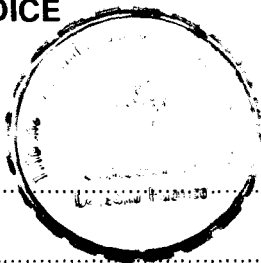


# INDICE



■ PROLOGO .....	7
■ ABREVIATURAS UTILIZADAS .....	11
■ INTRODUCCION .....	13
■ PARTE PRIMERA: EL CONTRATO	
CAPITULO I.- NATURALEZA JURIDICA Y DEFINICION .....	19
1.- <i>Teoría clásica de las promesas; su incidencia en la opción</i> .....	20
2.- <i>Doctrinas renovadoras sobre el precontrato y la opción</i> .....	26
2.1.- <i>Teoría de Roca Sastre. Crítica a la misma</i> .....	26
2.2.- <i>Teoría de De Castro. Aspectos específicos y proyección</i> .....	32
2.2.1.- <i>Crítica a la teoría</i> .....	36
2.2.2.- <i>Matizaciones sobre el planteamiento</i> ....	38
3.- <i>Concepciones diferenciadoras entre la opción y las promesas de contrato</i> .....	41
4.- <i>Consideraciones sobre las distintas doctrinas y sobre la naturaleza del negocio</i> .....	45
CAPITULO II.- CARACTERES DEL CONTRATO .....	53
1.- <i>Caracteres inherentes al convenio opcional</i> .....	53
2.- <i>Caracteres dependientes de la voluntad de las partes. La cuestión de la unilateralidad o reciprocidad obligatoria</i> .....	57

<b>CAPITULO III.- REGIMEN JURIDICO DE LA OPCION .....</b>	<b>63</b>
1.- <i>La llamada opción legal y su normativa .....</i>	63
2.- <i>Regulación de la opción convencional .....</i>	64
<b>CAPITULO IV.- PROYECCION CONTRACTUAL DE LA OPCION .....</b>	<b>71</b>
1.- <i>Negocios perfeccionables por vía del contrato de opción .....</i>	71
2.- <i>La opción como contrato independiente .....</i>	73
3.- <i>La opción en cuanto negocio formalmente acoplado o incorporado a otro. Posturas al respecto</i>	73
3.1.- <i>El supuesto específico de arrendamiento con opción .....</i>	76
3.1.1.- <i>Criterio de la complejidad .....</i>	76
3.1.2.- <i>Criterio de la unión contractual .....</i>	79
3.1.3.- <i>Consideraciones sobre la vinculación del contrato de opción al de arrendamiento .....</i>	81
3.2.- <i>El arrendamiento financiero o leasing. Naturaleza jurídica .....</i>	84
4.- <i>Instrumentalización de la opción con finalidades simulatorias o ilícitas .....</i>	92
<b>CAPITULO V.- FIGURAS AFINES A LA OPCION. ANALISIS COMPARATIVO .....</b>	<b>97</b>
1.- <i>Supuestos previos o precontractuales .....</i>	97
1.1.- <i>La promesa no aceptada o pollicitatio .....</i>	97
1.2.- <i>La oferta irrevocable. Distintos criterios doctrinales .....</i>	98
1.3.- <i>Las promesas bilaterales de contrato .....</i>	101
2.- <i>Supuestos contractuales .....</i>	102

2.1.- Contrato bajo condición suspensiva o condición potestativa. Estimación sobre los diversos planteamientos .....	102
2.2.- El pacto de preferencia: Tanteo convencional ..	106
2.3.- El mandato. La opción mediadora .....	107
2.4.- La enfiteusis y otras figuras .....	109
<b>CAPITULO VI.- ELEMENTOS DEL CONTRATO .....</b>	<b>111</b>
1.- <i>Los sujetos de la relación</i> .....	111
2.- <i>Los elementos objetivos y el ejercicio de la opción</i> .	114
3.- <i>La forma del negocio</i> .....	118
4.- <i>El plazo. Su fijación</i> .....	121
5.- <i>El elemento causal</i> .....	126
<b>CAPITULO VII.- EL CONTENIDO DE LA RELACION .....</b>	<b>131</b>
1.- <i>Efectos con respecto al concedente. La obligación negativa y su quebrantamiento. Derechos</i> .....	131
2.- <i>Efectos con relación al optante</i> .....	136
2.1.- <i>Obligaciones y derechos caracterizadores</i> .....	136
2.1.1.- <i>El derecho al perfeccionamiento negocial por el ejercicio de la opción. Presupuestos de la declaración del beneficiario</i> .....	137
A.- <i>El carácter recepticio de la declaración. Formas de comunicación</i> .....	139
B.- <i>El doble efecto extintivo y creativo del ejercicio. Distintos aspectos</i> .....	142
2.1.2.- <i>El incumplimiento obligacional; posibles remedios</i> .....	146

<b>CAPITULO VIII.- EXTINCION DE LA OPCION .....</b>	<b>151</b>
1.- <i>Las causas propias del contrato y del derecho. La renuncia; sus formas .....</i>	151
2.- <i>Causas generales de extinción contractual. El tema de la resolución por incumplimiento. Otras posibles causas .....</i>	153

■ **PARTE SEGUNDA: EL DERECHO**

<b>CAPITULO I.- EL PODER O FACULTAD DE OPTAR. CATALOGACION JURIDICA .....</b>	<b>160</b>
1.- <i>La opción como derecho potestativo o de formación .....</i>	161
2.- <i>La opción y las facultades jurídicas .....</i>	163
3.- <i>Configuración de la opción como derecho de adquisición preferente. Diferencias tipológicas .....</i>	165
4.- <i>El derecho subjetivo-patrimonial de opción. Consideración final .....</i>	170
<b>CAPITULO II.- NATURALEZA JURIDICA DEL DERECHO. DOCTRINA AL RESPECTO .....</b>	<b>173</b>
1.- <i>La cuestión de la naturaleza real o personal del derecho .....</i>	173
1.1.- <i>La opción-derecho real.....</i>	173
1.2.- <i>La opción-derecho personal.....</i>	175
2.- <i>La opción como derecho con eficacia real o ius ad rem.....</i>	176
3.- <i>Teoría de la libre configuración del derecho .....</i>	178
4.- <i>Examen de las distintas posturas doctrinales. Criterio adoptado .....</i>	180

<b>CAPITULO III.- LA OPCION Y EL REGISTRO .....</b>	<b>189</b>
1.- <i>La norma del artículo 14 del Reglamento.</i> <i>Consideraciones generales .....</i>	189
1.1.- <i>Requisitos especiales para la inscripción. Su                 necesidad .....</i>	192
1.2.- <i>La opción inscribible como pacto adjunto a                 otro negocio. Caso del arrendamiento .....</i>	197
2.- <i>Efectos de la inscripción registral .....</i>	201
2.1.- <i>Análisis pormenorizado de los mismos .....</i>	201
2.2.- <i>La transferencia del derecho y el Registro.                 Aspectos generales de la cesión. Cesión de la                 opción inscrita.....</i>	209
<b>■ BIBLIOGRAFIA.....</b>	<b>215</b>

