

LUIS DIEZ-PICAZO y ANTONIO GULLON

Catedrático de Derecho Civil

Catedrático de Derecho Civil

SISTEMA
DE
DERECHO CIVIL

VOLUMEN II

TEORIA GENERAL DEL CONTRATO
LA RELACION OBLIGATORIA EN GENERAL
LAS RELACIONES OBLIGATORIAS EN PARTICULAR

CUARTA EDICION
Revisada y puesta al día

tecnos

INDICE SISTEMATICO

Abreviaturas Pág. 27

I TEORIA GENERAL DEL CONTRATO

1. EL CONTRATO	31
I. El concepto de contrato y su evolución histórica	31
II. Apogeo y decadencia de la noción clásica de contrato	33
III. Las modalidades contractuales	35
IV. Las relaciones contractuales de hecho	37
V. Clasificación de los contratos	38
A) Contratos consensuales, reales y formales	38
B) Contratos unilaterales y bilaterales	39
C) Contratos onerosos y lucrativos	39
D) Contratos conmutativos y aleatorios	40
Bibliografía sumaria	41
2. CONSENTIMIENTO Y OBJETO EN EL CONTRATO	42
I. El artículo 1.261 del Código civil	42
II. El consentimiento de las partes	42
A) Capacidad para contratar y prohibiciones de contratar	42
B) El autocontrato	44
III. El objeto del contrato y sus requisitos	46
A) Posibilidad. Las cosas futuras	47
B) Licitud	49
C) Determinación. El objeto determinable	49
Bibliografía sumaria	51
3. VICIOS DEL CONSENTIMIENTO Y DE LA DECLARACION DE VOLUN- TAD CONTRACTUAL	52
I. El artículo 1.265 del Código civil	52
II. Error	52
A) Presupuestos para su relevancia	52
B) Errores invalidantes	53
C) El error común	56
D) Error obstativo	57
E) Error de hecho y error de derecho	58
III. La violencia y la intimidación	59
IV. El dolo	60
A) Dolo grave y dolo incidental. Dolo recíproco	61
B) El dolo del tercero	62
C) Valoración y prueba del dolo	62
V. La reserva mental y la declaración de voluntad sin seriedad como vicios de la declaración	62
Bibliografía sumaria	64
4. LA CAUSA DEL CONTRATO	65
I. Significado de la causa	65
II. Teorías	65

	A) Dirección subjetiva.....	66
	B) Dirección objetiva.....	67
	C) Dirección sincrética.....	68
	D) Teorías anticausalistas.....	68
III.	Recapitulación sobre la causa.....	69
IV.	La causa del contrato en el Código civil.....	70
V.	La jurisprudencia del Tribunal Supremo.....	72
VI.	Los vicios de la causa.....	72
	A) Inexistencia.....	72
	B) Falsedad.....	72
	C) Ilícitud.....	73
VII.	La obligación moral como causa.....	74
VIII.	La causa atípica.....	74
IX.	La abstracción de la causa. Los contratos abstractos.....	75
X.	Influencia posterior de la causa en el negocio.....	76
XI.	La causa en el ámbito de las atribuciones patrimoniales.....	77
	Bibliografía sumaria.....	78
5.	NEGOCIOS JURIDICOS ANOMALOS.....	79
	I. La simulación y sus clases.....	79
	A) El tratamiento jurídico de la simulación. La simulación en el Código civil.....	80
	B) La impugnación del negocio simulado.....	81
	C) Los terceros ante el negocio simulado.....	82
	D) La prescripción de la acción de simulación.....	83
	E) El ámbito de la simulación. Negocios jurídicos susceptibles de simulación.....	83
	F) La simulación respecto de singulares elementos del negocio: El negocio por persona interpuesta.....	84
	II. El negocio fiduciario.....	85
	A) Clases de negocios fiduciarios.....	85
	B) La definición del negocio fiduciario. Teoría del doble efecto.....	86
	C) Crítica de la teoría del doble efecto.....	87
	D) La titularidad fiduciaria.....	88
	E) El régimen de la propiedad en el negocio fiduciario: La propiedad fiduciaria.....	89
	F) Fiducia y representación indirecta.....	89
	G) Negocios simulados y negocios fiduciarios. La jurisprudencia del Tribunal Supremo.....	91
	III. El negocio en fraude de ley.....	93
	IV. El negocio indirecto.....	93
	Bibliografía sumaria.....	95
6.	LA FORMA DEL CONTRATO.....	96
	I. La forma y sus diversos sentidos.....	96
	A) Funciones de la forma.....	97
	B) Clasificación de las formalidades.....	97
	II. Los artículos 1.279 y 1.280 del Código civil.....	98
	III. La obligación de documentar el contrato.....	101
	IV. La documentación del contrato.....	102
	Bibliografía sumaria.....	104
7.	LA FORMACION DEL CONTRATO.....	105
	I. La formación instantánea y la formación progresiva del contrato. Los tratos preliminares.....	105
	A) Libertad y responsabilidad de las partes.....	105
	B) La ruptura de los tratos preliminares.....	106

