De cosa inmueble: artículos 1.503 y 1.504 del Código Civil ..	193
9. Garantías del consumidor en la contratación	197
9.1. Garantías en la venta de bienes muebles	197
9.2. Garantías en la ley de venta a plazos	198
Conceptos básicos a retener	199
Actividades de repaso	200
Ejercicios voluntarios	201
Referencias bibliográficas	202
Unidad didáctica 5. Retractos, permuta, cesión y donación	203
Objetivos de la Unidad	205
1. Retracto	206
1.1. Retracto convencional	206
1.2. Tanteos y retractos legales	211
2. Contrato de permuta	217
2.1. Concepto y caracteres	217
2.2. Elementos del contrato de permuta	219
2.3. Régimen especial del contrato de permuta	220
2.3.1. Permuta de cosa ajena	220
2.3.2. Saneamiento por evicción	220
2.4. Reglas de la compraventa aplicables por analogía a la permuta	221
3. Transmisión de créditos	222

4. Contrato de cesión	223
4.1. Concepto	223
4.2. Clases de cesión	224
4.3. Regulación	225
4.4. Efectos de la cesión	226
4.4.1. Obligaciones del cedente	226
4.4.2. Obligaciones del cesionario	228
4.4.3. Derechos del deudor frente al cesionario	228
4.5. Cesiones especiales	228
4.5.1. Cesión de derechos hereditarios	228
4.5.2. Cesión de derechos, rentas o productos por precio alzado ...	229
4.5.3. Cesión de créditos hipotecarios	229
4.5.4. Cesión de créditos litigiosos	229
5. Donación	230
5.1. Concepto	230
5.2. Naturaleza	232
5.3. Clases	234
5.3.1. Donaciones ínter vivos y mortis causa	234
5.3.2. Donación simple y remuneratoria	236
5.3.3. Donación pura, condicional, modal y onerosa	238
5.4. Elementos de la donación	241
5.4.1. Elementos personales	241
5.4.2. Elementos reales	243
5.4.3. Elementos formales	244
5.5. Perfección del contrato	245
5.6. Efectos	246
5.7. Revocación de donaciones	247
5.7.1. Supervivencia o superveniencia de hijos	247
5.7.2. Incumplimiento de las cargas	248
5.7.3. Ingratitud del donatario	248
5.8. Reducción de donaciones	249
5.8.1. Inoficiosidad	249

Conceptos básicos a retener	251
Actividades de repaso	253
Ejercicios voluntarios	253
Referencias bibliográficas	254
Unidad didáctica 6. Contrato de arrendamiento: de cosa, urbano y rústico	257
Objetivos de la Unidad	259
1. Contrato de arrendamiento	260
1.1. Concepto general y caracteres	260
1.2. Arrendamiento de cosa	261
1.2.1. Régimen del Código Civil	264
1.2.1.1. Constitución	265
1.2.1.2. Contenido	268
1.2.1.3. Extinción	273
2. Arrendamientos urbanos	277
2.1. Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre de 1994 y su reforma por la Ley 4/2013, de 4 de junio, de Medidas de Flexibilización y Fomento del Mercado del Alquiler de Viviendas	278
2.2. Arrendamiento de vivienda	283
2.2.1. Concepto	283
2.2.2. Elementos	284
2.2.3. Duración	285
2.2.4. Renta	293
2.2.5. Derechos y obligaciones de las partes	297
2.2.6. Cesión, subrogación y subarriendo	301
2.2.7. Suspensión, resolución y extinción	302
2.3. Arrendamiento de usos distintos del de vivienda	306
2.3.1. Concepto	306
2.3.2. Derechos y obligaciones de las partes	307
2.3.3. Cesión y subarriendo	308
2.3.4. Resolución y extinción	309

2.4. Disposiciones comunes: fianza y formalización del arrendamiento	310
2.4.1. Fianza	310
2.4.2. Formalización del arrendamiento	311
3. Arrendamientos rústicos	311
4. Aparcería	312
Conceptos básicos a retener	314
Actividades de repaso	316
Ejercicios voluntarios	316
Referencias bibliográficas	317
Unidad didáctica 7. Arrendamientos de obra y servicios, sociedad y mandato	319
Objetivos de la Unidad	322
1. Arrendamiento de obra	323
1.1. Concepto, naturaleza y caracteres	323
1.2. Contenido	325
1.2.1. Obligaciones del contratista	325
1.2.1.1. Ejecución y entrega de la obra	326
1.2.1.2. Responsabilidad por defectos o vicios en la obra ..	326
1.2.1.3. Responsabilidad por hechos ajenos	328
1.2.2. Obligaciones del comitente	329
1.2.2.1. Pago del precio	329
1.2.2.2. Recepción de la obra	330
1.3. Garantías del contratista	331
1.4. Los riesgos en el contrato de obra	332
1.5. Extinción	332
1.6. Especial mención a la Ley de Ordenación de la Edificación	333
2. Arrendamiento de servicios	336
2.1. Concepto y caracteres	336
2.2. Contenido	337
2.3. Extinción	338

