

I.- PARTE GENERAL

TEMA 1. – La obligación y el vínculo obligacional

La **obligación jurídica** estudia la parte del ordenamiento jurídico que regula las obligaciones jurídico-privadas, es decir, las que se establecen entre personas particulares.

Se regula en el **Libro IV del Cc** “De las obligaciones y contratos”, que además contiene las capitulaciones matrimoniales, el censo, la hipoteca y la prescripción.

Según el **art. 1088 Cc** la obligación consiste en dar, hacer o no hacer algo. La obligación es un deber jurídico de un sujeto de realizar una prestación a favor de otro.

Sentidos de la palabra obligación

1. **Deber jurídico**: (art. 229 Cc) aparece algo que se debe de hacer necesariamente.
2. **Derechos**: junto con el deber del deudor está el derecho del acreedor de exigencia de cumplimiento de la prestación.
3. **Relación jurídica**
4. **Acto de realización de dichas obligaciones**: toda obligación representa un represtito financiero.

Elementos de la obligación

1. **SUJETOS**
 - a) **Activos**: Es el acreedor/es, es quien tiene el poder jurídico de exigir la prestación.
 - b) **Pasivos**: Es el deudor/es, es quien debe realizar la prestación.
2. **OBJETO**: Es la prestación que hay que realizar.
El objeto tiene que ser:
 - **Posible**: cosa que se exige.
 - **Lícito**: que no resulte contrario a la ley, a la buena costumbre.
 - **Determinado**: cuando se concreta.
3. **VINCULO OBLIGACIONAL**: La correspondencia entre lo que uno puede hacer y lo que el otro puede exigir.

Evolucion

En el Derecho Romano eran fuentes de obligaciones el delito, el contrato, el cuasi-contrato y el cuasi-delito; constituían un **vínculo material**.

Con el tiempo se transforma en un **vínculo jurídico** de tipo matrimonial.

En la doctrina clásica de Savigny la esencia es la conducta del deudor.

En el Derecho Moderno se vincula al **patrimonio del deudor**.

Vínculo obligacional en el Derecho Moderno

Consisten el derecho de la cosa debida.

El Cc distingue entre **deuda** y **responsabilidad**. Arts 1088 y 1511 Cc

1. Deudas sin responsabilidad

- **Obligación natural**: el sujeto no puede exigir lo aportado.
- **Pago irrepetible**.

2. Deudas con responsabilidad limitada

- Ley Hipotecaria. Art. 140 Cc
- Art. 1087 Cc
- Aceptación de herencia a beneficio de inventario: se limita la responsabilidad del heredero a los bienes de la herencia. Art. 1023 Cc
- Abandono liberatorio. Art. 395 Cc.

3. Responsabilidad sin deuda

- Fiador: Art. 1822 Cc
- Hipoteca en garantía de obligaciones condicionales o futuras: la deuda para reclamarla tiene que estar vencida.
Está determinada por el art. 1255 Cc, por las necesidades y condiciones de vida de los pueblos.
Es en el Derecho Moderno en el que aparece ese *principio de autonomía de la voluntad*, para conseguir un tráfico seguro y para que el Estado pueda garantizar la igualdad entre los contratantes.

La obligación natural como causa de una atribución proviene del Derecho Romano. Es una categoría intermedia entre el deber moral y la obligación jurídica. Se define como los deberes morales o sociales no exigibles jurídicamente, pero que si se cumplen voluntariamente no cabe su revocación, ni recuperar lo pagado.

Efectos jurídicos

- En el Derecho Romano producía:
 - solutis retentio → la facultad de un acreedor de quedarse con aquello que el deudor le ha pagado de forma voluntaria.
 - podía oponerse en compensación → cuando el acreedor reclamaba a su vez como acreedor el pago de una obligación civil.
 - la obligación natural era susceptible de novación → podía sustituir a la antigua obligación natural, se garantiza por medio de fianza, hipoteca o prenda. Art. 1196 Cc

El Derecho Romano reconocía un número clausus de obligaciones naturales:

1. Esclavo: ius civile y ius gentium.
2. Deudas contraídas por el hijo de familia, de las que se debía hacer cargo el paterfamilias.
3. Préstamo concebido por un tercero a un hijo de familia: si salía de la familia se podía exigir el pago de ese préstamo.
4. Pupilo: se obliga sin consentimiento del tutor. Está obligado a restituir aquello en lo que se ha enriquecido.

- En el Derecho Moderno (Derecho civil) hay un número apertus de obligaciones naturales

1. Deudas en el juego: Art 1789 Cc (juego prohibido). Se aplica el art. 1801 Cc que dice que si pierdes no quedas obligado civilmente; si es una obligación natural no hay acción jurídica para reclamar el pago de aquello que es un juego prohibido. El

pago (hecho voluntariamente) es irrepitable, pero la obligación es inexigible jurídicamente.

2. Deudas de intereses no estipulados en contrato de préstamo: Art. 1755 Cc, no se deben intereses si no se ha pactado de forma expresamente. El art. 1756 Cc suple lo que las partes no han dicho.

3. Deuda prescrita: opera como excepción. Sólo si las partes se valen de ella el Juez la aplicará. El pago está hecho porque existía una obligación civil.

4. Alimentos no debidos: Art. 1894 Cc

Es el deber moral el que hace que los Tribunales consideran que el pago es irrepitable; viene establecido por los arts. 1895 a 1901 Cc, cuando dice “por otra justa causa”, que hace referencia a la obligación natural.

La justa causa puede ser:

- onerosa
- gratuita (ej: prestar alimentos)

El cumplimiento del deber moral.

Hay que acudir al propio Juez porque en nuestro Derecho hay un número apertus de obligaciones naturales

La obligación natural tiene transcendencia jurídica cuando se cumple, porque no tiene exigibilidad jurídica previa. El cumplimiento es la ejecución de la prestación debida.

Efectos

1. Extinción de la obligación mediante el pago o el cumplimiento.
2. Liberación del deudor: desaparece el vínculo jurídico.
3. Satisfacción del acreedor. El Derecho permite el pago a una persona aunque esa persona no sea el deudor, es lo que se conoce como pago por tercero.

Requisitos objetivos del pago

1. Identidad: el pago debe efectuarse exactamente con aquello que se dijo.
2. Integridad: el pago debe efectuarse en su totalidad (la deuda entera)
3. Indivisibilidad: el pago debe efectuarse de una sola vez, salvo que se haya acordado lo contrario, que se haya pactado la división de la deuda.

TEMA 2. – Sujetos de la obligación

Los **sujetos de la obligación** son el deudor y el acreedor. **Art. 38 Cc.**

► Es necesario que tengan capacidad jurídica, no capacidad de obrar.

Connotación individual: cuando se ha constituido la relación obligacional aparecen claramente el deudor y el acreedor, aunque cabe que el sujeto no esté claramente determinado pero si que sea determinable.

CASOS:

1. Obligaciones reales: su obligación con la cosa determina la actuación.
2. Títulos al portador: el crédito se incorpora al documento y se transmite por la tradición del mismo. El que posee el documento es el titular de ese crédito frente a la sociedad.
3. Promesa publica: hay un prominente que efectúa la promesa, es el deudor (se obliga a algo). El acreedor, en principio, puede quedar indeterminado.
4. Contrato a favor de terceros: en el contrato quedaría indeterminado el beneficio, que se determinaría con posterioridad de acuerdo con los criterios del estipulante, de un tercero o de aquellos que hayan quedado definidos en el contrato.

OTROS CASOS de indeterminación transitoria del titular:

1. El derecho de crédito está en situación de dependencia.
2. El nasciturus: el niño que aún no ha nacido.
3. Contrato por cuenta de quien responde: contrato que transporte, en el que hay varios destinatarios; será de aquel que lo acredite.

Cosas de las que no se sabe quien es el dueño: será el que pague la cuenta del seguro correspondiente.

CATEGORIAS DE OBLIGACIONES → Pluralidad de sujetos

OBLIGACIONES MANCOMUNADAS

Pueden ser:

- Divisibles: por voluntad de las partes.
- Indivisibles: aquellas en las que la prestación no se puede realizar parcialmente sin que su naturaleza se altere.

● **Indivisibles**

Todos los sujetos que componen las partes deben actuar a la vez para que se de esa actuación válida. Son lo que se conoce como obligaciones conjuntivas o mancomunadas en mano común.

En el Cc, en principio, no hay regulación, pero se puede hacer referencia al **art. 1139 Cc.**

- **Divisibles**

- **Pluralidad de deudores**

El acreedor tiene la obligación de proceder conjuntamente contra todos los deudores y el cumplimiento de la prestación por parte de los deudores también exige su actuación conjunta.

Podía suceder que la obligación no se pudiera realizar porque uno de los deudores incumple. En estos casos la obligación se transforma en la de indemnizar, de tal manera que los deudores que mostraron su voluntad de cumplir tendrán que pagar al acreedor el precio que correspondía a su prestación y el deudor incumplidor tendrá que pagar además de la prestación que le correspondía el lucro cesante.

- **Pluralidad de acreedores**

Para realizar actos perjudiciales hace falta la actuación conjunta de todos los acreedores. Para realizar actos beneficiosos pueden actuar unilateralmente y los efectos afectarán a todos los demás.

▶ Se puede establecer por pacto entre las partes la regulación de estas relaciones de pluralidad de sujetos.

OBLIGACIONES SOLIDARIAS

Una deuda es solidaria cuando se puede atribuir íntegramente a cada uno de los deudores.

TIPOS:

- Activa: todos los sujetos acreedores pueden reclamar la deuda en su totalidad al acreedor/es.
- Pasiva: cualquiera de los deudores responden también por la totalidad de la deuda.
- Mixta: aquella en la que hay una pluralidad de acreedores y deudores.

Aspectos

- Externo: es el que media entre las partes de la obligación solidaria.
- Interno: es el que media entre varios deudores en la solidaridad pasiva y entre varios acreedores en la solidaridad activa.

REGLA GENERAL → En una obligación mancomunada el acreedor solamente va a poder pedir a su deudor/es su cuota correspondiente, aquello que le debe, pero no la totalidad de lo que se debe. Ninguno responde de las deudas de los demás, sólo de su parte.

Si lo debido es una cosa material que no es divisible (si lo es puede perder su valor a dividirse, por ejemplo un diamante) no se podría aplicar la “división de la deuda” por la que cada deudo paga sólo su parte. Si el objeto es divisible los deudores tendrán que actuar dependiendo de la naturaleza de del objeto, de la prestación (ej: diamante).

REGLA DE NO SOLIDARIDAD → Evolución de la jurisprudencia.

Arts 1137 y 1138 Cc: si concurren varios deudores o varios acreedores no se constituye automáticamente la obligación como solidaria, es necesario que haya sido pactado por las partes. Pero cuando no quede claro lo que ha sido pactado prima la mancomunidad por presunción de la ley.

Para que exista la solidaridad es necesario que se deduzca de la lectura del contrato que las partes lo han querido así. Para la interpretación de contratos hay que estar a lo dispuesto en los **arts. 1281 y ss Cc.**

TEMA 3.- En particular, las obligaciones solidarias

CARACTERES GENERALES

- Pluralidad de sujetos
- Unidad del objeto
- Existencia de una relación interna entre los acreedores, en virtud de la cual cada uno de ellos sólo es acreedor de una parte, de aquella que le corresponde. Se discute si se trata de una obligación única con una pluralidad de relaciones, o de una obligación múltiple, o si se trata de una tercera vía, que puede tener una cara interna (lo que le corresponde pagar a cada uno) y una cara externa (la obligación es única porque se puede reclamar en su totalidad).

CLASES DE OBLIGACIONES SOLIDARIAS

Pueden ser:

- Por su origen
 - Voluntaria
 - General (ej: los coherederos respecto a los deudores de la herencia una vez que se realiza la participación).
- Por razón de las personas
 - Activa: acreedores.
 - Pasiva: deudores
 - Mixta: acreedores + deudores

► La solidaridad puede no ser uniforme. **Art. 1140 Cc**

Solidaridad impropia: hay 2 ó más personas obligadas, pero lo son por una causa diferente, distinta (ej: alguien ha sido objeto del robo, asegurando el objeto, el cumplimiento de uno libera al otro).

SOLIDARIDAD DE DEUDORES (= relación externa en la solidaridad pasiva)

Si hay solidaridad de deudores, el acreedor puede dirigirse contra cualquiera de ellos y exigir el cumplimiento de la totalidad de la obligación.

INSTITUCIONES:

- Mandato: **Art. 1709 Cc**. Cada acreedor es mandatario en orden al cumplimiento de los demás deudores. (No explica porque puede el acreedor reclamar a cualquiera de los deudores el pago de la totalidad de la deuda).
- Fianza: el fiador solidario está obligado al cumplimiento de esa obligación, pero la deuda es la del deudor original. En la mutua fianza todos los deudores serían deudores principales y responsables principales.

Hay que distinguir entre:

- Deuda: todos los deudores responden por la totalidad. El acreedor puede dirigirse a cualquiera de ellos y reclamarles el cumplimiento de su obligación. Al ser deudores solidarios se les puede reclamar el total de la deuda. **Art. 1144 Cc**
- Responsabilidad: hacer efectivo el pago.

PLANOS:

1. Relaciones de todos los deudores con el acreedor: cada deudor responde de la totalidad de la deuda. Las relaciones de responsabilidad con el acreedor son múltiples.
2. Relación interna de los deudores entre sí: se conoce la causa de la deuda, la cuantía de cada uno en el total y la razón de la solidaridad.

REPERCUSIONES: si se quiere sustituir a uno de los codeudores por una persona distinta no sólo tiene que estar de acuerdo el acreedor y el deudor, sino que también tienen que estarlo el resto de deudores solidarios.

EFFECTO FUNDAMENTAL, que afecta a la responsabilidad es que si cualquiera de los deudores incumple todos los demás deudores solidarios responden de este incumplimiento → creación de la deuda.

Esto tiene una transcendencia individualizada; habrá que examinar el contrato para ver si se dan todas las circunstancias que el Cc exige como requisitos.

- Requisitos: **Art. 1261 Cc**
 - Consentimiento de las partes.
 - Objeto cierto que sea materia del contrato.
 - Causa de la obligación que se establezca.

CONSECUENCIA FUNDAMENTAL: la propagación de efectos en 2 sentidos:

- 1º. De los actos del acreedor respecto a uno de los deudores en cuanto que se propaga a los demás codeudores.
- 2º. De los actos de uno de los deudores frente a los demás codeudores.

EFFECTOS NO RELACIONADOS CON EL CUMPLIMIENTO O INCUMPLIMIENTO:

- ♦ Cosa juzgada.
Art. 1141. 2 Cc. La deuda queda reconocida frente a todos los demás codeudores. Pero puede haber sentencia resolutoria respecto a uno de los codeudores pero basada en una circunstancia personal; ante la existencia de una deuda que ha sido reclamada a uno de los codeudores éste puede alegar excepciones personales suyas y de los otros codeudores

◆ Reconocimiento.

El hecho de reconocer que no se es deudor solidario puede ser alegado contra él y también contra los demás, pero estos podrán alegar pruebas que digan que eso no es así.

◆ Interrupción de la prescripción.

Cualquiera de los deudores solidarios puede reconocer la deuda, interrumpe la prescripción y hace que se vuelva a contar de nuevo. **Art. 1974 Cc.**

◆ Transacción de una obligación solidaria. (el más discutido)

Obligaría sólo a los que formen parte de la transacción, aunque cualquiera de los codeudores que no hayan participado en la transacción pueden adherirse a ella de forma voluntaria.

ARTICULOS DEL CC A TENER EN CUENTA:

Art. 1145. 1 Cc → el pago hecho por uno de los deudores solidarios extingue la totalidad de la obligación.

Si sólo paga una parte (el acreedor no tiene porque recibir sólo una parte, salvo los pagos que estén establecidos por plazos) y el acreedor lo acepta, significa que puede acudir al resto de codeudores para que satisfagan la deuda.

Art. 1144 Cc → el acreedor puede dirigirse contra cualquiera de los deudores solidarios o contra todos ellos de forma simultanea. Las reclamaciones entabladas contra uno no serán obstáculo para las que posteriormente se dirijan contra los demás, mientras no resulte cobrada la deuda por completo. Si uno de los codeudores es insolvente el acreedor tendrá que reclamar la totalidad de la deuda a los demás.

Art. 1145.3 Cc → la falta de cumplimiento de la obligación por insolvencia del deudor solidario será suplida por sus codeudores, a prorrata de la deuda de cada uno.

EXTINCION DE LA DEUDA SOLIDARIA

Art. 1143 Cc → “La novación, compensación, confusión o remisión de la deuda, hechas por cualquiera de los acreedores solidarios o con cualquiera de los deudores de la misma clase, extinguen la obligación, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1.146 ((**Artículo 1146.** La quita o remisión hecha por el acreedor de la parte que afecte a uno de los deudores solidarios, no libra a éste de su responsabilidad para con los codeudores, en el caso de que la deuda haya sido totalmente pagada por cualquiera de ellos.)) El acreedor que haya ejecutado cualquiera de estos actos, así como el que cobre la deuda, responderá a los demás de la parte que les corresponde en la obligación.”

Este precepto no se puede aplicar en su tenor literal; hay que matizarlo.



CONDONACIÓN

Si hay perdón de la deuda está se extingue aplicando el **art. 1143 Cc** (perdón=remisión).

- Si la condenación ha sido por la totalidad de la deuda, se extingue para todos los codeudores.
- Si la condenación ha sido para uno o varios de los codeudores pero no para todos, el resto sigue obligado solidariamente y pueden ser obligados a pagar el resto de la deuda. Además los codeudores condonados siguen estando obligados por la relación interna de la deuda, tal y como establece el **art. 1146 Cc**.

NOVACIÓN

La novación es la sustitución de una obligación primitiva que queda extinguida por una posterior surgida por acuerdo entre las partes; se crea una nueva relación obligatoria por la que se extingue la precedente o se modifica esencialmente la obligación preexistente

- La novación puede realizarse por:
 - Cambio de causa.
 - Cambio de objeto.
 - Cambio de condiciones principales.
- La novación puede deberse a:
 - Por cambio de deudor. → Requiere la aceptación expresa del acreedor.
Si es con el acuerdo de todos los deudores no habrá ningún problema, pero si el resto de codeudores no lo saben éstos podrán exigir al acreedor el cumplimiento de lo que le corresponda.
 - Por cambio de acreedor. → Requiere la aceptación expresa del deudor.
La responsabilidad de los codeudores no varia, sigue siendo la misma.
(**Solidaridad de acreedores**)

COMPENSACIÓN

La compensación es un modo de extinguir las obligaciones, que tiene lugar cuando dos personas son deudoras la una de la otra y tiene el efecto de extinguir las dos deudas hasta el importe menor.

Hay que oponerla, ya que no opera automáticamente.

La compensación es operación jurídica en la que las 2 partes son acreedora y deudora la una de la otra. Cada codeudor puede oponer no sólo lo que el deudor le deba a él, sino también todo lo que deba a los restantes.

La relación del **art. 1143 Cc** con la compensación es que sólo puede utilizarse para la parte de la deuda de la que se es responsable.

Cuando la condenación sea parcial quedará pendiente el pago del resto de la deuda y todos seguirán obligados con carácter solidario al pago. **Art. 1148 Cc** *“El deudor solidario podrá utilizar, contra las reclamaciones del acreedor, todas las excepciones que se deriven de la naturaleza de la obligación y las que le sean personales. De las que personalmente correspondan a los demás sólo podrá servirse en la parte de deuda de que éstos fueren responsables.”*

CONFUSIÓN

La confusión es un modo de extinguir obligaciones que se produce cuando por algún motivo concurren en una misma persona las dos posiciones contrapuestas de una obligación (acreedor y deudor). → La confusión extingue la obligación.

La mayor parte de la doctrina opina que cuando hay confusión se pierde el vínculo solidario y se pasa a la mancomunidad (el deudor pasa a ser acreedor al hacer efectiva la deuda).

Art. 1147 Cc → “Si la cosa hubiese perecido o la prestación se hubiese hecho imposible sin culpa de los deudores solidarios, la obligación quedará extinguida.

Si hubiese mediado culpa de parte de cualquiera de ellos, todos serán responsables, para con el acreedor, del precio y de la indemnización de daños y abono de intereses, sin perjuicio de su acción contra el culpable o negligente.”

Art. 1148 Cc → “El deudor solidario podrá utilizar, contra las reclamaciones del acreedor, todas las excepciones que se deriven de la naturaleza de la obligación y las que le sean personales. De las que personalmente correspondan a los demás sólo podrá servirse en la parte de deuda de que éstos fueren responsables.”

Las excepciones de este artículo son:

- Las derivadas de la naturaleza de la obligación.
- Las personales del demandado.
- Las personales de los otros codeudores
- ▶ La doctrina dice que deben operar las excepciones que se deriven de las obligaciones y que se debe aplicar el principio de cosa juzgada.

RELACIÓN INTERNA EN LA DEUDA SOLIDARIA PASIVA

Se da la mancomunidad, lo que quiere decir que se deberá aquello a lo que se ha obligado en dicha relación.

Adquiere protagonismo una vez que la deuda ha sido pagada. **Art. 1145 Cc**

Caben 2 posibilidades:

- Que se pague parte de la deuda:
 1. El acreedor no tiene porque aceptarlo.
 2. Aplicar el **art. 1210.3 CC** "Cuando pague el que tenga interés en el cumplimiento de la obligación, salvos los efectos de la confusión en cuanto a la porción que le corresponda."
- Que otro complete el pago: de lo que responde cada uno es de lo pactado.
Para lo que se tiene en cuenta: (**Art. 1147.2 Cc**)
 - Culpa
 - Negligencia
 - Morosidad
 - Responsabilidad

SOLIDARIDAD DE ACREEDORES (= relación interna en la solidaridad activa)

Se aplica en cuentas corrientes o depósitos bancarios con más de un titular.

En la solidaridad de acreedores hay varios acreedores y un solo deudor. Cada uno de los acreedores puede exigir la deuda.

El crédito puede dividirse entre los distintos acreedores en partes iguales o desiguales. El acreedor que cobra la deuda responderá frente a los demás de la parte que les corresponde del crédito. Cada coacreedor tiene derecho a reclamar la parte que le corresponde. **Art. 1143.2 Cc**

Los efectos de una actuación ventajosa por parte de un acreedor respecto de un crédito se propagan a sus coacreedores.

Art. 1141 Cc → "Cada uno de los acreedores solidarios puede hacer lo que sea útil a los demás, pero no lo que les sea perjudicial.

Las acciones ejercitadas contra cualquiera de los deudores solidarios perjudicarán a todos éstos."

Igual que pasaba en la solidaridad de deudores, en la solidaridad de acreedores hay distintos casos:

CONDONACIÓN

Cada acreedor puede perdonar la totalidad, pero en la relación deberá aportar al resto de coacreedores su parte correspondiente, es decir, su cuota.

NOVACIÓN

El acreedor que nova se convierte en el único acreedor y también debe aportar las cuotas correspondientes a los demás coacreedores.

COMPENSACIÓN

Cada acreedor puede compensar lo que debe a su deuda común, pero la cuota de los demás acreedores no disminuye.

CONFUSIÓN

Cuando el deudor adquiere el derecho de uno de los acreedores o cualquiera de los acreedores sucede en la deuda al deudor se extingue la deuda por confusión. Dicha deuda pasa a ser mancomunada.

- ▶ Cada acreedor responde de sus propios actos.

Art. 1142 Cc “Cada uno de los acreedores solidarios puede hacer lo que sea útil a los demás, pero no lo que les sea perjudicial. Las acciones ejercitadas contra cualquiera de los deudores solidarios perjudicarán a todos éstos.”



Entre el **art. 1141 Cc** y el **art. 1143 Cc** hay una **contradicción** debido a su origen histórico distinto.

- El art. 1141 Cc proviene del Código argentino; según la doctrina es válido en la relación interna.
- El art. 1143 Cc proviene del ante proyecto belga; según la doctrina es válido en la relación externa.

TEMA 4. – Objeto de la obligación

PRESTACIÓN

CONCEPTO

La mayor parte de la doctrina considera que el objeto de la obligación es la prestación. Es lo debido por el deudor lo que el acreedor puede reclamar. Puede consistir en un comportamiento del deudor, en una cosa o en servicios sobre los que recae la deuda.

CLASIFICACIÓN

Viene determinada en el **art. 1088 Cc**

◆ Obligaciones positivas

1. **DAR:**

Se considera como el prototipo de la obligación, está ligada al concepto de entrega. Axial se deduce del **art. 1157 Cc** que habla del pago como forma de extinción de la obligación. - En el contrato de compraventa (art. 1462 Cc) se hace referencia al titulo y al modo-.

Esa obligación de dar debe ser cumplida en su totalidad, ya que el cumplimiento parcial no tiene porque ser aceptado por el acreedor.

La entrega es un cambio posesorio:

- Función traslativa → entrega del vendedor al comprador.
 - El **art. 1468 Cc** dice que el vendedor deberá entregar la cosa vendida en el estado en que se hallaba al perfeccionarse el contrato. Todos los frutos pertenecerán al comprador desde el día en que se perfeccionó el contrato.
 - Función restitutoria → comporta la obligación de entregar los accesorios y los frutos.
 - Según el **art. 1097 Cc** la obligación de dar comporta la obligación de entrega de las cosas accesorias junto con la cosa principal. (ej: cuando el arrendatario devuelve las llaves al arrendador).
 - El **art. 1905 Cc** establece que el acreedor tiene derecho a los frutos de la cosa desde que nace la obligación de entregarla, pero no adquirirá derecho real sobre la cosa hasta que no haya sido entregada. Es decir que hay obligación de entregar los frutos desde que se constituyó la obligación y desde que es exigible.
- ▶ Obligación pendiente de condición suspensiva: se entiende que la obligación de entregar los frutos es exigible desde que es exigible la obligación, hasta entonces los frutos pertenecen al deudor. **Art. 1120 Cc**

La obligación de dar conlleva deberes adicionales:

- a) **Art. 1094 Cc**, el deudor está obligado a dar y conservar la cosa con la diligencia propia de un padre de familia.

- b) **Art. 1096 Cc**, el cumplimiento debe ser natural y equivalente. (“Cuando lo que deba entregarse sea una cosa determinada, el acreedor, independientemente del derecho que le otorga el [artículo 1.101](#), puede compeler al deudor a que realice la entrega. Si la cosa fuere indeterminada o genérica, podrá pedir que se cumpla la obligación a expensas del deudor. Si el obligado se constituye en mora, o se halla comprometido a entregar una misma cosa a dos o más personas diversas, serán de su cuenta los casos fortuitos hasta que se realice la entrega.”)

2. HACER:

- **Art. 1583 Cc** → Servicios de criados y trabajadores asalariados.
- **Art. 1593 Cc** → Arquitecto o contratista de una obra.
- **Art. 1601 Cc** → Conductores de transportes de personas o mercancías, tanto por tierra como por agua.

TIPOS:

1. **Fungible**: Dará igual quien realice la obligación.
2. **Infungible**: El que debe realizar la obligación es el deudor.
3. **Actividad**: Tiene consecuencias a la hora de si se ha cumplido o no.
4. **Resultado**: Tiene consecuencias a la hora de si se ha cumplido o no.



Art. 1161 Cc → “En las obligaciones de hacer el acreedor no podrá ser compelido a recibir la prestación o el servicio de un tercero, cuando la calidad y circunstancias de la tercera persona del deudor se hubiesen tenido en cuenta al establecer la obligación.”

Art. 1595 Cc → “Cuando se entrega a una persona cierta obra por razón de sus cualidades personales, el contrato se rescinde por la muerte de esa persona.”

Art. 1098 Cc → “Si el obligado a hacer alguna cosa no la hiciere, se mandará ejecutar a su costa. Esto mismo se observará si la hiciera contraviniendo al tenor de la obligación. Además podrá decretarse que se deshaga lo mal hecho.”

