

JOSÉ MANUEL LETE DEL RÍO

Catedrático de Derecho civil

DERECHO DE OBLIGACIONES

VOLUMEN III

CONTRATOS EN PARTICULAR

SEGUNDA EDICIÓN
Revisada y puesta al día



tecnos

ÍNDICE SISTEMÁTICO

| | |
|--|---------|
| NOTA A LA SEGUNDA EDICIÓN | Pág. 23 |
| OBRAS GENERALES PARA EL ESTUDIO DEL DERECHO DE OBLIGACIONES (CONTRATOS EN PARTICULAR) | 24 |
| ABREVIATURAS UTILIZADAS | 25 |
| Capítulo I. COMPRAVENTA | 27 |
| I. SIGNIFICADO, CONCEPTO Y CARACTERES | 27 |
| II. REQUISITOS DE LA COMPRAVENTA | 28 |
| 1. <i>Capacidad de los contratantes</i> | 28 |
| 2. <i>Objeto de la compraventa</i> | 31 |
| A) <i>La cosa</i> | 31 |
| B) <i>El precio</i> | 33 |
| 3. <i>Forma de celebración de la compraventa. Intervención de arras</i> | 35 |
| III. PERFECCIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA | 35 |
| IV. LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD EN LA COMPRAVENTA | 35 |
| 1. <i>La venta de cosa ajena</i> | 36 |
| 2. <i>El pacto de reserva de dominio</i> | 37 |
| BIBLIOGRAFÍA | 38 |
| Capítulo II. COMPRAVENTA (<i>continuación</i>) | 39 |
| I. EFECTOS DE LA COMPRAVENTA | 39 |
| II. OBLIGACIONES DEL VENDEDOR | 39 |
| III. CONSERVACIÓN DE LA COSA. LOS RIESGOS EN LA COMPRAVENTA | 40 |
| IV. ENTREGA DE LA COSA | 42 |
| 1. <i>Forma de la entrega</i> | 42 |
| 2. <i>Casos en que cesa la obligación de entrega</i> | 43 |
| 3. <i>Objeto y cantidad que han de ser entregados</i> | 43 |
| A) <i>Defecto o exceso de cabida</i> | 44 |
| B) <i>Defecto de calidad</i> | 45 |
| C) <i>Prescripción de las acciones que dimanen de las ventas a medida o cuerpo cierto por razón del defecto o exceso de cabida</i> | 45 |
| 4. <i>Tiempo y lugar de la entrega</i> | 46 |
| 5. <i>Gastos de la entrega</i> | 46 |
| 6. <i>Venta de una misma cosa a personas distintas</i> | 46 |