II.	La formación del contrato por la concurrencia de una oferta y una aceptación	107
A)	La oferta	107
B)	La aceptación	109
III.	El momento y lugar de la perfección del contrato	110
IV.	El precontrato	111
A)	Requisitos	112
B)	Efectos	113
V.	El contrato de opción	114
VI.	La formación del contrato por adhesión	115
VII.	La formación del contrato por subasta y concurso	116
VIII.	Responsabilidad precontractual	117
	Bibliografía sumaria	118
8.	EL CONTENIDO Y LOS EFECTOS DEL CONTRATO	119
I.	Reglamentación contractual	119
II.	Fuentes de la reglamentación contractual y su orden jerárquico	119
III.	Las condiciones generales del contrato	120
IV.	Los contratos atípicos	123
V.	La eficacia del contrato: Consideraciones generales. La relatividad de la eficacia del contrato	125
VI.	El contrato en favor de tercero	127
A)	Los sujetos y su capacidad. Determinación del tercero	128
B)	La adquisición del tercero y su aceptación	128
C)	La revocación de la estipulación	129
D)	Los efectos del contrato en favor de tercero	130
E)	El interés del estipulante	131
VII.	El contrato para persona a designar	132
VIII.	Los contratos en daño de tercero	133
IX.	El contrato a cargo de tercero	134
	Bibliografía sumaria	134
9.	CONDICION, TERMINO Y MODO EN RELACION CON LOS EFECTOS DEL CONTRATO	135
I.	Elementos accidentales del negocio jurídico y determinaciones accesorias de voluntad	135
II.	La condición: artículo 1.113 del Código civil	136
A)	Clases de condiciones	136
B)	La duración máxima de la fase de condición pendiente y la purificación del negocio condicional	139
C)	La situación jurídica del contrato condicional	140
D)	Análisis de la situación de pendencia de la condición	140
E)	El llamado cumplimiento ficticio de la condición	141
F)	Análisis del negocio una vez cumplida la condición	143
G)	La <i>conditio iuris</i>	144
III.	El término	145
A)	Clases	145
B)	La situación del negocio jurídico durante la pendencia del término	146
IV.	El modo	146
	Bibliografía sumaria	147
10.	LA INTERPRETACION DEL CONTRATO	148
I.	Concepto y tipo de interpretación contractual	148
II.	Tareas de la interpretación	149
III.	Interpretación subjetiva	149
IV.	Interpretación objetiva	151
V.	El principio de la buena fe	152

VI. Las reglas del artículo 1.289	153
VII. Carácter de las normas sobre interpretación. Sus consecuencias.....	154
VIII. Interpretación auténtica del contrato	154
Bibliografía sumaria.....	154
11. INEFICACIA DEL CONTRATO	155
I. La ineficacia en sentido general. Sus categorías positivas	155
II. La nulidad absoluta del contrato. Causas y efectos	156
A) La acción de nulidad	157
B) Legitimación activa y pasiva	158
C) Efectos	158
D) Los artículos 1.305 y 1.306 del Código civil	160
E) Efectos de la declaración de nulidad frente a terceros	161
F) Plazo. Paralización de los efectos restitutorios	162
G) Excepción de nulidad	162
H) La conversión del contrato nulo	162
III. La anulabilidad del contrato. Causas y efectos	164
A) La acción de la anulabilidad	165
B) Legitimación activa y pasiva	165
C) Efectos	166
D) Plazo	166
E) La excepción de nulidad	167
F) La confirmación	167
IV. La rescisión del contrato. Causas y efectos	168
A) La acción de rescisión	170
B) Legitimación activa y pasiva	170
C) Efectos	170
V. Ineficacia contractual y acción de daños y perjuicios	171
VI. Otros tipos de ineficacia contractual	172
Bibliografía sumaria.....	172

II

RELACION OBLIGATORIA

12. LA RELACION OBLIGATORIA	175
I. El concepto jurídico de obligación	175
II. Deuda y responsabilidad	176
A) Deuda sin responsabilidad. Las obligaciones naturales	176
B) Responsabilidad sin deuda	177
C) Deuda con responsabilidad limitada	177
III. La patrimonialidad como elemento de la obligación	177
IV. Las fuentes de las obligaciones	178
V. La voluntad unilateral como fuente de obligaciones	180
VI. La promesa pública de recompensa	182
VII. Concursos con premio	183
Bibliografía sumaria.....	183
13. LOS SUJETOS DE LA RELACION OBLIGATORIA	184
I. Las partes de la relación obligatoria	184
II. La pluralidad de personas en la relación obligatoria. Solidaridad, mancomunidad y parciariedad	184
III. Las reglas de la no presunción de solidaridad y de la presunción de fragmentación de la obligación	185

