

ÍNDICE SISTEMÁTICO

ABREVIATURAS	27
LECCIÓN 1. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA Y PERMUTA (I). Luis Javier GUTIÉRREZ JEREZ.	33
1. CONSIDERACIONES GENERALES: CONCEPTO Y CARACTERES ...	35
2. IMPORTANCIA DE LA COMPRAVENTA	37
3. COMPRAVENTA CIVIL Y MERCANTIL	38
4. LAS PARTES: CAPACIDAD Y PROHIBICIONES	39
5. LA COSA VENDIDA Y EL PRECIO	41
5.1. La cosa vendida	41
5.1.1. La cosa debe existir de forma actual y constatable o de forma futura plenamente identificable .	42
5.1.2. La cosa debe ser de lícito comercio	42
5.1.3. El contrato debe ser posible	42
5.2. El precio	43
5.2.1. El precio debe ser cierto	43
5.2.2. El precio debe ser real	43
5.2.3. El precio debe fijarse en dinero o signo que le represente, tal y como lo exige el artículo 1445 del CC	43
6. OBLIGACIONES DE LAS PARTES	44
6.1. Obligaciones del comprador: el pago, otras obligaciones eventuales y secundarias	44
6.2. Obligaciones del vendedor: conservación y entrega de lo vendido, la obligación de saneamiento	45
6.3. Cumplimiento de las obligaciones de las partes: tiempo, lugar, integridad e identidad del objeto	49
7. GASTOS	50
8. LOS RIESGOS EN LA COMPRAVENTA CIVIL	50

9.	EXTINCIÓN	51
	BIBLIOGRAFÍA.	52
LECCIÓN 2. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA Y LA PERMUTA		
(II).	Luis Javier GUTIÉRREZ JEREZ.	55
1.	LAS «COMPRAVENTAS ESPECIALES»	57
1.1.	La compraventa mediante subasta judicial	57
1.2.	La venta de créditos litigiosos y de derechos en general ...	58
1.3.	La venta en bloque: la venta de herencia	59
1.4.	La venta de bienes muebles a plazos.	59
1.4.1.	Concepto.	60
1.4.2.	Ámbito de regulación	60
1.4.3.	Contenido del contrato	60
1.4.4.	Facultad de desistimiento.	61
1.4.5.	Incumplimiento del comprador	61
1.5.	Referencia de nuevas modalidades de ventas al público ...	62
2.	PACTOS Y CONDICIONES DE USO FRECUENTE EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA	63
2.1.	La compraventa con pacto de retro.	63
2.2.	La compraventa con pacto de reserva de dominio.	64
2.3.	La venta a prueba, la venta <i>ad gustum</i>	65
2.4.	Las arras en el contrato de compraventa	65
3.	LA DOBLE VENTA DE UNA MISMA COSA Y LA VENTA DE COSA AJENA	66
3.1.	Doble venta	66
3.2.	Venta de cosa ajena	67
4.	LA PERMUTA EN EL CÓDIGO CIVIL	68
4.1.	Concepto	68
4.2.	Caracteres	69
4.3.	Permuta de cosa ajena. La evicción en la permuta	70
4.4.	Especialidades de la permuta: la permuta con sobreprecio .	70
5.	ESPECIAL CONSIDERACIÓN DE LA PERMUTA DE SOLAR POR OBRA.	71
5.1.	Naturaleza jurídica	71
5.2.	Derecho personal	72
5.3.	<i>Ius ad rem</i>	72
	BIBLIOGRAFÍA.	72