◆ Obligaciones negativas

1. **NO HACER:**

Implica tolerar. Es una obligación de no actividad.

Si el obligado no respeta la obligación se entiende que opta por el resarcimiento de daños y perjuicios. Esto es instantáneo o duradero, pero no perpetuo; si no se hubiese previsto el tiempo de duración debemos acudir al Cc, que dice que serán los Tribunales quienes determinarán ese tiempo, tal y como dispone el **art. 1128 Cc**.

CLASIFICACIÓN:

- Según se admita o no el fraccionamiento sin alterar su naturaleza o disminuir su valor
 - Divisibles
 - Indivisibles

Afecta:

- Al cumplimiento: si es divisible puede ser parcial (ej: deuda a plazos.)
 - A su modificación, que puede ser total o parcial.
 - A su naturaleza: cuando exista pluralidad de sujetos, si la obligación es indivisible se suele aplicar el régimen de la solidaridad.
- Según la divisibilidad de las prestaciones
 - Instantánea: cuando se realiza en único acto.
 - Duradera o de tracto continuado: se prolonga en el tiempo.
 - Periódico, a plazos o de tracto sucesivo: se fracciona en prestaciones parciales.
 - Según el objeto
 - Simples: tiene un único objeto.
 - Complejas: cuando tiene varias prestaciones.
 - Tiene que ser posible, lícita y determinada (si falta alguna la prestación no existe)



La **imposibilidad** puede ser:

- a) Absoluta u objetiva: Ninguna persona puede realizar la prestación. Hace nula la obligación.
- b) Relativa o subjetiva: Es la persona del deudor quien no podría realizar la prestación, salvo en los casos en los que se haya tenido como esencial a la persona del deudor a la hora de realizar la prestación.
- c) Total o absoluta: La obligación es nula.
- d) Originaria o sobrevenida: La obligación es nula, aunque ha nacido la obligación. La obligación se resuelve en pagar los daños y perjuicios correspondientes si ha habido culpa del deudor. Si se debe a caso fortuito la obligación se extingue sin más.



La obligación es **ilícita** cuando está en contra de la moral o de ley imperativa.



- **Art. 1255 Cc** → Establecer pactos y cláusulas que no sean contrarias a la ley, a la moral o al orden público.

- **Art. 1275 Cc** → “Los contratos sin causa, o con causa ilícita no producen efecto alguno. Es ilícita la causa cuando se opone a las leyes o la moral.”
- **Art. 1271 Cc** → “Pueden ser objeto de contrato todas las cosas que no están fuera del comercio de los hombres, aun las futuras.
Sobre la herencia futura no se podrá, sin embargo, celebrar otros contratos que aquéllos cuyo objeto sea practicar entre vivos la división de un caudal y otras disposiciones particionales, conforme a lo dispuesto en el artículo 1056.
Pueden ser igualmente objeto de contrato todos los servicios que no sean contrarios a las leyes o a las buenas costumbres.
- Siempre que se establezcan las características de la obligación de forma la prestación será válida, porque habrá un objeto cierto según el **art. 1261. 2 Cc.**
- **Art. 1273 Cc** → “El objeto de todo contrato debe ser una cosa determinada en cuanto a su especie. La indeterminación en la cantidad no será obstáculo para la existencia del contrato, siempre que sea posible determinarla sin necesidad de nuevo convenio entre los contratantes.”
- **Art. 1449 Cc** → “El señalamiento del precio no podrá nunca dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.”
- **Art. 1690.2 Cc** → “La designación de pérdidas y ganancias no puede ser encomendada a uno de los socios.”

PATRIMONIALIDAD

Art. 1088 Cc → “Toda obligación consiste en dar, hacer o no hacer alguna cosa.”

¿Puede ser objeto de una obligación una prestación que no tenga carácter patrimonial?

En principio no tenemos que cerrar, siempre que el cumplimiento no tenga dificultades y que pueda exigir esa prestación in natura.

La prestación debe de responder a un interés digno de tutela, por lo tanto el interés del acreedor no tiene que ser patrimonial, pero entonces si que tiene que ser susceptible de valoración económica.

OBLIGACIONES GENÉRICAS (valor del “genus non perit”= la obligación no perece)

Las obligaciones genéricas son aquellas en las que el objeto de la prestación esta determinado por la pertenencia a un género.

La determinación de la cantidad concreta de esa prestación es posterior, se trata por tanto de un objeto determinable (distinto de una obligación específica, en la que la prestación es una cosa concreta, determinada y cierta).

CASOS DE INDISTINCIÓN ENTRE OBLIGACIONES GENÉRICAS Y ESPECÍFICAS

Art. 337 Cc → “Los bienes muebles son fungibles o no fungibles.

A la primera especie pertenecen aquellos de que no puede hacerse el uso adecuado a su naturaleza sin que se consuman; a la segunda especie corresponden los demás.”

• Criterio de fungibilidad

Sustituibilidad o capacidad de las cosas de ser sustituidas unas por otras.

Dependen de la voluntad de las partes a la hora de contratar.

Ejemplos:

Entregar un perro de carreras....cosa no fungible genérica.

Venta de azúcar contenida en unos sacos determinados....cosa no fungible específica.

La obligación genérica puede tener por objeto un bien mueble o inmueble, por lo que hay que acudir al **art. 1167 Cc**, y aplicar **la regla de la cantidad media**.

Cuestión distinta es su fungibilidad subjetiva en la obligación de hacer que no sean personalísimas. **Art. 1161 Cc** → “En las obligaciones de hacer el acreedor no podrá ser compelido a recibir la prestación o el servicio de un tercero, cuando la calidad y circunstancias de la persona del deudor se hubiesen tenido en cuenta al establecer la obligación.”

• Genus non perit

Consecuencia de que una obligación sea genérica es de que no puede producirse la imposibilidad no sobrevenida. El deudor soporta el efecto de que perezca el objeto de la prestación.

Art. 1182 Cc → “Quedará extinguida la obligación que consista en entregar una cosa determinada cuando ésta se perdiere o destruyere sin culpa del deudor y antes de haberse éste constituido en mora.”

El deudor soporta el riesgo hasta la especificación de una obligación genérica. En el momento en el que se produce el cumplimiento esa obligación se convierte en específica. (**art. 1255 Cc**)

Favor devitoris del deudor: **Art. 1132 Cc** → “La elección corresponde al deudor, a menos que expresamente se hubiese concedido al acreedor.

El deudor no tendrá derecho a elegir las prestaciones imposibles, ilícitas o que no hubieran podido ser objeto de la obligación.”

• Teoría de la entrega

Sólo se especifica la obligación genérica cuando se entrega.

Hay que *distinguir* según sea la obligación que ha asumido el deudor:

1. Entrega efectiva: cumple cuando entrega.
2. Entrega de remisión: camino a su deudor.
3. Entrega de puesta a disposición: para que el acreedor lo recoja cuando quiera.

Especificación anterior al cumplimiento:

- a) Si: se recae el riesgo en el acreedor antes de esa fecha de cumplimiento. LA CRUZ considera que se da un resultado injusto para el acreedor.

- b) No: el deudor no sólo responde de dolo y culpa, sino también de caso fortuito.

Obligación de genero limitado: si se destruye todo, el género se ha producido una especificación y entonces el género que se debe es el que ha quedado.

OBLIGACIONES ALTERNATIVAS

Cuando alguien está obligado alternativamente, cumple con entregar una de las varias prestaciones a las que se ha obligado escondiéndose una de ellas.

Art. 1131 Cc → “El obligado alternativamente a diversas prestaciones debe cumplir por completo una de éstas.

El acreedor no puede ser compelido a recibir parte de una y parte de otra.”

Art. 1136 Cc → “Cuando la elección hubiere sido expresamente atribuida al acreedor, la obligación cesará de ser alternativa desde el día en que aquélla hubiese sido notificada al deudor.

Hasta entonces las responsabilidades del deudor se regirán por las siguientes reglas:

1. Si alguna de las cosas se hubiese perdido por caso fortuito, cumplirá entregando la que el acreedor elija entre las restantes, o la que haya quedado, si una sola subsistiera.
2. Si la pérdida de alguna de las cosas hubiese sobrevenido por culpa del deudor, el acreedor podrá reclamar cualquiera de las que subsistan, o el precio de la que, por culpa de aquél, hubiera desaparecido.
3. Si todas las cosas se hubiesen perdido por culpa del deudor, la elección del acreedor recaerá sobre su precio.

Las mismas reglas se aplicarán a las obligaciones de hacer o de no hacer, en el caso de que algunas o todas las prestaciones resultaren imposible.”

La facultad de elegir corresponde al que se le haya concebido acreedor, deudor o tercero.

Si no se dice nada el que tiene derecho a elegir es el deudor, aplicando el **art. 1132. 1 Cc**. Esta regla se debe al favor devitoris, hay que ir a favor del deudor.

Si es el acreedor, esta facultad de elección no sólo es una facultad, sino también forma parte del deber de prestación. Lo que no se puede hacer es cambiar la elección, es irrevocable.

Si entre varias prestaciones hay alguna que tenga estas características, hay que elegir entre las demás.

Si con posterioridad al pacto alguna se deviene en imposible → **IMPOSIBILIDAD**

1. **Total**

◦ Por caso fortuito: en realidad la obligación se extingue en aplicación de los **arts. 1182 y 1184 Cc**.

◦ Por culpa del deudor: le corresponde elegir a este mismo deudor y se resolverá esa obligación en una indemnización de daños y perjuicios, aplicando el **art. 1135 Cc**.

- Por culpa del deudor y le corresponde pagar al deudor: **art. 1136.3 Cc.**
- Si la obligación se extingue por culpa de un tercero: puede ocurrir que la elección corresponda al deudor y entonces tiene derecho el acreedor a ejercitar todas las acciones que tuviera el deudor contra el tercero por la pérdida de la cosa, y esta cosa es la última en desaparecer (**arts. 1186 y 1134 Cc**).
- Si la obligación se extingue por culpa del acreedor: el que tuviera la facultad de elección es el deudor y, por tanto, quedará liberado y tiene derecho a una indemnización por cosas perdidas.

2. **Parcial**

- Caso fortuito: puede elegir entre las prestaciones restantes, el que tenga el poder de elección. Puede ocurrir que solamente sea posible una única prestación. Se cumple entregando esa misma prestación (**art. 1134 Cc**).
- Por culpa del deudor: si la elección corresponde al deudor debe elegir entre las prestaciones restantes. Si le corresponde al acreedor entonces podrá elegir entre las prestaciones restantes o el precio de cualquiera que se hubiera perdido. (Si es por culpa del deudor debe pagar al acreedor, según lo dispuesto en el **art. 1186 Cc**)
- Por culpa del acreedor: si elige el deudor esa prestación perdida quedará liberada. Si elige una prestación posible podrá elegir entregar y reclamar daños y perjuicios por la prestación perdida. (Si hay culpa del acreedor y elige éste, entonces el deudor queda liberado).

OBLIGACIONES FACULTATIVAS

Son aquellas en las que se debe una única prestación y el deudor puede liberarse entregando otra sin necesidad de consentimiento del acreedor.

En el Código Civil no se regula, pero la doctrina la admite.

OBLIGACIONES INDIVISIBLES: Caso de pluralidad de sujetos

Es indivisible cuando no es susceptible de realización parcial sin alterar su naturaleza o disminuir su valor.

Tiene relevancia a la hora de la compensación, confusión, pago parcial y sobretodo cuando hay pluralidad de sujetos.

La regla general del Cc es la divisibilidad en la mancomunidad, pero la invisibilidad si hay pluralidad de acreedores y el objeto es único.

Art. 1139 Cc → “Si la división fuere imposible, sólo perjudicarán al derecho de los acreedores los actos colectivos de éstos, y sólo podrá hacerse efectiva la deuda procediendo contra todos los deudores. Si alguno de éstos resultare insolvente, no estarán los demás obligados a suplir su falta.”

Necesariamente no tiene porque aplicarse el régimen de la solidaridad.

Si las obligaciones son indivisibles aplicamos el régimen legal de las obligaciones solidarias si hay incumplimiento doloso o culpable, porque la obligación de resarcimiento es solidaria, si aplicamos la regla de que deben cada uno lo suyo entonces a cada uno se le puede pedir su cuota concreta. (Cumplimiento por equivalente).

Supuestos:

1. **Obligaciones de dar**

- Divisibles: si son fungibles, es decir, susceptibles, pero si no son genéricas. (ej: entregar un reloj).

- Indivisibles: en los bienes muebles.

2. **Obligaciones de hacer**

- Divisibles si pueden desglosarse en obligaciones fungibles.

3. **Obligaciones de no hacer**

- Divisibles, pero el incumplimiento parcial es incumplimiento de toda la obligación.

4. **Obligaciones indivisibles con pluralidad de acreedores**: todos deben reclamar conjuntamente.

Argumentos:

a) **Art. 1772.2 Cc** → depositario.

b) **Art. 1139 en relación con el 1141 Cc** → distinto de identificación.

c) **Art. 1252 Cc derogado** → porque se entendía que era en relación con la prueba y debería estar en la Ley de Enjuiciamiento. Se trata de demandar a uno de los acreedores en nombre de todos.

5. **Obligaciones indivisibles con pluralidad de deudores**: deben de actuar conjuntamente, si alguno de ellos no cumple entonces habría que aplicar el **art. 1150 Cc**; a cada uno de ellos se le puede pedir lo suyo. El acreedor no puede ser compelido a que se le pague pagos parciales, sino que se le debe pagar la prestación total.

TEMA 5.- En particular, las obligaciones pecuniarias

CONCEPTO

El objeto más importante en las prestaciones es el dinero; consiste en la entrega de una suma de dinero.

Art. 1170 Cc → “El pago de las deudas de dinero deberá hacerse en la especie pactada y, no siendo posible entregar la especie, en la moneda de plata u oro que tenga curso legal en España.

La entrega de pagarés a la orden, o letras de cambio u otros documentos mercantiles, sólo producirá los efectos del pago cuando hubiesen sido realizados, o cuando por culpa del acreedor se hubiesen perjudicado.

Entretanto la acción derivada de la obligación primitiva quedará en suspenso.”

Art. 1196.2 Cc → “Que ambas deudas consistan en una cantidad de dinero, o, siendo fungibles las cosas debidas, sean de la misma especie y también de la misma calidad, si ésta se hubiese designado.”

La doctrina distinguía:

1. Concepto jurídico → Es el usado hoy en día.
2. Concepto monetario.

Funciones del dinero

1º Unidad de medida del valor económico de cosas y servicios, que tiene como funciones ser medio general de cambio y medio general de pago.

Requiere un signo de valor (=moneda).

2º Instrumento de intercambio: es el caso de dinero acuñado en metales nobles, que tiene valor intrínseco (valor que corresponde con el legal) y valor extrínseco (el valor de la moneda).

- ▶ El dinero es un bien mueble, fungible y consumible.
 - *Fungible* → El dinero se queda en la sociedad y sigue circulando absolutamente, atendiendo a su relación con una determinada unidad.
 - *Consumible* → Frente a quien lo gasta.
 - *Mueble* → Tiene total neutralidad, porque no es ni bueno ni malo y es esencialmente líquido

El dinero circula:

1. En curso voluntario: así lo quieren las partes.
2. En curso legal: con sanción estatal y a veces interestatal.
3. En curso forzoso: cuando deba ser utilizado como medio de pago.

El dinero se considera como parte de la soberanía estatal. Con la UE se cede parte de esa soberanía en aras de una moneda única.

El sistema monetario español nació en 1939. Es un sistema de valor en moneda de oro, plata (valor extrínseco) o moneda fraccionada de cobre y billetes de banco (uso forzoso).

Art. 1170 Cc → “El pago de las deudas de dinero deberá hacerse en la especie pactada y, no siendo posible entregar la especie, en la moneda de plata u oro que tenga curso legal en España.

La entrega de pagarés a la orden, o letras de cambio u otros documentos mercantiles, sólo producirá los efectos del pago cuando hubiesen sido realizados, o cuando por culpa del acreedor se hubiesen perjudicado.

Entretanto la acción derivada de la obligación primitiva quedará en suspenso.”

Deudas pecuniarias

1. **De moneda individual**: sobre monedas individuales determinadas. Hay obligación de cosa específica y determinada.
2. **De especie monetaria**: monedas de curso legal, pero si no existen en el mercado en el momento del pago pueden sustituirse por otras monedas de curso legal (ej: la divisa).
3. **De dinero**: de un determinado valor intrínseco.
4. **De suma de dinero**: es indiferente de la clase de monedas que sean. En caso de mora hay que aplicar el **art. 1108 Cc** → “Si la obligación consistiere en el pago de una cantidad de dinero, y el deudor incurriere en mora, la indemnización de daños Y perjuicios, no habiendo pacto en contrario, consistirá en el pago de los intereses convenidos, y a falta de convenio, en el interés legal.”

PRINCIPIO NOMINALISTA

Es el principio mediante el cual la determinación de la moneda lleva implícita la determinación del valor.

Lleva implícito el riesgo de la desvaloración, con lo cual su valor real es menor.

Art. 1170 Cc → “El pago de las deudas de dinero deberá hacerse en la especie pactada y, no siendo posible entregar la especie, en la moneda de plata u oro que tenga curso legal en España.

La entrega de pagarés a la orden, o letras de cambio u otros documentos mercantiles, sólo producirá los efectos del pago cuando hubiesen sido realizados, o cuando por culpa del acreedor se hubiesen perjudicado.

Entretanto la acción derivada de la obligación primitiva quedará en suspenso.”

* Este artículo procede del Cc Prusiano.

Remedios de tipo legislativo que tiene en cuenta:

- Desvalorización.
- Revalorización.

Ej: en algunas ocasiones en alguna legislación especial incide en la suma del coste de la vida, del IPC o de esa cantidad que ha impuesto el Juez en las pensiones debe de estar actualizada anualmente.

Cláusula rebus intestandi

No pueden alegarse ante los Tribunales más que los casos excepcionales.

Es absolutamente excepcional cuando haya una diferencia enorme entre lo que se pactó y lo que cuesta cumplir esa obligación.

Se garantiza el valor de la deuda con la cláusula de la moneda de oro y con la cláusula de la moneda de plata.

CLAÚSULAS:

1. Oro o plata: pagar la cantidad debida en curso legal, acuñadas en oro o plata. → Cláusula de valor. Se determina en lo que valga la cantidad de oro o plata convenida.
2. En moneda extranjera: mediante la cual se cumplirá la obligación.
3. Valor moneda extranjera: consiste en pagar lo que valga una determinada moneda extranjera, pero la moneda de valor corriente.
4. Valor de pago en especie: se entregará la cantidad convenida de esa especie pactada.
5. De escala móvil: la cláusula pecuniaria se designa en relación con el valor de determinados índices.

Art. 1255 Cc → “Los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral ni al orden público.”

Actualmente la doctrina y la jurisprudencia del TS admite su validez.

Ej:

LAR, art. 38

LAU → habla de la adaptación del alquiler al IPC.

Ley de Hacienda, art. 219.3º

Ley de Contratos de Seguros, art. 29

Obligación en moneda extranjera

Es el pago que se efectúa en una moneda no nacional. Comprendería la cláusula moneda extranjera, pero en sentido estricto nos referiríamos a obligaciones internacionales. Son países distintos que pagan en una moneda distinta. Siempre es una moneda distinta de la que rige de la ley de pago en el país.

Obligaciones monetarias internacionales

Desplazamiento de unidades monetarias de un país a otro (ej: indemnizaciones de guerra).

Son un subgrupo de las obligaciones en moneda extranjera.

Facetas:

- Económica: balanza de pagos.

- Administrativo-económica: control de cambios.
- Derecho privado: el deudor debe pagar en la moneda en que ha pagado.

El Cc no excluye **la ley de equivalencia** en las deudas de suma, con tal de que se pague. Puede suceder que el pago pueda hacerse en la moneda del país de cumplimiento, si las dos partes lo ejercitan o si el deudor pide el pago en la moneda nacional; cuando la obligación sea exigible.

Si hay mora en el cumplimiento, si se debe al deudor y si se produce la desvalorización de la moneda deberá de soportar las consecuencias el deudor. Aquel que provoca la mora es el que soporta el pago de la desvalorización de la moneda.

Legislación especial →

- **Ley de Cambios, 1979**
- **LO 26/08/1983** desarrollada por el RD de 1991 de Relaciones económicas en el exterior.

PRESTACIÓN DE LOS INTERESES

Interés es la remuneración que una persona debe pagar por bienes de disfrute o capital de existencia ajena. Es una obligación accesoria de la obligación principal de restitución del capital.

Diferencias con la deuda de intereses:

1. De las rentas: si porque se dan por bienes propios no por los bienes utilizados por otros.
2. De las amortizaciones: éstas suponen el pago de parte del capital.
3. De los dividendos: cualidad de socio.
4. Descuentos: no son proporcionales a la duración de la deuda.

► Cuando el Cc habla de intereses, éstos suponen una deuda de capital.

Ej: intereses del tutor respecto del capital del menor.

Art. 284 Cc → “Si es en contra del tutor, devengará interés legal desde la aprobación de la cuenta.”

Art. 502 Cc → “Si el propietario hiciere las reparaciones extraordinarias, tendrá derecho a exigir al usufructuario el interés legal de la cantidad invertida en ellas mientras dure el usufructo.

Si no las hiciere cuando fuesen indispensables para la subsistencia de la cosa, podrá hacerlas el usufructuario; pero tendrá derecho a exigir del propietario, al concluir el usufructo, el aumento de valor que tuviese la finca por efecto de las mismas obras.

Si el propietario se negare a satisfacer dicho importe, tendrá el usufructuario derecho a retener la cosa hasta reintegrarse con sus productos.”

Art. 1755 Cc → “No se deberán intereses sino cuando expresamente se hubiesen pactado.”

La obligación de pagar intereses es accesoria de la del capital, una vez vencidos los intereses pueden extinguirse de forma independiente, pero lo habitual es que siga las vicisitudes de la deuda principal.

Tipos de intereses

1. Legales: establecido el pago por ley. **Art. 1108 Cc** → “Si la obligación consistiere en el pago de una cantidad de dinero, y el deudor incurriere en mora, la indemnización de daños Y perjuicios, no habiendo pacto en contrario, consistirá en el pago de los intereses convenidos, y a falta de convenio, en el interés legal.”
2. Convencionales: pactados por las partes o establecidos en los testamentos.

La cuantía la puede fijar la ley o las partes. Se puede dar una obligación legal en la que la cuantía la fijen las partes. Puede haber una obligación convencional en que se fijen legalmente los intereses, porque no los han fijado las partes.

Si no se sabe cual es el interés, será el interés fijado, salvo que la LPGE establezca otra cosa. La ley ha tratado de que no exista un abuso del deudor en cuanto al pacto de interés. Ésta libertad da lugar a abusos en personas que tienen poca capacidad económica. La Autoridad Monetaria cree que esto debe cambiar.

LEY DE AZCARÁTE = LEY DE USURA (23/07/1908)

Esto influye en que eran más protegidos los intereses del deudor. Son los Tribunales los que deben examinar si el interés es abusivo. En los demás casos va a depender de cada momento. Los intereses han oscilado mucho.

El TS distingue **3 tipos distintos de contratos**: (**art. 1 de la Ley de Azcarate**)

1. Intereses usuarios
2. Intereses leoninos
3. Intereses que suponen entregar más cantidad de la debida

► Los intereses vencidos pueden ser reclamados judicialmente.

Tipos de anatocismos

1. Legal: **art. 1109 Cc** → “Los intereses vencidos devengan el interés legal desde que son judicialmente reclamados, aunque la obligación haya guardado silencio sobre este punto.

En los negocios comerciales se estará a lo que dispone el Código de Comercio.

Los Montes de Piedad y Cajas de Ahorro se regirán por sus reglamentos especiales.”

3. Convencional: es admisible en Derecho español siempre que no constituya usura.

(El anatocismo es la acción de cobrar intereses sobre los intereses de mora derivados del no pago de un préstamo, también conocido como capitalización de los intereses)

TEMA 6.- Fuentes de las obligaciones

CONCEPTO

Art. 1089 Cc → “Las obligaciones nacen de la ley, de los contratos y cuasi contratos, y de los actos y omisiones ilícitos o en que intervenga cualquier género de culpa o negligencia.”



Clasificados de modo diverso:

1. Derecho Romano Clásico: contrato y delito.
2. Derecho Justiniano: contrato, delito, cuasi-contrato y cuasi-delito.
3. Glosio
4. Bethierre: contrato, delito, cuasi-contrato, cuasi-delito y ley. La ley es fuente de las obligaciones, por lo tanto también es la ley la que admite el contrato como fuente de las obligaciones.

Art. 1255 Cc → “Los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral ni al orden público.”



CLASIFICACIÓN DE LAS FUENTES DE LAS OBLIGACIONES DEL CC (art. 1089 Cc)

1. LEY

Sólo esas obligaciones estipuladas por la ley hay que entender que son obligaciones legales. Cuando el Cc se refiere a la ley lo hace en un sentido amplio, entendiendo como tal todas las fuentes del sistema legal, ley, costumbre y principios generales del derecho.

Art. 1090 Cc → “Las obligaciones derivadas de la ley no se presumen. Sólo son exigibles las expresamente determinadas en este Código o en leyes especiales, y se regirán por los preceptos de la Ley que las hubiere establecido; y, en lo que ésta no hubiere previsto, por las disposiciones del presente libro.”

2. CONTRATOS

Art. 1091 Cc → “Las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse al tenor de los mismos.”

Art. 1254 Cc → “El contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse, respecto de otra u otras, a dar alguna cosa o prestar algún servicio.”

Art. 1255 Cc → “Los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral ni al orden público.”

3. CUASI-CONTRATOS

No hay un acuerdo de voluntades. Hechos lícitos y puramente voluntarios.

Art. 1887 Cc → “Son cuasi contratos los hechos lícitos y puramente voluntarios, de los que resulta obligado su autor para con un tercero y a veces una obligación recíproca entre los interesados.”

4. OBLIGACIONES NACIDAS DE DELITO O FALTA

Art. 1092 Cc → “Las obligaciones civiles que nazcan de los delitos o faltas se regirán por las disposiciones del Código Penal.”

Art. 1093 Cc → “Las que se deriven de actos u omisiones en que intervenga culpa o negligencia no penadas por la Ley, quedarán sometidas a las disposiciones del capítulo II del título XVI de este libro.”

- En Navarra son fuentes de las obligaciones la ley, la negligencia y la autonomía de la voluntad. Tal y como se establece en la **Ley 488 de la Compilación**.

VOLUNTAD UNILATERAL (Promesa de recompensa o precio)

El sujeto contrae la obligación con la simple manifestación de querer obligarse.

Art. 1089 Cc → “Las obligaciones nacen de la ley, **de los contratos** y cuasi contratos, y de los actos y omisiones ilícitos o en que intervenga cualquier género de culpa o negligencia.”

* El Cc se refiere a los contratos, pero la doctrina prefiere referirse al negocio jurídico.

La voluntad unilateral inter vivos no es fuente de obligaciones, porque el Cc nos indica que es necesaria la aceptación expresa o tacita del deudor para que nazca la deuda.

Excepción: generan obligaciones, aunque es verdad que los autores no se ponen de acuerdo.

La **jurisprudencia**, respecto a la aceptación de la promesa unilateral como fuente de obligaciones, es contradictoria pero predomina la opinión positiva. Por parte de los autores se cita la oferta de contrato, que hay que mantenerla por el tiempo estipulado. Sólo nace la obligación cuando sea aceptada por parte del deudor, porque el concurso de aceptación es lo que hace surgir la obligación.

En la practica: la promesa publica de recompensa y el concurso con premio generan obligación porque la promesa publica vincula al remitente una vez que ha sido admitida.

El concurso con premio

Es una modalidad de promesa pública de recompensa.

Es el derecho adquirido por una decisión entre todos los concursantes, que se encomiendan a unas terceras personas que actúan como árbitros.