5.6. Extinción	360
5.6.1. Revocación del mandato	361
5.6.2. Renuncia del mandatario	362
5.6.3. Muerte de cualquiera de las partes	362
6. Contrato de mediación o corretaje	363
Conceptos básicos a retener	366
Actividades de repaso	367
Ejercicios voluntarios	368
Referencias bibliográficas	369
Unidad didáctica 8. Préstamo, fianza y depósito	371
Objetivos de la Unidad	373
1. Contrato de préstamo	374
1.1. Concepto general, caracteres y clases	374
1.2. Contrato de préstamo simple o mutuo	377
1.2.1. Concepto y caracteres	377
1.2.2. Elementos	378
1.2.3. Obligaciones del prestatario	379
1.2.4. Extinción	380
1.3. Legislación sobre el préstamo usurario	380
1.4. Contrato de crédito al consumo	382
1.5. Comodato	385
1.5.1. Concepto y caracteres	385
1.5.2. Elementos	385
1.5.3. Derechos y obligaciones del comodatario	386
1.5.4. Derechos y obligaciones del comodante	387
1.5.5. Extinción del comodato	388
1.6. Precario	388
2. Contrato de fianza	390
2.1. Concepto, naturaleza y caracteres	390
2.2. Elementos	394

2.3. Efectos	396
2.3.1. Efectos jurídicos de la fianza entre el acreedor y el fiador	396
2.3.2. Efectos jurídicos de la fianza entre el deudor y el fiador	399
2.3.3. Efectos de la fianza entre los cofiadores	402
2.4. Extinción de la fianza	403
3. Contrato de depósito	405
3.1. Concepto, naturaleza y caracteres	405
3.2. Clases	406
3.3. Depósito voluntario ordinario	407
3.3.1. Concepto y variedades	407
3.3.2. Elementos	407
3.3.3. Contenido	409
3.3.4. Extinción	412
3.4. Depósito irregular	412
3.5. Depósito necesario	413
3.6. El secuestro	414
4. Contrato de hospedaje	415
Conceptos básicos a retener	418
Actividades de repaso	419
Ejercicios voluntarios	420
Referencias bibliográficas	421
Unidad didáctica 9. Contratos aleatorios, cuasicontratos, transacción y arbitraje	423
Objetivos de la Unidad	426
1. Contratos aleatorios	427
1.1. Concepto general y caracteres	427
1.2. Contratos de juego y apuesta	428
1.2.1. Contratos de juego	428
1.2.1.1. Juegos prohibidos	430
1.2.1.2. Juegos permitidos	431
1.2.2. Contrato de apuesta	431

1.3. Renta vitalicia	431
1.3.1. Concepto y caracteres	431
1.3.2. Constitución	433
1.3.2.1. Elementos personales	433
1.3.2.2. Elementos reales	434
1.3.2.3. Elementos formales	435
1.3.3. Contenido	435
1.3.3.1. Obligación del constituyente	435
1.3.3.2. Obligaciones del deudor de la renta	435
1.3.3.3. Derechos y garantías del pensionista	435
1.3.4. Extinción	436
1.4. Contrato de alimentos	436
2. Cuasicontratos	439
2.1. Concepto histórico y actual	439
2.2. Gestión de negocios ajenos	441
2.2.1. Concepto y elementos	441
2.2.2. Derechos y obligaciones del gestor	442
2.2.3. Obligaciones del dueño del negocio	443
2.2.4. Supuestos especiales	444
2.3. Cobro de lo indebido	444
2.3.1. Concepto y elementos	444
2.3.2. Efectos del cobro de lo indebido	445
2.4. Enriquecimiento sin causa	447
3. La transacción	448
3.1. Concepto y elementos del contrato de transacción	449
3.2. Caracteres	450
3.3. Clasificación	450
3.4. Naturaleza	451
3.5. Constitución	452
3.5.1. Elementos personales	452
3.5.2. Elementos reales	453
3.5.3. Elementos formales	453
3.6. Extensión e interpretación de sus cláusulas	453

3.7. Efectos de la transacción	454
3.7.1. Valor de la transacción entre las partes	454
3.7.2. Valor de la transacción con respecto a terceros	454
3.8. Nulidad de la transacción	454
3.8.1. Principio general	454
3.8.2. Transacción seguida de la aparición de documentos desco- nocidos	455
3.8.3. Transacción sobre cuestiones decididas con anterioridad por una sentencia ignorada por las partes	455
4. Arbitraje	455
4.1. Concepto y clases de arbitraje	457
4.2. Ámbito del arbitraje	459
4.3. El convenio arbitral	459
4.4. Los árbitros	462
4.4.1. Capacidad para ser árbitro	462
4.4.2. Número de árbitros	462
4.4.3. Nombramiento de los árbitros e intervención judicial para el nombramiento de los mismos	463
4.4.4. Aceptación de los árbitros. Abstención y recusación	464
4.4.5. Falta o imposibilidad para el ejercicio de las funciones	465
4.5. El laudo: anulación y revisión	465
4.5.1. El laudo	465
4.5.1.1. Normas aplicables al fondo de la controversia	465
4.5.1.2. Plazo, forma, contenido y notificación del laudo ..	465
4.5.1.3. Terminación de las actuaciones	466
4.5.2. Anulación y revisión	467
4.5.2.1. Anulación	467
4.5.2.2. Revisión	468
Conceptos básicos a retener	469
Actividades de repaso	470
Ejercicios voluntarios	471
Referencias bibliográficas	471