LECCIÓN 3. LA DONACIÓN. María del Mar MANZANO FERNÁNDEZ	75
1. LA DONACIÓN. CONCEPTO Y NATURALEZA JURÍDICA	77
1.1. Concepto	77
1.2. Naturaleza jurídica	78
2. ELEMENTOS DE LA DONACIÓN.	79
2.1. Sujetos: donante y donatario	79
2.1.1. Donante.	79
2.1.2. Donatario	80
2.2. Objeto: los límites de la donación.	81
2.2.1. Pueden donarse bienes y derechos	81
2.2.2. Bienes que pueden donarse	81
2.2.3. Límites.	83
2.3. Forma	83
2.3.1. Donación de bienes muebles.	83
2.3.2. Donación de inmuebles.	84
2.4. La perfección del contrato: los arts. 623 y 629 del Código Civil	85
3. EFECTOS DE LA DONACIÓN	86
3.1. Transmisión de la cosa donada	86
3.2. Saneamiento por evicción.	86
3.3. Donación conjunta	87
3.4. Deudas del donante	87
4. CLASES DE DONACIÓN	87
4.1. Donación <i>intervivos</i> y <i>mortiscausa</i>	87
4.2. Donación onerosa o modal.	88
4.3. Donación remuneratoria	88
4.4. Donación con cláusula de reversión	89
4.5. Donación con reserva de la facultad de disponer	90
4.6. Donaciones <i>propter nuptias</i>	90
5. LIBERALIDADES DE USO.	90
6. REVOCACIÓN DE DONACIONES.	91
6.1. Revocación por supervivencia o superveniencia de hijos . .	91
6.2. Revocación por incumplimiento de cargas	92

6.3.	Revocación por ingratitud	92
7.	REDUCCIÓN DE LAS DONACIONES. DONACIONES INOFICIOSAS BIBLIOGRAFÍA.	94 94
LECCIÓN 4. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE COSAS EN EL CÓDIGO CIVIL. María del Mar MANZANO FERNÁNDEZ		97
1.	INTRODUCCIÓN. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMO CATEGORÍA GENÉRICA EN EL CÓDIGO CIVIL. SU CRÍTICA	99
2.	CLASES DE ARRENDAMIENTO	99
3.	EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE COSAS EN EL CÓDIGO CIVIL: CONCEPTO Y CARACTERES.	99
4.	ELEMENTOS DEL CONTRATO	100
4.1.	Sujetos y capacidad	100
4.2.	Objeto	101
4.2.1.	La cosa arrendada. El arrendamiento de indus- tria, negocio o explotación	101
4.2.2.	El precio del arriendo.	102
4.3.	Forma	102
5.	CONTENIDO DEL CONTRATO: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE ARRENDADOR Y ARRENDATARIO.	103
5.1.	Obligaciones del arrendador.	103
5.1.1.	La entrega de la cosa	103
5.1.2.	Reparaciones necesarias	103
5.1.3.	Mantenimiento en el goce pacífico de la cosa arrendada	104
5.2.	Obligaciones del arrendatario	105
5.2.1.	Pago del precio	105
5.2.2.	Uso diligente de la cosa.	105
5.2.3.	Gastos del contrato	106
5.2.4.	Devolución de la cosa.	106
6.	LA DURACIÓN DEL CONTRATO	106
7.	LA EXTINCIÓN DEL ARRENDAMIENTO	107
7.1.	Causas de extinción. La tácita reconducción.	107
7.1.1.	Transcurso del plazo por el que se constituyó	107
7.1.2.	Resolución del contrato.	108
7.1.3.	Pérdida de la cosa	108
7.1.4.	Venta de la finca arrendada.	108