| | |
|---|----|
| V. GARANTÍA O SANEAMIENTO | 47 |
| 1. <i>Saneamiento por evicción</i> | 48 |
| 2. <i>Saneamiento por gravámenes ocultos</i> | 50 |
| 3. <i>Saneamiento por vicios ocultos</i> | 51 |
| A) Disposiciones generales | 52 |
| B) Disposiciones especiales para las ventas de animales | 53 |
| C) Eliminación previa de la responsabilidad por vicios y renuncia posterior al derecho de saneamiento | 54 |
| BIBLIOGRAFÍA | 54 |
| Capítulo III. COMPRAVENTA (<i>continuación</i>) | 56 |
| I. OBLIGACIONES DEL COMPRADOR | 56 |
| II. PAGO DEL PRECIO | 56 |
| 1. <i>Tiempo y lugar del pago</i> | 56 |
| 2. <i>Facultad de suspender el pago del precio</i> | 57 |
| 3. <i>Garantías del vendedor</i> | 58 |
| A) Resolución por el temor de pérdida de la cosa y del precio | 58 |
| B) La condición resolutoria expresa en la compraventa de inmuebles (pacto de <i>lex commissoria</i>) | 59 |
| C) Resolución de la venta de bienes muebles | 61 |
| III. COMPRAVENTA CON PACTO DE RETRACTO | 61 |
| 1. <i>Condiciones de ejercicio</i> | 62 |
| A) Quiénes pueden ejercitar el derecho de retracto | 62 |
| B) Contra quiénes se puede utilizar el derecho de retracto | 62 |
| C) Plazo para ejercitar el derecho de retracto | 63 |
| D) Efectos del retracto convencional | 64 |
| IV. COMPRAVENTAS A PRUEBA Y <i>AD GUSTUM</i> | 64 |
| V. COMPRAVENTA DE BIENES MUEBLES A PLAZOS | 65 |
| 1. <i>Concepto</i> | 65 |
| 2. <i>Compraventas excluidas del ámbito de aplicación de la ley</i> | 66 |
| 3. <i>Ámbito de aplicación y carácter imperativo de la ley</i> | 66 |
| 4. <i>Forma del contrato</i> | 67 |
| 5. <i>Contenido obligatorio</i> | 67 |
| 6. <i>Derechos y obligaciones del comprador</i> | 67 |
| 7. <i>Derechos y obligaciones del vendedor</i> | 68 |
| 8. <i>Garantías del vendedor</i> | 69 |
| 9. <i>Procedimiento especial</i> | 69 |
| 10. <i>Quiebra y suspensión de pagos del comprador</i> | 69 |
| 11. <i>La financiación de las ventas a plazos</i> | 70 |
| 12. <i>Registro de ventas a plazos</i> | 70 |
| VI. CONTRATO DE LEASING | 71 |
| VII. CONTRATO DE SUMINISTRO | 73 |
| VIII. VENTAS AGRESIVAS | 74 |
| BIBLIOGRAFÍA | 74 |

| | |
|---|----|
| Capítulo IV. PERMUTA | 75 |
| I. SIGNIFICADO, CONCEPTO Y CARACTERES | 75 |
| II. APLICACIÓN SUPLETORIA DEL RÉGIMEN DE LA COMPRAVENTA | 75 |
| III. CALIFICACIÓN CUANDO INTERVIENE DINERO | 76 |
| IV. NORMAS ESPECIALES SOBRE LA PERMUTA | 77 |
| 1. <i>Resolución de la permuta de cosa ajena</i> | 77 |
| 2. <i>Saneamiento por evicción</i> | 77 |
| V. PERMUTA DE COSA FUTURA | 78 |
| BIBLIOGRAFÍA | 78 |
| Capítulo V. DONACIÓN | 79 |
| I. CONCEPTO Y NATURALEZA JURÍDICA | 79 |
| II. REQUISITOS DE LA DONACIÓN | 81 |
| 1. <i>Capacidad de las partes</i> | 81 |
| A) Capacidad para hacer donaciones | 81 |
| B) Capacidad para aceptar donaciones | 82 |
| 2. <i>Objeto y límites de la donación</i> | 82 |
| 3. <i>Forma de la donación</i> | 84 |
| 4. <i>La aceptación del donatario</i> | 85 |
| III. EFECTOS DE LA DONACIÓN | 85 |
| 1. <i>Obligación de garantía</i> | 86 |
| 2. <i>Derecho de acrecer</i> | 86 |
| 3. <i>Reserva de la facultad de disponer</i> | 87 |
| 4. <i>Separación de la propiedad y el usufructo</i> | 87 |
| 5. <i>Cláusulas de reversión</i> | 87 |
| 6. <i>Pago de deudas</i> | 88 |
| 7. <i>Deber de gratitud</i> | 88 |
| BIBLIOGRAFÍA | 89 |
| Capítulo VI. DONACIÓN (continuación) | 90 |
| I. REVOCACIÓN DE LAS DONACIONES | 90 |
| 1. <i>Supervivencia o superveniencia de hijos</i> | 90 |
| 2. <i>Ingratitud del donatario</i> | 91 |
| 3. <i>Incumplimiento de cargas</i> | 93 |
| II. REDUCCIÓN DE LAS DONACIONES | 94 |
| III. DONACIONES ESPECIALES | 95 |
| 1. <i>Donaciones mortis causa</i> | 95 |
| 2. <i>Donaciones modales u onerosas</i> | 96 |
| 3. <i>Donación remuneratoria</i> | 96 |