El problema es su revocabilidad; es revocable siempre que el remitente le de la misma publicidad que le dio a la promesa.

El plazo de revocabilidad obliga a acudir a la costumbre. Si alguien realiza los actos sin saberlo tiene derecho a la recompensa, derecho que no tendrá si se tratase de un contrato.

▶ Una de las causas de extinción de las obligaciones es el pago. El deudor queda liberado; cuando se cumple una obligación ésta se extingue.

TEMA 7.- Cumplimiento de la obligación

CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN

Clases

1. Voluntario: es el autentico cumplimiento.
2. Forzoso: cuando existe reclamación judicial; tiene su base en el cumplimiento del deudor.

► Además el cumplimiento puede realizarse por un *tercero* y, en esta situación, no comporta extinción de la obligación.

Art. 1158 Cc → “Puede hacer el pago cualquier persona, tenga o no interés en el cumplimiento de la obligación, ya lo conozca y lo apruebe, o ya lo ignore el deudor.

El que pague por cuenta de otro podrá reclamar del deudor lo que hubiese pagado, a no haberlo hecho contra su expresa voluntad.

En este caso sólo podrá repetir del deudor aquello en que le hubiera sido útil el pago. “

Comporta que ese *tercero* es el nuevo acreedor en una situación normal, salvo que haya una prohibición expresa por parte del deudor de que pague ese tercero.

Dación en pago = datio pro solutio

Cuando el acreedor ve realizado su interés, hay cumplimiento en sentido estricto, sólo cuando el deudor realiza la prestación debida hay cumplimiento.

Según el Cc cuando hay pago hay cumplimiento.

Efectos o funciones del pago

- Extintivo.
- Satisfactible* \implies Cuando se produce uno se produce los demás.
- Liberatorio

* Cuando el pago es por tercero se produce el efecto satisfactible, pero ninguno de los demás, porque el acreedor pasa a ser ese tercero que ha pagado.

Pago por cesión de bienes = datio pro solvendi

Art. 1175 Cc → “El deudor puede ceder sus bienes a los acreedores en pago de sus deudas. Esta cesión, salvo pacto en contrario, sólo libera a aquél de responsabilidad por el importe líquido de los bienes cedidos. Los convenios que sobre el efecto de la cesión se celebren entre el deudor y sus acreedores se ajustarán a las disposiciones del título XVII de este Libro, y a lo que establece la Ley de Enjuiciamiento Civil.”

La cesión debe acompañarse de un mandato con poder irrevocable que faculte a los acreedores a proceder a la realización de los bienes cedidos. La liberación del deudor sólo se produce en la medida del importe líquido obtenido por la enajenación de los bienes objeto de la cesión.

Teorías sobre el pago

1. Hecho jurídico: el pago es un acto humano, pero no necesariamente una declaración de voluntad. El requisito es el animus solvendi. La intención de cumplir la obligación debe ser voluntaria, consciente y libre.
2. Negocio jurídico: esta teoría requiere el animus solvendi y la participación voluntaria del acreedor y del deudor.

Esta teoría se apoya en varios artículos del Cc:

Art. 1160 Cc → “En las obligaciones de dar no será válido el pago hecho por quien no tenga la libre disposición de la cosa debida y capacidad para enajenarla. Sin embargo, si el pago hubiere consistido en una cantidad de dinero o cosa fungible, no habrá repetición contra el acreedor que la hubiese gastado o consumido de buena fe.”

Art. 1163 Cc → “El pago hecho a una persona incapacitada para administrar sus bienes será válido en cuanto se hubiere convertido en su utilidad.

También será válido el pago hecho a un tercero en cuanto se hubiere convertido en utilidad del acreedor.”

Art. 1166 Cc → “El deudor de una cosa no puede obligar a su acreedor a que reciba otra diferente, aun cuando fuere de igual o mayor valor que la debida.

Tampoco en las obligaciones de hacer podrá ser sustituido un hecho por otro contra la voluntad del acreedor.”

Art. 1169 Cc → “A menos que el contrato expresamente lo autorice, no podrá compelerse al acreedor a recibir parcialmente las prestaciones en que consista la obligación.

Sin embargo, cuando la deuda tuviere una parte líquida y otra ilíquida, podrá exigir el acreedor y hacer el deudor el pago de la primera sin esperar a que se liquide la segunda.”

3. Acto jurídico: la actuación del deudor en el pago es voluntaria y libre.
4. Acto debido: se da lo que se debe. Se da porque sino al acudir a los Tribunales de Justicia puede ser impuesto el incumplimiento por equivalente o forzoso.

RELEVANCIA DE LA VOLUNTAD DEL SOLVENS Y DEL ACCIPIENS

PROBLEMA

SOLVENS = DEUDOR

Debe estar presente su voluntad, según lo dispuesto por el **art. 1160 Cc**.

ACCIPIENS = ACREEDOR

Es una voluntad secundaria, según criterio del TS, aunque en algunos casos se ha exigido la voluntad plenaria del acreedor, en base a los artículos:

Art. 1176 Cc → “Si el acreedor a quien se hiciere el ofrecimiento de pago se negare sin razón a admitirlo, el deudor quedará libre de responsabilidad mediante la consignación de la cosa debida.

La consignación por sí sola producirá el mismo efecto cuando se haga estando el acreedor ausente o cuando esté incapacitado para recibir el pago en el momento en que deba hacerse, y cuando varias personas pretendan tener derecho a cobrar, o se haya extraviado el título de la obligación.”

Art. 1163 Cc → “El pago hecho a una persona incapacitada para administrar sus bienes será válido en cuanto se hubiere convertido en su utilidad.

También será válido el pago hecho a un tercero en cuanto se hubiere convertido en utilidad del acreedor.”

Art. 1166 Cc → “El deudor de una cosa no puede obligar a su acreedor a que reciba otra diferente, aun cuando fuere de igual o mayor valor que la debida.

Tampoco en las obligaciones de hacer podrá ser sustituido un hecho por otro contra la voluntad del acreedor.”

Art. 1169 Cc → “A menos que el contrato expresamente lo autorice, no podrá compelerse al acreedor a recibir parcialmente las prestaciones en que consista la obligación.

Sin embargo, cuando la deuda tuviere una parte líquida y otra ilíquida, podrá exigir el acreedor y hacer el deudor el pago de la primera sin esperar a que se liquide la segunda.”

Sujetos del pago

Capacidad del solvens, poder de disposición, pago por tercero, sujeto pasivo del pago, pago aparente.

Tipos:

- Solvens
- Accipiens
↓

Art. 1082 Cc → “Los acreedores reconocidos como tales podrán oponerse a que se lleve a efecto la partición de la herencia hasta que se les pague o afiance el importe de sus créditos.”

Art. 891 Cc → “Si toda la herencia se distribuye en legados, se prorratarán las deudas y gravámenes de ella entre los legatarios a proporción de sus cuotas, a no ser que el testador hubiera dispuesto otra cosa.”

El pago puede realizarse por un tercero, incluso aunque no tenga ningún interés en el cumplimiento de la obligación. → **Art. 1158 Cc** → “Puede hacer el pago cualquier persona, tenga o no interés en el cumplimiento de la obligación, ya lo conozca y lo apruebe, o ya lo ignore el deudor.

El que pague por cuenta de otro podrá reclamar del deudor lo que hubiese pagado, a no haberlo hecho contra su expresa voluntad.

En este caso sólo podrá repetir del deudor aquello en que le hubiera sido útil el pago.”

Para transmitir la propiedad por parte del deudor se necesita:

1. Capacidad para enajenar.
2. El poder de disposición.

Art. 1765 Cc → “Si el depósito ha sido hecho por una persona capaz en otra que no lo es, sólo tendrá el depositante acción para reivindicar la cosa depositada mientras exista en poder del depositario, o a que éste le abone la cantidad en que se hubiese enriquecido con la cosa o con el precio.”

♦ *En el caso del depósito* no se necesita la capacidad para enajenar. Si no se dan estos requisitos el pago no es válido, tal y como indica el **art. 1160 Cc**.

Pago por tercero

Art. 1158 Cc → “Puede hacer el pago cualquier persona, tenga o no interés en el cumplimiento de la obligación, ya lo conozca y lo apruebe, o ya lo ignore el deudor.

El que pague por cuenta de otro podrá reclamar del deudor lo que hubiese pagado, a no haberlo hecho contra su expresa voluntad.

En este caso sólo podrá repetir del deudor aquello en que le hubiera sido útil el pago.”

Art. 1159 Cc → “El que pague en nombre del deudor, ignorándolo éste, no podrá compeler al acreedor a subrogarle en sus derechos.”

Art. 1161 Cc → “En las obligaciones de hacer el acreedor no podrá ser compelido a recibir la prestación o el servicio de un tercero, cuando la calidad y circunstancias de la persona del deudor se hubiesen tenido en cuenta al establecer la obligación.”

Sujeto pasivo del pago

Es el acreedor quien puede reclamar que el cumplimiento se cumpla.

Art. 1526 y ss Cc ↔ Capítulo VII “De la transmisión de créditos y demás derechos incorporales.”

El acreedor precisa

- Capacidad para admitir sus bienes.
- Poder/disponibilidad de crédito.

Art. 1165 Cc → “No será válido el pago hecho al acreedor por el deudor después de habersele ordenado judicialmente la retención de la deuda.”

El pago puede hacerse a personas distintas

Art. 1162 Cc → “El pago deberá hacerse a la persona en cuyo favor estuviese constituida la obligación, o a otra autorizada para recibirla en su nombre.”

1. Persona autorizada → Representante legal
Persona designada por ley
Persona designada por los contratantes
2. Acreedor aparente: **Art. 1164 Cc** → “El pago hecho de buena fe al que estuviere en posesión del crédito, liberará al deudor.”

Para que este pago sea efectivo se exige que esté en posesión del crédito y buena que ha de probarla.

Puede ser:

- Heredero aparente.
- Tenedor irregular.
- Cesionario de un título de crédito.

De cara a los demás tiene los suficientes condicionantes como para entender que es al que hay que hacer efectivo el pago.

3. Por cuenta corriente o en cuenta bancaria: validez total de ese pago.

Requisitos objetivos del pago

1. **EXACTO**: hay que pagar aquello que se debe.

Con las características de identidad, integridad e indivisibilidad, tal y como lo estipulan los arts. 1166 y 1167 Cc.

Cosa genérica: si el deudor da más de lo que debe se aplica el favor debitoris y el acreedor no puede negarse y considerar el pago como cosa no debida.

Obligaciones:

1. Pecuniarias: **Art. 1170 Cc** → “El pago de las deudas de dinero deberá hacerse en la especie pactada y, no siendo posible entregar la especie, en la moneda de plata u oro que tenga curso legal en España.

La entrega de pagarés a la orden, o letras de cambio u otros documentos mercantiles, sólo producirá los efectos del pago cuando hubiesen sido realizados, o cuando por culpa del acreedor se hubiesen perjudicado.

Entretanto la acción derivada de la obligación primitiva quedará en suspenso.”

2. De hacer: **Art. 1161 Cc** → “En las obligaciones de hacer el acreedor no podrá ser compelido a recibir la prestación o el servicio de un tercero, cuando la calidad y circunstancias de la persona del deudor se hubiesen tenido en cuenta al establecer la obligación.”

3. De no hacer: en cuanto se hace algo se cumple.

2. **LUGAR**:

Art. 1171 Cc El pago deberá ejecutarse en el lugar que hubiese designado la obligación.

No habiéndose expresado y tratándose de entregar una cosa determinada, deberá hacerse el pago donde ésta existía en el momento de constituirse la obligación.

En cualquier otro caso, el lugar del pago será el del domicilio del deudor.”

El domicilio del deudor es el que tiene al tiempo del pago, no el que el que tenía en el momento de constitución de la obligación, salvo que lo imponga la buena fe.

El lugar pactado, cuando se trata de un contrato se suele pactar, pero a veces la propia costumbre determina que sea un lugar en el que se deba de prestar el pago, pero a veces lo determina la propia prestación (ej: pintar la casa).

Casos especiales de lugares concretos de pago:

1. Compraventa: **Art. 1500.2 Cc** → “Si no se hubieren fijados, deberá hacerse el pago en el tiempo y lugar en que se haga la entrega de la cosa vendida.”
2. Censo enfiteúutico: **Art. 1615 Cc** → “Si no se hubiere designado en el contrato el lugar en que hayan de pagarse las pensiones, se cumplirá esta obligación en el que radique la finca gravada con el censo, siempre que el censalista o su apoderado tuvieren su domicilio en el término municipal del mismo pueblo. No teniéndolo, y sí el censatario, en el domicilio de éste se hará el pago.”
3. Obligaciones puras: inmediatamente. **Art. 1113 Cc** → “Será exigible desde luego toda obligación cuyo cumplimiento no dependa de un suceso futuro o incierto, o de un suceso pasado, que los interesados ignoren.
También será exigible toda obligación que contenga condición resolutoria, sin perjuicio de los efectos de la resolución.”
4. Sin señalamiento del plazo: **Art. 1128 Cc** → “Si la obligación no señalare plazo, pero de su naturaleza y circunstancia se dedujere que ha querido concederse al deudor, los Tribunales fijarán la duración de aquél.
También fijarán los Tribunales la duración del plazo cuando éste haya quedado a voluntad del deudor.”
5. Cumplimiento en un día cierto: **Art. 1125 Cc** → “Las obligaciones para cuyo cumplimiento se haya señalado un día cierto, sólo serán exigibles cuando el día llegue.
Entendiéndose por día cierto aquel que necesariamente ha de venir, aunque se ignore cuándo.
Si la incertidumbre consiste en si ha de llegar o no el día, la obligación es condicional, y se regirá por las reglas de la sección precedente.”
6. Obligaciones a término: **Art. 1127 Cc** → “Siempre que en las obligaciones se designa un término, se presume establecido en beneficio de acreedor y deudor, a no ser que del tenor de aquellas o de otras circunstancias resultara haberse puesto en favor del uno o del otro.”
7. Plazo favorable a una de las partes: la parte favorecida puede anticipar el pago. **Art. 1126.1 Cc** → “Lo que anticipadamente se hubiese pagado en las obligaciones a plazo, no se podrá repetir.”

Medidas para proteger al acreedor

Art. 1129 Cc → “Perderá el deudor todo derecho a utilizar el plazo:

1. Cuando, después de contraída la obligación, resulte insolvente, salvo que garantice la deuda.
2. Cuando no otorgue al acreedor las garantías a que estuviese comprometido.

3. Cuando por actos propios hubiese disminuido aquellas garantías después de establecidas, y cuando por caso fortuito desaparecieran, a menos que sean inmediatamente sustituidas por otras nuevas e igualmente seguras.”

Prueba del pago

Quien realiza el pago es quien debe de probar que lo ha hecho.

▶ *Recibo* → arts. 1616, 1684, 1685, 1110, 1172.2 Cc

Gastos del pago (art. 1161 Cc)

1. Judiciales: son los derivados del crédito por incumplimiento o por incumplimiento defectuoso. Lo decide el Tribunal.
2. Extrajudiciales: son los necesarios, corren a cuenta del deudor.

IMPUTACIÓN DE PAGOS

Cuando existen varias deudas por parte de un mismo deudor frente al acreedor. Si se entrega una cantidad de dinero hay que determinar para cual de las deudas está destinada.

REGLAS: (arts. 1172 a 1174 Cc)

1. Criterio de la voluntad del deudor. Art. 1172 Cc.
2. Criterio de accesoriedad* (ver fin tema) se entiende que se pagan antes los intereses que el capital. Art. 1173 Cc.
3. Criterio de onerosidad: se estimara satisfecha la deuda más onerosa al deudor entre las que estén vencidas. Obedece al favor debitoris. Art. 1174.1 Cc.
4. Criterio de proporcionalidad: Art. 1174.2 Cc → “Si éstas fueren de igual naturaleza y gravamen, el pago se imputará a todas a prorrata.”

Para LA CRUZ el criterio de proporcionalidad es fundamental y los otros tres se aplican en orden.

Se señala el criterio de accesoriedad. Los autores señalan que no es necesario ningún requisito de forma. Para LA CRUZ es una limitación a la voluntad del deudor.

▶ Los criterios de onerosidad y proporcionalidad se aplican de forma subsidiaria.

DACIÓN EN PAGO = Datio pro soluto

El acreedor acepta como pago algo distinto a lo debido.
En la doctrina alemana se habla de prestación en el cumplimiento.

Art. 1255 Cc → “Los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral ni al orden público.”

► Alude al principio de la autonomía de la voluntad. Hay alusión a ella en los **arts. 1521, 1636, 1849 Cc** y la **Ley 495 de la Compilación de Navarra**.

NATURALEZA JURÍDICA

1. Para unos es **un contrato real**: la entrega es un requisito de eficacia del negocio. **Arts. 1254 y 1258 Cc** → Lo esencial es el consentimiento.
2. Para otros es **un contrato consensual**: se trata de una obligación de restitución.
3. Para la doctrina es **un contrato típico**:
 - a) **Compraventa**: el precio es la cosa debida, la dación en pago reemplaza a la cosa debida. Es posible cuando lo que se da es distinto de una cosa, o al revés. En las obligaciones de hacer no sería posible.
 - b) **Novación por cambio de objeto**: no se dan los requisitos del **art. 1204 Cc** (que así se declare terminantemente y que la nueva y la antigua sean incompatibles), por lo tanto, no hay extinción de una obligación y nacimiento de otra. Por lo tanto se extingue la única obligación que existe.
4. Para otros es **un negocio atípico**: en realidad se está dando como pago de la entrega de esa cosa distinta de la debida. Hay que pagar aquello que entregó el acreedor.

Momento de perfección del contrato

- **Contrato real**: entrega, que a veces es simbólica o tradición de título o modo.
- **Contrato consensual**: el mero consentimiento.

► Si el acreedor pierde por vicio la cosa debida en pago se aplican los **arts. 1475 y ss Cc**. En la **Compilación Navarra en la Ley 499 y ss** se aplican la rescisión por lesión de bienes mueble y de bienes inmuebles.

PAGO POR CESIÓN DE BIENES = Datio pro solvendo

Art. 1175 Cc → “El deudor puede ceder sus bienes a los acreedores en pago de sus deudas. Esta cesión, salvo pacto en contrario, sólo libera a aquél de responsabilidad por el importe líquido de los bienes cedidos. Los convenios que sobre el efecto de la

cesión se celebren entre el deudor y sus acreedores se ajustarán a las disposiciones del título XVII de este Libro, y a lo que establece la Ley de Enjuiciamiento Civil.”

Los acreedores venden los bienes debidos por el deudor y con el importe satisface sus créditos hasta donde llega el importe de la deuda. En lo que no alcance quedan subsistentes esos créditos.

Si es suficiente, si hay un sobrante se entregará al deudor por parte de los acreedores. No es una forma de pago; puede haber un pacto por el cual los acreedores accedan a que se extinga el importe de los bienes debidos.

Tipos

- Judiciales
- Extrajudiciales: puede celebrarse con algún/os deudores, no siendo necesario que sean debidos. Los bienes cedidos pueden ser todos o parte de los bienes del deudor.
Si se ha hecho a parte de los deudores, pero no a todos, pueden repugnarla interponiendo una *tercería de mejor derecho* o una *acción paulina*. No tienen que hacerse en pública subasta.

* CONDICIÓN SUSPENSIVA Y RESOLUTORIA (Pág. 103 del libro)

Son clases de obligaciones condicionales.

Distinción → se fundamenta en las consecuencias que tiene el acaecimiento del evento puesto como condición:

- Suspensiva: si la obligación o el contrato no surten efectos hasta que la condición se cumple.
- Resolutoria: si la obligación o el contrato surten todos sus efectos hasta que la condición se cumpla, momento a partir del cual los efectos cesan o desaparecen.

TEMA 8.- Incumplimiento de la obligación

PLANTEAMIENTO GENERAL

El deudor no ha realizado la prestación debida.



MOTIVOS:

- Retrasar el cumplimiento e incurrir en mora.
- Prestación defectuosa que no se ajusta a la prestación debida.
- Resultar imposible el cumplimiento de la prestación.
- No querer cumplir con lo pactado.

ESTO SE PUEDE DEBER A:

- Casos extraordinarios como son el caso fortuito o la fuerza mayor.
- Negligencia del deudor.
- Culpa.
- Dolo.
- Imposibilidad absoluta.

CUMPLIMIENTO POR EQUIVALENTE

Tipos de plazos:

1. Esencial
2. Inesencial → es posible el pago in natura y que no se tenga que resolver el contrato.

▶ Si hay incumplimiento las normas jurídicas, siempre que sea posible, van a obligar a que el deudor cumpla con la prestación. (arts. 1096, 1098, 1099 Cc y arts. 923 y ss LEC)

▶ Indemnización por daños: Art. 1150 Cc → “La obligación indivisible mancomunada se resuelve en indemnizar daños y perjuicios desde que cualquiera de los deudores falta a su compromiso. Los deudores que hubiesen estado dispuestos a cumplir los suyos, no contribuirán a la indemnización con más cantidad que la porción correspondiente del precio de la cosa o del servicio en que consistiere la obligación.”

Incumplimiento en forma forzosa

Se da en las obligaciones de dar y en las obligaciones de hacer.

Es fungible esa obligación del deudor de restituir el contrato.

Cumplimiento por equivalente

Es un equivalente pecuniario, ya que hay que valorar en que consistía la obligación.
Los artículos que se aplican son el **art. 1150, 1183, 1147 y 1136.3 Cc.**

Obligación de resarcir

Se trata de resarcir la diferencia de lo que es el patrimonio del acreedor, con lo que sería si la prestación debida se hubiera entregado.

El Cc da varias opciones al acreedor.

Ejemplos:

- Saneamiento por vicios ocultos. **Art. 1186 Cc** → posibilidad de opción.
- Responsabilidad por un tiempo concreto. **Art. 1591 Cc** → vicios ocultos.

Incumplimiento de la obligación por.....

1. CULPA CONTRACTUAL

Art. 1101 Cc → “Quedan sujetos a la indemnización de los daños y perjuicios causados los que en el cumplimiento de sus obligaciones incurrieren en dolo, negligencia o morosidad, y los que de cualquier modo contravinieren al tenor de aquéllas.”

Art. 1902 Cc → “El que por acción u omisión causa daño a otro, interviniendo culpa o negligencia, está obligado a reparar el daño causado.”

Reparación

1. Deudas nacidas del contrato y a todas aquellas en que se ponga en contacto acreedor y deudor. **Art. 1101 Cc.**
2. Deudas no nacidas del contrato. **Art. 1902 Cc.**

► Si se intenta resarcir un daño en base a los dos artículos, lo que pasa es que son artículos independientes y distintos porque se entiende que son pretensiones distintas. El dañado puede optar por una u otra pretensión al tratarse de un concurso alternativo de pretensiones.

En el art. 1101 Cc se dan 4 conceptos distintos: contravención, modo, dolo y culpa, por lo que si se acude a la vía del incumplimiento contractual esta vía dura 15 años, pero el incumplimiento extracontractual sólo dura un año, pero ya pasado lo mejor es plantear las dos opciones para que el Tribunal elija. Los Tribunales no están obligados a aplicar el derecho que las partes alegan en sus pretensiones.

A veces puede ocurrir la cuestión de la incongruencia cuando el Tribunal contesta con algo que las partes alegaron en la parte contractual y no en la extracontractual.

Si es por vía extracontractual ya pasado el tiempo ya no se puede hacer nada.

2. DOLO = Mala fe

Es una infracción antijurídica e intencionada.

Art. 1107.2 Cc → “En caso de dolo responderá el deudor de todos los que conocidamente se deriven de la falta de cumplimiento de la obligación.”

Otros dicen que hay dolo si hay una infracción cometida de modo libre o de forma espontánea.

El dolo es la voluntad de causar un daño. El que cause dolo está obligado a resarcir todos los daños y perjuicios que se derivan de esa falta de cumplimiento de la obligación.

Aspectos:

1. Legal
2. Convencional: voluntad de las partes.



Sistemas legales

- El que sanciona la vigencia explicita, asemeja ese dolo a culpa grave y que tiene por consecuencia esa invalidez.
- Caso de culpa grave. Art. 1102 Cc → “La responsabilidad procedente del dolo es exigible en todas las obligaciones. La renuncia de la acción para hacerla efectiva es nula.”
- Otros que guardan silencio serán debidas a dolo o culpa grave (como el Cc belga). Se equipara por la doctrina a los efectos que tendría la imprudencia grave con la que tendría el dolo.
- Artículos:
 - Art. 1102 Cc** → es exigible en todas las obligaciones. La renuncia de la acción para hacerla efectiva es nula.
 - Art. 1103 Cc** → la responsabilidad que proceda de negligencia es igualmente exigible en el cumplimiento de toda clase de obligación, pero podrá moderarse por los Tribunales según los casos.
 - Art. 1104 Cc** → omisión de aquella diligencia que exija la naturaleza de la obligación y corresponda a las circunstancias de las personas, del tiempo y del lugar. Se exigirá la que correspondería a un buen padre de familia.

En el dolo y culpa grave no es posible que las partes guarden cual va a ser su responsabilidad, sino que viene impuesta por la ley. La jurisprudencia asemeja la culpa grave al dolo. **Art. 1255 Cc**.

3. **CULPA = Buena fe y una diligencia mínima**

La acción proviene del Derecho penal, pero se utiliza con posterioridad en el Derecho civil cuando la conducta de de las partes sea dolosa.

Art. 1104.1 Cc → “La culpa o negligencia del deudor consiste en la omisión de aquella diligencia que exija la naturaleza de la obligación y corresponda a las circunstancias de las personas, del tiempo y del lugar.”

* Proviene del Cc argentino.

Art. 1104. 2 Cc → “Cuando la obligación no exprese la diligencia que ha de prestarse en su cumplimiento, se exigirá la que correspondería a un buen padre de familia.”

* Proviene del Cc francés. Criterio fundamental.

Sentidos:

- Subjetivo: características del sujeto.
- Objetivo: diligencia media de un buen padre de familia.

Es exigible una diligencia profesional por ley, por las partes o por medio de los Tribunales.

Culpa o responsabilidad por los auxiliares o empleados → **Arts. 498, 1550, 1564, 1599, 1721, 1788, 1890 y 1903 Cc.**

A veces hay que probar la culpa y le corresponde probarla a...

1. Obligaciones solidarias: se presume en cuanto se incumple. DEUDOR.
2. Obligaciones de medios: es el ACREEDOR quien debe probar la culpa.
3. Obligaciones negativas: es el ACREEDOR quien debe probar la culpa.

Causas de agravación de la responsabilidad del deudor

Art. 1154 Cc → “El Juez modificará equitativamente la pena cuando la obligación principal hubiera sido en parte o irregularmente cumplida por el deudor.”

TRLGDCU (Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias).

4. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR

Caso fortuito

El deudor queda liberado, salvo que la ley o la disposición de los contratantes haya manifestado otra cosa.

Deriva del Derecho Romano:

En el **art. 1105 Cc** se da una definición de lo que es el caso fortuito. → “Fuera de los casos expresamente mencionados en la Ley y de los en que así lo declare la obligación, **nadie responderá de aquellos sucesos que no hubieran podido preverse, o que, previstos, fueran inevitables.**”

Hay otros artículos en los cuales se entiende que no se responde si hay caso fortuito → **arts. 1122, 1182, 1127 Cc.**

El Código civil alemán lo identifica con la imposibilidad de realizar la prestación.

Ej: (obligaciones de hacer de carácter personalísimo) pintor famoso que tiene un accidente y pierde la capacidad motriz y ya no puede pintar.

Requisitos del caso fortuito:

1. Acaecimiento independiente de la voluntad del deudor.

2. Imprevisto o inevitable.
3. Imposibilitar al deudor para realizar la prestación.
4. Entre el acontecimiento y la imposibilidad debe existir un *vínculo de causalidad*.
 - ◆ La posibilidad de previsión del acontecimiento se juzgará según el **art. 1575. 2 Cc** → Casos fortuitos extraordinarios → “Entiéndase por casos fortuitos extraordinarios: el incendio, guerra, peste, inundación insólita, langosta, terremoto u otro igualmente desacostumbrado, y que los contratantes no hayan podido racionalmente prever.