7.2.	Desahucio del arrendatario	109
8.	EL SUBARRIENDO	109
9.	LA CESIÓN DEL CONTRATO	110
10.	REGLAS ESPECIALES DEL CÓDIGO CIVIL SOBRE ARRENDAMIENTOS URBANOS Y REGLAS ESPECIALES SOBRE ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS	110
10.1.	Reglas especiales para el arrendamiento de predios rústicos (artículos 1575 a 1579 CC)	110
10.1.1.	Renta (arts. 1575 y 1576 CC)	111
10.1.2.	Duración (art. 1577 CC)	111
10.1.3.	Permisos y accesos entre arrendatarios saliente y entrante (art. 1578 CC)	111
10.1.4.	En relación con el contrato de aparcería (art. 1579 CC)	111
10.2.	Reglas especiales para el arrendamiento de predios urbanos (arts. 1580 a 1582 CC)	111
10.2.1.	Reparaciones (art. 1580 CC)	111
10.2.2.	Duración (art. 1581 CC)	111
10.2.3.	Arrendamiento de muebles que forman parte de un inmueble (art. 1582 CC)	112
	BIBLIOGRAFÍA	112
LECCIÓN 5. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS EN LA LEGISLACIÓN ESPECIAL (I). María del Mar MANZANO FERNÁNDEZ		
1.	LA LEGISLACIÓN ESPECIAL DE ARRENDAMIENTOS URBANOS: ANTECEDENTES LEGISLATIVOS	115
2.	LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS DE 1994: FINALIDAD Y CARACTERÍSTICAS	116
3.	ÁMBITO DE LA LEY	117
3.1.	Ámbito material: arrendamientos incluidos y excluidos.	117
3.1.1.	Arrendamiento de vivienda	118
3.1.2.	Arrendamiento para uso distinto del de vivienda	119
3.1.3.	Régimen aplicable	120
3.1.4.	Arrendamientos excluidos	121
3.2.	Ámbito espacial	121
3.3.	Ámbito temporal	121
3.3.1.	Contratos celebrados desde 1964 hasta el 9 de mayo de 1985 (DT 2ª)	122

3.3.2.	Contratos celebrados a partir del 9 de mayo de 1985 (DT 1ª)	122
4.	ELEMENTOS DEL ARRENDAMIENTO SUJETO A LA LAU	122
4.1.	Sujetos. Capacidad de las partes	122
4.1.1.	Arrendador	122
4.1.2.	Arrendatario.	123
4.2.	Objeto: el inmueble arrendado y la renta	124
4.2.1.	El inmueble arrendado.	124
4.2.2.	La renta	124
4.3.	Forma	125
4.4.	Inscripción de los arrendamientos en el Registro de la Propiedad.	125
	BIBLIOGRAFÍA.	126

LECCIÓN 6. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS EN LA LEGISLACIÓN ESPECIAL (II). María del Mar MANZANO FERNÁNDEZ. 129

1.	ARRENDAMIENTOS DE VIVIENDA	131
1.1.	Concepto de arrendamiento de vivienda. Arrendamientos excluidos	131
1.2.	Cesión de contrato y subarriendo	133
1.3.	Duración del contrato.	133
1.3.1.	Plazo mínimo (Artículo 9 LAU)	133
1.3.2.	Prórroga del contrato (art. 10 LAU)	135
1.3.3.	Desistimiento del contrato (art. 11 LAU)	135
1.3.4.	Desistimiento y vencimiento en caso de matrimonio o convivencia del arrendatario (art. 12 LAU)	135
1.3.5.	Posibilidad de continuación del arrendamiento para el cónyuge a quien le sea atribuido el uso de la vivienda en una situación de crisis matrimonial (art. 15 LAU)	136
1.3.6.	Resolución del derecho del arrendador (art. 13 LAU)	137
1.3.7.	Enajenación de la vivienda arrendada (art. 14 LAU)	138
1.3.8.	Muerte del arrendatario (art. 16 LAU)	138
1.4.	El precio del arrendamiento: la renta.	140
1.4.1.	Reglas para su determinación (art. 17)	140

1.4.2.	Actualización de la renta (art. 18 LAU)	140
1.4.3.	Elevación de la renta por mejoras (art. 19 LAU) .	141
1.4.4.	Otros gastos.	142
1.5.	Derechos y obligaciones de las partes.	143
1.5.1.	Obligaciones del arrendador	143
1.5.2.	Obligaciones del arrendatario	143
1.5.3.	Derechos del arrendador	144
1.5.4.	Derechos del arrendatario	144
1.5.5.	Especial consideración del derecho de adquisición preferente en caso de venta de la finca arrendada	144
1.6.	Suspensión, resolución y extinción del contrato (arts. 26, 27 y 28 LAU)	145
1.6.1.	Suspensión (art. 26 LAU)	145
1.6.2.	Resolución (art. 27 LAU)	145
1.6.3.	Extinción (art. 28 LAU).	146
2.	ARRENDAMIENTOS PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA	146
2.1.	Remisión a las normas de los arrendamientos de vivienda .	146
2.2.	Régimen jurídico específico de los arrendamientos para uso distinto del de vivienda.	147
2.2.1.	Enajenación de la finca arrendada (art. 29 LAU)	147
2.2.2.	Cesión de contrato y subarriendo (art. 32 LAU) .	147
2.2.3.	Muerte del arrendatario (art. 33 LAU)	147
2.2.4.	Indemnización por clientela (art. 34 LAU).	147
3.	DISPOSICIONES COMUNES A LOS ARRENDAMIENTOS DE VIVIENDA Y PARA USOS DISTINTOS DEL DE VIVIENDA	148
3.1.	Fianza.	148
3.2.	Formalización del arrendamiento	148
	BIBLIOGRAFÍA.	148

