

Índice sistemático

| | |
|---|----------|
| Sumario | 5 |
| Prólogo | 7 |
| Capítulo 1. El contrato y sus elementos | 9 |
| Objetivos del capítulo | 9 |
| 1. Concepto de contrato | 10 |
| 2. Función del contrato | 11 |
| 3. El principio de la autonomía de la voluntad y sus limitaciones | 12 |
| 4. Clasificación de los contratos | 14 |
| 4.1. Contratos consensuales, reales y formales | 14 |
| 4.2. Contratos unilaterales, bilaterales y plurilaterales | 15 |
| 4.3. Contratos onerosos, gratuitos y remuneratorios | 16 |
| 4.4. Contratos conmutativos y aleatorios | 17 |
| 4.5. Contratos de tracto único, de tracto sucesivo o continuo | 18 |
| 4.6. Contratos típicos y atípicos | 18 |
| 4.7. Contratos por negociación y contratos por adhesión | 20 |
| 4.8. Contratos normados y contratos normativos | 21 |
| 5. Elementos esenciales del contrato | 22 |
| 5.1. Capacidad para contratar | 23 |
| 5.1.1. Capacidad | 23 |
| 5.1.2. De las medidas de apoyo a las personas con discapacidad para el ejercicio de su capacidad jurídica | 24 |
| 5.1.3. Prohibiciones | 24 |
| 5.2. Consentimiento | 25 |
| 5.2.1. Concepto | 25 |
| 5.2.2. Vicios del consentimiento | 26 |
| 5.2.2.1. Vicios de la declaración o declaración discordante | 26 |
| 5.2.2.2. Vicios de la formación de la voluntad | 27 |
| 5.3. Objeto | 34 |
| 5.3.1. Concepto | 34 |
| 5.3.2. Requisitos | 34 |
| 5.3.2.1. Posibilidad | 34 |
| 5.3.2.2. Determinación | 36 |
| 5.3.2.3. Licitud | 37 |

| | |
|--|-----------|
| 5.4. Causa | 37 |
| 5.4.1. Concepto | 37 |
| 5.4.2. Requisitos | 39 |
| 5.5. La forma del contrato | 40 |
| 6. La autocontratación | 43 |
| Conceptos básicos | 45 |
| Actividades de repaso | 46 |
| Ejercicios voluntarios | 47 |
| Referencias bibliográficas | 47 |
| Capítulo 2. Formación e interpretación del contrato | 51 |
| Objetivos del capítulo | 51 |
| 1. Formación del contrato | 52 |
| 1.1. Tratos previos | 52 |
| 1.2. Perfección del contrato | 54 |
| 1.2.1. Oferta del contrato | 55 |
| 1.2.2. Aceptación de la oferta | 57 |
| 1.2.3. Momento de la perfección | 58 |
| 1.2.4. Lugar de perfección del contrato | 59 |
| 1.3. La consumación del contrato | 60 |
| 2. El precontrato | 62 |
| 2.1. El precontrato o promesa de contrato | 62 |
| 2.2. Contrato de opción | 64 |
| 2.2.1. Concepto y caracteres | 64 |
| 2.2.2. Contenido y efectos | 65 |
| 3. Condiciones generales de la contratación | 68 |
| 4. Interpretación del contrato | 73 |
| 4.1. Concepto | 73 |
| 4.2. Criterios interpretativos | 75 |
| 4.2.1. Términos claros | 76 |
| 4.2.2. Términos impropios | 76 |
| 4.2.3. Enunciaciones incompletas | 77 |
| 4.2.4. Cláusulas dudosas y ambigüedades del contrato | 77 |
| Conceptos básicos | 80 |
| Actividades de repaso | 82 |
| Ejercicios voluntarios | 83 |
| Referencias bibliográficas | 83 |