Diferencias entre caso fortuito y fuerza mayor

CASO FORTUITO:

1. Imprevisible: si se hubiera podido prever, se hubiera podido evitar.
 2. Procede de fuerzas de la naturaleza.
 3. Actos de autoridad: el deudor no los puede eludir.
- Artículos relacionados →
 - Art. 1784 Cc** → “La responsabilidad a que se refiere el artículo anterior comprende los daños hechos en los efectos de los viajeros, tanto por los criados o dependientes de los fondistas o mesoneros, como por los extraños; pero no los que provengan de robo a mano armada, o sean ocasionados por otro suceso de fuerza mayor.”
 - Art. 1905 Cc** → “El poseedor de un animal, o el que se sirve de él, es responsable de los perjuicios que causare, aunque se le escape o extravíe. Sólo cesará esta responsabilidad en el caso de que el daño proviniera de fuerza mayor o de culpa del que lo hubiese sufrido.”
 - Art. 1096.3 Cc** → “Si el obligado se constituye en mora, o se halla comprometido a entregar una misma cosa a dos o más personas diversas, serán de su cuenta los casos fortuitos hasta que se realice la entrega.”
 - Art. 1896.2 Cc** → “Además responderá de los menoscabos que la cosa haya sufrido por cualquiera causa, y de los perjuicios que se irrogaren al que la entregó, hasta que la recobre. No se prestará el caso fortuito cuando hubiese podido afectar del mismo modo a las cosas hallándose en poder del que las entregó.”
 - Art. 1185 Cc** → “Cuando la deuda de cosa cierta y determinada procediere de delito o falta, no se eximirá el deudor del pago de su precio, cualquiera que hubiese sido el motivo de la pérdida, a menos que, ofrecida por él la cosa al que la debía recibir, éste se hubiese sin razón negado a aceptarla.”
 - Art. 1744 Cc** → “Si el comodatario destina la cosa a un uso distinto de aquel para que se prestó, o la conserva en su poder por más tiempo del convenido, será responsable de su pérdida, aunque ésta sobrevenga por caso fortuito.”

FUERZA MAYOR:

1. Inevitable: no se puede evitar de ninguna manera.
2. Procede del hecho de un tercero.
3. Va más allá de la diligencia que debería tener un buen padre de familia.

MORA DEL DEUDOR

Se refiere al retraso o retardo del deudor en cumplir la obligación.

Hay retraso si vencida la obligación el deudor no cumple con la prestación debida. El retraso por si mismo no tiene consecuencias, porque la mora necesita algo más que la reclamación del acreedor al deudor, necesita que la obligación esté vencida.

La constitución en mora del deudor es factible para resolver el contrato.

Parte de la doctrina considera que es necesaria para resolver la acción resolutoria del contrato. Otra parte de la doctrina considera que no es necesario.

Hay contratos en los que el término de cumplimiento es esencial. Ese retraso es suficiente para resolver el contrato.

Para que el deudor se constituya en mora:

- 1º. Obligaciones positivas: dar o hacer.
 - Exigible: la obligación debe estar vencida.
 - Culpabilidad por culpa del deudor.
 - Existir interpelación o intimidación del acreedor.
- 2º. Deudas pecuniarias: se dice que la deuda debe ser exigible.
Ante posibles discusiones sobre la cuantía de la obligación habrá que esperar a ver que dice la sentencia judicial.
- 3º. Retraso doloso o voluntario: debe deberse a culpa o negligencia del deudor.
- 4º. El acreedor puede reclamar el cumplimiento por vía judicial o extrajudicial, pero produce efecto hasta que no llega al deudor.

► No es necesario la interpelación → arts. 457, 1185, 1744, 1896 Cc, cuando las partes así lo hayan previsto.

Efectos de la mora

1. Indemnizar los daños y perjuicios causados: el daño emergente y lo que se deja de ganar. (arts. 1101, 1106, 1108 Cc)
2. Agrava la responsabilidad del deudor:
Art. 1182 Cc → “Quedará extinguida la obligación que consista en entregar una cosa determinada cuando ésta se perdiere o destruyere sin culpa del deudor y antes de haberse éste constituido en mora.”
Art. 1096.3 Cc → “Si el obligado se constituye en mora, o se halla comprometido a entregar una misma cosa a dos o más personas diversas, serán de su cuenta los casos fortuitos hasta que se realice la entrega.”

Cese de la mora

La mora cesa si el deudor cumple o si el acreedor le otorga un nuevo plazo.

En las obligaciones sinalagmáticas o recíprocas hasta que cumpla una de las partes.

MORA DEL ACREEDOR

Es el comportamiento necesario para que el deudor pueda realizar el cumplimiento. Determina un retraso en el cumplimiento de la obligación.

Art. 1185 Cc → “Cuando la deuda de cosa cierta y determinada procediere de delito o falta, no se eximirá el deudor del pago de su precio, cualquiera que hubiese sido el motivo de la pérdida, **a menos que, ofrecida por él la cosa al que la debía recibir, éste se hubiese sin razón negado a aceptarla.**”

Es necesario:

1. Obligación vencida y exigible y que el deudor esté dispuesto.
2. Ofrecimiento del pago.
3. Negativa del acreedor de recibir la cosa debida.

► El deudor se libera mediante el depósito o consignación de la cosa debida. Debe de realizar un ofrecimiento de pago, que debe de probarse por el oferente.

• Artículos relacionados:

Art. 1176.1 Cc → Ofrecimiento del pago: “Si el acreedor a quien se hiciere el ofrecimiento de pago se negare sin razón a admitirlo, el deudor quedará libre de responsabilidad mediante la consignación de la cosa debida.”

Art. 1177.1 Cc → Consignación de la cosa debida: “Para que la consignación de la cosa debida libere al obligado, deberá ser previamente anunciada a las personas interesadas en el cumplimiento de la obligación.”

Art. 1178 Cc → Depósito de la consignación: “La consignación se hará depositando las cosas debidas a disposición de la Autoridad judicial, ante quien se acreditará el ofrecimiento en su caso, y el anuncio de la consignación en los demás. Hecha la consignación, deberá notificarse también a los interesados.”

Art. 1179 Cc → Gastos de la consignación: “Los gastos de la consignación, cuando fuere procedente, serán de cuenta del acreedor.”

Art. 1180 Cc → Que el Juez cancele la obligación: “Hecha debidamente la consignación, podrá el deudor pedir al Juez que mande cancelar la obligación.

Mientras el acreedor no hubiere aceptado la consignación, o no hubiere recaído la declaración judicial de que está bien hecha, podrá el deudor retirar la cosa o cantidad consignada, dejando subsistente la obligación.”

Art. 1181 Cc → Hecha la consignación: “i, hecha la consignación, el acreedor autorizase al deudor para retirarla, perderá toda preferencia que tuviere sobre la cosa. Los codeudores y fiadores quedarán libres.”

Consecuencias de que sea una obligación de hacer

El deudor se libera si necesita la cooperación por parte del acreedor para que le de el consentimiento y no se lo da.

Consecuencias de la mora del acreedor

1. Compensa y excluye al deudor.
2. Arts. 1452.3, 1589 y 1590 Cc.
3. El deudor puede librarse de la obligación de dar consignando la cosa debida.
4. Resolución del contrato, según lo dispuesto en el art. 1505 Cc.

IMPOSIBILIDAD SOBREVENIDA

Hay imposibilidad sobrevenida cuando se produce la pérdida de la cosa debida sin culpa del deudor.

Art. 1156 Cc → “Las obligaciones se extinguen:

- Por el pago o cumplimiento.
- Por la pérdida de la cosa debida.
- Por la condonación de la deuda.
- Por la confusión de los derechos de acreedor y deudor.
- Por la compensación.
- Por la novación.”

Art. 1182 Cc → “Quedará extinguida la obligación que consista en entregar una cosa determinada cuando ésta se perdiere o destruyere sin culpa del deudor y antes de haberse éste constituido en mora.”

Art. 1184 Cc → “También quedará liberado el deudor en las obligaciones de hacer cuando la prestación resultare legal o físicamente imposible.”

- ▶ Si la imposibilidad sobrevenida es absoluta y definitiva y está ocasionada por causa fortuita no es imputable al deudor, le libera del cumplimiento. El derecho de crédito del acreedor queda extinguido.
- ▶ Si la imposibilidad sobrevenida es parcial también extinguirá la obligación parcialmente en aquello que no es posible realizar.
- ▶ Si la imposibilidad sobrevenida es temporal y al tiempo de cumplimiento de la obligación es fundamental debe asemejarse a la imposibilidad sobrevenida absoluta y definitiva.

Art. 1122.1 Cc → “Si la cosa se perdió sin culpa del deudor, quedará extinguida la obligación.”

Art. 1122. 3 Cc → “Cuando la cosa se deteriora sin culpa del deudor, el menoscabo es de cuenta del acreedor.”

- ▶ Si se debe a una causa imputable al deudor éste sigue siendo responsable de la obligación, se produce la perpetuatio obligatoris y se debe pagar el equivalente pecuniario. La obligación sólo se extingue por caso fortuito.

Si media culpa por parte del deudor, la obligación no se extingue y el deudor lo que debe hacer es pagar el precio o valor de la prestación y la indemnización por daños y perjuicios.

Art. 1147 Cc → “Si la cosa hubiese perecido o la prestación se hubiese hecho imposible sin culpa de los deudores solidarios, la obligación quedará extinguida.

Si hubiese mediado culpa de parte de cualquiera de ellos, todos serán responsables, para con el acreedor, del precio y de la indemnización de daños y abono de intereses, sin perjuicio de su acción contra el culpable o negligente.”

► Obligaciones con más de un obligado

Si hay daños ocasionados por culpa, quien debe hacerse cargo de los mismos es el obligado que los haya causado. Pero si se trata de una obligación solidaria todos deben responder.

Art. 1186 Cc → “Extinguida la obligación por la pérdida de la cosa, corresponderán al acreedor todas las acciones que el deudor tuviere contra terceros por razón de ésta.”

► Extinguida la obligación por pérdida de la cosa debida, el Cc indica que quedan a salvo las obligaciones que tenga el deudor contra tercero.

Nuestro Derecho siempre parte de la idea de que si es posible el cumplimiento in natura, es a lo que debe quedar obligado el deudor.

RESOLUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES SINALAGMÁTICAS
= OBLIGACIONES SINALAGMÁTICAS RECÍPROCAS

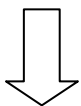
Una obligación es sinalagmática o recíproca cuando cada parte tiene a su vez el deber de prestar y el derecho de exigir.

Art. 1124 Cc → “La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe.

El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y abono de intereses en ambos casos. También podrá pedir la resolución, aun después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible.

El Tribunal decretará la resolución que se reclame, a no haber causas justificadas que le autoricen para señalar plazo.

Esto se entiende sin perjuicio de los derechos de terceros adquirentes, con arreglo a los artículos 1.295 y 1.298 y a las disposiciones de la Ley Hipotecaria.”



► **Debe haber verdadera reciprocidad.**

El deber de la prestación debe ser simultáneo: una de las partes no tiene porque cumplir mientras no cumpla la otra.

Se puede aplicar la “exceptio non admitendi contractus”, admitida con carácter general tanto por la doctrina y la jurisprudencia y por el Cc.

Es necesario

- Contrato sinalagmático.
- Falta de cumplimiento o de ofrecimiento de cumplimiento.

El pago parcial aceptado por el acreedor, sólo podrá oponerse por la parte que retribuye el pago de la prestación. Si el demandante cumple parcialmente, pero con defectos de cierta importancia se puede oponer una exceptio.

Es necesaria la reclamación del acreedor para constatar la voluntad del deudor de no cumplir.

Cuando una de las obligaciones de las partes deviene en imposible, parece posible que la otra pueda librarse de lo que debe.

El acreedor cumplidor es el que puede acudir a los Tribunales.

Régimen especial en el Cc → MORA

Art. 1100. 3 Cc → “En las obligaciones recíprocas ninguno de los obligados incurre en mora si el otro no cumple o no se allana a cumplir debidamente lo que le incumbe. Desde que uno de los obligados cumple su obligación, empieza la mora para el otro.”

Resarcimiento de daños

Ocasiona un desequilibrio económico en el patrimonio del deudor, que debe ser resarcido por el cumplimiento de las obligaciones. El resarcimiento no es una obligación nueva, lo que hace es sustituir la prestación debida.

Art. 1103 Cc → “La responsabilidad que proceda de negligencia es igualmente exigible en el cumplimiento de toda clase de obligaciones; pero podrá moderarse por los Tribunales según los casos.”

Se precisa:

- Incumplimiento culpable.
- Imposibilidad de obtener el cumplimiento en forma específica.
- Un daño resarcible.
- Una relación causa-efecto entre el incumplimiento y el daño.

Conceptos a indemnizar: daño emergente → **Art. 1106 Cc** → “La indemnización de daños y perjuicios comprende, no sólo el valor de la pérdida que hayan sufrido, sino

también el de la ganancia que haya dejado de obtener el acreedor, salvo las disposiciones contenidas en los artículos siguientes.”

Son resarcibles todos los gastos que haya hecho el acreedor y que en el incumplimiento considera inútiles.

Hay que distinguir entre:

- Culpa.
- Dolo: lo contrario a la *buena fe*. → **Art. 1107 Cc** → “Los daños y perjuicios de que responde el deudor de buena fe son los previstos o que se hayan podido prever al tiempo de constituirse la obligación y que sean consecuencia necesaria de su falta de cumplimiento.
En caso de dolo responderá el deudor de todos los que conocidamente se deriven de la falta de cumplimiento de la obligación.”

Art. 1108 Cc → “Si la obligación consistiere en el pago de una cantidad de dinero, y el deudor incurriere en mora, la indemnización de daños y perjuicios, no habiendo pacto en contrario, consistirá en el pago de los intereses convenidos, y a falta de convenio, en el interés legal.”

En las obligaciones pecuniarias el daño es la pérdida del poder adquisitivo. Si es incrementado podría recuperarse mediante la compensación.

TEMA 9.- Transmisión de créditos

CESIÓN DE CRÉDITOS

La cesión de créditos es un negocio jurídico celebrado por el cedente y el cesionario, por virtud del cual el cedente transmite al cesionario la titularidad del derecho de crédito.

Los derechos de crédito pueden transmitirse sin que se transforme la relación obligatoria, permaneciendo las obligaciones accesorias según dice el **art. 1112 Cc** → “Todos los derechos adquiridos en virtud de una obligación son transmisibles con sujeción a las leyes, si no se hubiese pactado lo contrario.”

A veces el **cambio del acreedor** viene motivado por:

1. La propia ley:

- **Art. 1145 Cc** → El pago extingue la obligación.
- **Art. 1839 Cc** → Subrogación en los derechos que el acreedor tenía contra el deudor.

2. Por actos jurídicos voluntarios.

- **Art. 1210 Cc** → Subrogación.
- **Art. 1211 Cc** → Hacer la subrogación sin el consentimiento del acreedor.
- **Art. 1837 Cc** → Varios fiadores de un mismo deudor y por una misma deuda.

▶ Los arts. 1526 y ss Cc realizan una regulación defectuosa.

Causas de la cesión del crédito

- Venta: el cesionario paga un precio en dinero por el crédito.
- Por permuta.
- Causa donandi.
- Solutoria.
- Solvendi causa.

Sujetos de la cesión

- Cedente.
- Cesionario.

El deudor cedido no es parte del negocio de cesión, ni tiene que manifestar su consentimiento, aunque si que tiene que ser notificado.

El poder de disposición puede darse tanto en bienes muebles como en muebles inmuebles.

Crédito

1. Existente y fundado en título válido.
 2. Transmisible.
- **Artículos relacionados:**
 - Art. 1529 Cc** → Admite enajenar un crédito.
 - Art. 1535 Cc** → Para ceder un crédito litigioso.
 - Art. 1528 Cc** → Cuando se cede un crédito se ceden también los derechos accesorios.
- La cesión no precisa otra forma que la del **art. 1280.1.6º Cc** → “La cesión de acciones o derechos procedentes de un acto consignado en escritura pública.”

Crédito respecto a terceros

Art. 1526 Cc → “La cesión de un crédito, derecho o acción no surtirá efecto contra tercero sino desde que su fecha deba tenerse por cierta en conformidad a los artículos 1.218 y 1.227.

Si se refiere a un inmueble, desde la fecha de su inscripción en el Registro.”

- ▶ **Terceros** 
 - ▶ deudor
 - ▶ demás personas interesadas (distinto de terceros adquirentes)

Art. 1527 Cc → “El deudor, que antes de tener conocimiento de la cesión satisfaga al acreedor quedará libre de la obligación.”

- ▶ La transmisión entre el cedente y el cesionario se produce por el consentimiento.

Responsabilidad

Art. 1529 Cc → “El vendedor de buena fe responderá de la existencia y legitimidad del crédito al tiempo de la venta, a no ser que se haya vendido como dudoso; pero no de la solvencia del deudor, a menos de haberse estipulado expresamente, o de que la insolvencia fuese anterior y pública.

Aun en estos casos sólo responderá del precio recibido y de los gastos expresados en el número 1 del artículo 1.518.

El vendedor de mala fe responderá siempre del pago de todos los gastos y de los daños y perjuicios.”

- ▶ La **responsabilidad** debe ser anterior y pública, para que se de la insolvencia con conocimiento del cesionario.

Art. 1530 Cc → “Cuando el cedente de buena fe se hubiese hecho responsable de la solvencia del deudor, y los contratantes no hubieran estipulado nada sobre la duración de la responsabilidad, durará ésta sólo un año, contado desde la cesión del crédito, si estaba ya vencido el plazo.

Si el crédito fuere pagadero en término o plazo todavía no vencido, la responsabilidad cesará un año después del vencimiento.

Si el crédito consistiere en una renta perpetua, la responsabilidad se extinguirá a los diez años, contados desde la fecha de la cesión.”

El deudor puede oponerse al cesionario: todas las *excepciones* que se deriven de la obligación del contrato, pero conserva las que tuviere contra el acreedor cedente, siempre que no haya consentido la cesión.

Formas de pagar la deuda

1. Pro solutio: la deuda que tiene con el cedente se asemeja a una nación en pago. Asume la garantía de la existencia y legitimidad del crédito por el cedente.
2. Pro solvendo: el cesionario sobre el crédito que le ha sido cedido.

CESIÓN DE CRÉDITOS LITIGIOSOS

Proviene del Derecho romano, donde su existencia, legitimidad o efectividad daba lugar a iniciar un procedimiento judicial.

En el Derecho español se regula en:

Art. 1535. 1 Cc → “Vendiéndose un crédito litigioso, el deudor tendrá derecho a extinguirlo, reembolsando al cesionario el precio que pagó, las costas que se le hubiesen ocasionado y los intereses del precio desde el día en que éste fue satisfecho.

► El deudor queda liberado, reembolsando al cesionario el precio que pagó, las costas que se le hubiesen ocasionado y los intereses del precio desde el día en que éste fue satisfecho.

Art. 1535. 2 Cc → “Se tendrá por litigioso un crédito desde que se conteste a la demanda relativa al mismo.”

En la Compilación de Navarra se regula en la **Ley 511**.

Plazo de liberación del deudor

Según lo dispuesto en el **art. 1535. 3 Cc** el plazo es de 9 días. → “El deudor podrá usar de su derecho dentro de nueve días, contados desde que el cesionario le reclame el pago.”

Pero el **art. 1536 Cc** → “Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior la cesión o ventas hechas:

1. A un coheredero o condueño del derecho cedido.
2. A un acreedor en pago de su crédito.
3. Al poseedor de una finca sujeta al derecho litigioso que se ceda.”

SUBROGACIÓN LEGAL POR PAGO

Es el ingreso de un nuevo acreedor en lugar del antiguo. El Cc parece que admite esta figura en el **art. 1203.3 Cc** → “Subrogando a un tercero en los derechos del acreedor.”

Art. 1158 Cc → “Puede hacer el pago cualquier persona, tenga o no interés en el cumplimiento de la obligación, ya lo conozca y lo apruebe, o ya lo ignore el deudor.

El que pague por cuenta de otro podrá reclamar del deudor lo que hubiese pagado, a no haberlo hecho contra su expresa voluntad.

En este caso sólo podrá repetir del deudor aquello en que le hubiera sido útil el pago.”

Art. 1159 Cc → “El que pague en nombre del deudor, ignorándolo éste, no podrá compeler al acreedor a subrogarle en sus derechos.”

Diferencia entre la subrogación en el crédito y la cesión en el crédito

SUBROGACION EN EL CRÉDITO

- Es legal, pero también se admite la convencional.
- El interés protegido es la protección del subrogado.

CESIÓN EN EL CRÉDITO

- Es la transmisión voluntaria.
- El interés protegido es la circulación del crédito.

Subrogación por pago

1. CONVENCIONAL

Supone un acuerdo entre el acreedor y el deudor que paga. Se identifica con la *transmisión de créditos*.

Art. 1209 Cc → “La subrogación de un tercero en los derechos del acreedor no puede presumirse fuera de los casos expresamente mencionados en este Código.

En los demás será preciso establecerla con claridad para que produzca efecto”

Para la doctrina italiana y francesa debe conferirse en el momento del pago.

En el Cc no hay un artículo que nos lo diga, pero una razón es saber quien es el acreedor (=razón de seguridad jurídica).

2. LEGAL

Es la ley la que permite que pagada una deuda el acreedor se subroge en la deuda del deudor. En algunos casos de subrogación legal no se requiere el consentimiento del deudor.

Art. 1210.1º Cc → “Hay subrogación cuando un acreedor pague a otro acreedor preferente.”

Pero en otro caso se aplica el **art. 1210.2º Cc** → “Cuando un tercero, no interesado en la obligación, pague con aprobación expresa o tácita del deudor.”

Ni siquiera en la subrogación legal es exacto decir que no se tiene en cuenta el parecer del deudor. Además en la subrogación convencional no se requiere nunca el consentimiento del deudor.

La doctrina se plantea si en la subrogación legal por pago hay verdadero pago del acreedor y, por tanto, extinción de la deuda y nacimiento de una deuda nueva con las mismas condiciones, o lo que se produce es una transmisión del crédito.

El Cc dice que se presume que se produce una transmisión legal del crédito y el acreedor no responderá de la “cretitas nominis” (= crédito existente y legítimo).

No puede responder porque no hay cesión, hay acuerdo de voluntades entre el acreedor y el que paga la deuda.

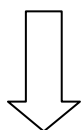
Casos de subrogación legal:

1. Subrogación del acreedor cuyo derecho se extingue: **art. 1186 Cc** → “Extinguida la obligación por la pérdida de la cosa, corresponderán al acreedor todas las acciones que el deudor tuviere contra terceros por razón de ésta.
2. Subrogación del fiador: **art. 1839 Cc** → “El fiador se subroga por el pago en todos los derechos que el acreedor tenía contra el deudor. Si ha transigido con el acreedor, no puede pedir al deudor más de lo que realmente haya pagado.”
Art. 1837.1 Cc → “Siendo varios los fiadores de un mismo deudor y por una misma deuda, la obligación a responder de ella se divide entre todos. El acreedor no puede reclamar a cada fiador sino la parte que le corresponda satisfacer, a menos que se haya estipulado expresamente la solidaridad.”
3. Subrogación del que realiza un pago indebido en las acciones que corresponden al que ha recibido el pago: **art. 1897 Cc** → “El que de buena fe hubiera aceptado un pago indebido de cosa cierta y determinada, sólo responderá de las desmejoras o pérdidas de ésta y de sus accesiones, en cuanto por ellas se hubiese enriquecido. Si la hubiese enajenado, restituirá el precio o cederá la acción para hacerlo efectivo.”

El art. 1210 Cc

Art. 1210 Cc → “Se presumirá que hay subrogación:

1. Cuando un acreedor pague a otro acreedor preferente.
2. Cuando un tercero, no interesado en la obligación, pague con aprobación expresa o tácita del deudor.
3. Cuando pague el que tenga interés en el cumplimiento de la obligación, salvos los efectos de la confusión en cuanto a la porción que le corresponda.”



- Para DIEZ PICAZO son presunciones de subrogación, porque así lo expresa el tenor literal del artículo.
- LA CRUZ cree que la única presunción de voluntad del art. 1210 Cc es la del solvens de subrogarse. No se presume un convenio de subrogación entre el acreedor y el solvens.
- Otros piensan que ni una ni otra opinión son acertadas.

Casos del art. 1210 Cc examinados

1. Un acreedor paga a un acreedor preferente.
2. Un tercero no interesado en la obligación que pague en aprobación expresa o tacita, de los arts. 1159 Cc (positivo) y 1158.2º Cc (positivo).
El deudor conoce que paga un tercero y no dice nada. Si aplicamos la buena fe el caso debería resolverse considerando que ha habido subrogación.
En la Compilación Navarra se aplica la Ley 497.
3. Cuando el que paga tiene interés directo, pero que tampoco lo tiene el acreedor solidario.
4. Alguien que se empeña en pagar: Art. 1211 Cc → “El deudor podrá hacer la subrogación sin consentimiento del acreedor, cuando para pagar la deuda haya tomado prestado el dinero por escritura pública, haciendo constar su propósito en ella, y expresando en la carta de pago la procedencia de la cantidad pagada.”

Efectos de la subrogación

Art. 1212 Cc → “La subrogación transfiere al subrogado el crédito con los derechos a él anexos, ya contra el deudor, ya contra los terceros, sean fiadores o poseedores de las hipotecas.”

Art. 1213 Cc → “El acreedor, a quien se hubiere hecho un pago parcial, puede ejercitar su derecho por el resto con preferencia al que se hubiere subrogado en su lugar a virtud del pago parcial del mismo crédito.”

Diferencias ente subrogación y cesión

SUBROGACIÓN

- Se puede reclamar lo realmente pagado.
- El acreedor debe tener capacidad para cobrar.
- El nuevo acreedor sino le paga podrá ejercitar una acción de resarcimiento.
- Si es obligacional los autores dicen que no hay que comunicarla al acreedor. Si es convencional no hay porque comunicarla al acreedor. Si es legal en algunos casos si, en otros no.

CESIÓN

- Se puede reclamar el importe integro del crédito.
- El acreedor debe tener capacidad para enajenar.
- Se debe acudir al acreedor antiguo para que responda del crédito.
- Se debe de comunicar al acreedor.

TEMA 10.- Protección del crédito

ACCIÓN SUBROGATORIA

La acción subrogatoria se concede al acreedor para que pueda integrar en el patrimonio del deudor bienes o valores que le son debidos.

Art. 1111 Cc → “Los acreedores, después de haber perseguido los bienes de que esté en posesión el deudor para realizar cuanto se les debe, pueden ejercitar todos los derechos y acciones de éste con el mismo fin, exceptuando los que sean inherentes a su persona; pueden también impugnar los actos que el deudor haya realizado en fraude de su derecho.”

Se trata de evitar la inactividad del deudor. Cuando la ejercitan los acreedores reclaman en nombre del deudor.

Históricamente en el Derecho romano no existía tal acción. Nació como consecuencia de la “cláusula hipoteca” con el Derecho intermedio.

Naturaleza jurídica

- Si se acude al **art. 1111 Cc** se dice que tiene una naturaleza ejecutiva.
- LA CRUZ dice que tiene naturaleza conservativa, en el sentido de que el acreedor realiza las acciones en el nombre del deudor. No está sujeta al derecho de prescripción, no tiene duración prescriptiva.
La figura de ese acreedor no se puede reconducir a ninguna figura jurídica, porque es un supuesto autónomo configurado por la propia ley.

Sujetos

- Activo: el acreedor titular de un derecho de crédito válido y exigible.
- Pasivo: es el deudor del deudor.

No es necesario a la hora de ejercitar la acción subrogatoria demandar al deudor. Es aconsejable que esté presente en el procedimiento.