| | |
|---|-----|
| 4. <i>Donación indirecta</i> | 97 |
| 5. <i>Las liberalidades de uso</i> | 98 |
| BIBLIOGRAFÍA | 98 |
| Capítulo VII. ARRENDAMIENTO DE COSAS | 99 |
| I. CONCEPCIÓN UNITARIA DEL ARRENDAMIENTO | 99 |
| II. CONCEPTO Y CARACTERES DEL ARRENDAMIENTO DE COSAS | 100 |
| III. NATURALEZA JURÍDICA DEL ARRENDAMIENTO DE COSAS | 100 |
| IV. REQUISITOS DEL ARRENDAMIENTO | 101 |
| 1. <i>Capacidad de los contratantes</i> | 101 |
| 2. <i>Objeto del arrendamiento</i> | 102 |
| A) <i>Cosa</i> | 102 |
| B) <i>Precio</i> | 102 |
| 3. <i>Forma del arrendamiento</i> | 103 |
| V. EFECTOS DEL ARRENDAMIENTO | 103 |
| 1. <i>Obligaciones del arrendador</i> | 103 |
| 2. <i>Obligaciones del arrendatario</i> | 105 |
| VI. TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO | 106 |
| VII. DESAHUCIO | 108 |
| VIII. SUBARRIENDO | 109 |
| IX. DISPOSICIONES ESPECIALES DEL CÓDIGO CIVIL SOBRE LOS ARRENDAMIENTOS DE FINCAS RÚSTICAS Y URBANAS | 110 |
| 1. <i>Disposiciones para los arrendamientos rústicos</i> | 110 |
| 2. <i>Disposiciones para los arrendamientos urbanos</i> | 111 |
| BIBLIOGRAFÍA | 111 |
| Capítulo VIII. ARRENDAMIENTOS URBANOS | 112 |
| I. CONSIDERACIONES GENERALES | 112 |
| II. ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA LEY | 113 |
| III. CLASES DE ARRENDAMIENTO | 114 |
| 1. <i>Arrendamiento de vivienda</i> | 114 |
| 2. <i>Arrendamiento para uso distinto del de vivienda</i> | 114 |
| 3. <i>Arrendamientos excluidos</i> | 115 |
| IV. RÉGIMEN APLICABLE | 115 |
| 1. <i>En general</i> | 115 |
| 2. <i>Régimen del arrendamiento de vivienda</i> | 115 |
| 3. <i>Régimen del arrendamiento para uso distinto del de vivienda</i> | 116 |
| 4. <i>Exclusión de la aplicación de la ley</i> | 116 |
| V. ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA | 116 |
| 1. <i>Cesión de contrato</i> | 116 |

| | | |
|--|---|-----|
| 2. | Subarriendo | 116 |
| 3. | Duración del contrato | 117 |
| | A) Regla general | 117 |
| | B) Prórrogas legales | 117 |
| | C) Desistimiento del contrato | 118 |
| | D) Derecho del cónyuge a continuar en el arrendamiento | 118 |
| | E) Resolución del derecho del arrendador | 119 |
| | F) Arrendamiento otorgado por usufructuario, superficiario o titulares de análogos derechos de goce | 119 |
| | G) Arrendamiento de vivienda ajena | 119 |
| | H) Enajenación de vivienda arrendada | 120 |
| 4. | Derecho de uso de la vivienda por parte del cónyuge no titular | 121 |
| 5. | Subrogación mortis causa | 121 |
| 6. | La renta | 122 |
| | A) Actualización de la renta | 122 |
| | B) Elevación de la renta por mejoras | 123 |
| | C) Cantidades asimiladas a la renta: Gastos generales y de servicios individuales | 123 |
| 7. | Obras | 124 |
| | A) Obras de conservación | 124 |
| | B) Obras de mejora | 125 |
| | C) Obras del arrendatario | 125 |
| | D) Obras por causa de minusvalía | 126 |
| 8. | Derecho de adquisición preferente | 126 |
| | A) Derecho de tanteo | 126 |
| | B) Derecho de retracto | 127 |
| | C) Normas comunes a los derechos de tanteo y de retracto | 127 |
| 9. | Suspensión, resolución y extinción del arrendamiento | 127 |
| | A) Suspensión | 128 |
| | B) Resolución | 128 |
| | C) Extinción | 129 |
| 10. | Derecho de retorno | 129 |
| VI. ARRENDAMIENTO PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA | | 129 |
| 1. | Cesión y subarriendo | 130 |
| 2. | Subrogaciones | 130 |
| 3. | Renta | 131 |
| 4. | Remisión a las normas de los arrendamientos de vivienda | 131 |
| 5. | Indemnización al arrendatario | 131 |
| VII. DISPOSICIONES COMUNES A AMBAS CLASES DE ARRENDAMIENTO | | 132 |
| 1. | La fianza | 132 |
| | A) Actualización | 132 |