| | |
|---|------------|
| Capítulo 3. Eficacia e ineficacia del contrato | 85 |
| Objetivos del capítulo | 85 |
| 1. Eficacia del contrato | 86 |
| 1.1. Eficacia del contrato entre las partes contratantes: principio de relatividad del contrato | 86 |
| 1.2. Eficacia del contrato respecto al tercero | 88 |
| 1.2.1. Contrato a favor de tercero | 89 |
| 1.2.2. Contrato en daño de tercero | 92 |
| 1.2.3. Contrato a cargo de tercero | 93 |
| 1.2.4. Contrato por persona a determinar o designar | 94 |
| 1.2.5. Cesión del contrato | 95 |
| 2. Ineficacia del contrato | 96 |
| 2.1. Nulidad del contrato | 98 |
| 2.1.1. Concepto y causas | 98 |
| 2.1.2. Acción de nulidad | 99 |
| 2.1.3. Efectos de la nulidad | 100 |
| 2.1.4. Nulidad parcial | 101 |
| 2.1.5. Conversión del contrato nulo | 101 |
| 2.2. Anulabilidad del contrato | 102 |
| 2.2.1. Concepto y causas | 102 |
| 2.2.2. Acción de anulabilidad | 103 |
| 2.2.3. Efectos de la anulabilidad | 103 |
| 2.3. Confirmación de los contratos | 104 |
| 2.4. Rescisión de los contratos | 105 |
| 2.5. Riesgo imprevisible y la revisión de los contratos | 106 |
| Conceptos básicos | 108 |
| Actividades de repaso | 109 |
| Ejercicios voluntarios | 109 |
| Referencias bibliográficas | 110 |
| Capítulo 4. Contrato de compraventa | 111 |
| Objetivos del capítulo | 111 |
| 1. Contrato de compraventa | 112 |
| 1.1. Definición | 112 |
| 1.2. Caracteres | 112 |
| 1.3. Clases | 114 |
| 1.3.1. Compraventa civil y compraventa mercantil | 114 |

| | |
|---|-----|
| 1.3.2. Contrato de suministro y pacto de exclusiva | 114 |
| 1.3.3. Venta en calidad de ensayo y venta a prueba | 115 |
| 2. Transmisión de la propiedad y pacto de reserva de dominio | 115 |
| 3. Elementos del contrato de compraventa | 117 |
| 3.1. Personales o subjetivos | 117 |
| 3.1.1. Capacidad | 118 |
| 3.1.2. Prohibiciones | 118 |
| 3.2. Reales u objetivos | 120 |
| 3.2.1. Cosa | 120 |
| 3.2.2. Precio | 121 |
| 3.3. Formales | 123 |
| 4. Venta de cosa ajena y doble venta | 123 |
| 4.1. Venta de cosa ajena | 123 |
| 4.2. Doble venta | 124 |
| 5. Perfección del contrato de compraventa | 125 |
| 6. Obligaciones del vendedor | 126 |
| 6.1. Custodia y conservación de la cosa: teoría de los riesgos | 126 |
| 6.2. Entrega de la cosa | 128 |
| 6.2.1. Contenido | 128 |
| 6.2.2. Forma | 129 |
| 6.2.3. Lugar y tiempo | 130 |
| 6.2.4. Problemas de cabida y calidad en la compraventa de inmuebles | 131 |
| 6.3. Saneamiento de la cosa | 132 |
| 6.3.1. Saneamiento por evicción | 133 |
| 6.3.2. Saneamiento por vicios ocultos | 135 |
| 6.3.3. Saneamiento por gravámenes ocultos | 137 |
| 6.4. Gastos de entrega y otorgamiento de escritura pública | 138 |
| 7. Obligaciones del comprador | 138 |
| 7.1. Pago del precio e intereses | 139 |
| 7.2. Arras | 140 |
| 8. Garantías en caso de aplazamiento | 141 |
| 8.1. A favor del comprador: facultad de suspender el pago | 141 |
| 8.2. A favor del vendedor | 142 |
| 8.2.1. De cosa mueble: artículo 1.505 del Código Civil | 142 |
| 8.2.2. De cosa inmueble: artículos 1.503 y 1.504 del Código Civil | 142 |
| 9. Garantías del consumidor en la contratación | 145 |
| 9.1. Garantías en la venta de bienes muebles | 146 |
| 9.2. Garantías en la Ley de venta a plazos | 146 |