LECCIÓN 7. LA LEGISLACIÓN ESPECIAL DE ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS Y CONTRATOS PARCIARIOS. María del Mar MANZANO FERNÁNDEZ

		151
1.	LA LEGISLACIÓN ESPECIAL DE ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: SU JUSTIFICACIÓN Y ANTECEDENTES.	153
2.	LA LEY DE ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS DE 26 DE NOVIEMBRE 2003: ÁMBITO DE APLICACIÓN.	154
2.1.	Ámbito material	154

2.1.1.	Contratos incluidos	154
2.1.2.	Contratos excluidos	155
2.2.	Ámbito territorial.	156
3.	LAS PARTES CONTRATANTES.	157
3.1.	Capacidad y limitaciones a la extensión del arrendamiento	157
3.1.1.	Arrendador	157
3.1.2.	Arrendatario.	157
3.2.	Resolución del derecho del concedente	158
4.	FORMA DEL CONTRATO	158
5.	DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	159
6.	LA RENTA	159
6.1.	Fijación y revisión de la renta	159
6.2.	Pago	160
6.3.	Cantidades asimiladas a la renta	160
6.4.	Contrato de seguro	160
7.	DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES	160
7.1.	Principio general.	160
7.2.	Obligaciones del arrendador.	160
7.2.1.	Gastos de conservación.	161
7.2.2.	Obras de mejora o inversiones.	161
7.3.	Derechos y obligaciones del arrendatario	161
8.	ENAJENACIÓN DE LA FINCA ARRENDADA. DERECHOS DE AD- QUISICIÓN PREFERENTE: TANTEO Y RETRACTO. CESIÓN Y SUBA- RRIENDO.	162
8.1.	Enajenación de la finca arrendada	162
8.2.	Derechos de adquisición preferente: tanteo y retracto.	163
8.3.	Cesión y subarriendo	164
9.	TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO. RESOLUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO A INSTANCIA DEL ARRENDADOR. RESCISIÓN. EFECTOS	164
9.1.	Terminación del arrendamiento	164
9.2.	Resolución del arrendamiento a instancia del arrendador	165
9.3.	Rescisión.	165
9.4.	Efectos	166
10.	CONTRATOS PARCIARIOS	166
10.1.	Concepto y diferencias con otros contratos similares	166
10.2.	Régimen jurídico.	166

10.3.	Duración del contrato	167
10.4.	Derecho preferente para concertar un arrendamiento sobre la finca	167
	BIBLIOGRAFÍA.	167
LECCIÓN 8. EL ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS Y EL CONTRATO DE OBRA. María del Mar MANZANO FERNÁNDEZ		169
1.	EL ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS EN EL CÓDIGO CIVIL	171
1.1.	Concepto y caracteres.	171
1.2.	Sujetos	172
1.3.	Objeto	172
1.4.	Contenido	172
1.5.	Duración y extinción	173
2.	EL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROPIOS DE LAS PROFESIONES LIBERALES	173
3.	EL CONTRATO DE OBRA	174
3.1.	Concepto y caracteres.	174
3.2.	Clases	175
3.2.1.	Sin suministro de materiales o con suministro de materiales	175
3.2.2.	Por ajuste o precio alzado y por piezas o medida	176
3.2.3.	De obra mobiliaria o inmobiliaria	176
3.2.4.	De obra material o inmaterial	176
3.3.	Constitución	177
3.3.1.	Sujetos.	177
3.3.2.	Elementos reales	177
3.3.3.	Forma	178
3.4.	Contenido	178
3.4.1.	Obligaciones del contratista.	178
3.4.2.	Obligaciones del comitente.	179
3.5.	Los riesgos en el contrato de obra	180
3.6.	Protección de los créditos nacidos del contrato.	181
3.6.1.	Acción de los acreedores del contratista contra el dueño de la obra	181
3.6.2.	El derecho de retención del artículo 1600 del Código Civil.	182