IV. Las obligaciones solidarias.....	186
A) Los créditos solidarios.....	186
B) Las deudas solidarias.....	187
V. Las obligaciones parciarias.....	191
VI. Las obligaciones mancomunadas.....	191
A) Mancomunidad activa.....	192
B) Mancomunidad pasiva.....	192
Bibliografía sumaria.....	192
14. EL OBJETO DE LA RELACION OBLIGATORIA.....	194
I. La prestación debida.....	194
II. Las obligaciones de dar.....	194
III. Las obligaciones de hacer.....	195
IV. Las obligaciones de no hacer.....	195
V. Las obligaciones pecuniarias.....	196
A) Las deudas de dinero. Clases y características.....	197
B) La devaluación de la moneda y el principio del nominalismo.....	198
C) Medidas correctoras del nominalismo. Las cláusulas de estabilización ..	200
D) El pago de las deudas de dinero.....	201
VI. La obligación de intereses.....	203
A) Clases.....	203
B) Devengo y exigibilidad.....	204
C) Prescripción.....	204
D) El párrafo primero del artículo 1.110 del Código civil.....	204
E) Anatocismo.....	205
Bibliografía sumaria.....	206
15. EL OBJETO DE LA RELACION OBLIGATORIA (<i>continuación</i>).....	207
I. Las obligaciones genéricas.....	207
A) La concentración o especificación.....	208
B) Obligaciones de género limitado.....	209
II. Las obligaciones alternativas.....	209
A) La elección.....	210
B) La imposibilidad sobrevenida en la obligación alternativa.....	211
III. Las obligaciones con facultad alternativa.....	212
IV. Obligaciones divisibles e indivisibles.....	212
V. La pluralidad de prestaciones.....	214
A) Las obligaciones objetivamente colectivas.....	214
B) Las prestaciones fraccionadas y periódicas.....	214
Bibliografía sumaria.....	215
16. LAS CIRCUNSTANCIAS DE LA RELACION OBLIGATORIA.....	216
I. El tiempo en la relación obligatoria.....	216
A) El tiempo en el cumplimiento.....	216
B) Pérdida del beneficio del plazo.....	218
C) El término esencial.....	218
II. El lugar de la obligación.....	219
III. La relación obligatoria condicional.....	221
A) La relación obligatoria bajo condición suspensiva.....	221
B) La relación obligatoria sometida a condición resolutoria.....	222
Bibliografía final.....	223
17. LAS RELACIONES OBLIGATORIAS SINALAGMATICAS.....	224
I. Las «obligaciones recíprocas» en el Código civil.....	224
II. La interdependencia y el nexo causal entre las obligaciones. Sinalagma genético y funcional.....	224

III. El carácter sinalagmático y la onerosidad.....	225
IV. La excepción de incumplimiento contractual.....	226
V. La excepción de cumplimiento defectuoso.....	227
Bibliografía sumaria.....	228
18. LAS GARANTIAS DE LA OBLIGACION.....	229
I. Clases de garantías y caracteres.....	229
II. La pena convencional o cláusula penal.....	229
A) Conceptos y caracteres.....	229
B) Funciones.....	230
C) Presupuestos de aplicación.....	231
D) Moderación.....	231
E) Interpretación restrictiva.....	231
III. Las arras.....	232
A) Concepto.....	232
B) Clases.....	232
IV. El derecho de retención.....	233
A) Concepto y supuestos legales en el Código civil.....	233
B) Alcance.....	234
C) Efectos y naturaleza.....	234
D) Extinción.....	235
Bibliografía sumaria.....	235
19. LA DINAMICA DE LA OBLIGACION. EL CUMPLIMIENTO.....	236
I. El pago o cumplimiento.....	236
II. Los sujetos del pago y sus capacidades.....	236
A) Capacidad para pagar.....	237
B) Capacidad del <i>accipiens</i>	238
III. El pago por tercero.....	239
IV. Personas que pueden recibir el pago.....	240
A) El pago al acreedor aparente.....	241
B) El pago hecho a un tercero.....	241
V. La exactitud de la prestación: la identidad y la integridad como requisitos objetivos del pago.....	242
VI. Prueba de pago: el recibo. Los gastos del pago.....	242
VII. La imputación del pago.....	243
A) La imputación por el deudor.....	244
B) La imputación por el acreedor.....	244
Bibliografía sumaria.....	245
20. LOS SUBROGADOS DEL CUMPLIMIENTO.....	246
I. Introducción.....	246
II. La facultad del deudor de liberarse de la obligación y los procedimientos para obtenerla.....	246
III. El ofrecimiento de pago y la consignación.....	247
IV. La compensación como medio de extinción de las obligaciones: su fundamento.....	249
A) La compensación legal: presupuestos y efectos.....	250
B) Otras clases de compensación.....	253
V. La dación en pago.....	254
VI. La cesión de bienes a los acreedores.....	256
VII. La condonación.....	257
A) Unilateralidad o bilateralidad de la condonación.....	257
B) Condonación expresa y tácita. La aplicación de las reglas de la donación.....	258
C) Presunciones de condonación.....	259
Bibliografía sumaria.....	259

