

# **DERECHO CIVIL III**

## **LOS CONTRATOS CIVILES EN PARTICULAR**

## LECCIÓN 1ª

### EL CONTRATO DE COMPRAVENTA

1. La compraventa: concepto y caracteres esenciales. Importancia jurídico-económica de este contrato.- Compraventa civil y mercantil.
2. Constitución:
  - a) Capacidad para comprar y vender. Prohibiciones.
  - b) La cosa.
  - c) El precio.
  - d) Perfección del contrato. Las arras.
3. Contenido:
  - A) Obligaciones del vendedor
    - 1 a.- Entrega de la cosa.
    - 2a.- El problema de la obligación de transmitir la propiedad.
    - 3a.- La doble venta.
    - 4a.- Saneamiento por evicción.
    - 5a.- Saneamiento por vicios ocultos.
  - B) Obligaciones del comprador. El pago del precio.
  - C) Garantías del vendedor.
  - D) Los riesgos en la compraventa civil.
  - E) Gastos.

Extinción de la compraventa.

## LECCIÓN 2ª

### COMPRAVENTAS ESPECIALES. LA PERMUTA

1. La compraventa con pacto de retro.
2. La venta con pacto de reserva de dominio.
3. La venta de bienes muebles a plazos. La Ley 28/1998, de 13 de julio, de venta a plazos de bienes muebles.

4. Las ventas a prueba y "*ad gustum*".
5. La compraventa de cosa futura.
6. La permuta: concepto y regulación en el Código civil.- La permuta de cosa ajena.La evicción.- Permuta con sobreprecio; especial consideración de la permuta de solar por obra.- Las permutas forzosas.

### **LECCIÓN 3ª**

#### **LA DONACIÓN**

1. Liberalidad y donación.- Concepto y naturaleza de la donación.- Clases.
2. Formación y momento de perfección de la donación.
3. Forma de la donación.- Capacidad de donante y donatario.
4. Objeto y límites de la donación.
5. Efectos: obligaciones de donante y donatario.
6. La revocación de las donaciones.
7. Inoficiosidad y reducción de las donaciones.

### **LECCIÓN 4ª**

#### **DONACIONES ESPECIALES**

1. La donación "*mortis causa*".
2. La donación modal.
3. La donación remuneratoria.
4. Las donaciones con cláusula de reversión.
5. La donación con facultad de disponer por el donante.
6. La donación de nuda propiedad y de usufructo a personas distintas.

## LECCIÓN 5ª

### EL ARRENDAMIENTO DE COSAS, EN GENERAL

1. El arrendamiento de cosas: concepto.- Capacidad y forma.- Objeto.~ La duración del arrendamiento en el Código Civil.
2. Contenido:
  - a) Derechos y obligaciones del arrendador.
  - b) Derechos y obligaciones del arrendatario.
3. El desahucio.
4. El subarriendo.
5. Reglas especiales del C.c. sobre arrendamientos urbanos.
6. Reglas especiales del C.c. sobre arrendamientos rústicos y aparcerías.

## LECCIÓN 6ª

### EL ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS

1. Legislación especial sobre arrendamientos urbanos.- Ámbito de aplicación régimen jurídico de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre.
2. El arrendamiento de vivienda. Naturaleza jurídica de las normas que regulan este arrendamiento.- La cesión *inter ViVDS*.- El subarriendo.- Duración del arrendamiento de vivienda: plazo, prórroga tácita del contrato.- Finalización del arrendamiento:
  - a) Por causa del arrendatario;
  - b) Por causa del arrendador.
3. La renta: su determinación.- Actualización.- Elevación por mejoras.- Los gastos generales y servicios individuales.

## LECCIÓN 7ª

### EL ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS (Continuación)

1. Contenido de la relación arrendaticia de vivienda.
  - a) Obras de conservación.
  - b) Obras de mejora.
  - c) Obras del arrendatario en la vivienda. Especial referencia a las obras del arrendatario minusválido.
  - d) Derecho de adquisición preferente del arrendatario.