3.6.3.	El privilegio del crédito por construcción, conservación y reparación.	182
3.7.	Responsabilidades.	182
3.7.1.	En el Código Civil	182
3.7.2.	En la Ley de Ordenación de la Edificación.	183
3.8.	Extinción del contrato de obra	184
4.	EL CONTRATO DE TRANSPORTE EN EL CÓDIGO CIVIL	185
	BIBLIOGRAFÍA.	186
	LECCIÓN 9. EL CONTRATO DE SOCIEDAD CIVIL. María del Mar MANZANO FERNÁNDEZ	187
1.	EL CONTRATO DE SOCIEDAD: CONCEPTO, CARACTERES Y NATURALEZA JURÍDICA	189
2.	CLASES DE SOCIEDADES	190
2.1.	Civiles y mercantiles	190
2.2.	Sociedades civiles universales y particulares	191
3.	CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD	192
3.1.	Elementos personales	192
3.2.	Elementos reales	193
3.3.	Elementos formales	193
4.	EL PROBLEMA DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA DE LA SOCIEDAD CIVIL.	194
5.	CONTENIDO DEL CONTRATO DE SOCIEDAD CIVIL.	195
5.1.	Derechos y obligaciones de los socios. Especial estudio de las aportaciones sociales y de la distribución de ganancias y pérdidas	195
5.1.1.	Las aportaciones sociales.	195
5.1.2.	Distribución de ganancias y pérdidas.	196
5.2.	Las relaciones internas: administración de la sociedad	197
5.3.	Relaciones con terceros. La representación de la sociedad	198
6.	RESPONSABILIDAD DE LOS SOCIOS POR LAS DEUDAS SOCIALES	198
7.	EXTINCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD	199
	BIBLIOGRAFÍA.	200

LECCIÓN 10. EL CONTRATO DE MANDATO. María del Mar MANZANO FERNÁNDEZ.	201
1. CONTRATO DE MANDATO EN GENERAL: CONCEPTO Y CARACTERES.	203
2. DISTINCIÓN DE FIGURAS AFINES: MANDATO Y REPRESENTACIÓN VOLUNTARIA; MANDATO Y ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS	205
2.1. Mandato y representación voluntaria	205
2.2. Mandato y arrendamiento de servicios	206
3. CLASES DE MANDATO	206
4. ELEMENTOS DEL CONTRATO: SUJETOS, OBJETO Y FORMA	208
4.1. Sujetos	208
4.2. Objeto	208
4.3. Forma	209
5. CONTENIDO DEL MANDATO	209
5.1. Obligaciones del mandatario	209
5.1.1. Cumplimiento del encargo.	209
5.1.2. Responsabilidad por incumplimiento del encargo o cumplimiento defectuoso.	210
5.1.3. Información, rendición de cuentas y transmisión	210
5.2. Obligaciones del mandante. El derecho de retención del mandatario	211
5.2.1. Retribución	211
5.2.2. Facilitar al mandatario los medios necesarios para el ejercicio de su gestión	211
5.2.3. Indemnidad del mandatario.	211
6. EFECTOS DEL MANDATO FRENTE A TERCEROS	212
6.1. Actuación del mandatario en nombre propio	213
6.2. Actuación del mandatario en nombre del mandante.	213
7. EXTINCIÓN DEL MANDATO.	214
7.1. Las causas de extinción, en general.	214
7.2. Causas específicas de extinción del mandato	214
7.2.1. La revocación. El mandato irrevocable	214
7.2.2. Renuncia del mandatario.	215
7.2.3. Por muerte o por concurso del mandante o del mandatario	216
BIBLIOGRAFÍA.	217