21. LESION DEL DERECHO DE CREDITO.....	260
I. Lesión del crédito e incumplimiento de la obligación.....	260
II. La mora del deudor.....	261
III. El incumplimiento definitivo de las obligaciones.....	265
A) Imposibilidad sobrevenida y sus consecuencias. La dificultad extraordinaria para cumplir.....	265
B) El retraso y la imposibilidad temporal con frustración del fin del negocio.....	268
C) La manifiesta voluntad del deudor de no cumplir.....	269
IV. La ejecución defectuosa de la prestación.....	270
Bibliografía sumaria.....	272
22. IMPUTABILIDAD DE LA LESION Y RESPONSABILIDAD.....	273
I. La imputabilidad de la lesión del derecho de crédito y el problema de la responsabilidad.....	273
II. La responsabilidad del deudor.....	273
A) La exoneración del deudor.....	274
B) La culpa.....	275
C) El dolo.....	276
D) La prueba de la culpabilidad del deudor.....	276
E) Modificación convencional de la responsabilidad del deudor.....	276
III. La responsabilidad del deudor por la actividad de sus auxiliares.....	278
IV. La imputabilidad del incumplimiento al acreedor.....	279
A) La imposibilidad de la prestación causada por el acreedor.....	280
B) La falta de cumplimiento de la carga del acreedor de colaboración en la prestación.....	280
C) La concurrencia de culpas.....	280
D) La mora del acreedor o <i>mora credendi</i>	280
V. La responsabilidad de los terceros en la lesión del derecho de crédito.....	281
Bibliografía sumaria.....	282
23. LA DEFENSA DEL DERECHO DE CREDITO.....	283
I. Los medios de tutela y protección del crédito.....	283
II. La responsabilidad patrimonial.....	284
III. La acción de cumplimiento de la obligación.....	285
A) Ejecución forzosa en forma específica.....	285
B) Cumplimiento por equivalente.....	287
IV. El resarcimiento de daños y perjuicios.....	288
Bibliografía sumaria.....	291
24. LA DEFENSA DEL DERECHO DE CREDITO (<i>continuación</i>).....	292
I. La acción subrogatoria.....	292
II. La acción pauliana.....	294
A) Presupuestos.....	295
B) Presunciones de fraude.....	296
C) Ejercicio.....	297
D) Efectos.....	297
E) Pagos hechos en estado de insolvencia y otros actos impugnables.....	299
Bibliografía sumaria.....	300
25. LA CONCURRENCIA DE ACREEDORES.....	301
I. El principio de la igualdad de condición de todos los acreedores.....	301
II. El beneficio de quita y espera.....	301
III. El concurso de acreedores.....	302

IV. Los créditos privilegiados.....	305
A) Privilegios especiales mobiliarios.....	307
B) Privilegios especiales inmobiliarios.....	309
C) Privilegios generales.....	311
D) La colisión entre privilegios.....	314
Bibliografía sumaria.....	315
26. LA MODIFICACION DE LAS RELACIONES OBLIGATORIAS.....	316
I. Las modificaciones de la relación obligatoria.....	316
II. La novación en el Código civil.....	316
III. El cambio de acreedor y sus formas.....	319
A) Cesión de crédito.....	319
B) La subrogación en el crédito. Diferencias con la cesión.....	323
IV. La modificación de la relación obligatoria por cambio de deudor.....	324
A) La asunción de deuda.....	325
B) La expromisión.....	326
C) La delegación.....	326
V. La llamada cesión del contrato.....	327
Bibliografía sumaria.....	329
27. LA EXTINCION DE LA RELACION OBLIGATORIA.....	330
I. Las causas de extinción de la relación obligatoria.....	330
II. El contrato extintivo de la relación obligatoria.....	331
III. La decisión unilateral de extinción de la relación obligatoria.....	331
IV. La resolución de la relación obligatoria.....	331
A) La resolución por incumplimiento.....	332
B) La desaparición de la base del negocio.....	334
V. La confusión de derechos.....	338
Bibliografía sumaria.....	338

III

LAS PARTICULARES RELACIONES OBLIGATORIAS

28. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA.....	341
I. Concepto de caracteres del contrato de compraventa.....	341
II. La capacidad para celebrar el contrato de compraventa. Prohibiciones.....	342
III. El objeto de la compraventa.....	345
IV. El precio.....	347
V. La perfección del contrato de compraventa: las arras.....	348
VI. Efectos de la compraventa.....	350
A) La transmisión de la propiedad.....	350
B) El traspaso de la posesión y la entrega de la cosa.....	351
C) La obligación de entrega. Relación con la cabida en la compraventa de inmuebles.....	354
Bibliografía sumaria.....	356
29. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA (continuación).....	358
I. Efectos de la compraventa (continuación).....	358
A) El saneamiento.....	358
B) La evicción. Definición y requisitos.....	358

C)	La garantía del artículo 1.483 del Código civil	361
D)	El deber de manifestación de los vínculos urbanísticos	363
E)	Saneamientos por vicios ocultos	364
F)	El saneamiento por vicios ocultos en la venta de animales	367
G)	El pago de precio	368
H)	La distribución de los gastos	369
II.	Las garantías del vendedor	369
A)	La resolución por peligro de pérdida de la cosa y del precio	369
B)	El pacto de <i>lex commissoria</i> o condición resolutoria expresa en la venta de inmuebles	369
C)	La resolución de la venta de bienes muebles	370
D)	El privilegio del vendedor de cosa mueble	371
III.	El problema de la doble venta	371
IV.	Los riesgos en la compraventa civil	372
	Bibliografía sumaria	376
30.	EL CONTRATO DE COMPRAVENTA (continuación). LA PERMUTA	377
I.	La compraventa con retracto convencional: concepto y naturaleza	377
A)	Circunstancias del pacto de retracto	377
B)	Ejercicio del retracto convencional	378
C)	Enajenación e hipoteca del derecho de retracto	378
D)	Supuestos especiales en el ejercicio del retracto convencional	379
II.	Las compraventas a prueba y <i>ad gustum</i>	380
III.	La compraventa de bienes muebles a plazos	380
A)	Concepto de compraventa a plazos	381
B)	Compraventas excluidas del ámbito de aplicación de la ley	381
C)	Ámbito de aplicación y carácter imperativo de la ley	382
D)	Forma del contrato	382
E)	Derechos del comprador	382
F)	Obligaciones del comprador	383
G)	Derechos del vendedor	383
H)	Obligaciones del vendedor	384
I)	Las garantías en las ventas a plazos	384
J)	Procedimiento especial para el cobro de créditos nacidos del contrato	385
K)	Quiebra y suspensión de pagos del comprador	385
L)	La financiación de las ventas a plazos	385
M)	Registro de venta a plazos	386
N)	Venta de bienes muebles a plazos y contrato de «leasing»	387
IV.	La permuta: concepto, naturaleza y regulación legal	388
A)	Permuta de cosa ajena	388
B)	La evicción en la permuta	388
C)	Permutas con sobreprecio	389
	Bibliografía sumaria	389
31.	LA DONACION	390
I.	El concepto de donación. Donación y liberalidad	390
II.	Naturaleza jurídica de la donación en el Código civil	392
III.	Régimen legal de donaciones	393
IV.	Capacidad del donante y donatario	394
V.	Objeto y límites de la donación	394
VI.	Forma de la donación	395
A)	Donación de bienes muebles	395
B)	Donación de bienes inmuebles	395
C)	Incumplimiento de las formalidades	396
VII.	La aceptación del donatario	397
VIII.	Efectos de la donación	397
A)	Inexistencia de obligación de responder por evicción	398

