

**BIBLIOTECA
ENRIQUE LOW MURTRA**

HENRI y LEON

JEAN

MAZEAUD

MAZEAUD

PROFESORES DE LA FACULTAD
DE DERECHO DE PARÍS

PRESIDENTE DE SALA DE LA
CORTE DE APELACIÓN DE PARÍS

**LECCIONES
DE
DERECHO CIVIL**

PARTE TERCERA

VOLUMEN IV

**LOS PRINCIPALES
CONTRATOS**
(continuación)

Traducción de

LUIS ALCALÁ-ZAMORA y CASTILLO

Abogado



EDICIONES JURÍDICAS EUROPA-AMÉRICA
BUENOS AIRES

0048

ÍNDICE DE MATERIAS

TITULO II	PÁG.
El arrendamiento de cosas (ns. 1047 a 1327)	4
Capítulo primero. Caracteres generales del contrato de arrendamiento de cosas (ns. 1050 a 1093)	9
 Sección I. NATURALEZA JURIDICA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE COSAS (ns. 1051 a 1061)	 10
A. Contrato consensual (ns. 1052 a 1053)	10
B. Contrato a título oneroso (ns. 1054 a 1057)	11
C. Contrato sinalagmático (n. 1058)	14
D. Contrato de cumplimiento sucesivo (ns. 1059 a 1061)	15
 Sección II. NATURALEZA JURIDICA DEL DERECHO DEL ARRENDATARIO (ns. 1062 a 1072)	 24
 § 1. DETERMINACIÓN DE LA NATURALEZA JURÍDICA DEL DERECHO DEL ARRENDATARIO (ns. 1066 a 1072)	 26
I. <i>El derecho del arrendatario en el Código civil</i> (ns. 1066 a 1069)	26
II. <i>El derecho del arrendamiento en la legislación reciente</i> (ns. 1070 a 1072)	34
 § 2. CONSECUENCIAS DE LA NATURALEZA JURÍDICA DEL DERECHO DEL ARRENDATARIO (ns. 1073 a 1093)	 45
I. <i>Consecuencias del carácter del derecho del arrendatario: derecho de crédito</i> (ns. 1074 a 1084)	45
A. El derecho del arrendatario es mobiliario (n. 1075)	46
B. Transmisión del derecho del arrendatario (ns. 1076 a 1083)	47
C. Arrendamiento de la cosa ajena (n. 1084)	55
II. <i>Consecuencias del carácter particular del derecho del arrendatario: "jus ad rem"</i> (ns. 1085 a 1093)	56

	PÁG.
A. Obligación para el tercero adquirente "de mantener el arrendamiento" (ns. 1086 a 1090)	56
B. Conflicto entre arrendatarios sucesivos de un mismo bien (n. 1091)	61
C. Publicidad de los arrendamientos de duración superior a los 12 años (ns. 1092 a 1093)	63
Capítulo II. El arrendamiento de inmuebles (ns. 1094 a 1302)	72
Sección I. LOS ARRENDAMIENTOS URBANOS: ARRENDAMIENTOS DE LOCALES PARA VIVIENDA O PARA USO PROFESIONAL (ns. 1097 a 1230) ..	75
§ 1. EL DERECHO COMÚN APLICABLE A LOS ARRENDAMIENTOS DE LOCALES PARA VIVIENDA O PARA USO PROFESIONAL (ns. 1099 a 1152)	76
I. <i>Formación y prueba de los arrendamientos para vivienda o profesionales</i> (ns. 1100 a 1105)	77
a) Formación (n. 1100)	77
b) Prueba (ns. 1101 a 1105)	77
II. <i>Efectos del arrendamiento para vivienda o profesional</i> (ns. 1106 a 1120)	81
1. Obligaciones del arrendador (ns. 1107 a 1120)	81
A. Obligación de entrega (n. 1108)	81
B. Obligación de conservación (ns. 1109 a 1111)	82
C. Obligación de garantía (ns. 1112 a 1118)	85
a) Garantía por evicción (ns. 1113 a 1115)	86
b) Garantía por los vicios ocultos (ns. 1116 a 1117)	88
c) Convenciones en materia de garantía (n. 1118)	90
D. Obligación de seguridad (ns. 1119 a 1120)	90
2. Obligaciones del inquilino (ns. 1121 a 1137)	99
A. Pago del alquiler (ns. 1122 a 1123)	99
B. Uso del inmueble según su destino (ns. 1124 a 1127)	101
C. Conservación y devolución del inmueble alquilado (ns. 1128 a 1137)	103
3. Sanciones del incumplimiento de las obligaciones del arrendador y del arrendatario (ns. 1138 a 1144)	117
A. Cumplimiento forzoso (n. 1139)	117
B. Resolución judicial (ns. 1140 a 1142)	118
C. El riesgo en el arrendamiento (ns. 1143 a 1144) .	121