LECCIÓN 11. LOS CONTRATOS DE PRÉSTAMO. Luis Javier GUTIÉRREZ JEREZ 219

1. LOS CONTRATOS DE PRÉSTAMO: CONCEPTO, CARACTERES Y CLASES. 221

 1.1. Concepto 221

 1.2. Naturaleza 221

 1.3. Clases 223

2. EL CONTRATO DE COMODATO: CONCEPTO; CONSTITUCIÓN; CONTENIDO; EXTINCIÓN 223

 2.1. Concepto y naturaleza 223

 2.2. Contenido y extinción. 225

 2.2.1. Obligaciones del comodatario. 225

 2.2.2. Obligaciones del comodante. 226

 2.2.3. Extinción del contrato 226

 2.3. El precario. 227

3. EL CONTRATO DE MUTUO O SIMPLE PRÉSTAMO 228

 3.1. Concepto y naturaleza 228

 3.2. Contenido y extinción. 229

 3.2.1. Obligaciones del prestatario 229

 3.2.2. Obligaciones del prestamista 230

 3.2.3. Extinción 230

 3.3. El préstamo con interés: normas especiales y ley de represión de la usura. 231

 3.3.1. Pacto de pagar interés 231

 3.3.2. Clases de intereses 231

 3.3.3. El anatocismo 232

 3.3.4. Prohibición de la Usura. 232

 3.3.5. Los préstamos al consumo. 233

BIBLIOGRAFÍA. 234

LECCIÓN 12. EL CONTRATO DE DEPÓSITO. EL CONTRATO DE APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS DE MOTOR. Luis Javier GUTIÉRREZ JEREZ 235

1. CONTRATO DE DEPÓSITO: CONCEPTO Y CARACTERES 237

 1.1. Concepto 237

 1.1. Caracteres 237

2.	CLASES DE DEPÓSITO.	238
3.	EL DEPÓSITO VOLUNTARIO COMO CATEGORÍA GENERAL.	239
3.1.	Elementos personales	239
3.1.1.	Depositante	239
3.1.2.	Depositario	240
3.2.	Elementos objetivos	240
3.3.	Elementos formales	241
3.4.	Contenido	241
3.4.1.	Obligaciones del Depositario.	241
3.4.2.	Obligaciones del Depositante	244
3.5.	Extinción.	245
4.	EL DEPÓSITO IRREGULAR	246
5.	EL DEPÓSITO NECESARIO	247
6.	EL SECUESTRO	248
6.1.	Depósito judicial o secuestro	248
6.2.	Secuestro voluntario	249
7.	EL CONTRATO DE APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS DE MOTOR	249
7.1.	Concepto	249
7.2.	Aparcamientos o estacionamientos excluidos	249
7.3.	Obligaciones del titular del aparcamiento.	250
7.4.	Obligaciones del usuario	250
7.5.	Responsabilidad	250
	BIBLIOGRAFÍA.	251

LECCIÓN 13. LOS CONTRATOS ALEATORIOS. Carmen MINGORANCE
GOSÁLVEZ 253

1.	INTRODUCCIÓN A LOS CONTRATOS ALEATORIOS: CONCEPTO, CLASES Y CARACTERES.	255
2.	BREVE REFERENCIA AL CONTRATO DE SEGURO	255
3.	EL CONTRATO DE JUEGO Y APUESTA.	256
3.1.	Concepto	256
3.2.	Clases de juegos: Juegos prohibidos y permitidos	256
3.3.	Régimen jurídico.	257
4.	EL CONTRATO DE ALIMENTOS	258
4.1.	Concepto y naturaleza jurídica	258
4.2.	Elementos personales en el contrato de alimentos.	258