	B) Inexistencia del derecho de acrecer	398
	C) Inexistencia de la obligación de pagar las deudas del donante	398
	D) Donación en fraude de acreedores	398
	E) Obligación alimenticia del donatario	399
IX.	Revocación de las donaciones	399
	A) Supervivencia o superveniencia de hijos	399
	B) Ingratitud del donatario	400
	C) Incumplimiento de cargas	401
X.	Reducción de donaciones	402
XI.	Donaciones especiales	402
	A) Donaciones <i>mortis causa</i>	402
	B) Donaciones remuneratorias y onerosas	403
	C) Donaciones con reserva de la facultad de disponer por el donante	405
	D) Donaciones con cláusula de reversión	405
	E) Donaciones de nuda propiedad y usufructo	407
	F) Donaciones indirectas	407
XII.	Las liberalidades del uso	408
	Bibliografía sumaria	408
32.	EL ARRENDAMIENTO DE COSAS	410
	I. La concepción unitaria de los arrendamientos y su crítica	410
	II. Concepto y caracteres del arrendamiento de cosas	411
	III. La capacidad para concertar el arrendamiento	412
	IV. El objeto del arrendamiento: la cosa arrendada	413
	V. La exigencia de tiempo determinado como requisito del contrato de arrendamiento	415
	VI. El requisito de la certidumbre del precio en los arrendamientos	416
VII.	Los derechos y obligaciones del arrendador y del arrendatario	417
	A) El goce pacífico de la cosa arrendada	417
	B) Reparaciones necesarias	419
	C) Saneamiento de la cosa arrendada	420
	D) Pago del precio en los términos convenidos	420
	E) El respeto a la forma de la cosa. Las mejoras	421
VIII.	Terminación del arrendamiento	421
	A) Vencimiento del plazo. La tácita reconducción	421
	B) Resolución del contrato	422
	C) Venta de la cosa arrendada	422
	D) Pérdida de la cosa arrendada	423
	E) Muerte del arrendador o arrendatario	423
IX.	Derecho y obligaciones del arrendatario a la terminación del arriendo	423
X.	Desahucio del arrendatario	424
	A) Expiración del término convenido	424
	B) Falta de pago del precio convenido	424
	C) Infracción de cualquiera de las condiciones estipuladas en el contrato	425
	D) Destinar la cosa arrendada a usos o servicios no pactados que la hagan desmerecer	425
	E) No usar la cosa con la diligencia de un buen padre de familia	425
XI.	Subarriendo	425
XII.	Cesión del arrendamiento	426
XIII.	Disposiciones especiales para los arrendamientos rústicos	426
	A) Relativas a la duración	426
	B) Relativas a la renta	427
	C) Relativas a la terminación del contrato	427
XIV.	Disposiciones especiales para los arrendamientos urbanos	427
	A) Relativas a la duración	427
	B) Relativas a las reparaciones	428
	C) Relativas al arrendamiento con muebles	428
	Bibliografía sumaria	428