| | |
|--|------------|
| Conceptos básicos | 147 |
| Actividades de repaso | 148 |
| Ejercicios voluntarios | 148 |
| Referencias bibliográficas | 149 |
| Capítulo 5. Retractos, permuta, cesión y donación | 151 |
| Objetivos del capítulo | 151 |
| 1. Retracto | 152 |
| 1.1. Retracto convencional | 152 |
| 1.2. Tanteos y retractos legales | 155 |
| 2. Contrato de permuta | 160 |
| 2.1. Concepto y caracteres | 160 |
| 2.2. Elementos del contrato de permuta | 162 |
| 2.3. Régimen especial del contrato de permuta | 162 |
| 2.3.1. Permuta de cosa ajena | 162 |
| 2.3.2. Saneamiento por evicción | 163 |
| 2.4. Reglas de la compraventa aplicables por analogía a la permuta | 163 |
| 3. Transmisión de créditos | 164 |
| 4. Contrato de cesión | 165 |
| 4.1. Concepto | 165 |
| 4.2. Clases de cesión | 165 |
| 4.3. Regulación | 166 |
| 4.4. Efectos de la cesión | 167 |
| 4.4.1. Obligaciones del cedente | 167 |
| 4.4.2. Obligaciones del cesionario | 168 |
| 4.4.3. Derechos del deudor frente al cesionario | 168 |
| 4.5. Cesiones especiales | 169 |
| 4.5.1. Cesión de derechos hereditarios | 169 |
| 4.5.2. Cesión de derechos, rentas o productos por precio alzado | 169 |
| 4.5.3. Cesión de créditos hipotecarios | 169 |
| 4.5.4. Cesión de créditos litigiosos | 170 |
| 5. Donación | 170 |
| 5.1. Concepto | 170 |
| 5.2. Naturaleza | 171 |
| 5.3. Clases | 173 |
| 5.3.1. Donaciones <i>inter vivos</i> y <i>mortis causa</i> | 173 |
| 5.3.2. Donación simple y remuneratoria | 174 |
| 5.3.3. Donación pura, condicional, modal y onerosa | 175 |

| | |
|---|------------|
| 5.3.4. Donación con cláusula de reversión | 177 |
| 5.3.5. Donación con reserva de la facultad de disponer | 178 |
| 5.4. Elementos de la donación | 178 |
| 5.4.1. Elementos personales | 178 |
| 5.4.2. Elementos reales | 180 |
| 5.4.3. Elementos formales | 180 |
| 5.5. Perfección del contrato | 181 |
| 5.6. Efectos | 181 |
| 5.7. Revocación de donaciones | 182 |
| 5.7.1. Supervivencia o superveniencia de hijos | 182 |
| 5.7.2. Incumplimiento de las cargas | 183 |
| 5.7.3. Ingratitud del donatario | 183 |
| 5.8. Reducción de donaciones | 184 |
| 5.8.1. Inoficiosidad | 184 |
| Conceptos básicos | 185 |
| Actividades de repaso | 186 |
| Ejercicios voluntarios | 186 |
| Referencias bibliográficas | 187 |
| Capítulo 6. Contrato de arrendamiento: de cosa, urbano y rústico | 189 |
| Objetivos del capítulo | 189 |
| 1. Contrato de arrendamiento | 190 |
| 1.1. Concepto general y caracteres | 190 |
| 1.2. Arrendamiento de cosa | 191 |
| 1.2.1. Régimen del Código Civil | 192 |
| 1.2.1.1. Constitución | 193 |
| 1.2.1.2. Contenido | 196 |
| 1.2.1.3. Extinción | 199 |
| 2. Arrendamientos urbanos | 202 |
| 2.1. Ley de arrendamientos urbanos de 24 de noviembre de 1994 | 203 |
| 2.2. Arrendamiento de vivienda | 206 |
| 2.2.1. Concepto | 206 |
| 2.2.2. Elementos | 207 |
| 2.2.3. Duración | 208 |
| 2.2.4. Renta | 214 |
| 2.2.5. Derechos y obligaciones de las partes | 216 |
| 2.2.6. Cesión, subrogación y subarriendo | 219 |
| 2.2.7. Suspensión, resolución y extinción | 220 |