4.2.1.	Alimentante	259
4.2.2.	Cedente	260
4.2.3.	Alimentista.	260
4.2.4.	El contrato de alimentos a favor de tercero	260
4.3.	Elementos reales del contrato de alimentos	261
4.3.1.	Proporcionar vivienda, manutención y asistencia	261
4.3.2.	Transmisión de un capital	263
4.4.	Elementos formales	263
4.5.	Causas de extinción	264
4.5.1.	Causas generales de extinción de las obligaciones.	264
4.5.2.	Causas específicas de extinción del contrato de alimentos.	265
4.5.3.	Modificación de las circunstancias	267
4.5.4.	Consecuencias en el caso de incumplimiento de las obligaciones de las partes.	268
4.6.	El acceso del contrato de alimentos al Registro de la Propiedad	269
5.	LA RENTA VITALICIA.	269
5.1.	Concepto y naturaleza	269
5.2.	Constitución	270
5.2.1.	Elementos personales.	270
5.2.2.	Elementos reales	271
5.2.3.	Elementos formales	271
5.3.	Contenido	271
5.3.1.	Obligaciones del constituyente	271
5.3.2.	Obligaciones del deudor de la pensión	272
5.4.	Extinción.	272
	BIBLIOGRAFÍA.	273
LECCIÓN 14. LOS CONTRATOS DE RESOLUCIÓN DE INCERTIDUMBRE JURÍDICA. Luis Javier GUTIÉRREZ JEREZ.		
		275
1.	EL CONTRATO DE TRANSACCIÓN	277
1.1.	Concepto y naturaleza	277
1.1.1.	Concepto.	277
1.1.2.	Naturaleza jurídica	277

1.2.	Caracteres y clases	278
1.2.1.	Caracteres	278
1.2.2.	Clases	279
1.3.	Elementos subjetivos y objetivos de la transacción	280
1.3.1.	Capacidad	280
1.3.2.	Objeto	281
1.4.	Efectos de la transacción	282
1.4.1.	Cosa juzgada	282
1.4.2.	Aplicación de la acción resolutoria	282
1.5.	Supuestos de ineficacia de la transacción	283
1.5.1.	Causas Generales.	283
1.5.2.	Nuevos documentos	283
1.5.3.	Ignorancia sobre la sentencia firme recaída que afecte al objeto de la transacción.	283
2.	LA RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS MEDIANTE TERCEROS: EL ARBITRAJE	284
2.1.	La Ley 60/2003, de 23 de diciembre de Arbitraje. Su ámbito de aplicación material y temporal	284
2.3.	Concepto y naturaleza jurídica del arbitraje	284
2.3.1.	Concepto.	284
2.3.2.	Naturaleza jurídica	284
2.4.	Clases de arbitraje.	285
2.5.	El convenio arbitral	285
2.5.1.	Concepto.	285
2.5.2.	Objeto y forma	286
2.5.3.	Designación de árbitros	287
2.5.4.	Procedimiento arbitral	287
2.5.5.	El Laudo arbitral: efectos, impugnación y ejecución	288
3.	LA MEDIACIÓN	289
3.1.	Concepto	289
3.2.	Principios rectores de la mediación.	290
3.2.1.	Voluntariedad	290
3.2.2.	Igualdad de las partes e imparcialidad de los mediadores	290
3.2.3.	Neutralidad	290
3.2.4.	Confidencialidad	290