Suspensión, resolución y extinción del contrato.
2. El arrendamiento para uso distinto del de vivienda.
  - a) Cesión y subarriendo.
  - b) Derecho de adquisición prefemete y enajenación de la finca arrendada.
  - c) Conservación, mejora y obras del arrendatario.
  - d) Muerte del arrendatario. Subrogación.
  - e) Extinción del arrendamiento por cumplimiento del plazo pactado. Eventual indemnización al arrendatario.
  - f) Resolución de pleno derecho de este arrendamiento.
3. Normas comunes al arrendamiento de vivienda y para uso distinto del de vivienda.
  - a) Fianza y otras garantías adicionales.
  - b) Formalización del arrendamiento y acceso al Registro de la Propiedad.
4. Normas relativas al Derecho transitorio contenidas en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre.

## LECCIÓN 8ª

### EL ARRENDAMIENTO DE FINCAS RÚSTICAS

1. La legislación especial sobre arrendamientos rústicos.- Ámbito de aplicación. Arrendamientos incluidos y excluidos de la LAR.
2. Partes contratantes: capacidad para dar en arrendamiento y para ser arrendatario. La cualidad de profesional de la agricultura.
3. Forma y prueba del contrato.
4. Duración del contrato y de la prórroga.
5. La renta: actualización, revisión, reducción o exoneración.
6. Régimen jurídico de los gastos y mejoras.

7. Subarriendo, cesión y subrogación en estos arrendamientos.
8. Terminación del arrendamiento rústico: Resolución. Sucesión. Extinción.
9. El acceso a la propiedad: Tanteo, retracto y adquisición preferente. La adquisición forzosa.

## **LECCIÓN 9ª**

### **LA APARCERÍA RÚSTICA**

1. El contrato de aparcería en el Código Civil y en la vigente legislación de arrendamientos rústicos.- Concepto.
2. Forma del contrato y valoración de las aportaciones.
3. Duración de la aparcería. Su conversión en arrendamiento.
4. Derechos y obligaciones de los contratantes.
5. Revisión.- Mejoras.- Extinción: sus causas.
6. Formas de acceso del aparcerero a la propiedad.
7. El arrendamiento parciario.

## **LECCIÓN 10ª**

### **ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS. EL CONTRATO DE OBRA.**

1. El arrendamiento de servicios: concepto y caracteres.- Diferencias con otras figuras.- Duración.- Capacidad de las partes.- Contenido de este contrato:
  - a) Obligaciones del arrendatario.
  - b) Obligaciones del arrendador.

Su extinción.

2. El arrendamiento de obra: concepto. Clases.- El contrato de obra con suministro de materiales.- Obligaciones del contratista y del comitente.- 'El problema del riesgo.La recepción de la obra.- La responsabilidad del contratista.- Protección legal de los créditos nacidos del contrato de obra.- Extinción.- La figura del promotor: responsabilidad.

## **LECCIÓN 11ª**

### **EL CONTRATO DE SOCIEDAD CIVIL**

1. Concepto y caracteres de este contrato.- Requisitos.
2. La personalidad jurídica de las sociedades civiles. Sociedades sin personalidad.
3. Clases de sociedades.
4. Constitución de la sociedad: capacidad, objeto y forma.
5. Aportaciones de los socios: cumplimiento, garantías y riesgo de las aportaciones.- Distribución de pérdidas y ganancias.
6. Obligaciones recíprocas entre socio y sociedad.- Administración de la sociedad.- Relaciones entre sociedad y los terceros.
7. La extinción de este contrato.- Liquidación de la sociedad.

## **LECCIÓN 12ª**

### **EL CONTRATO DE MANDATO**

1. Concepto y caracteres.- Gestión y representación en el contrato de mandato. Mandato y poder.
2. Clases de mandato.
3. Capacidad, legitimación y forma.
4. Contenido del mandato:
  - a) Obligaciones del mandatario. Responsabilidad.
  - b) Obligaciones del mandante.
  - c) Obligaciones extrañas del mandato.
5. Extinción del mandato.
6. El llamado mandato irrevocable.
7. La mediación o corretaje.