Art. 1112 Cc → “Todos los derechos adquiridos en virtud de una obligación son transmisibles con sujeción a las leyes, si no se hubiese pactado lo contrario.”

Derechos personalísimos

1. Derechos patrimoniales: necesitan de retrotracción del deudor.
2. Derecho ligado a la organización de la familia.

ACCIÓN: se alude a la acción en sentido procesal.

DERECHOS: el acreedor puede ejercitar todos los derechos del deudor.

Ejercicio de la acción subrogatoria

Se precisa que el acreedor hubiera perseguido los bienes del deudor de forma infructuosa, es decir, que no ha podido solventar su crédito. Se trata de una acción subsidiaria, cuando no hay otra manera de recuperar el crédito.

La persecución previa de los bienes del deudor funciona como garantía de que no hay otra forma de solventar el crédito.

Ejercicio:

- Demostrar que no ha encontrado suficientes bienes para cubrir el crédito.
- Acreditar por parte del acreedor la inexistencia de bienes libres cuando reclama a los deudores del deudor.
- Los deudores del deudor quedarán liberados de su deuda cuando se haya demostrado en un proceso la existencia y legitimidad del crédito que se trata de satisfacer y que realmente el deudor es solvente.

Consecuencia del ejercicio de la acción subrogatoria

Incremento del patrimonio del deudor.

ACCIÓN DIRECTA

Es la que el deudor concede en unos casos concretos a los acreedores, para reclamar en su propio nombre el importe de su crédito al deudor de su deudor.

Ventajas sobre la acción subrogatoria

- El acreedor actúa en su propio nombre.
- Se apropia del valor obtenido hasta el importe de su crédito sin tener que compartirlo con el resto de acreedores.

Casos en que pueden ejercitarse la acción directa

1. **Art. 1512 Cc** → “Los acreedores del vendedor no podrán hacer uso del retracto convencional contra el comprador, sino después de haber hecho excusión en los bienes del vendedor.”
2. **Art. 1552 Cc** → “El subarrendatario queda también obligado para con el arrendador por el importe del precio convenido en el subarriendo que se halle debiendo al tiempo del requerimiento, considerando no hechos los pagos adelantados, a no haberlos verificado con arreglo a la costumbre”
3. **Art. 1597 Cc** → “Los que ponen su trabajo y materiales en una obra ajustada alzadamente por el contratista, no tienen acción contra el dueño de ella sino hasta la cantidad que éste adeude a aquél cuando se hace la reclamación.”

4. **Art. 1650 Cc** → “Podrá el enfiteuta librarse del comiso en todo caso, redimiendo el censo y pagando las pensiones vencidas dentro de los treinta días siguientes al requerimiento de pago o al emplazamiento de la demanda. Del mismo derecho podrán hacer uso los acreedores del enfiteuta hasta los treinta días siguientes al en que el dueño directo haya recobrado el pleno dominio.”
5. **Art. 1722 Cc** → “En los casos comprendidos en los dos números del artículo anterior puede además el mandante dirigir su acción contra el sustituto.”

ACCIÓN REVOCATORIA O PAULIANA

Antecedentes

Esta acción revocatoria se concede a los acreedores para impugnar los actos del deudor, realizados en fraude de su derecho, cuando no tenga en su patrimonio bienes suficientes para satisfacer su crédito.

Procede del Derecho romano.

Artículos

Art. 1111 Cc → “Los acreedores, después de haber perseguido los bienes de que esté en posesión el deudor para realizar cuanto se les debe, pueden ejercitar todos los derechos y acciones de éste con el mismo fin, exceptuando los que sean inherentes a su persona; pueden también impugnar los actos que el deudor haya realizado en fraude de su derecho.”

Art. 1291. 3 Cc → “Los celebrados en fraude de acreedores, cuando éstos no puedan de otro modo cobrar lo que se les deba.”

Art. 1292 Cc → “Son también rescindibles los pagos hechos en estado de insolvencia por cuenta de obligaciones a cuyo cumplimiento no podía ser compelido el deudor al tiempo de hacerlos.”

Art. 1294 Cc → “La acción de rescisión es subsidiaria; no podrá ejercitarse sino cuando el perjudicado carezca de todo otro recurso legal para obtener la reparación del perjuicio.”

Art. 1295.2 Cc → “Tampoco tendrá lugar la rescisión cuando las cosas, objeto del contrato, se hallaren legalmente en poder de terceras personas que no hubiesen procedido de mala fe.”

Naturaleza jurídica

Se trata de una acción rescisoria.

Tiene carácter subsidiario.

Hay algunos autores que afirman que tiene naturaleza real, pero la verdad es que tiene naturaleza personal frente a personas concretas.

Es una acción rescisoria y no una acción de nulidad, puede rescindir el acto aún siendo válido.

Según el TS y algunos autores el crédito debe ser anterior a la enajenación impugnada. Según LA CRUZ también podría ser posterior a la enajenación impugnada ya que se puede calcular todo con mucha antelación. Lo cual de lugar a que no vaya a tener acreedor con el que cobrar (ej: contrato).

No es necesario que el crédito esté vencido en el momento de vencimiento del acto impugnado. La acción se dirige contra el deudor y el tercero adquirente. Son impugnables aquellos actos del deudor, todos ellos.

Objeto de la acción revocatoria

1º Actos fraudulentos que producen:

- Perjudicar la solvencia del deudor: previamente el deudor, al no encontrar el acreedor bienes con que satisfacer su deuda. **Art. 1294 Cc.**
- Gratuidad.

Si el acreedor reclama a terceros que prestan en garantía personal en la deuda tampoco se puede ejercitar esta acción revocatoria, porque alguien puede responder de aquellas dudas.

2º Actos celebrados a título gratuito

Se presumen en fraude de acreedores. **Art. 1297. 1º Cc.**

3º Actos celebrados a título oneroso

Para poder ser impugnados requieren el propósito del deudor de perjudicar a sus acreedores.

- El Cc presume fraudulentas aquellas enajenaciones a título oneroso únicamente si: (**art. 1297. 2º Cc**)
 - Hechas por aquellas personas contra las cuales se hubiere pronunciado sentencia condenatoria en cualquier instancia.
 - Expedido mandamiento de embargo de bienes.
- Contra esta presunción cabe prueba en contrario, es decir, que en el caso del **art. 1297.2º Cc** le corresponde al deudor probar el ánimo defraudatorio del acreedor. En caso contrario es el acreedor el que debe probar el ánimo defraudatorio del deudor. Si no hay mala fe por parte del tercero solo cabe una *acción de daños contra el deudor*.

Efectos de la acción revocatoria

- Deshacer el negocio que ha sido impugnado. **Art. 1295 Cc.**
- Mejoras y accesiones. **Art. 456 Cc.**
- El acto impugnado sólo se revoca por ineficacia relativa del acto, que sigue siendo válido y eficaz para los demás acreedores.
- Si se ha satisfecho el patrimonio y queda un remanente, éste va al patrimonio del donatario (=persona que realizó la donación al deudor).
- Adquirente de buena fe a título gratuito. **Arts. 452 y 454 Cc.**

- Adquiriente de mala fe restituye la cosa más los daños y perjuicios. Arts. 455, 456 y 457 Cc.

Esta acción accesoria también puede dirigirse a los sólo adquirientes a título oneroso o a los que obren de mala fe a título oneroso.

Plazo de ejercicio para la acción revocatoria

Art. 1299.1 Cc → “La acción para pedir la rescisión dura cuatro años.”

Art. 1299.2 Cc → “Para las personas sujetas a tutela y para los ausentes, los cuatro años no empezarán hasta que haya cesado la incapacidad de los primeros, o sea conocido el domicilio de los segundos.”

- ▶ Para los ausentes se cuenta el plazo desde que se sabe que salió de su domicilio.

ARRAS

Consiste en una cantidad de dinero, que con ocasión de la celebración de un contrato, una de las partes entrega a la otra.

Actualmente la clasificación es:

- Confirmatorias: forman parte del precio.
- Penitenciales: art. 1454 Cc.
- Penales: se entregan como garantía del cumplimiento. Si se cumple mal se pierde lo que se devolvió. Se puede pedir si es posible el cumplimiento del contrato.

- ▶ Las únicas que permiten arrepentirse del contrato perdiéndolas o devolviéndolas duplicadas son las *penitenciales*.

La existencia de arras no excluye la posibilidad de aplicar el art. 1124Cc (indemnización de daños y perjuicios), pero lo que ocurre es que esa indemnización no suele ser mayor que la pérdida de las arras.

Cumplimiento del contrato: no hay plazo legal. Pero hay contratos que llevan inscritos un término de cumplimiento. Se puede acudir al Juez para que señale un plazo de cumplimiento.

- ▶ Si hay duda sobre que tipo de arras, porque no se dice nada, parece ser que son arras penales.

Arras confirmatorias

Tienen como función constatar la existencia de un contrato, de manera que las arras actúan como un anticipo a cuenta del precio.

Arras penales

Tienen como función garantizar el cumplimiento del contrato. Si una de las partes incumple se podrá exigir el cumplimiento forzoso; si el que incumple el contrato es el que entregó las arras las pierde y, si el que incumple el contrato es el que las recibió tendrá que devolver el doble.

Arras penitenciales

Permiten a las partes desistir del contrato. Es el precio de arrepentimiento de cualquiera de las partes.

PENA CONVENCIONAL

Es la prestación generalmente de naturaleza pecuniaria que el deudor se compromete a realizar a favor del acreedor, para el caso de incumplimiento o cumplimiento defectuoso de la obligación principal.

Es una sanción convencional por el incumplimiento o el cumplimiento defectuoso.

Es la prestación de naturaleza pecuniaria (normalmente) o de cualquier otra naturaleza que puede establecerse para garantizar las obligaciones de dar, hacer o no hacer.

En caso de incumplimiento o de mora se suele establecer en las obligaciones a plazos.

Tiene carácter voluntario, pero también puede estar establecida por la ley. Para que sea eficaz tiene que ser anterior a la celebración del contrato. Si es pactada se pacta al mismo tiempo de la obligación principal, siempre anterior al incumplimiento o cumplimiento defectuoso. Su validez depende de la validez de la obligación principal.

Art. 1155 Cc → “La nulidad de la cláusula penal no lleva consigo la de la obligación principal.

La nulidad de la obligación principal lleva consigo la de la cláusula penal.”

Puede consistir en:

- Prestación única.
- Prestaciones escalonadas.

Puede estipularse a favor de tercero y establecer cláusula de estabilización.

Si el incumplimiento es debido al dolo del deudor y la pena convencional es inferior a los daños causados, entonces esa pena convencional es nula porque contravendría el **art. 1102 Cc** → “La responsabilidad procedente del dolo es exigible en todas las obligaciones. La renuncia de la acción para hacerla efectiva es nula.”

La pena convencional tiene **diversas modalidades** y puede ser de **varias clases** según las mismas:

1. LIBERATORIA: indemnización por incumplimiento.

Sería una modalidad ajena al concepto pura de la cláusula penal.

Art. 1153 Cc → “El deudor no podrá eximirse de cumplir la obligación pagando la pena, sino en el caso de que expresamente le hubiese sido reservado este derecho. Tampoco el acreedor podrá exigir conjuntamente el cumplimiento de la obligación y la satisfacción de la pena, sin que esta facultad le haya sido claramente otorgada.”

2. SUSTITUTORIA: indemnización de daños y perjuicios.

Se pacta en defecto de la indemnización. Para el acreedor es mejor que una indemnización por daños y al estar pactados expresamente se deben automáticamente.

Puede tener puro carácter penal.

El acreedor puede pedir el cumplimiento de la obligación en forma específica o por equivalente.

3. EFICAZ: produce efectos desde el incumplimiento de la obligación.

Excepto en el caso de que se utilice esa cláusula penal como para que se libere de la obligación.

Cuando hay pluralidad de deudores sólo al que incumple, cumple defectuosamente o se retrasa se le puede exigir el pago de la pena, según lo dispuesto en el art. 1152.2 Cc.

No es necesario probar que ha habido daños, sino probar que ha habido incumplimiento.

Art. 1154 Cc → “El Juez modificará equitativamente la pena cuando la obligación principal hubiera sido en parte o irregularmente cumplida por el deudor.”

► Esta facultad corresponde al Juez de Instancia y no es posible recurrir en casación, tal y como indica el TS. El Juez no puede modificar la pena en caso de incumplimiento. La moderación se refiere a la disminución de la pena, pero nunca aumento ni tampoco supresión de la misma.

Art. 1207 Cc → “Cuando la obligación principal se extinga por efecto de la novación, sólo podrán subsistir las obligaciones accesorias en cuanto aprovechen a terceros que no hubiesen prestado su consentimiento.”

► La cláusula penal se extingue si se extingue la obligación principal, salvo que la obligación se extinga por novación.

FACULTAD DE RETENCIÓN

Es la facultad que concede la ley al poseedor de una cosa de denegar su restitución al verdadero propietario y seguir prolongando esta situación hasta que no se hayan satisfecho las obligaciones.

Opinión de la doctrina

- Para unos es una voluntad presunta de las partes. Si una parte realiza una prestación a favor de otra se presume que se queda con ello en tanto que la otra parte no le satisfaga el crédito.
- Para otros puede ser una compensación, una exceptio non admitendi contractus, equidad o buena fe.

LA CRUZ considera que su **fundamento** está en el **art. 1911 Cc** → “Del cumplimiento de las obligaciones responde el deudor con todos sus bienes, presentes y futuros.”

► Poseer esta facultad no significa que se tenga preferencia para cobrar el crédito sobre la cosa; quien tenga la cosa puede promover el embargo de la misma y ejecutar de esta forma su crédito en ella. Puede ser que concurra con otros acreedores si también ha habido reclamación de otras personas.

Función

Compeler a cumplir por parte del deudor, si quiere recuperar esa cosa que no está retenida. En cuanto que el deudor cumple, el que tiene la cosa la tiene que devolver.

Naturaleza

Es una facultad de no devolver, en tanto que no cumpla su verdadero propietario.

Casos

1. **Art. 453 Cc** → “Los gastos necesarios se abonan a todo poseedor; pero sólo el de buena fe podrá retener la cosa hasta que se le satisfagan.
Los gastos útiles se abonan al poseedor de buena fe con el mismo derecho de retención, pudiendo optar el que le hubiese vencido en su posesión por satisfacer el importe de los gastos, o por abonar el aumento de valor que por ellos haya adquirido la cosa.”
2. **Art. 464.1 y 464.2 Cc** → “La posesión de los bienes muebles, adquirida de buena fe, equivale al título. Sin embargo, el que hubiese perdido una cosa mueble o hubiese sido privado de ella ilegalmente, podrá reivindicarla de quien la posea.
Si el poseedor de la cosa mueble perdida o sustraída la hubiese adquirido de buena fe en venta pública, no podrá el propietario obtener la restitución sin reembolsar el precio dado por ella.”
3. **Art. 502 Cc** → prohibición de hacerlo al usufructuario.
Art. 522 Cc → reparaciones extraordinarias que tiene que hacer el propietario.

4. **Art. 1600 Cc** → “El que ha ejecutado una obra en cosa mueble tiene el derecho de retenerla en prenda hasta que se le pague.”
5. **Art. 1730 Cc** → “El mandatario podrá retener en prenda las cosas que son objeto del mandato hasta que el mandante realice la indemnización y reembolso de que tratan los dos artículos anteriores.”
6. **Art. 1780 Cc** → “El depositario puede retener en prenda la cosa depositada hasta el completo pago de lo que se le deba por razón del depósito.”
7. **Art. 1866 Cc** → “El contrato de prenda da derecho al acreedor para retener la cosa en su poder o en el de la tercera persona a quien hubiese sido entregada, hasta que se le pague el crédito.
Si mientras el acreedor retiene la prenda, el deudor contrajese con él otra deuda exigible antes de haberse pagado la primera, podrá aquél prorrogar la retención hasta que se le satisfagan ambos créditos, aunque no se hubiese estipulado la sujeción de la prenda a la seguridad de la segunda deuda.”
8. **Ley 473 en relación con la 463 de la Compilación Navarra.**

Será otorgado el derecho de retención, cuando el deudor cumple el otro tendrá que entregar la cosa. El derecho de retención no tiene derecho a los frutos de la cosa, solamente ese caso del usufructuario que ha hecho esas reparaciones extraordinarias que le concede el **art. 523 Cc**.

Tiene que conservar la cosa como un buen padre de familia.

TEMA 11.- Concurrencia y concurso de acreedores

PRIVILEGIOS

Principio de responsabilidad patrimonial universal del art. 1911 Cc. Se trata de favorecer al acreedor más diligencia. Cuando el acreedor entra en concurso o quiebra deja de aplicarse. Un acreedor privilegiado va a poder cobrar su crédito antes que los demás acreedores.

Si los objetos han pasado al patrimonio de un tercero el acreedor no tiene ningún derecho, no podrá ejercer la reipersecutoriedad.

Se destaca el crédito hipotecario, ya que el Cc enumera los que están garantizados con prenda e hipoteca.

Privilegio es algo excepcional a la igualdad de todos los créditos. Se basa en lo que dice la ley. Puede hacerse efectivo frente a cualquier acreedor que haya embargado los bienes del deudor.

Tipos

- Generales: sobre todos los bienes del deudor.
- Especiales: sobre un bien mueble o inmueble.
- ◆ Es legal, excepcional y accesorio.

Naturaleza jurídica

Tiene naturaleza de derecho personal. No tiene la facultad de reipersecutoriedad. Solamente persiste el derecho nacido de prenda o hipoteca.

Para DIEZ PICAZO la prenda y la hipoteca si que son auténticos privilegios.

Privilegios especiales mobiliarios

Art. 1922 Cc →

“Con relación a determinados bienes muebles del deudor, gozan de preferencia:

1. Los créditos por construcción, reparación, conservación o precio de venta de bienes muebles que estén en poder del deudor, hasta donde alcance el valor de los mismos.
 - ▶ Pero se entienden incluidas las mejoras. Sin ellos no existiría la cosa. Se benefician de él todos los acreedores.
 - ▶ La doctrina francesa y el Cc entienden que este privilegio es de superior rango del que tiene el derecho pignoraticio.
 - ▶ Es distinto al derecho de retención, que concede el art. 1600 Cc.

2. Los garantizados con prenda que se halle en poder del acreedor, sobre la cosa empeñada y hasta donde alcance su valor.
 - ▶ Ha existido un desembolso. Los gastos de conservación se incluyen aquí.
3. Los garantizados con fianza de efectos o valores, constituida en establecimiento público o mercantil, sobre la fianza y por el valor de los efectos de la misma.
 - ▶ Los bienes deben de estar en poder del deudor. El vendedor es el propietario hasta que no le pague lo comprado. Se aplica también a los créditos y a los derechos incorporales.
4. Los créditos por transporte, sobre los efectos transportados, por el precio del mismo, gastos y derechos de conducción y conservación, hasta la entrega y durante treinta días después de ésta.
5. Los de hospedaje, sobre los muebles del deudor existentes en la posada.
6. Los créditos por semillas y gastos de cultivo y recolección anticipados al deudor, sobre los frutos de la cosecha para que sirvieron.
 - ▶ No están incluidos los créditos agrícolas, ni las sumas pagadas por recolectar semillas.
7. Los créditos por alquileres y rentas de un año, sobre los bienes muebles del arrendatario existentes en la finca arrendada y sobre los frutos de la misma.

Si los bienes muebles sobre que recae la preferencia hubieren sido sustraídos, el acreedor podrá reclamarlos de quien los tuviese, dentro del término de treinta días contados desde que ocurrió la sustracción.”

Privilegios especiales inmobiliarios

Art. 1923 Cc →

“Con relación a determinados bienes inmuebles y derechos reales del deudor, gozan de preferencia:

1. Los créditos a favor del Estado, sobre los bienes de los contribuyentes, por el importe de la última anualidad, vencida y no pagada, de los impuestos que graviten sobre ellos.
 - ▶ Se trata de un caso de beneficio legal. Favorece al Estado, CC.AA, provincia, municipio. Art. 73 Ley Hipotecaria.
2. Los créditos de los aseguradores, sobre los bienes asegurados, por los premios del seguro de dos años; y, si fuere el seguro mutuo, por los dos últimos dividendos que se hubiesen repartido.
 - ▶ La Ley Hipotecaria dice que conlleva más riesgo que los demás contratos.
3. Los créditos hipotecarios y los refaccionarios*(*aquel que se utiliza con un propósito*), anotados e inscritos en el Registro de la Propiedad, sobre los bienes hipotecados o que hubiesen sido objeto de la refacción.
 - ▶ Se utiliza en una aceptación amplia para la reconstrucción, reparación o mejora de una cosa.
4. Los créditos preventivamente anotados en el Registro de la Propiedad, en virtud de mandamiento judicial, por embargos, secuestros o ejecución de sentencias, sobre los bienes anotados, y sólo en cuanto a créditos posteriores.
 - ▶ Todos estos créditos quedan a efectos del pago de la deuda.
 - ▶ Sobre el mismo inmueble puede haber varios créditos.
5. Los refaccionarios no anotados ni inscritos, sobre los inmuebles a que la refacción se refiera, y sólo respecto a otros créditos distintos de los expresados en los cuatro números anteriores.”

Privilegios generales

Art. 1924 Cc →

“Con relación a los demás bienes muebles e inmuebles del deudor, gozan de preferencia:

1. Los créditos a favor de la provincia o del Municipio, por los impuestos de la última anualidad vencida y no pagada, no comprendidos en el artículo 1.923, número 1.
 - ▶ Por los impuestos de la última anualidad vencida y no pagada, no comprendidos en el art. 1923.1º Cc. Art. 71 Ley Tributaria.
2. Los devengados:
 - b) Por los funerales del deudor, según el uso del lugar, y también los de su cónyuge y los de sus hijos constituidos bajo su patria potestad, si no tuviesen bienes propios.
 - c) Por gastos de la última enfermedad de las mismas personas, causados en el último año, contado hasta el día del fallecimiento.
 - d) Por los salarios y sueldos de los trabajadores por cuenta ajena y del servicio doméstico correspondientes al último año.
 - ▶ Art. 32 del Estatuto de los Trabajadores: créditos de los salarios de los últimos 30 años de trabajo.
 - ▶ Privilegio presente sobre cualquier otro. Legislación de Derecho mercantil y laboral correspondiente.
 - e) Por las cuotas correspondientes a los regímenes obligatorios de subsidios, seguros sociales y mutualismo laboral por el mismo período de tiempo que señala el apartado anterior, siempre que no tengan reconocida mayor preferencia con arreglo al artículo precedente.
 - f) Por anticipaciones hechas al deudor, para sí y su familia constituida bajo su autoridad, en comestibles, vestido o calzado, en el mismo período de tiempo.
3. Los créditos que sin privilegio especial consten:
 - a) En escritura pública.
 - b) Por sentencia firme, si hubiesen sido objeto de litigio.
 - ▶ Estos créditos tendrán preferencia entre sí por el orden de antigüedad de la fechas de las escrituras y de las sentencias.

Estos créditos tendrán preferencia entre sí por el orden de antigüedad de las fechas de las escrituras y de las sentencias.”

♦ Los arts. 1922 y 1923 Cc tienen referencia sobre lo que dice el art. 1924 Cc, salvo lo que se dice al respecto de los derechos de los salarios y el sueldo de los trabajadores.

Orden de prelación de créditos

Art. 1926 Cc → “Los créditos que gozan de preferencia con relación a determinados bienes muebles, excluyen a todos los demás hasta donde alcance el valor del mueble a que la preferencia se refiere.

Si concurren dos o más respecto a determinados muebles, se observarán, en cuanto a la prelación para su pago, las reglas siguientes:

1. El crédito pignoraticio excluye a los demás hasta donde alcance el valor de la cosa dada en prenda.

2. En el caso de fianza, si estuviere ésta legítimamente constituida a favor de más de un acreedor, la prelación entre ellos se determinará por el orden de fechas de la prestación de la garantía.
3. Los créditos por anticipo de semillas, gastos de cultivo y recolección, serán preferidos a los de alquileres y rentas sobre los frutos de la cosecha para que aquéllos sirvieron.
4. En los demás casos el precio de los muebles se distribuirá a prorrata entre los créditos que gocen de especial preferencia con relación a los mismos.

Art. 1928 Cc → “El remanente del caudal del deudor, después de pagados los créditos que gocen de preferencia con relación a determinados bienes, muebles o inmuebles, se acumulará a los bienes libres que aquél tuviere para el pago de los demás créditos. Los que, gozando de preferencia con relación a determinados bienes, muebles o inmuebles, no hubiesen sido totalmente satisfechos con el importe de éstos, lo serán, en cuanto al déficit, por el orden y en el lugar que les corresponda según su respectiva naturaleza.”

Art. 1929 Cc → “Los créditos que no gocen de preferencia con relación a determinados bienes, y los que la gozaren, por la cantidad no realizada o cuando hubiese prescrito el derecho a la preferencia, se satisfarán conforme a las reglas siguientes:

1. Por el orden establecido en el artículo 1.924.
2. Los preferentes por fechas, por el orden de éstas; y los que la tuviesen común, a prorrata.
3. Los créditos comunes a que se refiere el artículo 1.925, sin consideración a sus fechas.”

Ejecución y situaciones de insolvencia

Si el deudor no paga voluntariamente y acaba la reclamación en los Tribunales.

Art. 634 y ss de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

- Créditos garantizados → privilegios (ej: prenda)
- Bienes inmuebles → hipoteca (ej: seguro)

TEMA 12.- Extinción y modificación de las obligaciones

EXTICION Y MODIFICACION DE LAS OBLIGACIONES

Causas generales de la extinción de las obligaciones

El PAGO es la esencial causa de extinción de las obligaciones (arts. 1156 a 1213 Cc).

Las obligaciones nacen, se modifican y al final de su ciclo vital se extinguen.

Ese ciclo vital de extinción de la obligación contiene una especie de catálogo de especies extintivas, contenidas en el art. 1156 Cc → “Las obligaciones se extinguen:

- Por el pago o cumplimiento.*
- Por la pérdida de la cosa debida.
- Por la condonación de la deuda.
- Por la confusión de los derechos de acreedor y deudor.
- Por la compensación.
- Por la novación.”

* PAGO = CUMPLIMIENTO → indica cualquier forma de cumplimiento. Para los juristas pago y cumplimiento son sinónimos.

No es completo, ya que el TS y la jurisprudencia dicen que la enumeración del art. 1156 Cc no constituye una enumeración de *numerus clausus*, ya que hay otras causas extintivas:

- Mutuo disenso.
- Consenso = prescripción.
- Plazo.

PAGO

Es la principal causa de extinción de las obligaciones.

Toda obligación postula inmanentemente su cumplimiento.

¿QUÉ ES EL PAGO?

- Desde el punto de vista metódico el pago ha sido objeto de refranes, como por ejemplo “*El que presta no cobra*”.
- Desde el punto de vista estricto el pago es la realización exacta de la prestación debida que satisface el interés del acreedor y extingue la obligación.

Clases de pago

- Pago ordinario.
- Pago extraordinario (formas especiales de pago).

Requisitos

¿Quién paga? ¿A quién paga? ¿Dónde paga? ¿Cuándo paga?

Los requisitos del pago son de variada índole.



1. **REQUISITOS SUBJETIVOS:** Personas Involucradas en la relación obligatoria.

Los sujetos son:

- Acreedor.
- Deudor.
- Más otras situaciones personales (tercero).

● **Solvens:** el que paga.

a) **Determinación** →

▪ **Regla general:** **art. 1158 Cc** → “Puede hacer el pago cualquier persona, tenga o no interés en el cumplimiento de la obligación, ya lo conozca y lo apruebe, o ya lo ignore el deudor.

El que pagare por cuenta de otro podrá reclamar del deudor lo que hubiese pagado, a no haberlo hecho contra su expresa voluntad.