3.3.	El mediador.	290
3.4.	El acuerdo en la mediación.	291
3.5.	Responsabilidad del mediador	291
	BIBLIOGRAFÍA.	291
LECCIÓN 15. EL CONTRATO DE FIANZA.	Luis Javier GUTIÉRREZ JEREZ	295
1.	EL CONTRATO DE FIANZA: SU CONFIGURACIÓN JURÍDICA	297
1.1.	Concepto y naturaleza jurídica	297
1.2.	Caracteres	298
1.2.1.	Accesoriedad y Subsidiariedad	298
1.2.2.	Consensual	298
1.2.3.	Carácter Expreso	299
1.2.4.	Oneroso o gratuito.	299
1.2.5.	Unilateral o bilateral	299
1.3.	Clases	299
1.3.1.	Fianza convencional	299
1.3.2.	Subfianza.	300
1.3.3.	Fianza legal	300
1.3.4.	Fianza judicial	300
2.	ELEMENTOS DEL CONTRATO DE FIANZA	300
2.1.	Sujetos	300
2.2.	Objeto	301
2.2.1.	Obligación válida	301
2.2.2.	Deuda presente o futura.	301
2.2.3.	Relatividad y proporcionalidad del objeto.	301
2.2.4.	Obligaciones civiles o mercantiles.	302
2.3.	Forma e interpretación	302
3.	CONTENIDO DE LA FIANZA.	302
3.1.	Relaciones entre el acreedor y el fiador.	302
3.2.	Relaciones entre el deudor y el fiador	303
3.2.1.	Efecto natural de la fianza	303
3.2.2.	Contenido de la reclamación del fiador al deudor derivado del cumplimiento de su obligación	304
3.3.	Relaciones entre fiadores cuando se trate de confianza.	304
3.4.	La subfianza	305

3.5.	El aval a primer requerimiento	305
4.	EXTINCIÓN DE LA FIANZA	306
	BIBLIOGRAFÍA.	307

LECCIÓN 16. LOS CONTRATOS ATÍPICOS. LAS NUEVAS FIGURAS CONTRACTUALES. Luis Javier GUTIÉRREZ JEREZ 309

1.	TIPICIDAD Y ATIPICIDAD EN MATERIA CONTRACTUAL	311
1.1.	Cuando estamos ante un contrato atípico	312
1.2.	Tipicidad legislativa y tipicidad social	312
1.3.	Orden de fuentes reguladoras del contrato atípico	313
2.	LOS CONTRATOS MIXTOS O COMPLEJOS	313
2.1.	Las teorías explicativas de la individualidad del contrato atípico.	314
2.1.1.	Tesis de la ABSORCIÓN	314
2.1.2.	Tesis de la COMBINACIÓN.	314
2.1.3.	Teoría de la APLICACIÓN ANALÓGICA	316
3.	LOS CONTRATOS CONEXOS	316
3.1.	Requisitos de la conexión contractual	317
3.1.1.	Pluralidad de contratos	317
3.1.2.	Nexo funcional	318
3.2.	Efectos de la conexión contractual	318
3.2.1.	Extensión de la ineficacia.	318
3.2.2.	Extensión de la responsabilidad	319
4.	NUEVAS FIGURAS CONTRACTUALES	320
4.1.	El contrato de hospedaje	320
4.2.	Contrato de aparcamiento.	320
4.3.	Contrato de garaje.	321
4.4.	Contrato de exposición	321
4.5.	El contrato <i>leasing</i> o arrendamiento financiero	321
4.6.	El contrato de permuta de solar por obra futura.	322
	BIBLIOGRAFÍA.	323

LECCIÓN 17. LOS CUASICONTRATOS Y EL ENRIQUECIMIENTO INJUSTO. Luis Javier GUTIÉRREZ JEREZ. 325

1.	LA CATEGORÍA DE LOS CUASICONTRATOS: ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y CONCEPTO LEGAL	327
----	--	-----

2.	CLASES DE CUASICONTRATOS	328
2.1.	La gestión de negocios ajenos sin mandato	328
2.1.1.	Caracteres de la gestión	329
2.1.2.	El objeto de la gestión y sus efectos	330
2.2.	El cobro o pago de lo indebido	331
2.2.1.	Requisitos: recepción y error en el pago	331
2.2.2.	Las consecuencias del pago o cobro de lo indebido: la restitución	332
3.	EL ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA	335
3.1.	Carácter subsidiario de la acción	335
3.2.	Carácter diferenciado de la acción de indemnización de los daños y perjuicios	336
3.3.	Objeto de la acción de enriquecimiento sin causa	336
3.4.	Requisitos	336
3.4.1.	Enriquecimiento de una de las partes	336
3.4.2.	Empobrecimiento de la otra parte	337
3.4.3.	Nexo causal	337
3.4.4.	Ausencia de causa del negocio	337
3.5.	Efectos	338
	BIBLIOGRAFÍA	339