**LECCIÓN 13ª**  
**EL CONTRATO DE PRÉSTAMO**

1. La figura del préstamo en el Código Civil: concepto. Caracteres. Clases.
2. El préstamo de uso o comodato.
  - a) Concepto. Objeto. Uso de la cosa y duración del mismo.
  - b) Capacidad de las partes y poder que sobre la cosa ha de tener el comodante.
  - c) Obligaciones del comodante y del comodatario.
  - d) Extinción.
3. El comodato precario.
4. El préstamo mutuo.
  - a) Concepto. Objeto.
  - b) Capacidad de las partes y poder del mutuante sobre la cosa.
  - c) Obligaciones del mutuante y del mutuuario.
  - d) Extinción.
  - e) El préstamo con interés. Préstamos usuario y leonino.

**LECCIÓN 14ª**  
**EL CONTRATO DE DEPÓSITO**

1. El depósito en general: concepto y clases.
2. El depósito voluntario
  - a) Sujetos. Capacidad y legitimación.
  - b) La cosa depositada y su entrega.
  - c) Obligaciones del depositante y del depositario.
  - d) Extinción.
3. El depósito irregular: su naturaleza y admisibilidad en nuestro Derecho.
4. El llamado depósito necesario.
5. El secuestro. Secuestro convecional y secuestro judicial.



## **LECCIÓN 15ª**

### **LOS CONTRATOS ALEATORIOS**

1. Los contratos aleatorios: concepto y caracteres.
2. El contrato de renta vitalicia:
  - a) Concepto y caracteres.
  - b) Capacidad de las part~s. Forma. Objeto.
  - c) Efectos.
  - d) Extinción.
3. El contrato de juego y apuesta: concepto y posibles diferencias.- Régimen jurídico.- Clases.- Efectos.

## **LECCIÓN 16ª**

### **EL CONTRATO DE TRANSACCIÓN**

1. Concepto, presupuestos, fin y medio de la transacción.- Caracteres.- Clases.- Naturaleza jurídica.
2. Forma e interpretación.- Capacidad.- Objeto.
3. Efectos de la transacción.
4. Nulidad de la transacción.

## **LECCIÓN 17ª**

### **EL ARBITRAJE**

1. Concepto y regulación legal del convenio arbitral.- Objeto: materias excluidas del arbitraje.- Las partes.- Forma y clases.- Validez del convenio arbitral.- Efectos de éste.
2. Los árbitros.
3. El procedimiento arbitral.
4. El laudo arbitral.- Recursos contra el laudo.- La ejecución del laudo.

## **LECCIÓN 18ª**

### **EL CONTRATO DE FIANZA**

1. El contrato de fianza: concepto.- Caracteres.- La obligación fiada.- Sujetos.- Forma. Interpretación.- Fianza civil y fianza mercantil.
2. Contenido del contrato. La obligación del fiador.- Beneficio de excusión.- Fianza solidaria.- Excepciones que puede oponer el fiador al acreedor.- Extinción de la obligación de fianza.- Relaciones entre deudor y fiador.
3. La cofianza y subfianza.

## **LECCIÓN 19ª**

### **CUASICONTRATOS Y ENRIQUECIMIENTO INJUSTO**

1. La figura del cuasicontrato: consideraciones generales y antecedentes históricos. Criterios que pueden justificar su admisión en nuestro Código Civil.
2. La gestión de negocios ajenos: concepto, naturaleza, requisitos y efectos.- La ratificación.- Gestiones especiales.
3. El pago de lo indebido por error: concepto.- Requisitos y prueba de los mismos. Efectos.
4. El enriquecimiento injusto: concepto.- Requisitos.- Efectos.