En este caso sólo podrá repetir del deudor aquello en que le hubiera sido útil el pago.” (ejs: Heredero de deudor puede pagar la deuda. Los representantes del deudor que también pueden pagar la deuda).

▪ **Excepciones:**

- **Obligaciones personalísimas**, aquellas que se han establecido tomando en consideración las circunstancias personales del deudor.

Art. 1161 Cc → “En las obligaciones de hacer el acreedor no podrá ser compelido a recibir la prestación o el servicio de un tercero, cuando la calidad y circunstancias de la persona del deudor se hubiesen tenido en cuenta al establecer la obligación.”

- **Pago por tercero en lugar del deudor, personas ajenas.** Todo aquel que no tiene la condición de parte en una relación jurídica. La doctrina es capaz de establecer diferencias, terceros próximos y terceros lejanos.

● **CARACTERÍSTICAS DEL TERCERO:** **Art. 1158 Cc**

1º Conocimiento por parte del deudor o de conformidad con el mismo.

Los efectos son:

1. El tercero que paga pasa a ocupar la misma posición que tenía el deudor. El tercero se subroga como si fuese el mismo deudor que paga.
2. Tiene las mismas garantías y derechos accesorios que se hubiesen configurado en la obligación.
3. Tiene el derecho a ser resarcido.

4. El deudor que paga puede reclamar del acreedor el reembolso de lo que hubiese satisfecho. Esto resulta del **art. 1159 Cc** a sensu contrario.

2º Que el tercero pague ignorando el deudor, sin su conocimiento ni oposición.

En este caso no se conservan los derechos accesorios, ni garantías de la primitiva obligación.

3º Que pague contra la voluntad del deudor, el tercero paga contra la voluntad del deudor.

La situación del tercero es más precaria que en las situaciones anteriores.

Sólo tiene a su favor una acción útil para reclamar del deudor aquello en que el pago le hubiese sido útil al deudor.

b) Capacidad del solvens →

▪ **Reglas generales:** las referentes a la capacidad de los menores, de los menores emancipados y de los incapacitados.

▪ **Reglas específicas:** Hay que tener en cuenta si se trata de obligaciones de dar o obligaciones de hacer.

- Obligaciones de dar: **art. 1160. 1 Cc** → libre disposición y capacidad para enajenar la cosa debida.

- Obligaciones de hacer: **art. 1161 Cc** → calidad y circunstancias de la persona del deudor.

• **Accipiens:** el que recibe.

a) Determinación →

▪ **Regla general:** **Art 1162 Cc** → “El pago deberá hacerse a la persona en cuyo favor estuviese constituida la obligación, o a otra autorizada para recibirla en su nombre.”

Puede recibir el pago el propio acreedor u otra persona para recibir la propia prestación en su nombre.

▪ **Excepciones:**

También resulta válido el pago cuando....

1. Se pague a una tercera persona no autorizada, si posteriormente el acreedor ratifique el pago.

Ratificación: subsanar los hechos como si los hubiese hecho yo.

Art 1259.2 Cc → “El contrato celebrado a nombre de otro por quien no tenga su autorización o representación legal será nulo, a no ser que lo ratifique la persona a cuyo nombre se otorgue antes de ser revocado por la otra parte contratante.”

2. Si se demuestra que tal pago se convirtió en utilidad del acreedor.
Art 1163.2 Cc → “También será válido el pago hecho a un tercero en cuanto se hubiere convertido en utilidad del acreedor.”

3. El deudor se liberará de su obligación si, de buena fe, paga a una persona que esté en posesión del crédito, aunque no sea en realidad el acreedor.

Art. 1164 Cc → “El pago hecho de buena fe al que estuviere en posesión del crédito, liberará al deudor.”

Ej: Fulanito debe a Fulanita 1000Euros. Escrito en un papel. El papel se lo entrega a Juanita y esta paga la deuda. Es poseedora del documento en que consta la deuda, paga de buena fe y se produce una extinción de la obligación.

4. Cuando cobra alguien que no tiene derecho a cobrar no se produce el efecto extintivo del pago.

Art. 1165 Cc → No será válido el pago hecho al acreedor por el deudor después de habersele ordenado judicialmente la retención de la deuda.”

- b) Capacidad del accipiens →

▪ **Regla general:** para cobrar basta con la capacidad para administrar sus bienes, que es un grado de capacidad menos riguroso que la capacidad para disponer.

▪ **Excepciones:**

1. Si carece de capacidad de administrar: al no poder cobrar tendrá que hacerlo en su lugar el representante legal del acreedor.

Art. 1162 Cc → “El pago deberá hacerse a la persona en cuyo favor estuviere constituida la obligación, o a otra autorizada para recibirla en su nombre.”

2. Pese a todo el pago hecho a un discapacitado: para administrar sus bienes será válido cuando se hubiese convertido en su titular.

Art. 1163 Cc → “El pago hecho a una persona incapacitada para administrar sus bienes será válido en cuanto se hubiere convertido en su utilidad.

También será válido el pago hecho a un tercero en cuanto se hubiere convertido en utilidad del acreedor.”

El TS dice que no basta con la simple entrega al discapacitado, que la simple recepción no es útil al pago; hay que demostrar que se dicho dinero se ha utilizado.

2. **REQUISITOS OBJETIVOS:** ¿Con qué se paga?

- Realización exacta de la prestación debida

Art. 1157 Cc → “No se entenderá pagada una deuda sino cuando **completamente** se hubiese entregado la cosa o hecho la prestación en que la obligación consistía.”

1. Integridad de la prestación: Prestación principal más las accesorias (accesorios, frutos, intereses...) previstas en la obligación. (art. 1097 Cc).

2. Indivisibilidad de la prestación: salvo pacto y salvo que la prestación tenga una parte líquida y otra ilíquida (art. 1169 Cc). No puede forzarse al acreedor a recibir parcialmente la prestación.

3. Identidad de la prestación: misma prevista y no otra diferente.

- **art. 1166 Cc** → obligaciones específicas

- **art. 1167 Cc** → obligaciones genéricas

3. REQUISITOS RELATIVOS AL TIEMPO DE PAGO:

- Dependen de la naturaleza propia de la obligación:
 - Obligaciones puras (sin condición, ni plazo): **art. 1113 Cc** → el pago debe hacerse inmediatamente.
 - Obligaciones condicionales: **art. 1114 Cc** → cuando la condición se cumpla.
 - Obligación a término o plazo: **art. 1125 Cc** → cuando el día llegue.

4. REQUISITOS RELATIVOS AL LUGAR DE PAGO:

Art. 1171 Cc → “El pago deberá ejecutarse en el lugar que hubiese designado la obligación.

No habiéndose expresado y tratándose de entregar una cosa determinada, deberá hacerse el pago donde ésta existía en el momento de constituirse la obligación.

En cualquier otro caso, el lugar del pago será el del domicilio del deudor.”

▪ **Regla general:** En el lugar en que se hubiera pactado; basado en la autonomía privada (art. 1255 Cc).

▪ **Reglas subsidiarias:**

- En el lugar que determine la ley (vgr. Art. 1500 y 1774 Cc).
- A falta de pacto, si se trata de dar una cosa específica se hará el pago en el lugar en que se hallaba la cosa cuando se constituyó la obligación.
- Como criterio subsidiario, el **art. 1171 Cc** señala (por aplicación del principio de favor debitoris) que será el lugar del pago el domicilio del deudor. // TS: población en que reside establemente el deudor//

5. REQUISITOS SOBRE LOS GASTOS DEL PAGO:

A esta cuestión se refiere el **art. 1168 Cc** → “Los gastos extrajudiciales que ocasione el pago serán de cuenta del deudor. Respecto de los judiciales, decidirá el Tribunal con arreglo a la Ley de Enjuiciamiento Civil.”

- ▶ Este precepto es dispositivo, por lo que admite pacto en contrario.
- ▶ Existen otras disposiciones específicas para la compraventa, el mandato, el depósito...

- Los gastos extrajudiciales que ocasione el pago serán de cuenta del deudor.
 - Para el TS son gastos extrajudiciales todos los necesarios para el cumplimiento de la obligación (transporte, liberar recibo, gastos bancarios...).
- Los gastos judiciales los decidirá el Tribunal con arreglo a la LEC.
 - Son los que se originan en un litigio o pleito sobre el cumplimiento de que se trate.

Prueba del pago

- En el Cc no hay reglas específicas sobre prueba o carga de la prueba sobre el cumplimiento de la obligación.
 - Simplemente alude al recibo de un pago, un documento con que suele probarse el pago → **art. 1229 Cc.**
- **LEC:** reglas generales del pago.

Efectos del pago

- Extinción de la obligación.
- Extinción de las demás obligaciones accesorias cuando las haya.

Formas especiales de pago

- Imputación de pagos.
- Cesión de bienes.
- Pago por consignación.
- Dación en pago.
- Pago por subrogación.



1. IMPUTACION DE PAGOS

Medio especial de pago por el que, en defecto de convenio, se determina legalmente a cual de varias deudas que tiene el deudor con el mismo acreedor se aplica la prestación realizada.

Orden: (si no hay deudas preferentes)

1º Como determine el deudor (**art. 1172.1 Cc**) o el acreedor al dar recibo (**art. 1172. 2 Cc**).

2º El pago del deudor ha de hacerse por la deuda más onerosa (**art. 1174. 1 Cc**) → La que afecte a la fama o al honor del deudor, la que devenga intereses o la que contenga causa penal.

3º Si la deuda produce intereses, no podrá estimarse hecho el pago por cuenta del capital mientras no estén cubiertos los intereses (**art. 1173 Cc**).

2. PAGO POR CESION DE BIENES.

Art. 1175 Cc → “El deudor puede ceder sus bienes a los acreedores en pago de sus deudas. Esta cesión, salvo pacto en contrario, sólo libera a aquél de responsabilidad por el importe líquido de los bienes cedidos. Los convenios que sobre el efecto de la cesión se celebren entre el deudor y sus acreedores se ajustarán a las disposiciones del título XVII de este Libro, y a lo que establece la Ley de Enjuiciamiento Civil.”

- Cesión judicial: remisión a la LEC.

- Cesión convencional:

- Acuerdo (negocio jurídico) por el que el deudor entrega a sus acreedores la posesión de sus bienes, con el mandato para que los enajenen y con el precio obtenido satisfagan sus créditos.
- No constituye inmediatamente el pago, éste se producirá solamente cuando los acreedores apliquen el importe obtenido a la satisfacción de sus créditos.
- Efectos: libera al deudor por el importe líquido de los bienes, es decir, por lo que realmente obtengan los acreedores al enajenar los bienes del deudor. Si el valor de la venta de los bienes es inferior a la deuda la diferencia se mantiene como deuda.

3. DACIÓN EN PAGO

Es un acto unilateral del deudor, que realiza una prestación distinta a la debida. El acreedor puede aceptarla o no.

Naturaleza jurídica de una compraventa -el TS admite la aplicabilidad del régimen de saneamiento por evicción o vicios, y el tanteo y retracto legal de comuneros o colindantes- o de una novación.

Diferencia con la cesión de bienes

En la dación el deudor transmite directamente al acreedor la propiedad de los bienes que le atribuye en pago de sus deudas.

4. PAGO POR CONSIGNACIÓN

Concepto de consignación

- Es el depósito de la cosa objeto de la obligación, hecho en forma legal por el deudor, cuando el acreedor no quiere o no puede (no sabe quien es, o ha desaparecido, o ha muerto...) recibirla.
- En las obligaciones de dar (cosa mueble → depósito; cosa inmueble → puesta a disposición). No se pueden consignar las obligaciones de hacer.
- * Lo más característico que se hace por consignación es el dinero, porque el depósito se hace al valor de lo depositado pero por una cantidad monetaria.
- Se regula en los **arts. 1176 y ss Cc.**

Requisitos

1º Ofrecimiento de pago por parte del deudor y negativa injustificada del acreedor a recibirlo. (*Regla general*)

Excepciones: (exentos de cumplir el 1º requisito) **Art. 1176. 2 Cc + TS**

- a) Ausencia del acreedor (ausencia de hecho).
- b) Incapacidad del acreedor (incapacidad de hecho).
- c) Se discuta la titularidad del crédito o quién tiene derecho a cobrar.
- d) Cuando se haya extraviado el título de la obligación.
- e) Cuando el acreedor sea desconocido.

- f) Cuando el acreedor se niega a dar recibo del pago de la deuda.
- g) Cuando el acreedor se presenta a su debido tiempo en el lugar convenido o designado por la ley para proceder al cobro.

2º Anuncio previo de la consignación por parte del deudor (**art. 1177.1 Cc**)

3º Que la consignación propiamente dicha se haga con todos los requisitos que son necesarios para el pago: identidad, integridad, indivisibilidad (**arts. 1157 y ss Cc**).

4º Notificación posterior al acreedor o a los interesados de que la consignación se ha llevado a cabo.

Efectos

1º Si el acreedor acepta la consignación, o se dicta resolución judicial de que está bien hecha → extinción de la obligación, liberando al deudor.

2º Si, antes de que sea aceptada por el acreedor o de la resolución judicial (Auto), el deudor retira la consignación → la obligación subsiste.

- Si retira con consentimiento del acreedor, perderá éste toda preferencia sobre la cosa, y se producirá la liberación de los codeudores y fiadores (pues se ha producido una novación; cfr. Art. 1181 Cc).

3º Si el acreedor se opone al ofrecimiento de pago, alegando razón para no admitirlo, el Juez no puede declarar bien hecha la consignación y queda a libertad de las partes la posibilidad de discutir sus respectivos derechos en proceso judicial correspondiente. ((Fin de la consignación y paso al proceso judicial))

5. PAGO POR SUBROGACIÓN

El Cc alude a esta modalidad de pago, dentro del régimen de la novación.

Art. 1203. 3 Cc → “Las obligaciones pueden modificarse: Subrogando a un tercero en los derechos del acreedor.”

Supone, en definitiva, el ingreso de un nuevo acreedor en lugar del antiguo.

Modalidades

1. Legal (ope legis).
2. Convencional: por acuerdo entre el antiguo acreedor y el adquirente del crédito.

EXTINCIÓN DE LA DEUDA

Pérdida de la cosa debida e imposibilidad de la prestación

Art. 1182 Cc y ss.

Obligaciones de dar, cosas específicas

Art. 1182 Cc → “Quedará extinguida la obligación que consista en entregar una cosa determinada cuando ésta se perdiere o destruyere sin culpa del deudor y antes de haberse éste constituido en mora.”

- Requisito: que el deudor pruebe su inculpabilidad.
- Excepciones (supuestos en los que aunque se pierda la cosa no se extingue la deuda): 1. Salvo art. 1096 Cc: perpetuatio obligatoris, o que el obligado se haya comprometido a entregar una misma cosa a dos o más personas. 2. Salvo la ley o la obligación establezcan la responsabilidad del deudor, no obstante lo dispuesto en el art. 1182 Cc.

► No se puede aplicar en las obligaciones genéricas porque el género nunca se extingue (genus nunquam perit).

Obligaciones de hacer

Art. 1184 Cc → “También quedará liberado el deudor en las obligaciones de hacer cuando la prestación resultare legal o físicamente imposible.” ((JTS: dificultad extraordinaria))

Condonación de deuda

Concepto

- Es una de las causas extintivas del art. 1156 Cc.
- Se regula en los arts. 1187 a 1191 Cc.
- Es una causa extintiva de la obligación mediante el perdón otorgado por el acreedor de forma gratuita a favor del deudor. *La esencia de la condonación es la gratuidad por lo que el art. 1187 Cc remite a la donación.

Clases

- Total // Parcial (ej: obligaciones accesorias).
- Expresa (art. 1187 Cc → debe ajustarse a las formas del contrato de donación) // Tácita.

Efectos

- Extinción de la obligación principal → las accesorias también se extinguen.
- Extinción de las obligaciones accesorias → No se extingue la obligación principal (art. 1190 Cc).

Confusión de derechos

Es la reunión en la misma persona de la condición de deudor y acreedor de la obligación (cfr. 1192 Cc).

Supuesto

- Sucesión mortis causa del acreedor (no es el único, pero si el más frecuente).

Requisito

Concurrencia de la condición de acreedor/deudor de la obligación principal -no accesoria-, completa, definitiva. (ej: no beneficio de inventario)

Compensación

Regulada en los arts. 1195 a 1202 Cc.

Se define como un modo de extinguir en la cantidad concurrente de las obligaciones existentes entre ellas personas que por derecho propio sean recíprocamente acreedoras y deudoras la una de la otra.

JTS: se refiere a la compensación como "pago abreviado".

Clases

- Legal: es la compensación típica o tipificada (cumple todos los requisitos).
- Convencional: falta algún requisito pero es aceptada.
- Facultativa: no concurren todos los requisitos pero la otra parte acepta. Queda a criterio de aceptación de las partes.
- Judicial.

Requisitos

1. reciprocidad y derecho propio. ((entre deudor y acreedor))
2. Carácter principal. ((deuda/crédito principal))
3. Fungibilidad y homogeneidad. ((la prestación tiene que tener la misma naturaleza))
4. Deudas exigibles, vencidas, liquidadas.
5. Situación expedita. ((la titularidad de los créditos/deudas no tiene que estar discutida))
6. Ausencia de prohibición legal (art. 1200 Cc)
Art. 1201 Cc → "Si una persona tuviere contra sí varias deudas compensables, se observará en el orden de la compensación lo dispuesto respecto a la imputación de pagos."

Novación (y modificación)

Concepto y distinciones: art. 1156 Cc y art. 1203 y ss Cc.

- NOVACIÓN EXTINTIVA O PROPIAMENTE DICHA → Causa de extinción
 - Es la constitución de una nueva obligación que sustituye a la precedente.
 - Es el cambio de una relación obligacional por otra, con ánimo de extinguir o modificar la anterior de modo esencial, creándose otra, dispar de la anterior con animus novandi.

- **NOVACIÓN MODIFICATIVA O IMPROPIA** → No es causa de extinción.
 - Es la modificación, alteración meramente accesoria de la obligación, conservándose las obligaciones accesorias de garantía y las excepciones oponibles al deudor.

Clases

1. **Por su eficacia**
 - Propia o extintiva.
 - Impropia o modificativa.
2. **Por su manifestación**
 - Expresa: específicamente declarada.
 - Tácita

Art. 1204 Cc → “Para que una obligación quede extinguida por otra que la sustituya, es preciso que así se declare terminantemente, o que la antigua y la nueva sean de todo punto incompatibles.”

▶ En caso de duda no se presume y tendrá el efecto más débil (la modificación).
3. **Por su origen**
 - Convencional: prevista por las partes.
 - Legal: subrogación por pago; novación meramente modificada por cambio del deudor.
4. **Por los elementos de la relación obligatoria que afecte al cambio**
 - Objetiva: cambian las circunstancias pero no afecta a los sujetos (por lo general afecta a la prestación).
 - Subjetiva: cambio de los sujetos.

↓

 - **POR CAMBIO DEL DEUDOR**
 - Novación modificativa (“asunción de deuda”) → otro deudor, misma deuda.
 - Novación extintiva (implícitamente en los **arts. 1205 y 1206 Cc**) → se extingue la antigua deuda y se crea una nueva, con sus características propias.
 - Por delegación del primitivo deudor en el nuevo, consintiendo el acreedor. (“novación por delegación”)
 - Por expromisión o convenio entre el acreedor y el nuevo deudor, sin necesidad de intervención del primitivo deudor. (“novación por expromisión”)

Requisitos de la novación extintiva

- Existencia de una obligación anterior que se extingue.
- Creación de una nueva obligación.
- La nueva obligación ha de mostrar alguna diferencia no meramente accidental con la anterior.
- Animus novandi.

Efectos de la novación

El efecto en general de la novación es la extinción de la obligación, o su mera modificación.

Cuando es extintiva también se produce la extinción de las obligaciones accesorias, salvo lo que dice el **art. 1207 Cc** → “Cuando la obligación principal se extinga por efecto de la novación, sólo podrán subsistir las obligaciones accesorias en cuanto aprovechen a terceros que no hubiesen prestado su consentimiento.”

II.- TEORÍA GENERAL DEL CONTRATO

TEMA 13.- PANORAMA Y EVOLUCIÓN DEL CONTRATO

EL CONTRATO

Concepto

Etimológicamente procede de la palabra con-trato, “cum” y “trato”, y significa venir a uno, unificarse, ligarse.

“Contrato” es expresión elíptica o abreviada de negotium contractum, contractus negoti; en definitiva negocio contractual.

- Hay una relación inmediata entre contrato y convención jurídica.
- Es una de las fuentes de las obligaciones (crf. Art. 1089 Cc).
- Es un negocio jurídico; bilateral o plurilateral.



Es un negocio jurídico bilateral productor de obligaciones

El contrato se regula en los arts. 1254 a 1314 Cc, pero no da ninguna definición.

En sentido amplio, la noción de contrato designa a todos los negocios jurídicos bilaterales, tanto patrimoniales, como sucesorios o familiares (vgr. contrato matrimonial).

En sentido estricto, la noción de contrato debe referirse solamente a los negocios jurídicos patrimoniales, que inciden especialmente sobre relaciones jurídicas económicas o patrimoniales.



DIEZ-PICAZO:

El contrato es un negocio jurídico bilateral cuyos efectos consisten en crear, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial.

Funciones del contrato

1. El contrato como fuente de obligaciones
Es un negocio jurídico creador de la relación contractual, que incluye la modificación o extinción de las obligaciones (Art. 1089 Cc).
2. El contrato como norma objetiva reguladora y determinante de la relación contractual y de su contenido
Significa que el contrato no solo provoca la modificación, sino que esa regulación queda regulada por el propio contrato. El contrato es la ley para los contratantes. Art. 1091 Cc → “Las obligaciones que nacen de los contratos

tienen fuera de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse al tenor de los mismos.”

3. El contrato como expresión de los efectos jurídicos, originados y regulados por el mismo;
 - Vinculum iuris ((unión de derechos basada en la autonomía de la voluntad.
 - Lex contractus.

SISTEMAS DE CONTRATACIÓN

Definición

“Sistemas de contratación” hace referencia a los criterios en cada legislación para que un contrato sea de verdad contrato; es la base fundamental de formación.

Evolución

Desde el punto de vista histórico los tres sistemas contractuales más importantes son:

1. FORMALISTA
 - Proviene del Derecho Romano.
 - Se caracteriza porque es necesario realizar ciertos actos simbólicos (nexum, sponsio, stipulatio) para entender originada una obligación.
 - A partir del derecho pretorio en algunas obligaciones en el se admite que se puedan crear por el mero consentimiento.
2. ESPIRITUALISTA
 - Se depura el simbolismo habitual.
 - Se consigue en el Derecho Intermedio.
 - Tiene mucho que ver con la influencia del Derecho Canónico y de la Escuela de Derecho Natural Racionalista.
 - Este conjunto de influencias propician que se reconozca la voluntad humana individual como fuente de las obligaciones, prescindiendo de los formalismos del sistema precedente.
 - Se admite el contrato formado por el simple consentimiento de las partes contratantes.
3. ECLÉCTICO O MODERNO
 - Es un sistema espiritualista.
 - Se admite, como regla general, que el contrato se perfecciona por el mero consentimiento.
 - Se plantea una excepción en el caso de los derechos:
 - Reales: ya que además del consentimiento se exige la entrega.
 - Formales o solemnes: se trata de contratos que además del consentimiento y la entrega de la cosa exigen una envoltura formal concreta.

En el Derecho español

- Hasta las Partidas (S. XIII) → Sistema romano (de última época).
- En el Ordenamiento de Alcalá (1348) → Se implantó decididamente el sistema espiritualista, dando validez al contrato basado en el simple consentimiento.
- El Código civil responde esencialmente a este sistema, pero con ciertas excepciones que lo sitúan en el sistema ecléctico.



- **Sistema espiritualista:** se regula en el **art. 1254 Cc** → “El contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse, respecto de otra u otras, a dar alguna cosa o prestar algún servicio.”

⇒ Contratos consensuales en los que hace falta el consentimiento.

- **Sistema ecléctico:** se regula en el **art. 1278 Cc** que combina principios precedentes → “Los contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma en que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez.”

⇒ Contratos reales en los que para la perfección del mismo hace falta del consentimiento y de la cosa objeto del contrato. Hay 4 tipos de contratos reales:

- Comodato.
- Mutuo.
- Depósito.
- Prenda.

⇒ Contratos formales o solemnes en los que además del consentimiento hace falta que la cosa objeto del contrato tenga unas formalidades específicas.

⇒ Otros contratos consensuales en los que necesitan de ciertas formalidades.

Art 1280 Cc → “Si la ley exigiese el otorgamiento de escritura u otra forma especial para hacer efectivas las obligaciones propias de un contrato, los contratantes podrán compelirse recíprocamente a llenar aquella forma desde que hubiese intervenido el consentimiento y más requisitos necesarios para su validez.”

▶ No son formas esenciales, de cuyo empleo dependa la formación del contrato.

▶ Proporcionan una cierta utilidad según el **art. 1279 Cc** → “Deberán constar en documento público: 1º. Los actos y contratos que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles. 2º. Los arrendamientos de estos mismos bienes por 6 o más años, siempre que deban perjudicar a tercero. 3º. Las capitulaciones matrimoniales y sus modificaciones. 4º. La cesión, repudiación y renuncia de

los derechos hereditarios o de los de la sociedad conyugal.^{5º}. El poder para contraer matrimonio, el general para pleitos y los especiales que deban presentarse en juicio; el poder para administrar bienes, y cualquier otro que tenga por objeto un acto redactado o que deba redactarse en escritura pública, o haya de perjudicar a tercero.”

CLASIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS

1. Según para que sirvan

- Preparatorios: aquellos con que los contratantes buscan un efecto posterior. A su vez preparan otros contratos.
- Principales: si que tienen sentido en si mismos. Logran la finalidad perseguida por las partes.
- Accesorios: aquellos que dependen a su vez de un contrato principal. Un ejemplo de ello es la garantía.

2. Según la trascendencia del consentimiento

- consensuales: se perfeccionan por el consentimiento.
- Reales: se perfeccionan por la entrega de una cosa.
- Formales: se perfeccionan por el formalismo.

3. Según las obligaciones asumidas en el contrato

- Unilaterales: una sola parte asume las obligaciones del contrato.
- Bilaterales: cuando las dos (o más partes) asumen obligaciones con el contrato.

4. Según las características de la prestación

- Onerosos: ambas partes contratantes dan algo a cambio de otra cosa. Supone un intercambio de prestaciones; conllevan una carga por ambas partes.
- Lucrativos: sólo una parte realiza la prestación.

- Conmutativos: las prestaciones de las partes están definidas desde la formación del contrato.
- Aleatorios: dependen de la evolución posterior de las circunstancias (ej: juego, azar...); la prestación de las partes no es determinable desde el primer momento.

- De tracto único: las prestaciones de las partes se cumplen de una sola vez.
- De tracto sucesivo: la prestación de las partes no se agota de una sola vez.

5. Según si están o no previstos en el Cc

- Típicos o nominados: previstos o tipificados en el Cc o en alguna ley.
- Atípicos o innominados: no están previstos ni tipificados en el Cc. Son lícitos porque se basan en la autonomía de la voluntad de los contratantes, reconocida por el ordenamiento jurídico.

Pueden ser:

- Relativamente atípicos: deformación de un contrato típico.
- Absolutamente atípicos: no contemplados en el Cc.



Plantean problemas a la hora de determinar su régimen jurídico.

Soluciones para establecer el régimen jurídico:

1º. TEORIA DE LA ABSORCIÓN: propone que el régimen jurídico de estos contratos sea el régimen jurídico correspondiente al contrato preponderante (ej. la compraventa).

2º. TEORIA DE LA COMBINACIÓN: se trata de aprovechar el régimen jurídico de los contratos atípicos que ha utilizado de manera original con los particulares.

3º. TEORIA DE LA EXTENSIÓN ANALÓGICA: propone aplicar analógicamente el régimen jurídico de aquel contrato que resulte más parecido, justificando la identidad de razón entre el contrato atípico y el típico que se trate de utilizar.