| | |
|---|------------|
| 2.3. Arrendamiento de usos distintos del de vivienda | 223 |
| 2.3.1. Concepto | 223 |
| 2.3.2. Derechos y obligaciones de las partes | 224 |
| 2.3.3. Cesión y subarriendo | 225 |
| 2.3.4. Indemnización por clientela | 225 |
| 2.3.5. Resolución y extinción | 225 |
| 2.4. Disposiciones comunes: fianza y formalización del arrendamiento | 226 |
| 2.4.1. Fianza | 226 |
| 2.4.2. Formalización del arrendamiento | 227 |
| 3. Arrendamientos rústicos | 227 |
| 4. Aparcería | 228 |
| Conceptos básicos | 229 |
| Actividades de repaso | 230 |
| Ejercicios voluntarios | 230 |
| Referencias bibliográficas | 231 |
| Capítulo 7. Arrendamientos de obra y servicios, sociedad y mandato | 233 |
| Objetivos del capítulo | 233 |
| 1. Arrendamiento de obra | 234 |
| 1.1. Concepto, naturaleza y caracteres | 234 |
| 1.2. Contenido | 235 |
| 1.2.1. Obligaciones del contratista | 235 |
| 1.2.1.1. Ejecución y entrega de la obra | 236 |
| 1.2.1.2. Responsabilidad por defectos o vicios en la obra | 236 |
| 1.2.1.3. Responsabilidad por hechos ajenos | 238 |
| 1.2.2. Obligaciones del comitente | 238 |
| 1.2.2.1. Pago del precio | 238 |
| 1.2.2.2. Recepción de la obra | 239 |
| 1.3. Garantías del contratista | 240 |
| 1.4. Los riesgos en el contrato de obra | 240 |
| 1.5. Extinción | 241 |
| 1.6. Especial mención a la Ley de ordenación de la edificación | 241 |
| 2. Arrendamiento de servicios | 243 |
| 2.1. Concepto y caracteres | 243 |
| 2.2. Contenido | 244 |
| 2.3. Extinción | 245 |

| | |
|--|-----|
| 3. Contrato de sociedad | 245 |
| 3.1. Concepto | 245 |
| 3.2. Naturaleza | 246 |
| 3.3. Clasificación | 247 |
| 3.3.1. Sociedad civil y mercantil | 247 |
| 3.3.2. Sociedad universal y particular | 247 |
| 3.4. Constitución | 248 |
| 3.4.1. Elementos personales | 248 |
| 3.4.2. Elementos reales | 249 |
| 3.4.3. Elementos formales | 249 |
| 3.5. Administración, obligaciones y derechos | 249 |
| 3.5.1. Administración | 249 |
| 3.5.2. Obligaciones y derechos | 250 |
| 3.5.2.1. Obligaciones de los socios entre sí o con la sociedad | 250 |
| 3.5.2.2. Obligaciones de los socios frente a terceros | 252 |
| 3.5.2.3. Obligaciones de la sociedad | 252 |
| 3.5.2.4. Derechos de los socios | 253 |
| 3.6. Extinción | 254 |
| 3.6.1. Causas objetivas | 254 |
| 3.6.2. Causas subjetivas | 254 |
| 3.6.3. Efectos | 255 |
| 4. Contrato de mandato | 255 |
| 4.1. Concepto y caracteres | 255 |
| 4.2. Mandato y representación | 256 |
| 4.3. Clases de mandato | 256 |
| 4.4. Elementos | 257 |
| 4.4.1. Elementos personales | 257 |
| 4.4.2. Elementos reales | 258 |
| 4.4.3. Elementos formales | 258 |
| 4.5. Efectos | 258 |
| 4.5.1. Obligaciones del mandatario | 258 |
| 4.5.2. Obligaciones del mandante | 261 |
| 4.6. Extinción | 262 |
| 4.6.1. Revocación del mandato | 263 |
| 4.6.2. Renuncia del mandatario | 263 |
| 4.6.3. Muerte de cualquiera de las partes | 264 |
| Conceptos básicos | 265 |
| Actividades de repaso | 265 |