	PÁG.
III. <i>Extinción del arrendamiento</i> (ns. 1145 a 1152)	123
A. Causas de extinción del arrendamiento (ns. 1146 a 1149)	123
B. Efectos de la extinción del arrendamiento (ns. 1150 a 1152)	125
§ 2. LA LEGISLACIÓN ESPECIAL DE LOS ARRENDAMIENTOS DE LOCALES PARA HABITACIÓN O PARA USO PROFESIONAL (ley del 1º de septiembre de 1948) ns. 1153 a 1230)	135
I. <i>Caracteres generales de la legislación especial de los arrendamientos para habitación y profesionales</i> (ns. 1155 a 1162)	138
II. <i>Ámbito de la legislación especial de los arrendamientos para habitación y profesionales</i> (ns. 1163 a 1174)	142
A. Afectación del inmueble (ns. 1164 a 1166)	143
B. Inmuebles comprendidos en la ley (ns. 1167 a 1169)	145
C. Beneficiarios (ns. 1170 a 1172)	147
D. Ámbito de aplicación en el tiempo (ns. 1173 a 1174)	148
III. <i>Las reglas derogatorias del derecho común, dictadas por la legislación especial de arrendamientos para habitación y profesionales</i> (ns. 1175 a 1204)	158
1. El derecho al mantenimiento en la finca y el derecho de recuperación (ns. 1176 a 1204)	158
A. El principio del derecho al mantenimiento en la finca (ns. 1177 a 1190)	159
a) Los titulares del derecho al mantenimiento en la finca (ns. 1178 a 1181)	160
b) Requisitos que deben reunir los titulares del derecho de mantenimiento (ns. 1182 a 1185) ..	165
c) Naturaleza jurídica del derecho al mantenimiento en la finca (ns. 1186 a 1190)	168
B. El derecho de recuperación (ns. 1191 a 1204)	172
a) Personas que pueden ejercer el derecho de recuperación y beneficiarios de este derecho (ns. 1194 a 1195)	174
b) Personas contra las cuales puede ejercerse el derecho de recuperación (n. 1196)	175
c) Requisitos del derecho de recuperación (ns. 1197 a 1204)	176
2. El importe y el pago de los alquileres y de las cargas (ns. 1205 a 1221)	189

	PÁG.
A. Esfera de las reglas referentes a la fijación del alquiler (ns. 1206 a 1207)	190
B. Modos de fijación de los alquileres (ns. 1208 a 1215)	191
C. Distribución de las cargas (n. 1216)	195
D. Pago del alquiler y de las cargas (ns. 1217 a 1218)	197
E. Obras efectuadas en el inmueble por el inquilino o el ocupante (ns. 1219 a 1221)	198
3. Transmisión del derecho del inquilino o del ocupante (ns. 1222 a 1230)	199
IV. <i>Alquiler de viviendas amuebladas</i> (ns. 1225 a 1230) ..	203
a) Alquiler de viviendas amuebladas por no profesionales (ns. 1226 a 1228)	204
b) Alquiler de viviendas amuebladas por profesionales (ns. 1229 a 1230)	205
Sección II. LOS ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS (ns. 1231 a 1247)	213
§ 1. EL ESTATUTO DEL ARRENDAMIENTO AGRÍCOLA (ns. 1235 a 1295) ..	219
I. <i>Prueba y formación del contrato de arrendamiento agrícola</i> (ns. 1243 a 1247)	224
II. <i>Efectos del contrato de arrendamiento agrícola</i> (ns. 1248 a 1277)	237
A. Derecho de adquisición preferente (ns. 1249 a 1262)	237
a) Naturaleza del derecho de adquisición preferente (ns. 1251 a 1253)	239
b) Requisitos del derecho de adquisición preferente (ns. 1254 a 1260)	241
c) Mecanismo del derecho de adquisición preferente (n. 1261)	247
d) Sanciones del derecho de adquisición preferente (n. 1262)	248
B. Obligaciones del arrendador y del arrendatario (ns. 1263 a 1277)	250
a) Obligaciones del arrendador rústico (n. 1264) ..	250
b) Obligaciones del arrendatario (ns. 1265 a 1274) ..	252
c) Sanciones por el incumplimiento de las obligaciones del arrendador y del arrendatario (ns. 1275 a 1277)	260
III. <i>Transmisión y extinción del arrendamiento rústico</i> (ns. 1278 a 1302)	268