4º. TEORIA DE LOS PRINCIPIOS GENERALES DEL DERECHO: es la más complicada. Con cierta frecuencia en la Jurisprudencia del TS aparece una opción por la teoría de la absorción.

PRINCIPIOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN

1. **Principio de libertad de forma en los contratos**: que a menos que conste otra cosa, hay que presumir que esa libertad permite usar cualquier forma en los contratos.

2. **Principio de obligatoriedad del contrato**: simplemente por el consentimiento.
Arts. 1091, 1254, 1258, 1276 Cc.

3. **Principio de autonomía de la voluntad**: posibilidad que tiene cada persona para gobernarse a si misma y a su propia esfera de intereses. Es decir, la voluntad llevada al ámbito contractual.

Manifestaciones

- Posibilidad de crear, modificar o extinguir relaciones jurídicas.
- Esa voluntad de los particulares permite determinar el régimen jurídico al que se someten las relaciones obligatorias.

Limitaciones

a) La LEY:

La ilegalidad del acto lleva consecuencias distintas dependiendo de la ley que se vulnera.

Art. 6. 2 Cc → "La exclusión voluntaria de la ley aplicable y la renuncia a los derechos en ella reconocidos sólo serán válidos cuando no contraríen el interés o el orden público ni perjudiquen a terceros.

Art. 6.3 Cc → "Los actos contrarios a las normas imperativas y a las prohibitivas son nulos de pleno derecho, salvo que en ellas se establezca un efecto distinto para el caso de contravención."

Art. 6. 4 Cc → "Los actos realizados al amparo del texto de una norma que persigan un resultado prohibido por el ordenamiento jurídico, o contrario a él, se considerarán ejecutados en fraude de ley y no impedirán la debida aplicación de la norma que se hubiere tratado de eludir."

b) La MORAL:

Los actos de trasgresión de la moral, son actos inmorales, o también llamados actos torpes. Consiste en la causa, que es uno de los requisitos esenciales del contrato. La causa debe de tener una serie de requisitos, que también resultan ser relativos. La conformidad con la moral o la causa no plantea problemas. La cuestión se produce cuando hay una dosis de inmoralidad, que afecta a la causa del contrato:

- si afecta a todo el contrato, se trata de un contrato nulo, por lo tanto hay una nulidad absoluta.
- si no afecta a todo el contrato, sino a parte de su contenido; el resto del contrato seguirá siendo eficaz suprimiéndose las cláusulas inmorales.

c) EL ORDEN PÚBLICO:

No hay ningún artículo del que el Cc diga lo que es. Es hablar de una consecuencia que puede extraerse del conjunto del Cc. El orden público es imposible equipararlo a la norma imperativa. Esta solución es inadmisibles ya que el orden público es algo más.

En alguna ocasión el TS lo ha definido como aquel conjunto de principios jurídicos, públicos que son absolutamente obligatorios para la conservación del orden social en un pueblo y en una época determinada.

El orden público puede ser:

- interno: derecho privado.
- internacional o externo: derecho internacional.

Salvo lo que respeta a las leyes, los demás límites son bastante difusos (=relativos), ya que, en ocasiones puede resultar difícil determinar en que consisten.

ESTRUCTURA Y ELEMENTOS DEL CONTRATO

Según CASTÁN son aquellas condiciones o elementos que los integran y que contribuyen a la formación y validez del mismo.

Requisitos o elementos esenciales

Art. 1261 Cc → “No hay contrato sino cuando concurren los requisitos siguientes:

- Consentimiento de los contratantes.
- Objeto cierto que sea materia del contrato.
- Causa de la obligación que se establezca.”

Los defectos de cada uno de estos requisitos pueden tener distinto alcance, dependiendo de la entidad con que quede afectado cualquiera de los requisitos. Se producirán ciertos efectos sanables o insanables.

Requisitos naturales

No son esenciales. Se trata de elementos que suelen acompañar a un contrato. La ley presume que están en un contrato, pero que pueden ser excluidos por la voluntad de las partes contratantes. (ej: la obligación de saneamiento).

Requisitos accidentales

Son aquellos que solamente existen en un contrato cuando las partes lo agregan voluntariamente. Están sujetos a condición, término y modo.

LOS CUASI-CONTRATOS

Art. 1089 Cc → “Las obligaciones nacen de la ley, de los contratos y cuasi contratos, y de los actos y omisiones ilícitos o en que intervenga cualquier género de culpa o negligencia.”

Están regulados en los **arts. 1887 y ss Cc**.

Se habla de ellos por error, pero el término se ha conservado hasta la actualidad.

GAYO al establecer el origen de las obligaciones descubre que hay ciertas obligaciones que ni nacen del contrato ni del delito. Nacen de varias figuras de causas. Significa que se trata de una obligación que casi nace de un contrato.

JUSTINIANO las clasifica entre las categorías de las obligaciones; ex quasi contractus.

Concepto

Según ALBADALEJO son aquellos hechos ilícitos no contractuales productores de obligaciones.

Art. 1887 Cc → “Son cuasi contratos los hechos lícitos y puramente voluntarios, de los que resulta obligado su autor para con un tercero y a veces una obligación recíproca entre los interesados.”

Clases

1. **GESTION DE NEGOCIOS AJENOS SIN MANDATO**

Art. 1888 Cc → “El que encarga voluntariamente de la agencia o administración de los negocios de otro, sin mandato de éste, está obligado a continuar su gestión hasta el término del asunto y sus incidencias, o a requerir al interesado para que le sustituya en la gestión, si se hallase en estado de poder hacerlo por sí.”

► Se trata de una actuación de una persona que no ha recibido mandato de otra para actuar.

Modalidades (art. 1894 Cc)

- Suministro de alimentos: la persona que está obligada a dar alimentos no está. Quién paga esos alimentos tendrá derecho a resarcirse a costa de quién realmente tiene obligación de dar esos alimentos.
- Gastos funerarios.

Requisitos

- Que se trate de una gestión oficiosa: significa que debe de ser más de una obligación. Que no haya obligación legal y voluntaria de realizarlo.
- Asunto ajeno: de otra persona.
- La ausencia del dueño= ausencia dominii: la persona beneficiada por la actuación del otro.
- Falta de prohibición por ausencia del dueño: no tendrá derecho a reclamarle nada.
- Que la actuación del gestor oficioso este justificada:
 - cuando hay una ratificación por parte del beneficiario.
 - cuando el beneficiario se aprovecha de las ventajas de la gestión.
 - cuando el gestor oficioso a actuado para evitar un mal inminente y grave.
- El asunto gestionado sea lícito con arreglo a las leyes.

Efectos

Determinados en función de si el beneficiario ratifica o no la gestión del gestor oficioso:

- El dueño ratifica la gestión: se producen los mismos efectos que en el mandato expreso.

Art. 1892 Cc → “La ratificación de la gestión por parte del dueño del negocio produce los efectos del mandato expreso.”

- El dueño no ratifica la gestión: no impiden que surjan determinadas.

- En las obligaciones para el gestor → si han comenzado a desarrollar su gestión tiene que seguir realizándola o en su caso tiene que pedir a alguien le sustituya.

La responsabilidad del gestor debe ser:

a) diligente

b) indemnizar: los daños que indebidamente produzca con su actuación.

c) de la actuación de las personas en las cuáles el gestor hubiera podido delegar.

d) caso fortuito: daños originados fortuitamente cuando emprenda o arriesgadas.

En caso de que sean varios los gestores su responsabilidad es solidaria.

Art. 1890.2 Cc → “La responsabilidad de los gestores, cuando fueren dos o más, será solidaria.”

- En las obligaciones para el dueño del negocio → el Cc establece que cuando el dominus aproveche las ventajas de la gestión o cuando el gestor haya actuado para evitar un mal inminente y grave; entonces, el dueño es responsable. Además le obliga a resarcir daños y perjuicios que hubiera sufrido el gestor.

2. PAGO INDEBIDO O COBRO DE LO INDEBIDO

Concepto

Art. 1895 Cc → “Cuando se recibe alguna cosa que no había derecho a cobrar, y que por error ha sido indebidamente entregada, surge la obligación de restituirla.”

► Es aquella situación en que una persona cobra lo que no tenía derecho a recibir, y que otra persona le paga por error.

Consecuencia

La obligación de restituir, y el que paga lo indebido tiene derecho a repetir lo que entregó.

Requisitos

- 1º. Pago efectivo, con animus solvendi: de una perfección con ánimo o intención de extinguir una obligación. La prueba del pago corresponde en general a quién pretende haberlo hecho.
Presunciones → **Art. 1901 Cc** → “Se presume que hubo error en el pago cuando se entregó cosa que nunca se debió o que ya estaba pagada; pero aquel a quien se pida la devolución puede probar que la entrega se hizo a título de liberalidad o por otra justa causa.”
- 2º. Que no exista obligaciones entre quién paga y quién cobra: El pago de lo indebido puede ser:
 - Objetivamente: cuando nunca ha existido una obligación entre ambos o cuando habiendo existido es indebida.
 - Subjetivamente: cuando el que paga no son entre ellos acreedor y deudor.
- 3º. Pago por error de hecho de tipo material, mientras que el error de derecho tiene que ver con el conocimiento equivocado de una norma jurídica.

Efectos

1. Obligación de restituir o de devolver lo cobrado. Si además ese cobro indebido se ha hecho a sabiendas, es decir, con mala fe por parte de quién cobra. Se puede obligar a devolver y a resarcir los daños y perjuicios producidos.
2. Si los que cobran son una pluralidad de sujetos, tuvieren carácter solidario por parte del TS. Probando que el pago no era en realidad indebido.
3. **Art. 1899 Cc** → “Queda exento de la obligación de restituir el que, creyendo de buena fe que se hacía el pago por cuenta de un crédito legítimo y subsistente, hubiese inutilizado el título, o dejado prescribir la acción, o abandonado las prendas, o cancelado las garantías de su derecho. El que pagó indebidamente sólo podrá dirigirse contra el verdadero deudor o los fiadores respecto de los cuales la acción estuviese viva.”
 - ▶ Se le exime de la obligación de devolver.

TEMA 14.- El consentimiento contractual

CAPACIDAD: incapacidad y prohibiciones

Art. 1261 Cc → “No hay contrato sino cuando concurren los requisitos siguientes:

- Consentimiento de los contratantes.
- Objeto cierto que sea materia del contrato.
- Causa de la obligación que se establezca.”

► Hay que determinar si la persona que consiente tiene capacidad para consentir.

Regla General

Es que las partes contratantes deban tener plena capacidad de obrar, capacidad general para contratar. Esta regla general tiene una concreta justificación en la Jurisprudencia del TS, porque tiene establecido que gozan de la capacidad para controlar todas las personales a las que la ley no ha privado de ella. La capacidad se presume.

Excepciones o medidas de complemento

Exigir una capacidad superior a la normal, o que sea inferior a la normal.
(ej.: aceptación de donaciones.)

Art. 1263 Cc → “No pueden prestar el consentimiento: los menores no emancipados y los incapacitados.”

Art. 1264 Cc → “La incapacidad declarada en el artículo anterior está sujeta a las modificaciones que la ley determina, y se entiende sin perjuicio de las incapacidades especiales que la misma establece.”

Situaciones en que falta algo para tener capacidad plena:

1. De inexistencia contractual
No hay ninguna forma de consentimiento.
2. De capacidad no plena
El contrato será anulable.

Diferencias entre incapacidades y prohibiciones

1º. El contrato celebrado por un incapaz es anulable por regla general. Salvo aquellos casos en que falte el cumplimiento o por ausencia de razón.

2º. Los contratos celebrados pese a una prohibición son siempre nulos de pleno derecho (Art. 6.3 Cc).

CUMPLIMIENTO Y VICIOS DE LA VOLUNTAD

Concepto

Art. 1262.1 Cc → “El consentimiento se manifiesta por el concurso de la oferta y de la aceptación sobre la cosa y la causa que han de constituir el contrato.”

Según ALBALADEJO es el consentimiento es la concordancia de las voluntades de las partes que celebran un contrato. Cuando esa concordancia se da en el consentimiento queda especificado y se producen ciertos efectos. Si la voluntad de uno no coincide con la del otro el contrato no llega a formarse.

Para RUGGIERO es el encuentro de dos declaraciones de voluntad que, partiendo de dos sujetos diversos, se dirigen a un fin común y se unen.

Requisitos para que el consentimiento sea eficaz

1º. Debe haber una pluralidad de sujetos o partes.

El contrato es un negocio jurídico bilateral o plurilateral. La autocontratación supone el contrato de uno consigo mismo.

2º. Capacidad de las partes contratantes, si no están incurso en prohibiciones legales.

3º. La voluntad debe ser declarada o manifestada, es decir, que no esté viciada.

Su voluntad se haya formado consciente y libremente.

4º. Dar trascendencia del consentimiento

El consentimiento puede manifestarse de forma o voluntad:

- Expresa: realizada mediante signos que serán explícitos.
- Tácita: que se manifiesta por los actos concluyentes.
A partir de la conducta de una persona extraemos la concreta declaración de voluntad.
- Presunta: aquella que la ley deduce.

♦ La Jurisprudencia del TS había entendido con arreglo al Derecho romano “el que calla otorga”, corregida por “el que calla ni afirma ni niega” o “el que calla tiene obligación de hablar”.

5º. Concordancia entre la voluntad interna y la declarada

Se producen unos vicios de la declaración de la voluntad:

- Error obstativo: desacuerdo inconsciente entre la voluntad interna y la declarada.
- Violencia.
- Declaración con reserva mental con engaño: tiene que ser a propósito.
- La declaración con falta de seriedad o “iuccandi causa”. (ej: por broma)

Vicios de la voluntad

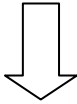
Afectan a la formación de la voluntad interna de la parte que emite la declaración.

Art. 1265 Cc → “Será nulo el consentimiento prestado por error, violencia, intimidación o dolo”.

* Será nulo: depende de la identidad del vicio. El TS ha enunciado una presunción iuris tantum de validez del contrato “la presunción de que el contrato es válido ya que se forma de una voluntad exenta y libre, salvo que se pruebe que existe un vicio”.

Causas de nulidad

Es una enumeración de numerus clausus.



1. **ERROR:**

Concepto

Es el conocimiento de un hecho, cosa o de la norma jurídica que lo regula.

Clases

En cuanto al error, esta amplitud de posibilidades se corresponde con el reconocimiento de dos clases de error:

1. Fáctico o material: sobres si una cosa existe si un hecho se ha producido o no.
2. Jurídico o de derecho: **Art. 6. 1 Cc**, resulta contradictorio, ya que su primer párrafo recoge el principio tradicional de que → “la ignorancia de la ley no excusa de su cumplimiento”.
En el **párrafo segundo** se añade que → “el error de derecho producirá los efectos que determine la ley”.

Art. 1266 Cc → “Para que el error invalide el consentimiento, deberá recaer sobre la sustancia de la cosa que fuere objeto del contrato, o sobre aquellas condiciones de la misma que principalmente hubiesen dado motivo a celebrarlo.

El error sobre la persona sólo invalidará el contrato cuando la consideración a ella hubiere sido la causa principal del mismo.

El simple error de cuenta sólo dará lugar a su corrección. “

► *Recoge las siguientes clases de error:*

1º **Error sobre la naturaleza o causa del contrato**: la inexistencia del contrato. (ej: error de negocio = error in negotio, que habla de compraventa o de contrato gratuito como la donación)

2º **Error sobre el objeto del contrato** = error in re

Modalidades:

- Que ha recaído sobre la identidad de la cosa objeto del contrato → ERROR IN CORPORE.
- Sobre las cualidades esenciales → ERROR IN SUBSTANCIA.

El efecto general es la anulabilidad del contrato.

3º **Error sobre las cualidades secundarias** = error in qualitate

No es suficiente para viciar el contrato. Salvo que resulta que en el caso concreto esas realidades hubiesen sido elevadas por uno de los contratantes a parte importante.

- 4º. **Error en relación con la cantidad** = error in quantitate
No vicia el contrato, pero habrá de modificarse las prestaciones de las partes.
- 5º **El error en cuanto a la cualidad o identidad de los contratantes**
Este error in persona no vicia el contrato por regla general, pero aún así caben excepciones.
- 6º. **Error en los motivos** = error in motivis
Que no produce ninguna consecuencia. Los motivos por la que cada parte quieren concluir el contrato resultan intrascendentes por regla general.

Requisitos

- Relevante → acción de anulabilidad.
- Sustancial y grave → en los casos extremos este requisito supone que el error de conocimiento determina la prestación del consentimiento, de tal manera que sin él no se hubiera celebrado el contrato.
- Nexo o relación de causalidad → entre el error y los efectos que se pretenden conseguir con el contrato.
- Que no sea imputable a la parte contratante que padece el error → que el error sea excusable.

▶ TS ⇒ nadie puede ampararse del error en un contrato cuando podría haberlo evitado empleando una diligencia mayor o media. Recoge el principio de que la determinación del error verdadero ha de hacerse de manera estricta o restrictiva. Esto se suele conocer como el principio de conservación de los actos jurídicos, que se identifica con el principio de tratar de conservar a toda costa la eficacia de los contratos.

2. **VIOLENCIA**

3. **INTIMIDACIÓN**

Conceptos

- Violencia: vis absoluta → constituye una coacción física.
- Intimidación: vis compulsiva → es la coacción moral.

Efectos

Produce en el contrato la misma consecuencia o efecto.

Art. 1267 Cc → “Hay violencia cuando para arrancar el consentimiento se emplea una fuerza irresistible. Hay intimidación cuando se inspira a uno de los contratantes el temor racional y fundado de sufrir un mal inminente y grave en su persona o bienes, o en la persona o bienes de su cónyuge, descendientes o ascendientes. Para calificar la intimidación debe atenderse a la edad y a la condición de la persona. El temor de desagradar a las personas a quienes se debe sumisión y respeto no anulará el contrato.”

Art. 1268 Cc → “La violencia o intimidación anularán la obligación, aunque se hayan empleado por un tercero que no intervenga en el contrato.”

Requisitos

- Nexo causal → el vicio determine el consentimiento.
- La amenaza debe ser injusta o ilícita.
- La amenaza ha de ser obra del otro contratante o de un tercero.

DOLO

Concepto

Engaño fraudulento, de mala fe o artificio, de que se sirve uno de los contratantes para engañar a la otra u obtener su consentimiento. **Arts. 1269 y 1270 Cc.**

Clases

1. Dolo incidental = “dolus incidens”

No determina la celebración del contrato, sino que sólo influye en la determinación en algunas de las condiciones del contrato.

Efecto: **art. 1270.2 Cc** → “El dolo incidental sólo obliga al que lo empleó a indemnizar daños y perjuicios.”

▶ Es la de obligar a indemnizar a la otra parte.

2. Dolo principal o causante = “dolus causam dans”

Art. 1269 Cc → “Hay dolo cuando, con palabras o maquinaciones insidiosas de parte de uno de los contratantes, es inducido el otro a celebrar un contrato que, sin ellas, no hubiera hecho.”

▶ Afecta a la eficacia del contrato, produce su nulidad.

Requisitos

- Acto ilícito: “palabras y maquinaciones insidiosas”. Una conducta artificiosa de uno de los contratantes con ánimo de engañar a la otra.
- Que sea grave: **Art. 1270.1 Cc** → que determine la prestación del consentimiento.
- Que el dolo no se emplee por ambas partes contratantes: el efecto producido es que el dolo se compensa. Es decir, no se tiene en cuenta el dolo de ninguno.
- El dolo debe emplearse exclusivamente por una parte del contrato, no por un tercero ajeno al mismo.

INTERPRETACIÓN DE CONTRATOS

Regulado en los **arts. 1281 a 1289 Cc.**

Principios rectores de la interpretación

1. Principio de búsqueda de la voluntad real de los contratantes, con prevalencia sobre la literalidad con que se enuncia (**art. 1281 Cc**).

2. Principio de conservación del contrato (utile per inutile non vitiatur).
 - * La interpretación debe buscar que el contrato sea eficaz ([art. 1284 Cc](#)).
3. Los contratos deben interpretarse de acuerdo con la buena fe ([arts. 1258 y 1288 Cc](#)).
 - * Aplicación jurisprudencial en la interpretación de los contratos de adhesión y de las condiciones generales (Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, de 19 de julio de 1984).

Criterios de interpretación

- **Interpretación lógica y literal.** Se da especial relevancia al texto –oral o escrito– del contrato, pero prevalece la interpretación lógica que busca la voluntad real de los contratantes, si ésta es contraria a la literalidad.
[Art. 1281 Cc](#) → “Si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes se estará al sentido literal de sus cláusulas.
Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquéllas.”
[Art. 1282 Cc](#) → “Para juzgar de la intención de los contratantes, deberá atenderse principalmente a los actos de éstos, coetáneos y posteriores al contrato.”
[Art. 1283 Cc](#) → “Cualquiera que sea la generalidad de los términos de un contrato, no deberán entenderse comprendidos en él cosas distintas y casos diferentes de aquellos sobre que los interesados se propusieron contratar.”
[Art. 1286 Cc](#) → “Las palabras que puedan tener distintas acepciones serán entendidas en aquella que sea más conforme a la naturaleza y objeto del contrato.”
- **Interpretación sistemática.**
[Art. 1285 Cc](#) → “Las cláusulas de los contratos deberán interpretarse las unas por las otras, atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas.”
- **Interpretación finalista**
[Art. 1284 Cc](#) → “Si alguna cláusula de los contratos admitiere diversos sentidos, deberá entenderse en el más adecuado para que produzca efecto.”

Normas auxiliares para la interpretación (criterios auxiliares)

- **Uso interpretativo**
[Art. 1287 Cc](#) → “El uso o la costumbre del país se tendrán en cuenta para interpretar las ambigüedades de los contratos, supliendo en éstos la omisión de cláusulas que de ordinario suelen establecerse.”
- **Contratos o cláusulas difíciles o imposibles de ser interpretadas**
[Art. 1288 Cc](#) → “La interpretación de las cláusulas oscuras de un contrato no deberá favorecer a la parte que hubiese ocasionado la oscuridad.”
 - ▶ Regla contra proferentem.

Art. 1289 Cc → “Cuando absolutamente fuere imposible resolver las dudas por las reglas establecidas en los artículos precedentes, si aquéllas recaen sobre circunstancias accidentales del contrato, y éste fuere gratuito, se resolverán en favor de la menor transmisión de derechos e intereses. Si el contrato fuere oneroso, la duda se resolverá en favor de la mayor reciprocidad de intereses. Si las dudas de cuya resolución se trata en este artículo recayesen sobre el objeto principal del contrato, de suerte que no pueda venirse en conocimiento de cuál fue la intención o voluntad de los contratantes, el contrato será nulo.”

- ▶ Imposibilidad de interpretar.

TEMA 15.- Formación del contrato

LA AUTOCONTRATACIÓN

- Los contratos como negocios jurídicos **bilaterales** de contenido patrimonial.
- Autocontrato, autocontratación ⇒ **Fenómenos representativos**
 - Falta una regulación general del fenómeno, lo que si hay en el Código civil son aplicables puntuales.
 - TS 13 junio 2001 → Situación que se da cuando, existe una sola voluntad que hace dos manifestaciones jurídicas conjugadas y económicamente.
 - Doctrina tradicional del TS, así como la de la DGRN, no admitía el autocontrato (necesidad de bilateralidad). Actualmente si, siempre que no exista riesgo de colisión de intereses, es decir que no cause daño a alguna parte contratante.
 - El Cc no tiene ningún criterio general contrario a la autocontratacion

Supuestos específicos de prohibición de autocontrato

1. **Art. 1459 Cc** (compraventa) → “No podrán adquirir por compra, aunque sea en subasta pública o judicial, por sí ni por persona alguna intermedia:
 1. Los que desempeñen algún cargo tutelar, los bienes de la persona o personas que estén bajo su guarda o protección.
 2. Los mandatarios, los bienes de cuya administración o enajenación estuviesen encargados.
 3. Los albaceas, los bienes confiados a su cargo.
 4. Los empleados públicos, los bienes del Estado, de los Municipios, de los pueblos y de los establecimientos también públicos, de cuya administración estuviesen encargados.
Esta disposición regirá para los Jueces y peritos que de cualquier modo intervinieren en la venta.
 5. Los Magistrados, Jueces, individuos del Ministerio fiscal, Secretarios de Tribunales y Juzgados y Oficiales de justicia, los bienes y derechos que estuviesen en litigio ante el Tribunal, en cuya jurisdicción o territorio ejercieran sus respectivas funciones, extendiéndose esta prohibición al acto de adquirir por cesión.
Se exceptuará de esta regla el caso en que se trate de acciones hereditarias entre coherederos, o de cesión en pago de créditos, o de garantía de los bienes que posean.
La prohibición contenida en este número 5 comprenderá a los Abogados y Procuradores respecto a los bienes y derechos que

fueren objeto de un litigio en que intervengan por su profesión y oficio.”

2. **Art. 271.10 Cc** (tutela) → “El tutor necesita autorización judicial: Para ceder a terceros los créditos que el tutelado tenga contra él, o adquirir a título oneroso los créditos de terceros contra el tutelado.”
3. **Art. 163 Cc** (patria potestad) → “Siempre que en algún asunto el padre y la madre tengan un interés opuesto al de sus hijos no emancipados, se nombrará a éstos un defensor que los represente en juicio y fuera de él. Se procederá también a este nombramiento cuando los padres tengan un interés opuesto al del hijo menor emancipado cuya capacidad deban completar. Si el conflicto de intereses existiera sólo con uno de los progenitores, corresponde al otro por Ley y sin necesidad de especial nombramiento representar al menor o completar su capacidad.”
4. **Art. 299 Cc** (defensor judicial) → “Se nombrará un defensor judicial que represente y ampare los intereses de quienes se hallen en alguno de los siguientes supuestos:
 1. Cuando en algún asunto exista conflicto de intereses entre los menores o incapacitados y sus representantes legales o el curador. En el caso de tutela conjunta ejercida por ambos padres, si el conflicto de intereses existiere sólo con uno de ellos, corresponderá al otro por Ley, sin necesidad de especial nombramiento, representar y amparar al menor o incapacitado.
 2. En el supuesto de que, por cualquier causa, el tutor o el curador no desempeñare sus funciones, hasta que cese la causa determinante o se designe otra persona para desempeñar el cargo.
 3. En todos los demás casos previstos en este Código.”

Efectos del autocontrato

- La autocontratación es válida y eficaz cuando con la misma no se produce conflicto de interés; bien:
 - porque el conflicto de intereses no tiene lugar en el caso concreto.
 - porque el poderdante lo permite, ya sea con licencia previa o ratificando el negocio en que tuvo lugar.
 - porque la ley prevé vías de solución cuando este conflicto tiene lugar.

FASES DEL CONTRATO

- Preparación.
- Perfección.
- Consumación.

Preparación del contrato

- Generación del contrato: fuerza vinculante de la oferta, responsabilidad.
 - La generación es la fase preliminar que se inicia con la exteriorización de un acto volitivo por parte del proponente u oferente, que recibe el nombre de proposición, afecta o policitud.
 - A este acto le sigue otro acto del destinatario de la oferta, o aceptación.
 - Es una fase precontractual, que básicamente *tiene 2 problemas*



1. La fuerza vinculante de la oferta, ¿quién hace una oferta puede retirarla antes de que sea aceptada?
 - El Cc no dice nada.
 - Doctrina: términos de la oferta + buena fe.
2. Responsabilidad precontractual o culpa “in contrayendo”, ¿quién debe hacerse cargo de gastos y responsabilidades de la fase preparatoria del contrato?
 - Cc: estándar jurídico de comportamiento, principio de la mutua lealtad en los contratos.
 - Doctrina: DIEZ-PICAZO, hipótesis →
 - Tratos preliminares iniciados de mala fe.
Responsabilidad por el contratante de mala fe (sin propósito de concluir el contrato), la indemnización de daños y perjuicios, del **art. 1902 Cc** y concordantes, o por aplicación del principio de buena fe.
 - Conversaciones iniciales de buena fe.
Pero una de las partes se aparta ejercitando su libertad contractual. No culpa ni contrayendo.
 - Acuerdo verbal entre las partes que debe de documentarse “.
La parte que se niega a otorgar esa forma predeterminada, deberá indemnizar en daños y perjuicios, con base con la confianza depositada en el acuerdo verbal.

