

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.