| | |
|--|-----|
| B) Restitución | 132 |
| C) Depósito | 132 |
| 2. <i>Formalización del contrato de arrendamiento</i> | 133 |
| BIBLIOGRAFÍA | 133 |
| Capítulo IX. ARRENDAMIENTOS URBANOS (<i>continuación</i>) | 134 |
| I. LOS PROCESOS ARRENDATICIOS | 134 |
| 1. <i>Competencia</i> | 134 |
| 2. <i>Procedimiento judicial</i> | 134 |
| A) <i>Regla general</i> | 134 |
| B) <i>Excepciones</i> | 134 |
| 3. <i>Acumulación de acciones</i> | 134 |
| A) <i>Acumulación subjetiva</i> | 135 |
| B) <i>Acumulación objetiva</i> | 135 |
| 4. <i>Enervamiento de acciones</i> | 136 |
| II. ARBITRAJE | 136 |
| III. RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN ARRENDAMIENTO | 136 |
| IV. CENSO DE ARRENDAMIENTOS URBANOS | 137 |
| V. DISPOSICIONES TRANSITORIAS | 137 |
| BIBLIOGRAFÍA | 145 |
| Capítulo X. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS | 147 |
| I. CONSIDERACIONES GENERALES | 147 |
| II. LA LEY DE ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS DE 1980: CARÁCTER DE SUS NORMAS Y ÁMBITO DE APLICACIÓN | 148 |
| III. ARRENDAMIENTOS SOMETIDOS A LA LEY ESPECIAL Y CONTRATOS EXCLUIDOS DE ELLA | 148 |
| IV. REQUISITOS DEL ARRENDAMIENTO RÚSTICO | 150 |
| 1. <i>Capacidad de los contratantes</i> | 150 |
| 2. <i>Objeto del arrendamiento rústico</i> | 152 |
| A) <i>La cosa arrendada</i> | 152 |
| B) <i>El precio o renta</i> | 152 |
| 3. <i>Forma del arrendamiento rústico</i> | 154 |
| V. PRESUNCIONES LEGALES SOBRE EL CONTENIDO DEL CONTRATO | 154 |
| VI. DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO RÚSTICO | 154 |
| VII. GASTOS Y MEJORAS | 155 |
| 1. <i>Gastos necesarios</i> | 155 |
| 2. <i>Mejoras útiles y sociales</i> | 156 |
| VIII. SUBARRIENDO, CESIÓN Y SUBROGACIÓN | 157 |
| IX. LOS DERECHOS DE TANTEO, RETRACTO Y ADQUISICIÓN PREFERENTE | 158 |
| 1. <i>Tanteo y retracto</i> | 159 |
| 2. <i>Derecho de adquisición preferente</i> | 159 |