| | |
|---|------------|
| Ejercicios voluntarios | 266 |
| Referencias bibliográficas | 266 |
| Capítulo 8. Préstamo, fianza y depósito | 269 |
| Objetivos del capítulo | 269 |
| 1. Contrato de préstamo | 270 |
| 1.1. Concepto general, caracteres y clases | 270 |
| 1.2. Contrato de préstamo simple o mutuo | 272 |
| 1.2.1. Concepto y caracteres | 272 |
| 1.2.2. Elementos | 273 |
| 1.2.3. Obligaciones del prestatario | 273 |
| 1.2.4. Extinción | 275 |
| 1.3. Legislación sobre el préstamo usurario | 275 |
| 1.4. Contrato de crédito al consumo | 276 |
| 1.5. Comodato | 278 |
| 1.5.1. Concepto y caracteres | 278 |
| 1.5.2. Elementos | 279 |
| 1.5.3. Derechos y obligaciones del comodatario | 279 |
| 1.5.4. Derechos y obligaciones del comodante | 280 |
| 1.5.5. Extinción del comodato | 281 |
| 1.6. Precario | 281 |
| 2. Contrato de fianza | 283 |
| 2.1. Concepto, naturaleza y caracteres | 283 |
| 2.2. Elementos | 285 |
| 2.3. Efectos | 287 |
| 2.3.1. Efectos jurídicos de la fianza entre el acreedor y el fiador | 287 |
| 2.3.2. Efectos jurídicos de la fianza entre el deudor y el fiador | 289 |
| 2.3.3. Efectos de la fianza entre los cofiadores | 291 |
| 2.4. Extinción de la fianza | 292 |
| 3. Contrato de depósito | 293 |
| 3.1. Concepto, naturaleza y caracteres | 293 |
| 3.2. Clases | 295 |
| 3.3. Depósito voluntario ordinario | 295 |
| 3.3.1. Concepto y variedades | 295 |
| 3.3.2. Elementos | 295 |
| 3.3.3. Contenido | 296 |
| 3.3.4. Extinción | 299 |
| 3.4. Depósito irregular | 299 |