	PÁG.
A. Transmisión del arrendamiento rústico (ns. 1279 a 1283)	269
B. Extinción del arrendamiento rústico (ns. 1284 a 1295)	273
a) Causas de extinción del arrendamiento rústico (ns. 1285 a 1293)	273
b) Efectos de la extinción del arrendamiento rústico (ns. 1294 a 1295)	282
§ 2. EL ESTATUTO DE LA APARCERÍA (ns. 1296 a 1300)	283
§ 3. ARRENDAMIENTO DE LA CAZA Y DE LA PESCA (ns. 1301 a 1302)	288
Capítulo III. El alquiler de bienes muebles (ns. 1303 a 1327)	295
I. Reglas generales del alquiler de bienes muebles (ns. 1304 a 1312)	296
A. Ámbito del alquiler de bienes muebles (n. 1305)	296
B. Prueba y formación del alquiler de bienes muebles (ns. 1306 a 1307)	297
C. Efectos del alquiler de bienes muebles (ns. 1308 a 1311)	298
D. Extinción del alquiler de bienes muebles (n. 1312)	300
II. La <i>aparcería de ganado</i> (ns. 1313 a 1327)	301
A. <i>Aparcería ganadera simple</i> y <i>aparcería ganadera por mitad</i> (ns. 1315 a 1321)	303
B. <i>Aparcería ganadera de hierro</i> (ns. 1322 a 1327) ..	310
 TÍTULO III 	
El contrato de empresa (ns. 1328 a 1381)	321
§ 1. DEFINICIÓN Y NATURALEZA DEL CONTRATO DE EMPRESA (ns. 1331 a 1339)	324
A. Contrato de empresa y contrato de trabajo (ns. 1332 a 1333)	324
B. Contrato de empresa y contrato de mandato (ns. 1334 a 1335)	327
C. Contrato de empresa y el contrato de compra-venta de cosas futuras (ns. 1336 a 1337)	329
D. Contrato de empresa y contrato de depósito (ns. 1338 a 1339)	332
§ 2. REGLAS GENERALES DEL CONTRATO DE EMPRESA (ns. 1340 a 1359)	340
I. <i>Formación del contrato de empresa</i> (ns. 1341 a 1344)	340

	PÁG.
II. <i>Efectos del contrato de empresa</i> (ns. 1345 a 1356) .	345
A. Obligaciones del contratista (ns. 1346 a 1351) ..	346
B. Obligaciones del dueño (ns. 1352 a 1355)	350
C. Los riesgos en el contrato de empresa (n. 1356) .	351
III. <i>Extinción del contrato de empresa</i> (ns. 1357 a 1359)	352
§ 3. REGLAS PARTICULARES PARA EL CONTRATO DE EMPRESA DE CONSTRUCCIÓN, DE INSTALACIÓN O DE CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS (ns. 1360 a 1381)	360
I. <i>Modificaciones introducidas en el plan de trabajos en el contrato de empresa de construcción ajustado a precio alzado</i> (n. 1361)	361
II. <i>Responsabilidad decenal de los arquitectos y de los contratistas</i> (ns. 1362 a 1377)	363
A. Personas responsables (n. 1366)	366
B. Carga de la prueba (n. 1367)	366
C. Duración de la responsabilidad (ns. 1368 a 1373) .	368
D. Responsabilidad mancomunada o "in solidum" del arquitecto y del contratista; repetición (ns. 1374 a 1375)	373
E. Convenciones de responsabilidad (ns. 1376 a 1377)	374
III. <i>La acción directa de los obreros del contratista</i> (número 1378)	374
IV. <i>Los subcontratistas</i> (ns. 1379 a 1381)	376