| | | |
|------|---|-----|
| 3. | <i>Supuestos en que no proceden los derechos de tanteo, retracto y adquisición preferente</i> | 159 |
| 4. | <i>Adquisición forzosa</i> | 160 |
| X. | TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO | 160 |
| 1. | <i>Resolución</i> | 160 |
| 2. | <i>Extinción</i> | 161 |
| 3. | <i>Sucesión</i> | 161 |
| 4. | <i>Expropiación</i> | 162 |
| | BIBLIOGRAFÍA | 162 |
| | Capítulo XI. PRÉSTAMO | 163 |
| I. | EL PRÉSTAMO EN GENERAL | 163 |
| 1. | <i>Concepto, clases y caracteres</i> | 163 |
| 2. | <i>Contrato real</i> | 164 |
| II. | COMODATO | 164 |
| 1. | <i>Concepto y caracteres</i> | 164 |
| 2. | <i>Requisitos de capacidad, objeto y forma</i> | 165 |
| 3. | <i>Efectos del contrato</i> | 166 |
| | A) El derecho de uso del comodatario | 166 |
| | B) Obligaciones del comodatario | 166 |
| | C) Responsabilidad del comodatario | 167 |
| | D) Obligaciones del comodante | 167 |
| 4. | <i>Extinción del comodato</i> | 168 |
| III. | EL PRECARIO | 168 |
| IV. | MUTUO O SIMPLE PRÉSTAMO | 170 |
| 1. | <i>Concepto y caracteres</i> | 170 |
| 2. | <i>Requisitos de capacidad, objeto y forma</i> | 170 |
| 3. | <i>Efectos</i> | 171 |
| | A) Obligaciones del prestamista | 171 |
| | B) Obligaciones del prestatario | 171 |
| 4. | <i>Extinción</i> | 172 |
| V. | PRÉSTAMO CON INTERÉS | 172 |
| 1. | <i>Disposiciones del Código civil</i> | 172 |
| 2. | <i>Nulidad de los préstamos usurarios</i> | 173 |
| VI. | CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA | 174 |
| | BIBLIOGRAFÍA | 175 |

| | |
|---|-----|
| Capítulo XII. ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS | 176 |
| I. CONSIDERACIONES GENERALES | 176 |
| II. CONCEPTO Y CARACTERES | 177 |
| III. SUJETOS, OBJETO Y FORMA | 178 |
| IV. OBLIGACIONES DE LAS PARTES | 179 |
| 1. <i>Obligaciones del arrendatario o servidor</i> | 179 |
| 2. <i>Obligaciones del arrendador (dueño, patrón o empleador)</i> | 179 |
| V. DURACIÓN DEL CONTRATO | 179 |
| VI. EXTINCIÓN DEL CONTRATO | 180 |
| BIBLIOGRAFÍA | 180 |
| Capítulo XIII. CONTRATOS DE OBRA, TRANSPORTE Y EDICIÓN | 181 |
| I. CONTRATO DE OBRA: CONCEPTO Y CARACTERES | 181 |
| II. VARIEDADES DEL CONTRATO DE OBRA | 181 |
| III. SUJETOS, OBJETO Y FORMA | 182 |
| IV. EFECTOS DEL CONTRATO | 183 |
| 1. <i>Obligaciones del contratista</i> | 183 |
| 2. <i>Obligaciones del comitente</i> | 183 |
| A) Pago del precio | 183 |
| B) Recepción de la obra | 184 |
| C) Deber de cooperación | 185 |
| V. LOS RIESGOS EN EL CONTRATO DE OBRA | 185 |
| VI. RESPONSABILIDAD POR RUINA | 186 |
| 1. <i>Concepto de ruina</i> | 186 |
| 2. <i>Vicios a que se refiere el artículo 1.591 del Código civil</i> | 187 |
| 3. <i>El plazo de ejercicio de la acción</i> | 187 |
| 4. <i>Legitimación activa</i> | 189 |
| 5. <i>Culpabilidad</i> | 189 |
| 6. <i>Legitimación pasiva</i> | 189 |
| 7. <i>Solidaridad de los sujetos pasivos</i> | 190 |
| 8. <i>La reparación</i> | 190 |
| VII. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA POR HECHOS AJENOS | 190 |
| VIII. PROTECCIÓN LEGAL DE LOS CRÉDITOS DERIVADOS DEL CONTRATO DE OBRA | 191 |
| 1. <i>Acción directa del artículo 1.597</i> | 191 |
| 2. <i>Derecho de retención</i> | 191 |
| 3. <i>Privilegios</i> | 191 |
| IX. EXTINCIÓN DEL CONTRATO DE OBRA..... | 192 |
| 1. <i>Muerte del empresario</i> | 192 |
| 2. <i>Imposibilidad de ejecutar la obra</i> | 192 |
| 3. <i>Desistimiento unilateral del comitente</i> | 193 |