| | |
|--|------------|
| 3.5. Depósito necesario | 300 |
| 3.6. El secuestro | 301 |
| 4. Contrato de hospedaje | 301 |
| Conceptos básicos | 304 |
| Actividades de repaso | 305 |
| Ejercicios voluntarios | 305 |
| Referencias bibliográficas | 306 |
| Capítulo 9. Contratos aleatorios, cuasicontratos, transacción y arbitraje | 307 |
| Objetivos del capítulo | 307 |
| 1. Contratos aleatorios | 308 |
| 1.1. Concepto general y caracteres | 308 |
| 1.2. Contratos de juego y apuesta | 309 |
| 1.2.1. Contratos de juego | 309 |
| 1.2.1.1. Juegos prohibidos | 310 |
| 1.2.1.2. Juegos permitidos | 311 |
| 1.2.2. Contrato de apuesta | 311 |
| 1.3. Renta vitalicia | 311 |
| 1.3.1. Concepto y caracteres | 311 |
| 1.3.2. Constitución | 313 |
| 1.3.2.1. Elementos personales | 313 |
| 1.3.2.2. Elementos reales | 314 |
| 1.3.2.3. Elementos formales | 314 |
| 1.3.3. Contenido | 314 |
| 1.3.3.1. Obligación del constituyente | 314 |
| 1.3.3.2. Obligaciones del deudor de la renta | 314 |
| 1.3.3.3. Derechos y garantías del pensionista | 314 |
| 1.3.4. Extinción | 315 |
| 1.4. Contrato de alimentos | 315 |
| 2. Cuasicontratos | 317 |
| 2.1. Concepto histórico y actual | 317 |
| 2.2. Gestión de negocios ajenos | 318 |
| 2.2.1. Concepto y elementos | 318 |
| 2.2.2. Derechos y obligaciones del gestor | 319 |
| 2.2.3. Obligaciones del dueño del negocio | 320 |
| 2.2.4. Supuestos especiales | 321 |

| | |
|---|-----|
| 2.3. Cobro de lo indebido | 321 |
| 2.3.1. Concepto y elementos | 321 |
| 2.3.2. Efectos del cobro de lo indebido | 322 |
| 2.4. Enriquecimiento sin causa | 324 |
| 3. La transacción | 325 |
| 3.1. Concepto y elementos del contrato de transacción | 325 |
| 3.2. Caracteres | 326 |
| 3.3. Clasificación | 326 |
| 3.4. Naturaleza | 327 |
| 3.5. Constitución | 328 |
| 3.5.1. Elementos personales | 328 |
| 3.5.2. Elementos reales | 328 |
| 3.5.3. Elementos formales | 329 |
| 3.6. Extensión e interpretación de sus cláusulas | 329 |
| 3.7. Efectos de la transacción | 329 |
| 3.7.1. Valor de la transacción entre las partes | 329 |
| 3.7.2. Valor de la transacción con respecto a terceros | 330 |
| 3.8. Nulidad de la transacción | 330 |
| 3.8.1. Principio general | 330 |
| 3.8.2. Transacción seguida de la aparición de documentos desconocidos | 330 |
| 3.8.3. Transacción sobre cuestiones decididas con anterioridad por una sen- tencia ignorada por las partes | 330 |
| 4. Arbitraje | 331 |
| 4.1. Concepto y clases de arbitraje | 332 |
| 4.2. Ámbito del arbitraje | 333 |
| 4.3. El convenio arbitral | 334 |
| 4.4. Los árbitros | 336 |
| 4.4.1. Capacidad para ser árbitro | 336 |
| 4.4.2. Número de árbitros | 336 |
| 4.4.3. Nombramiento de los árbitros e intervención judicial para el nombra- miento de los mismos | 337 |
| 4.4.4. Aceptación de los árbitros. Abstención y recusación | 338 |
| 4.4.5. Falta o imposibilidad para el ejercicio de las funciones | 338 |
| 4.5. El laudo: anulación y revisión | 339 |
| 4.5.1. El laudo | 339 |
| 4.5.1.1. Normas aplicables al fondo de la controversia | 339 |
| 4.5.1.2. Plazo, forma, contenido y notificación del laudo | 339 |
| 4.5.1.3. Terminación de las actuaciones | 340 |

| | |
|-----------------------------------|-----|
| 4.5.2. Anulación y revisión | 340 |
| 4.5.2.1. Anulación | 340 |
| 4.5.2.2. Revisión | 341 |
| Conceptos básicos | 342 |
| Actividades de repaso | 343 |
| Ejercicios voluntarios | 343 |
| Referencias bibliográficas | 344 |