33. LOS ARRENDAMIENTOS URBANOS	429
I. Fuentes legales.....	429
II. Contratos sometidos a la Ley de Arrendamientos Urbanos.....	429
III. Contratos excluidos de la Ley de Arrendamientos Urbanos	430
IV. El arrendamiento de industria.....	430
V. Contratos de arrendamientos asimilados al inquilinato	431
VI. Contratos de arrendamientos asimilados al de local de negocio.....	431
VII. Naturaleza de los derechos que concede la Ley de Arrendamientos Urbanos	432
VIII. La analogía y el ejercicio de los derechos en la Ley de Arrendamientos Urbanos.....	433
IX. Subarriendo	433
A) Subarriendo de viviendas.....	433
B) Subarriendo de locales de negocio	434
X. Cesión de vivienda y traspaso de locales de negocio.....	434
A) Cesión de viviendas	434
B) Traspaso de locales de negocio	435
XI. Derechos de adquisición preferente del inquilino y arrendatario de local de negocio	436
XII. Duración de los contratos	436
XIII. Excepciones a la prórroga	437
XIV. Sucesión <i>mortis causa</i> en la titularidad arrendaticia	438
A) Muerte del arrendatario de vivienda	438
B) Muerte del arrendatario del local de negocio	438
XV. La renta.....	438
XVI. Causas de resolución del contrato.....	439
A) A instancia del arrendador	439
B) A instancia del arrendatario	440
Bibliografía sumaria.....	440
34. LOS ARRENDAMIENTOS RUSTICOS	442
I. Introducción.....	442
II. La Ley de Arrendamientos Rústicos de 31 de diciembre de 1980: carácter de sus normas y ámbito territorial de aplicación	443
III. Contratos sometidos a la Ley de Arrendamientos Rústicos y contratos excluidos.....	444
IV. Capacidad para celebrar el contrato de arrendamiento rústico.....	447
V. Forma del contrato	450
VI. Duración	450
VII. Renta.....	451
VIII. Gastos y mejoras	452
A) Gastos necesarios	452
B) Mejoras útiles y sociales.....	453
C) Mejoras suntuarias	455
IX. Subarriendo, cesión y subrogación	455
X. Acceso a la propiedad	456
XI. Terminación del arrendamiento	459
Bibliografía sumaria.....	461
35. EL CONTRATO DE OBRA	462
I. El contrato de obra en el Código civil: naturaleza y caracteres.....	462
II. El suministro de materiales para la realización de la obra: problemática.....	463
III. Obligaciones del contratista	464
IV. Obligaciones del comitente.....	465
A) Pago del precio	465
B) Recepción de la obra y sus consecuencias jurídicas.....	466
C) Otras obligaciones.....	468

V.	Los riesgos en el contrato de obra	468
	A) <i>Periculum obligationis</i>	469
	B) <i>Periculum rei</i>	469
	C) Riesgo económico	470
VI.	Causas específicas de extinción del contrato de obra	470
VII.	Responsabilidad por ruina de la obra	471
	A) Concepto de ruina	471
	B) Vicios ruinógenos: su imputabilidad	471
	C) Naturaleza y plazo del ejercicio de la acción	472
	D) Legitimación activa	473
	E) Legitimación pasiva. El promotor y el subcontratista	474
	F) Solidaridad de los responsables	475
	G) Prueba	475
VIII.	Responsabilidad del contratista por hechos ajenos	475
IX.	Protección legal de los créditos nacidos del contrato de obra	475
	A) Acción directa del artículo 1.597	475
	B) Derecho de retención	476
	C) Privilegio del crédito por construcción, reparación o conservación de cosa mueble	476
	D) Privilegio del crédito refaccionario sobre bienes inmuebles	476
X.	El contrato de transporte en el Código civil	476
	Bibliografía sumaria	478
36.	EL ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS	479
	I. Concepto y características	479
	II. Objeto	479
	III. Capacidad de las partes	480
	IV. Obligaciones del arrendatario	480
	V. Obligaciones del arrendador	480
	VI. Duración	481
	VII. Extinción	481
	VIII. Regulación legal del arrendamiento de servicios en el Código civil	481
	Bibliografía sumaria	482
37.	EL PRESTAMO	483
	I. Definición y caracteres del préstamo	483
	II. La perfección del contrato de préstamo: su configuración como contrato real	483
	III. El comodato: definición y caracteres	485
	A) El derecho de uso del comodatario	486
	B) La responsabilidad del comodatario	487
	C) Las obligaciones del comodante	488
	D) Extinción del comodato	488
	IV. El precario	489
	V. El mutuo o simple préstamo	490
	A) Definición y caracteres	490
	B) Capacidad de las partes	490
	C) Obligaciones del prestatario	491
	VI. Préstamo con intereses	491
	A) Represión de la usura. La Ley Azcárate de 23 de julio de 1908	492
	B) Establecimientos de préstamos sobre prendas	493
	Bibliografía sumaria	493
38.	EL DEPOSITO	494
	I. Concepto y caracteres del depósito	494
	II. Clases de depósito	494
	III. El depósito voluntario	495