ÍNDICE

| | |
|--|-----|
| | 17 |
| X. CONTRATO DE TRANSPORTE | 193 |
| 1. <i>Concepto, clases y naturaleza</i> | 193 |
| 2. <i>Normas del Código civil sobre el transporte</i> | 194 |
| XI. CONTRATO DE EDICIÓN | 194 |
| 1. <i>Fuentes legales</i> | 194 |
| 2. <i>Concepto</i> | 195 |
| 3. <i>Forma</i> | 195 |
| 4. <i>Objeto</i> | 196 |
| 5. <i>Contenido</i> | 196 |
| A) <i>Obligaciones del editor</i> | 196 |
| B) <i>Obligaciones del autor</i> | 197 |
| 6. <i>Extinción</i> | 197 |
| BIBLIOGRAFÍA | 198 |
| Capítulo XIV. MANDATO | 199 |
| I. CONCEPTO Y CARACTERES | 199 |
| II. MANDATO Y REPRESENTACIÓN | 200 |
| III. CLASES DE MANDATO | 201 |
| IV. REQUISITOS DEL CONTRATO | 202 |
| 1. <i>Capacidad</i> | 202 |
| 2. <i>Objeto</i> | 202 |
| 3. <i>Forma</i> | 203 |
| V. RELACIONES INTERNAS: OBLIGACIONES ENTRE MANDANTE Y MANDATARIO | 203 |
| 1. <i>Obligaciones del mandatario</i> | 203 |
| 2. <i>Obligaciones del mandante</i> | 205 |
| VI. RELACIONES EXTERNAS: OBLIGACIONES DE MANDANTE Y MANDATARIO RESPECTO A TERCEROS | 206 |
| 1. <i>Obligaciones del mandatario con los terceros</i> | 206 |
| 2. <i>Obligaciones del mandante con los terceros</i> | 207 |
| VII. EXTINCIÓN DEL MANDATO | 207 |
| 1. <i>Por revocación</i> | 208 |
| 2. <i>Por renuncia del mandatario</i> | 209 |
| 3. <i>Por muerte, quiebra o insolvencia del mandante o del mandatario</i> | 209 |
| VIII. MEDIACIÓN O CORRETAJE | 210 |
| 1. <i>Concepto y caracteres</i> | 211 |
| 2. <i>Naturaleza jurídica</i> | 211 |
| 3. <i>Efectos del contrato de mediación</i> | 211 |
| 4. <i>Extinción</i> | 211 |
| BIBLIOGRAFÍA | 212 |