TÍTULO IV

El contrato de mandato (ns. 1382 a 1431)	383
§ 1. DEFINICIÓN Y NATURALEZA DEL CONTRATO DE MANDATO (ns. 1384 a 1388)	384
§ 2. FORMACIÓN DEL CONTRATO DE MANDATO (ns. 1389 a 1398) .	388
I. <i>El consentimiento</i> (ns. 1390 a 1393)	388
II. <i>Prueba del contrato de mandato</i> (ns. 1394 a 1395) .	393
III. <i>Capacidad del mandante y del mandatario</i> (ns. 1396 a 1398)	394
§ 3. EFECTOS DEL CONTRATO DE MANDATO (ns. 1399 a 1415)	404
A. Efectos entre las partes (ns. 1400 a 1412)	404
a) Obligaciones del mandatario (ns. 1401 a 1405)	404
b) Obligaciones del mandante (ns. 1406 a 1412) .	407
B. Efectos con respecto a terceros (ns. 1413 a 1415)	410

	PÁG.
§ 4. EXTINCIÓN DEL CONTRATO DE MANDATO (ns. 1416 a 1426) ..	411
A. Rescisión por voluntad unilateral (ns. 1417 a 1423)	412
a) Revocación del mandato (ns. 1418 a 1422) ..	412
b) Renuncia del mandatario (n. 1423)	417
B. Muerte de una de las partes (n. 1424)	418
C. Incapacidad, quiebra y suspensión de pagos de una de las partes (ns. 1425 a 1426)	419
§ 5. LA COMISIÓN, LA DECLARACIÓN DE ENCARGO Y EL PRESTANOMBRE (TESTAFERRO) (ns. 1427 a 1431)	420

TÍTULO V

El contrato de préstamo (ns. 1432 a 1490)	430
§ 1. EL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO (ns. 1438 a 1450)	434
A. Formación del contrato de comodato (ns. 1439 a 1440)	435
B. Efectos del contrato de comodato (ns. 1441 a 1449)	436
a) Obligaciones del comodatario (ns. 1442 a 1444)	436
b) Obligaciones del comodante (ns. 1445 a 1449)	438
C. Extinción del contrato de comodato (n. 1450) ...	439
§ 2. EL MUTUO O PRÉSTAMO DE CONSUMO (ns. 1451 a 1460) ...	440
A. Formación del contrato de mutuo (ns. 1453 a 1454)	441
B. Efectos del contrato de mutuo (ns. 1455 a 1458)	441
C. Extinción del contrato de mutuo (ns. 1459 a 1460)	443
§ 3. EL CONTRATO DE PRÉSTAMO DE DINERO (ns. 1461 a 1490) ...	453
A. Formación y prueba del contrato de préstamo de dinero (ns. 1466 a 1471)	457
B. Efectos del contrato de préstamo de dinero (ns. 1472 a 1481)	464
a) Reembolso del capital (ns. 1473 a 1477)	464
b) Pago de los intereses (ns. 1478 a 1481)	468
C. Contratos particulares de préstamo de dinero (ns. 1482 a 1490)	470
a) Préstamos concedidos a personas morales (n. 1483)	470
b) Préstamos concedidos por personas morales (n. 1484)	471
c) Contratos de constitución de renta perpetua (ns. 1485 a 1490)	473

	PÁG.
El contrato de depósito y el secuestro (ns. 1491 a 1524)	482
I. <i>El contrato de depósito</i> (ns. 1492 a 1520)	482
1. El depósito regular (ns. 1493 a 1516)	483
A. El depósito voluntario (ns. 1494 a 1508)	484
a) Formación del contrato de depósito (ns. 1495 a 1497)	484
b) Efectos del contrato de depósito (ns. 1498 a 1504)	486
c) Naturaleza del contrato de depósito (ns. 1505 a 1508)	491
B. El depósito necesario (ns. 1509 a 1510)	494
C. El depósito en los hoteles (ns. 1511 a 1516)	496
2. El depósito irregular (ns. 1517 a 1524)	501
II. <i>El secuestro</i> (ns. 1521 a 1524)	504