A)	Los sujetos del depósito: capacidad y legitimación.....	495
B)	La incapacidad sobrevinida del depositante.....	497
C)	La pluralidad de depositantes y de depositarios.....	497
D)	El objeto del depósito: sus requisitos.....	498
E)	El depósito irregular.....	499
F)	Las obligaciones del depositario y del depositante.....	500
IV.	La extinción de depósito y la obligación de restitución del depositario.....	501
V.	El llamado depósito necesario.....	502
VI.	El depósito judicial o secuestro.....	503
	Bibliografía sumaria.....	504
39.	EL MANDATO. LA MEDIACION.....	505
I.	Concepto y caracteres del mandato.....	505
II.	Mandato y representación.....	506
III.	Capacidad, clases, contenido y extinción del mandato.....	507
IV.	Pluralidad de mandantes o mandatarios.....	508
V.	La mediación: concepto y notas características.....	509
A)	El derecho del mediador a la retribución.....	510
B)	Extinción.....	510
	Bibliografía sumaria.....	511
40.	LOS CONTRATOS ALEATORIOS.....	512
I.	Concepto del contrato aleatorio y clases.....	512
II.	El juego y la apuesta.....	513
III.	La renta vitalicia: concepto y caracteres.....	515
A)	Naturaleza del derecho a percibir la renta o pensión.....	515
B)	Sujetos.....	515
C)	Objeto del contrato y de la pensión.....	516
D)	Forma.....	516
E)	Efectos.....	517
F)	Aseguramiento.....	517
G)	Nulidad y extinción del contrato.....	518
H)	Renta vitalicia constituida a título gratuito.....	518
I)	El vitalicio.....	518
IV.	El contrato de seguro.....	519
	Bibliografía sumaria.....	519
41.	EL CONTRATO DE TRANSACCION.....	520
I.	Concepto, presupuesto y caracteres.....	520
II.	La naturaleza jurídica de la transacción.....	521
III.	La capacidad para transigir.....	523
A)	Transacción sobre bienes de los hijos sometidos a patria potestad.....	523
B)	Transacción efectuada por el tutor.....	523
C)	Transacción efectuada por corporaciones.....	523
IV.	El objeto de la transacción.....	523
A)	Transacción sobre el estado civil.....	524
B)	Transacción sobre alimentos.....	524
C)	Transacción sobre cuestiones matrimoniales.....	525
D)	Transacción sobre la acción civil derivada de delito.....	525
V.	Forma de la transacción.....	525
VI.	Interpretación de la transacción.....	525
VII.	La autoridad de cosa juzgada de la transacción.....	526
VIII.	Ineficacia de la transacción.....	526
A)	Error en la transacción.....	526
B)	Falsedad de documentos.....	527

C) El descubrimiento de nuevos documentos.....	527
D) El artículo 1.819 y la doctrina de la causa de la transacción.....	527
IX. La transacción judicial.....	528
Bibliografía sumaria.....	528
42. EL ARBITRAJE DE DERECHO PRIVADO.....	529
I. Fuentes legales.....	529
II. El arbitraje como institución.....	529
III. Clase de arbitraje.....	529
IV. El compromiso.....	530
A) Naturaleza.....	530
B) Capacidad para comprometer.....	530
C) Objeto del compromiso.....	531
D) Forma del compromiso.....	531
E) Contenido de la escritura pública de compromiso.....	531
F) La excepción de compromiso.....	533
V. La dación y recepción del arbitraje.....	533
VI. Procedimiento arbitral y recursos contra el laudo.....	533
VII. Originación testamentaria del arbitraje.....	534
VIII. El arbitraje libre.....	534
IX. Arbitraje y arbitrio de un tercero.....	534
X. El contrato preliminar de arbitraje.....	535
A) Concepto.....	535
B) Requisitos.....	535
C) Objeto.....	535
D) Efectos.....	536
Bibliografía sumaria.....	536
43. LA SOCIEDAD CIVIL.....	537
I. La sociedad civil y sus caracteres jurídicos.....	537
A) La sociedad como contrato.....	537
B) La constitución de un fondo común.....	539
C) El lucro.....	539
D) La intención de constituir sociedad o <i>affectio societatis</i>	540
II. La personalidad jurídica de las sociedades civiles. Sociedades civiles sin personalidad.....	541
III. Clases de sociedades.....	543
A) La distinción entre sociedad universal y sociedad particular.....	543
B) La distinción entre sociedad civil y sociedad mercantil. Sociedades civiles con forma mercantil.....	545
IV. Capacidad de las partes.....	547
V. Objeto.....	547
VI. Forma.....	548
VII. Aportaciones de los socios.....	548
VIII. Administración de la sociedad.....	549
IX. Relaciones entre la sociedad y terceros.....	552
X. Las deudas sociales.....	553
XI. Intransmisibilidad de la cuota.....	554
XII. Distribución de pérdidas y ganancias.....	554
XIII. Extinción de la sociedad.....	555
XIV. Liquidación y participación de la sociedad.....	561
Bibliografía sumaria.....	561
44. LOS CONTRATOS PARCIARIOS.....	562
I. Concepto y naturaleza jurídica de los contratos parciarios.....	562
II. La aparcería en el Código civil.....	562