| | |
|---|-----|
| Capítulo XV. SOCIEDAD | 213 |
| I. CONCEPTO Y CARACTERES | 213 |
| II. CARACTERES ESPECÍFICOS DEL CONTRATO DE SOCIEDAD | 214 |
| 1. <i>El fondo común</i> | 214 |
| 2. <i>Finalidad lucrativa</i> | 215 |
| III. CONTRATO DE SOCIEDAD Y PERSONALIDAD JURÍDICA | 215 |
| IV. CLASES DE SOCIEDADES | 216 |
| 1. <i>Sociedad civil y sociedad mercantil</i> | 216 |
| 2. <i>Sociedad universal y sociedad particular</i> | 217 |
| V. REQUISITOS DEL CONTRATO | 218 |
| 1. <i>Capacidad de las partes</i> | 218 |
| 2. <i>Objeto</i> | 218 |
| 3. <i>Forma</i> | 218 |
| VI. COMIENZO Y DURACIÓN DE LA SOCIEDAD | 219 |
| VII. EFECTOS DEL CONTRATO DE SOCIEDAD | 219 |
| 1. <i>Efectos entre los socios</i> | 219 |
| A) <i>Aportaciones de los socios</i> | 220 |
| B) <i>Reintegros e indemnizaciones</i> | 220 |
| C) <i>Preferencia de la sociedad sobre créditos comunes a ella y al socio</i> | 221 |
| D) <i>Derecho de asociar a un tercero</i> | 221 |
| E) <i>Obligaciones de la sociedad con los socios</i> | 221 |
| 2. <i>Gestión y representación de la sociedad</i> | 221 |
| A) <i>Caso de estipulaciones sobre gestión y representación</i> | 222 |
| B) <i>Falta de estipulaciones sobre gestión y representación</i> | 222 |
| 3. <i>Distribución de pérdidas y ganancias</i> | 223 |
| A) <i>En caso de pacto</i> | 223 |
| B) <i>A falta de pacto</i> | 223 |
| 4. <i>Efectos entre los socios y los terceros</i> | 224 |
| VIII. EXTINCIÓN DE LA SOCIEDAD | 224 |
| IX. LIQUIDACIÓN Y PARTICIÓN DE LA SOCIEDAD | 226 |
| BIBLIOGRAFÍA | 227 |
| Capítulo XVI. APARCERÍAS | 228 |
| I. CONCEPTO Y NATURALEZA JURÍDICA | 228 |
| II. LA APARCERÍA EN EL CÓDIGO CIVIL | 228 |
| III. LA APARCERÍA EN LA LEY DE ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS | 229 |
| 1. <i>Aparcería y arriendo parciario</i> | 229 |
| 2. <i>Aparcería y contrato de trabajo</i> | 230 |

| | |
|---|-----|
| 3. <i>Forma del contrato</i> | 230 |
| 4. <i>Duración del contrato</i> | 230 |
| 5. <i>Derechos y obligaciones de las partes</i> | 231 |
| 6. <i>Extinción del contrato</i> | 232 |
| 7. <i>Acceso a la propiedad</i> | 233 |
| 8. <i>Conversión de la aparcería en arrendamiento</i> | 233 |
| 9. <i>Expropiación</i> | 234 |
| 10. <i>Irrenunciabilidad de los beneficios legales del aparcerero</i> | 234 |
| IV. RÉGIMEN DEL DENOMINADO «ARRENDAMIENTO PARCIARIO» | 234 |
| BIBLIOGRAFÍA | 235 |
| Capítulo XVII. DEPÓSITO | 236 |
| I. EL DEPÓSITO EN GENERAL: CLASES | 236 |
| II. DEPÓSITO VOLUNTARIO | 237 |
| 1. <i>Concepto y caracteres</i> | 237 |
| 2. <i>Requisito de capacidad, objeto y forma</i> | 238 |
| 3. <i>Efectos del contrato de depósito</i> | 239 |
| A) <i>Obligaciones del depositario</i> | 239 |
| B) <i>Obligaciones del depositante</i> | 241 |
| 4. <i>Extinción del depósito voluntario</i> | 242 |
| III. DEPÓSITO IRREGULAR | 242 |
| IV. DEPÓSITO NECESARIO | 243 |
| V. DEPÓSITO JUDICIAL O SEQUESTRO | 244 |
| BIBLIOGRAFÍA | 245 |
| Capítulo XVIII. CONTRATOS ALEATORIOS | 246 |
| I. CONCEPTO Y CLASES | 246 |
| II. JUEGO Y APUESTA | 247 |
| 1. <i>Concepto y caracteres</i> | 247 |
| 2. <i>Juegos permitidos y prohibidos. Reglamentación legal</i> | 248 |
| III. EL CONTRATO DE LOTERÍA | 250 |
| IV. RENTA VITALICIA | 250 |
| 1. <i>Concepto y caracteres</i> | 250 |
| 2. <i>Requisitos: sujetos, objeto y forma</i> | 252 |
| A) <i>Sujetos</i> | 252 |
| B) <i>Objeto</i> | 253 |
| C) <i>Forma</i> | 253 |
| 3. <i>Efectos</i> | 254 |
| A) <i>Obligaciones del deudor de la pensión</i> | 254 |
| B) <i>Derechos y garantías del pensionista</i> | 254 |
| 4. <i>Extinción</i> | 255 |