TÍTULO VII

Los contratos aleatorios (ns. 1525 a 1632)	513
Sección I. EL CONTRATO DE SEGURO TERRESTRE (ns. 1528 a 1612)	516
§ 1. REGLAS GENERALES DEL CONTRATO DE SEGURO TERRESTRE (ns. 1534 a 1580)	521
I. <i>Prueba y formación del contrato de seguro terrestre</i> (ns. 1537 a 1549)	523
A. Prueba (ns. 1537 a 1538)	523
B. Formación (ns. 1539 a 1549)	525
a) Consentimiento (ns. 1540 a 1545)	525
b) Objeto y causa (ns. 1546 a 1547)	529
c) Sanciones de los requisitos de perfección (ns. 1548 a 1549)	530
II. <i>Efectos del contrato de seguro terrestre</i> (ns. 1550 a 1563)	538
A. Obligaciones del asegurado (ns. 1551 a 1558)	538
a) Pago de las primas (ns. 1552 a 1554)	539
b) Declaraciones obligatorias (ns. 1555 a 1558) ..	541
B. Obligaciones del asegurador (ns. 1559 a 1561)	544
C. Acciones derivadas del contrato de seguro (ns. 1562 a 1563)	547
III. <i>Extinción y transmisión del contrato de seguro terrestre</i> (ns. 1564 a 1580)	548

	PÁG.
A. Extinción del contrato de seguro terrestre (ns. 1565 a 1575)	548
a) Rescisión (ns. 1567 a 1571)	549
b) Suspensión (ns. 1572 a 1574)	552
c) Caducidad (n. 1575)	553
B. Transmisión del contrato de seguro terrestre (ns. 1576 a 1580)	555
§ 2. REGLAS PARTICULARES DE LOS SEGUROS CONTRA DAÑOS (ns. 1581 a 1597)	564
I. <i>Reglas generales de los seguros contra daños</i> (ns. 1582 a 1590)	564
a) Naturaleza del contrato de seguro contra daños (n. 1583)	565
b) Objeto del contrato de seguro contra daños (n. 1584)	565
c) Indemnización debida por el asegurador de daños (ns. 1585 a 1590)	566
II. <i>Los diferentes seguros contra daños</i> (ns. 1591 a 1597)	571
A. El seguro contra incendios (ns. 1592 a 1593)	571
B. El seguro de responsabilidad (ns. 1594 a 1597) ..	572
§ 3. REGLAS PARTICULARES DE LOS SEGUROS DE PERSONAS (ns. 1598 a 1612)	576
I. <i>Seguro sobre la vida</i> (ns. 1600 a 1610)	578
A. Reglas aplicables a todos los seguros sobre la vida (ns. 1602 a 1605)	579
B. Reglas particulares de los seguros en caso de muerte (ns. 1606 a 1610)	581
a) Riesgo asegurado (ns. 1606 a 1607)	581
b) Beneficiario (ns. 1608 a 1610)	583
II. <i>Seguro individual contra los accidentes corporales</i> (ns. 1611 a 1612)	585
Sección II. EL JUEGO Y LA APUESTA (ns. 1613 a 1618) ..	593
Sección III. EL CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE RENTA VITALICIA (ns. 1619 a 1632)	603
A. Caracteres del contrato de constitución de renta vitalicia (ns. 1620 a 1622)	603
B. Perfección del contrato de constitución de renta vitalicia (ns. 1623 a 1624)	605
C. Efectos del contrato de constitución de renta vitalicia (ns. 1625 a 1628)	607

	PÁG.
D. Extinción del contrato de renta vitalicia (ns. 1629 a 1632)	610

TÍTULO VIII

La transacción (ns. 1633 a 1655)	618
I. <i>Caracteres del contrato de transacción</i> (ns. 1634 a 1638)	619
II. <i>Formación del contrato de transacción</i> (ns. 1639 a 1649)	622
a) Consentimiento (ns. 1642 a 1647)	623
b) Objeto (n. 1648)	628
c) Sanción de los requisitos de formación (n. 1649)	628
III. <i>Efectos del contrato de transacción</i> (ns. 1650 a 1655)	629