III. La aparcería en la Ley de Arrendamientos Rústicos de 1980.....	565
A) Duración.....	565
A) Forma del contrato.....	565
C) Derechos y obligaciones de las partes.....	566
D) Extinción.....	567
E) Acceso a la propiedad del aparcerero.....	567
F) Conversión de la aparcería en arrendamiento.....	568
G) Expropiación.....	568
IV. Régimen del arrendamiento parciario.....	568
Bibliografía sumaria.....	569
45. LA FIANZA.....	570
I. La obligación del fiador: sus caracteres.....	570
II. La obligación garantizada.....	570
A) Validez.....	570
B) Obligaciones futuras.....	571
III. Contenido de la obligación del fiador.....	572
IV. Carácter expreso y forma de la fianza.....	572
V. Extensión de la obligación del fiador.....	572
VI. La fianza convencional y sus caracteres. Onerosidad y gratuidad.....	573
VII. Otras fuentes de la fianza.....	575
VIII. Capacidad para ser fiador.....	575
IX. Relaciones entre el acreedor y el fiador.....	576
A) La reclamación contra el fiador. El beneficio de excusión.....	576
B) Otras excepciones.....	577
X. Relaciones entre el deudor y el fiador.....	578
A) Antes de efectuado el pago.....	578
B) Después de efectuado el pago: acciones del fiador contra el deudor.....	578
XI. Extinción de la fianza.....	580
XII. La confianza.....	581
A) Relaciones entre los cofiadores.....	581
B) Relación entre los cofiadores y el deudor.....	581
C) Extinción de la confianza.....	582
XIII. La subfianza.....	582
XIV. La fianza y la cofianza solidaria.....	582
XV. Retrofianza.....	583
XVI. Figuras afines a la fianza.....	583
A) La fianza por deuda propia.....	583
B) La asunción de deuda ajena en la forma denominada «cumulativa o de refuerzo».....	583
C) La asunción de «cumplimiento».....	584
D) La promesa del hecho de tercero.....	584
E) Los contratos de garantía.....	584
F) <i>Fideiussio indemnitas</i>	585
XVII. Contratos de prenda, hipoteca y anticresis.....	585
Bibliografía sumaria.....	586
46. GESTION DE NEGOCIOS. PAGO DE LO INDEBIDO.....	587
I. Concepto legal del cuasi contrato.....	587
II. Cuasi contratos atípicos.....	587
III. Gestión de negocios ajenos sin mandato. Sus presupuestos.....	588
A) Objeto de la gestión.....	589
B) Contenido.....	589
C) Suministro de alimentos y gestión funeraria.....	591
IV. Cobro de lo indebido.....	591
A) Presupuestos de la acción de restitución.....	592
B) Objeto de la restitución.....	593

C) Los actos de disposición del <i>accipiens</i> . Naturaleza de la acción del <i>soltens</i>	596
D) Excepción a la obligación de restituir	598
E) Pago de lo indebido no consistente en un «dare»	599
Bibliografía sumaria	600
47. EL ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA	601
I. La causa en las atribuciones patrimoniales	601
II. Desenvolvimiento histórico de la teoría del enriquecimiento sin causa	601
III. Presupuesto y efectos de la acción	604
Bibliografía sumaria	607

IV

LA RESPONSABILIDAD CIVIL

48. LA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	611
I. Responsabilidad contractual y extracontractual	611
II. Fundamento del sistema legal y su evolución	611
A) La culpa	611
B) Crisis del sistema basado en la culpa y su superación	613
C) El paso de la responsabilidad personal a la responsabilidad colectiva	614
D) Conclusiones	615
III. El concurso de la responsabilidad contractual y extracontractual	617
IV. Los tipos de responsabilidad civil extracontractual	618
Bibliografía sumaria	619
49. LOS PRESUPUESTOS DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL	620
I. Indicaciones generales	620
II. El comportamiento dañoso. Su consideración como «acto ilícito»	620
III. El daño	622
A) Daño patrimonial	623
B) El daño moral	623
C) Consideración especial del daño por causa de privación de la vida	624
D) Prueba del daño	625
IV. La relación de causalidad	626
A) La concurrencia de causas	626
B) Caso fortuito y fuerza mayor	627
C) La culpa del perjudicado	628
V. Los criterios legales de imputación de la responsabilidad	629
A) La culpa	629
B) El dolo	631
C) Los criterios legales de imputación de la responsabilidad distintos de la culpa	632
VI. Las circunstancias de exoneración de la responsabilidad y la obligación de indemnizar	632
A) La legítima defensa	632
B) El estado de necesidad	633
C) Consentimiento del perjudicado	634
Bibliografía sumaria	634
50. LA ESTRUCTURA DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL	635
I. Los sujetos de la responsabilidad civil	635
A) El responsable como deudor de la indemnización	635

B) La responsabilidad civil de las personas jurídicas.....	635
C) La pluralidad de autores del hecho dañoso.....	636
II. El objeto de la responsabilidad. La responsabilidad del daño.....	638
III. El seguro de responsabilidad civil.....	638
IV. Responsabilidad civil derivada del ilícito penal.....	642
Bibliografía sumaria.....	643
51. LA RESPONSABILIDAD POR HECHO DE OTRO Y POR DAÑOS CAUSADOS POR ANIMALES Y COSAS.....	644
I. Concepto y fundamentos de la responsabilidad por hecho ajeno.....	644
A) La responsabilidad de los padres.....	644
B) Responsabilidad del tutor.....	645
C) La responsabilidad civil de los empresarios.....	646
D) Responsabilidad del estado.....	647
E) Responsabilidad de los educadores.....	648
F) ¿Carácter exhaustivo de los supuestos del artículo 1.903?.....	649
II. La responsabilidad por los daños causados por los animales y cosas.....	649
A) Los daños causados por animales.....	650
B) Los daños causados por la caza.....	650
C) Responsabilidad por ruina de los edificios.....	652
D) La responsabilidad por actividades industriales de carácter peligroso o nocivo.....	653
E) El artículo 1.910.....	654
Bibliografía sumaria.....	655
52. LA RESPONSABILIDAD OBJETIVA IMPUESTA LEGALMENTE.....	656
I. La responsabilidad en la ley sobre uso y circulación de vehículos de motor.....	656
II. Los daños causados por la navegación aérea.....	659
III. El riesgo de daños nucleares.....	661
IV. La responsabilidad en la legislación de caza.....	663
V. La responsabilidad del Estado en la protección de la seguridad ciudadana.....	663
Bibliografía sumaria.....	665