| | |
|--|-----|
| V. EL VITALICIO | 255 |
| BIBLIOGRAFÍA | 256 |
| Capítulo XIX. FIANZA | 257 |
| I. CONCEPTO Y CARACTERES DEL CONTRATO DE FIANZA | 257 |
| II. CLASES DE FIANZA | 258 |
| 1. <i>Fianza convencional</i> | 258 |
| 2. <i>Fianza legal o judicial</i> | 258 |
| III. REQUISITOS DE LA FIANZA | 259 |
| 1. <i>Sujetos y capacidad</i> | 259 |
| 2. <i>Objeto</i> | 260 |
| A) <i>Obligaciones susceptibles de fianza</i> | 260 |
| B) <i>Extensión de la obligación del fiador</i> | 261 |
| 3. <i>Forma</i> | 261 |
| IV. INTERPRETACIÓN DE LA FIANZA | 262 |
| V. EFECTOS DEL CONTRATO DE FIANZA | 262 |
| 1. <i>Entre fiador y acreedor</i> | 262 |
| A) <i>Beneficio de excusión</i> | 263 |
| B) <i>Beneficio de división</i> | 264 |
| C) <i>Excepciones que puede oponer el fiador</i> | 264 |
| D) <i>Efectos de las transacciones</i> | 265 |
| 2. <i>Entre deudor y fiador</i> | 265 |
| A) <i>Con anterioridad al pago</i> | 265 |
| B) <i>Con posterioridad al pago</i> | 266 |
| 3. <i>Entre los cofiadores</i> | 266 |
| VI. EXTINCIÓN DE LA FIANZA | 267 |
| 1. <i>A consecuencia de la extinción de la deuda principal</i> | 267 |
| 2. <i>Por hechos que le afectan directamente</i> | 269 |
| BIBLIOGRAFÍA | 269 |
| Capítulo XX. TRANSACCIÓN | 270 |
| I. CONCEPTO, ELEMENTOS ESENCIALES Y CARACTERES | 270 |
| II. TRANSACCIÓN JUDICIAL | 271 |
| III. NATURALEZA JURÍDICA DE LA TRANSACCIÓN | 272 |
| IV. REQUISITOS DE LA TRANSACCIÓN | 272 |
| 1. <i>Capacidad para transigir</i> | 272 |
| 2. <i>Objeto de la transacción</i> | 274 |
| 3. <i>Forma de la transacción</i> | 275 |

| | |
|--|-----|
| V. INTERPRETACIÓN DE LA TRANSACCIÓN | 275 |
| VI. EFECTOS DE LA TRANSACCIÓN | 276 |
| VII. INEFICACIA DE LA TRANSACCIÓN | 277 |
| Capítulo XXI. ARBITRAJE | 278 |
| I. CONSIDERACIONES GENERALES | 279 |
| II. CONCEPTO DEL ARBITRAJE | 279 |
| III. SUJETOS, OBJETO Y FORMA DEL CONTRATO ARBITRAL | 280 |
| IV. CLASES DE ARBITRAJE | 283 |
| V. EFECTOS DEL ARBITRAJE | 283 |
| VI. LOS ÁRBITROS | 284 |
| 1. <i>Nombramiento</i> | 284 |
| 2. <i>Idoneidad</i> | 285 |
| 3. <i>Número</i> | 285 |
| 4. <i>Aceptación</i> | 286 |
| 5. <i>Recusación</i> | 286 |
| VII. PROCEDIMIENTO ARBITRAL | 286 |
| VIII. EL LAUDO | 287 |
| IX. RECURSOS CONTRA EL LAUDO | 288 |
| X. EJECUCIÓN DEL LAUDO | 289 |
| XI. EL ARBITRAJE DE CONSUMO. | 290 |
| BIBLIOGRAFÍA | 291 |