

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