Perfección del contrato

- Fin de los tratos preliminares, celebración del contrato.

Tipos de perfección

- Perfección consensual. Cuando para el reconocimiento de la existencia basta el respectivo consentimiento de las partes contratantes.
- Perfección real. Cuando además del consentimiento se precisa la entrega de la cosa. (Comodato, mutuo, depósito, prenda)
- Perfección formal. Cuando además del consentimiento hace falta la utilización de determinadas formas o formalidades.

▶ En el Derecho español, la regla general es que se perfeccionan con el simple consentimiento, así resulta del **art. 1258 Cc** → “Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde entonces obligan, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley.”



¿Cómo se forma el consentimiento?

Art. 1262 Cc → “El consentimiento se manifiesta por el concurso de la oferta y de la aceptación sobre la cosa y la causa que han de constituir el contrato.

Hallándose en lugares distintos el que hizo la oferta y el que la aceptó, hay consentimiento desde que el oferente conoce la aceptación o desde que, habiéndosela remitido el aceptante, no pueda ignorarla sin faltar a la buena fe. El contrato, en tal caso, se presume celebrado en el lugar en que se hizo la oferta.

En los contratos celebrados mediante dispositivos automáticos hay consentimiento desde que se manifiesta la aceptación.”

- Requisitos de la oferta

- propósito serio.
- Dirigida (oferta pública de promesa no va dirigida a nadie, en concreto es una excepción a la regla general).
- Completa.

- Requisitos de la aceptación

- Seria.
- Dirigida.
- Pura y simple* (sin condiciones, porque sino no es una aceptación sino una **contraoferta**), debe corresponderse exactamente con la oferta.
- Tiempo hábil.

Consumación

- Fin práctico del contrato, cumplimiento de las obligaciones.

En los contratos de tracto único

La consumación del contrato supondrá también la extinción del contrato.

En los contratos de tracto sucesivo

Sólo se extinguirá el contrato al cumplirse la última prestación.

PRECONTRATO

- También llamado contrato de compromiso, pactum de contrayendo, promesa de contrato, contrato preparatorio, contrato preliminar, contrato previo.
- Se trata de una forma especial de celebración de contratos.
- Consiste en la celebración de un contrato que se prepara a otro posterior, que será el definitivo (seguridad sobre que se llevará a cabo).
- No está contemplado en el Cc, pero es admisible con base en la autonomía privada.

Régimen jurídico

- Requisitos personales: ¿es preciso que tengan los otorgantes la misma capacidad que para el definitivo? La doctrina establece que no, pero hay opiniones divergentes.
- Objeto: el mismo que en el definitivo, aunque no es necesario que sea definida con absoluta claridad. será suficiente concretar la especie a la cual pertenece el definitivo.
- Tiempo: obligación a término, **art. 1128 Cc** → Faculta a los Tribunales para establecer el plazo cuando no haya sido establecido por las partes.
- Forma: ¿solemnidades? Autores dicen que si, otros que no.

Efectos

1. Obligar a las partes precontratantes ha ultimar el contrato definitivo en su momento. Se trata de una obligación de ambas partes, por lo que no se trata de la obligación de que una celebre el contrato sino ambas partes para que celebre el contrato definitivo que se persigue con el contrato.

3. Si no quiere celebrar el contrato es la parte incumplidora tendrá que indemnizar daños y perjuicios como efecto

general. ¿Cabría la posibilidad de que se siga queriendo el contrato, se solicita del juez que sustituya la voluntad del que no quiera cumplir el contrato? La respuesta en general es que NO, pero en la doctrina se hace un planteamiento y propone que si hay que construir el contrato definitivo de forma lógica es justo que el juez no pueda sustituir la voluntad del otro contratante.

OPCIÓN

Concepto

La opción es un convenio o un acuerdo de voluntades por el que una de las partes -que es el concedente-, concede a la otra -que es aceptante- la facultad de que esta última decida en un tiempo determinado sobre la celebración de un contrato principal.

Regulación/Régimen

Art. 14 del Reglamento Hipotecario.

En el Cc se aplican las normas generales de la contratación y en algunos casos se recurrirá a la jurisprudencia del TS.

Generalidades

- Pueden ser parecidos en mucho más allá ya que es posible de que se pueda hablar de una misma generalidad.
- Existe desde que la opción tiene un carácter preparatorio.
- Se trata de formas especiales de celebración de contratos porque se trata de contratos que no están regulados en el Cc, por lo tanto, son figuras atípicas.

Caracteres

- Preparatorio.
- Carácter oneroso.
- Se perfecciona por el simple consentimiento.
- Puede ser:
 - Para la mayoría de la doctrina es unilateral: Obligación en una de las partes.
 - Bilateral: surgen obligaciones para las dos partes contratantes.

- Puede establecerse gratuitamente o a cambio de una contraprestación.
- Tiene naturaleza atípica.

Distinción entre precontrato y opción

- Para algunos autores es lo mismo.

- Para otros y para el propio TS si se pueden distinguir y son realidades diferentes. El TS se fija en que en la opción a la hora de fijar el contrato definitivo no se necesita el consentimiento más que de una de las partes, la del oferente. En el precontrato ambas partes contratantes tienen que prestar el consentimiento para celebrar el contrato definitivo.

Contenido

1. Facultad que corresponde al optante para poder decidir sobre la celebración del contrato principal.
2. El optante en algunos casos puede asumir la obligación de pagar la prima o el precio que hubiera podido pactarse.
3. El concedente u optatario tiene la obligación de abstenerse, de no celebrar ningún contrato que pueda frustrar la finalidad de la opción. Tendrá que indemnizar al optante de los daños y perjuicios que se le haya ocasionado.
4. Si la opción se respeta el contrato definitivo queda en estado de cumplimiento y puede producir sus efectos. A la hora de celebrarlo si el concedente se negase a celebrarlo el Juez podría exigir el cumplimiento forzoso en forma específica.
5. El tiempo es esencial, ya que de otra manera el concedente tendría que soportar si se lleva a cabo o no el contrato definitivo:
 - si las partes lo han concertado.
 - si las partes no han fijado la vigencia de la opción serán los Tribunales los que tengan que determinarlo según el **art. 1128 Cc.**
6. La declaración unilateral por parte del optante tiene que ser recibida por el concedente u optatario.
7. No es necesario que el contrato de opción se documente de una forma determinada, pero se exige que la opción conste de manera fehaciente.

Desaparición de la opción

- Cuando se ejercite.
- Cuando transcurre el plazo previsto.
- Por las causas generales que provocan la extinción de las obligaciones del **art. 1156 Cc.**

TEMA 16.- Objeto, causa y forma

OBJETO

★ Regulado en los arts. 1271 a 1273 Cc.

Concepto

El objeto es importante, ya que es uno de los elementos esenciales del contrato, tal y como resulta del art. 1261 Cc → “No hay contrato sino cuando concurren los requisitos siguientes:

- Consentimiento de los contratantes.
- Objeto cierto que sea materia del contrato.
- Causa de la obligación que se establezca.”

Para la doctrina tradicional el objeto inmediato del contrato es la obligación que se construye con el contrato.

Para DIEZ PICAZO el objeto del contrato es un bien susceptible de valoración económica y que corresponde a un interés de las partes.

Requisitos

1. Art. 1271 Cc → “Pueden ser objeto de contrato todas las cosas que no están fuera del comercio de los hombres, aun las futuras.

Sobre la herencia futura no se podrá, sin embargo, celebrar otros contratos que aquéllos cuyo objeto sea practicar entre vivos la división de un caudal y otras disposiciones particionales, conforme a lo dispuesto en el artículo 1056.

Pueden ser igualmente objeto de contrato todos los servicios que no sean contrarios a las leyes o a las buenas costumbres.”

2. Art. 1272 Cc → “No podrán ser objeto de contrato las cosas o servicios imposibles.”

3. Art. 1273 Cc → “El objeto de todo contrato debe ser una cosa determinada en cuanto a su especie. La indeterminación en la cantidad no será obstáculo para la existencia del contrato, siempre que sea posible determinarla sin necesidad de nuevo convenio entre los contratantes.”

- ▶ El objeto del contrato debe ser:
 - Posible.
 - Lícito.
 - Determinado o susceptible de determinación.

CAUSA

- ★ El Cc le dedica los arts. 1274 a 1277 Cc.

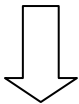
Concepto

Es uno de los elementos esenciales del contrato, tal y como establece el art. 1261 Cc.

- Hay algunos autores que niegan que la exigencia de causa tenga identidad.
- Otros autores si creen en la existencia de la causa; estos se dividen entre:
 - ANTICAUSALISTAS: el propio concepto de causa resulta cuestionable.
 - CAUSALISTAS.

El art. 1274 Cc → “En los contratos onerosos se entiende por causa, para cada parte contratante, la prestación o promesa de una cosa o servicio por la otra parte; en los remuneratorios, el servicio o beneficio que se remunera, y en los de pura beneficencia, la mera liberalidad del bienhechor.”

- ▶ Da varios conceptos de causa según la propia naturaleza del contrato que se trate.
- ▶ La causa es distinta de los motivos subjetivos y personales que llevan a celebrar el contrato.
- ▶ Los contratos onerosos son los que llevan una carga para las partes.



Se extrae:

1. Una concepción objetiva de causa: la causa es el fin práctico del negocio. Cada modelo de contrato tiene su propia causa. Transmitir u obtener cosa a cambio de precio.
2. Una concepción subjetiva de causa: se puede considerar causa el fin particular que persigue cada contratante. La causa dependerá del punto de vista subjetivo de cada contratante.
3. Postura unitaria: se propone que para averiguar que es causa se tome en cuenta no solamente el fin del negocio en abstracto y además el propósito particular que persiguen las partes contratantes.

◆ La doctrina tradicional española ha sido partidaria de la concepción objetiva, y en algunos casos de la unitaria.

Requisitos

1. Existencia y licitud de la causa.

Art. 1275 Cc → “Los contratos sin causa, o con causa ilícita, no producen efecto alguno. Es ilícita la causa cuando se opone a las leyes o a la moral.”

▶ La causa ilícita incluye la causa inmoral (=torpe e ilegal), que es lo que considera el Cc como causa ilícita.

Art. 1277 Cc → “Aunque la causa no se exprese en el contrato, se presume que existe y que es lícita mientras el deudor no pruebe lo contrario.”

▶ Trata de paliar los peligros que podrían resultar de la aplicación del artículo anterior.

▶ Para paliar los peligros del sistema causal enuncia una regla general de que todos los contratos tienen causa

Contratos abstractos en derecho español: la causa no es expresa.

Distinción que contrapone a *los contratos causales* -que son aquellos en los que la exigencia y la licitud de la causa constituyen un requisito de validez-, de *los contratos abstractos* -aquellos que carecen de causa, cuya eficacia aparece desligada de la causa-.

♦ **En los contratos siempre debe haber causa.**

En este sentido la doctrina y la jurisprudencia considera como contratos abstractos aquellas en los que la causa no es expresa pero existe. También aquellos documentados con fuerza ejecutiva. O aquellos que teniendo causa no este determinada.

* El **art. 1261 Cc** exige la causa y desde ese momento es exigible.

2. Verdadera.

Art. 1276 Cc → “La expresión de una causa falsa en los contratos dará lugar a la nulidad, si no se probase que estaban fundados en otra verdadera y lícita.”

▶ La doctrina considera que esa causa falsa se realiza en fenómenos de simulación relativa. Se produce cuando la causa real es encubierta, expresándose otra causa distinta en el contrato.

Cuando la causa es absolutamente falsa se trata de una simulación absoluta, lo que provoca una inexistencia absoluta del contrato y no simplemente su nulidad.

FORMA

La mayor parte de la doctrina no consigue explicar cual es el sistema español de forma. El **art. 1261 Cc** no establece nada en relación a la forma.

En sentido amplio todos los contratos son “formales”.

En sentido estricto, la forma como condicionante de la producción de efectos de los contratos → Los contratos de forma libre son aquellos en los que no se necesita necesariamente una forma y los contrato de forma solemne son aquellos que si necesitan una determinada forma.

- Contrato formal → a los requisitos del **art. 1261 Cc** hay que añadir un 4º requisito que es la forma.
- Contrato de forma libre → sólo necesitan los requisitos del **art. 1261 Cc**.

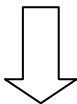
La forma como elemento esencial

Los contratos deben formalizarse en la manera que determine la ley o, en su caso, como exijan los particulares con base al principio de la autonomía de la voluntad.

En un caso se trata de contratos formales determinados por la ley y en otro los particulares pueden decidir, aunque el contrato no necesite de forma, que en base a esa autonomía privada el contrato esté documentado en una determinada forma; se trataría de un contrato formal no reconocido por la ley. Además están los contratos ad solemnitatem, que son los que obligatoriamente necesitan de una forma específica.

Sistema de forma

- Forma libre → aquellos contratos que no necesitan de ninguna exigencia de forma.
- Formas especiales no esenciales → aquellos en los que si se exigen formas, pero no se trata de formas esenciales porque sin ellas la perfección del contrato no se ve afectada.
- Formas ad solemnitatem → contratos en los que se exigen formas con carácter esencial. De ellas depende la producción defectos del contrato.



PRINCIPIO DE LIBERTAD DE FORMA

Art. 1278 Cc → “Los contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma en que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez.”

▶ Diferencia entre forma y condiciones esenciales reguladas en el art. 1261 Cc (consentimiento, causa, objeto).

▶ Concuera con los **arts. 1254 y 1258 Cc** en los que se establece que los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento.

SUPUESTOS DE FORMAS ESPECIALES

- Formas no esenciales o no ad solemnitatem

Las formas especiales están recogidas en el **art. 1280 Cc** → “Deberán constar en documento público:

1. Los actos y contratos que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles.
2. Los arrendamientos de estos mismos bienes por seis o más años, siempre que deban perjudicar a tercero.
3. Las capitulaciones matrimoniales y sus modificaciones.
4. La cesión, repudiación y renuncia de los derechos hereditarios o de los de la sociedad conyugal.
5. El poder para contraer matrimonio, el general para pleitos y los especiales que deban presentarse en juicio; el poder para administrar bienes, y cualquier otro que tenga por objeto un acto redactado o que deba redactarse en escritura pública, o haya de perjudicar a tercero.
6. La cesión de acciones o derechos procedentes de un acto consignado en escritura pública.

También deberán hacerse constar por escrito, aunque sea privado, los demás contratos en que la cuantía de las prestaciones de uno o de los dos contratantes exceda de 1.500 pesetas.”

★ El **art. 1216 Cc** establece que se considera documento público → “Son documentos públicos los autorizados por un Notario o empleado público competente, con las solemnidades requeridas por la ley.”

Art. 1279 Cc → “Si la ley exigiere el otorgamiento de escritura u otra forma especial para hacer efectivas las obligaciones propias de un contrato, los contratantes podrán compelirse recíprocamente a llenar aquella forma desde que hubiese intervenido el consentimiento y demás requisitos necesarios para su validez.”

▶ Significado de las exigencias formales.

- Formas no esenciales o ad solemnitatem.

No se trata simplemente de una forma ad probationem (para probar el contrato).

Se considera que la exigencia de forma del **art. 1280 Cc** es una forma ad utilitatem, proporciona cierta utilidad, ciertas ventajas (como una prueba de mayor valor, una especial prelación de créditos, un título para la ejecución, un título para la presentación en las oficinas públicas, etc.) a las partes que solemnizan el negocio con esa forma.

¿Qué significan las exigencias formales de los arts. 1279 y 1280 Cc ?

La jurisprudencia establece que:

- La validez del contrato no queda subordinada al otorgamiento de la escritura, tanto entre las partes como respecto de terceros, debe cumplirse o puede exigirse el cumplimiento de lo convenido en el contrato pese a la posible falta de forma.

- Si no se llenó la forma, las partes sólo estarán autorizadas para compelerse a llenarla, nunca a solicitar la inexistencia del contrato.
- Si la parte compelida a virtud de sentencia a llenar la forma no lo hiciera voluntariamente, dado que no se trata de una prestación personalísima ni infungible, se admite la sustitución del obligado por el Juez.

SUPUESTOS DE FORMA AD SOLEMNITATEM

La forma es un elemento esencial, junto con los contenidos en el **art. 1261 Cc** (consentimiento, objeto, causa) → afectan a la perfección; su omisión afecta a la validez de los contratos.

Suponen una excepción al principio “espiritualista” de la contratación. Se trata de exigencias formales excepcionales.

Encontramos supuestos de formas especiales en el Cc y en leyes especiales, como las siguientes:

- Contrato de donación de bienes inmuebles: se exige que la escritura se documente en escritura pública, según el **art. 633 Cc**.
- Capitulaciones matrimoniales: necesitan formalizarse en escritura pública.
- Censo enfiteútico: sólo puede constituirse sobre bienes inmuebles y en escritura pública.
- Hipoteca: debe hacerse en escritura pública y además debe inscribirse en el Registro de la Propiedad, tal y como establece el **art. 1875 Cc** y el **art. 145 de la Ley Hipotecaria**.

TEMA 17.- Modalidades accesorias

CONTRATOS CON OBLIGACIONES PURAS, CONDICIONALES, A PLAZO Y MODALES

Obligaciones puras

No tienen circunstancias adicionales que alteren su naturaleza.

Las obligaciones puras son las que resultan del **art. 1113 Cc** → “Será exigible desde luego toda obligación cuyo cumplimiento no dependa de un suceso futuro o incierto, o de un suceso pasado, que los interesados ignoren.

También será exigible toda obligación que contenga condición resolutoria, sin perjuicio de los efectos de la resolución.”

Criticas al art. 1113 Cc

1. Omite la referencia al plazo, aunque si se refiere a la condición.
2. La buena fe y los usos pueden excepcionar tal exigibilidad “desde luego”.
3. Puede haber un plazo tácito, deducido de la naturaleza y circunstancias de la obligación. (cfr. **art. 1128 Cc**)

Obligaciones condicionales

Son aquellas que dependan de la realización o no realización de una condición, es decir, de que tenga lugar o no un hecho o evento condicional, que debe tener una serie de *características*:

- Posible y lícito.
- Futuro e incierto.
- Arbitrariamente establecido.

—————→ **Obligaciones perplejas**

Obligaciones a término o plazo

Son aquellas que dependen del cumplimiento de un determinado plazo de tiempo, es decir, aquellas cuya eficacia depende del señalamiento de una fecha en la que han de comenzar o han de cesar los efectos de la obligación.

El plazo es un hecho futuro y objetivamente cierto.

OBLIGACIONES CONDICIONALES

Clases de obligaciones condicionales

- **POSITIVAS / NEGATIVAS**

Positivas: Art. 1117 Cc → “La condición de que ocurra algún suceso en un tiempo determinado extinguirá la obligación desde que pasare el tiempo o fuere ya indudable que el acontecimiento no tendrá lugar.”

Negativas: Art. 1118 Cc → “La condición de que no acontezca algún suceso en tiempo determinado hace eficaz la obligación desde que pasó el tiempo señalado o sea ya evidente que el acontecimiento no puede ocurrir. Si no hubiere tiempo fijado, la condición deberá reputarse cumplida en el que verosímilmente se hubiese querido señalar, atendida la naturaleza de la obligación.”

- **POTESTATIVAS / CAUSALES / MIXTAS**

Potestativas: dependen de la voluntad de los contratantes.

Causales: dependen del azar.

Mixtas: son aquellas que en parte dependen del azar y en parte dependen de la voluntad. Es una voluntad al margen de la nuestra.

Art. 1115 Cc → “Cuando el cumplimiento de la condición dependa de la exclusiva voluntad del deudor, la obligación condicional será nula. Si dependiere de la suerte o de la voluntad de un tercero, la obligación surtirá todos sus efectos con arreglo a las disposiciones de este Código.”

Art. 1116 Cc → “Las condiciones imposibles, las contrarias a las buenas costumbres y las prohibidas por la ley anularán la obligación que de ellas dependa. La condición de no hacer una cosa imposible se tiene por no puesta.”

Art. 1119 Cc → “Se tendrá por cumplida la condición cuando el obligado impidiese voluntariamente su cumplimiento.”

- **SUSPENSIVAS / RESOLUTORIAS**

Suspensivas: aquellas de cuya realización depende la producción de un determinado efecto o la adquisición de un determinado derecho.

Resolutorias: son aquellas de cuya realización depende la cesación de un efecto jurídico, o la resolución de un derecho.

Art. 1114 Cc → “En las obligaciones condicionales la adquisición de los derechos, así como la resolución o pérdida de los ya adquiridos, dependerán del acontecimiento que constituya la condición.”

Efectos de la condición suspensiva

- Condición pendiente (conditio pendet)

El evento condicionante todavía no se ha realizado, pero puede producirse, la obligación todavía no produce los efectos que están condicionados: ni el acreedor

puede exigir el cumplimiento, ni el deudor está obligado a realizarlo (si pagase, puede repetir lo pagado).

La expectativa del acreedor condicional resulta protegida en esta fase:

- Puede ejercitar las acciones procedentes para la conservación de su derecho (**art. 1121 Cc**).
- Puede disponer de su derecho sujeto a condición, transfiriéndolo a otra persona, siempre que se trate de un derecho enajenable, y quedando el acto dispositivo sujeto a la condición que afecta al negocio jurídico principal.

● Condición incumplida (conditio deficit)

Cuando se sabe con certeza que el hecho condicional no tendrá lugar, no se realizará, de tal modo que el negocio será considerado como inexistente desde el primer momento, y caducarán los efectos provisionales que haya podido producir.

● Condición realizada o cumplida (conditio existit)

Cuando se cumple la condición, la obligación se purifica, se reconvierte en pura, y el negocio o contrato producirá sus efectos de manera retroactiva desde el día que se constituyó la obligación (**art. 1120. 1 Cc**).

El alcance de la retroactividad varía en función de la condición:

1. Obligaciones de hacer o no hacer

Los Tribunales determinarán en cada caso el efecto retroactivo de la condición cumplida (cfr. **art. 1120 último párrafo**).

2. Obligaciones de dar

▪ Frutos e intereses → cuando la obligación imponga recíprocas prestaciones a los interesados, se producirá una compensación de los frutos e intereses que se deban entre sí. Si, en cambio, la obligación es unilateral, el acreedor se quedará con los frutos e intereses percibidos, a menos que de la naturaleza y circunstancias de la obligación deba entenderse que fue otra la voluntad de quien constituyó la obligación.

▪ Pérdida, deterioro o mejora de las cosas dadas → **Art. 1122 Cc** → “Cuando las condiciones fueren puestas con el intento de suspender la eficacia de la obligación de dar, se observarán las reglas siguientes, en el caso de que la cosa mejore o se pierda o deteriore pendiente la condición:

1. Si la cosa se perdió sin culpa del deudor, quedará extinguida la obligación.

2. Si la cosa se perdió por culpa del deudor, éste queda obligado al resarcimiento de daños y perjuicios.

Entiéndese que la cosa se pierde cuando perece, queda fuera del comercio o desaparece de modo que se ignora su existencia, o no se puede recobrar.

3. Cuando la cosa se deteriora sin culpa del deudor, el menoscabo es de cuenta del acreedor.

4. Deteriorándose por culpa del deudor, el acreedor podrá optar entre la resolución de la obligación y su cumplimiento, con la indemnización de perjuicios en ambos casos.
5. Si la cosa se mejora por su naturaleza, o por el tiempo, las mejoras ceden en favor del acreedor.
6. Si se mejora a expensas del deudor, no tendrá éste otro derecho que el concedido al usufructuario.”

Efectos de la condición resolutoria

Tiene tres fases, pero los efectos son contrarios:

1. Pendiente de la condición
Provisionalidad efectos de la obligación (pura). Interesada en cumplimiento de la condición: tiene a su favor una expectativa para la readquisición de un derecho y puede ejercitar las mismas facultades características de la pendencia de la condición suspensiva.
2. Incumplida la condición
La obligación se purifica, se convierte en pura.
3. Existente o cumplida la condición
Desaparece la incertidumbre y se extingue el derecho con efectos retroactivos. La realización del hecho condicional produce la resolución de la obligación. Al cumplirse la condición es necesario saber cuales son los efectos con respecto de la retroactividad:
 - *Si se trata de obligaciones de hacer o no hacer*, los tribunales determinarán la forma de la retroacción.
 - *Si se trata de obligaciones de dar*, las partes se restituirán lo que hubiesen percibido o su valor si no fuera posible devolver las mismas cosas. en cuanto pérdidas, deterioros o mejoras rigen las mismas reglas examinadas para la condición suspensiva.

OBLIGACIONES A PLAZO

Clases de plazo

- Suspensivo o inicial
Determina el comienzo de la producción de los efectos, el dies a quo. Se refieren a como juega el plazo, el día inicial del plazo.
- Resolutorio o final
Determina la cesación de efectos, o la extinción, el dies ad quem; el momento que acaba el plazo.

- Expreso
Consta de manera específica en la obligación.

Tácito

Art. 1128 Cc → “Si la obligación no señalare plazo, pero de su naturaleza y circunstancia se dedujere que ha querido concederse al deudor, los Tribunales fijarán la duración de aquél. También fijarán los Tribunales la duración del plazo cuando éste haya quedado a voluntad del deudor”

▶ Cuando hay que deducirlo de los términos de la obligación y en este caso juegan un papel determinante los tribunales.

Efectos del término

1. General: **art. 1125 Cc** → “Las obligaciones para cuyo cumplimiento se haya señalado un día cierto, sólo serán exigibles cuando el día llegue. Entendiéndose por día cierto aquel que necesariamente ha de venir, aunque se ignore cuándo. Si la incertidumbre consiste en si ha de llegar o no el día, la obligación es condicional, y se regirá por las reglas de la sección precedente.”
▶ Esta regla habrá que determinarla dependiendo si es un término suspensivo o resolutorio.
2. Irrepetibilidad o irrevocabilidad de lo pagado anticipadamente: **art. 1126 Cc** → “Lo que anticipadamente se hubiese pagado en las obligaciones a plazo, no se podrá repetir. Si el que pagó ignoraba, cuando lo hizo, la existencia del plazo, tendrá derecho a reclamar del acreedor los intereses o los frutos que éste hubiese percibido de la cosa.”
3. Vencimiento anticipado: **art. 1129 Cc** → “Perderá el deudor todo derecho a utilizar el plazo:
 1. Cuando, después de contraída la obligación, resulte insolvente, salvo que garantice la deuda.
 2. Cuando no otorgue al acreedor las garantías a que estuviese comprometido.
 3. Cuando por actos propios hubiese disminuido aquellas garantías después de establecidas, y cuando por caso fortuito desaparecieran, a menos que sean inmediatamente sustituidas por otras nuevas e igualmente seguras.”

MODO O CARGA

Se trata de una obligación accesoria, impuesta al beneficiario en los negocios jurídicos gratuitos, de tal forma que, el modo actúa limitando la liberalidad, pues se impone al beneficiario una obligación de hacer algo, ya sea a favor del disponente o donante, o de un tercero, o a veces se impone una determinada forma en el uso de las cosas.

El modo obliga pero no suspende, mientras la condición suspende pero no obliga. El incumplimiento del modo y el incumplimiento de la condición generan distintas consecuencias.

CONDITIO IURIS

La conditio iuris es la condición de derecho.

Es distinta de la conditio facti, que es la que se aplica en las obligaciones condicionales.

Constituye un presupuesto que exige el derecho para que se produzca determinado efecto jurídico.

★ Ejemplos:

- La conditio iuris para que alguien pueda heredar es que haya muerto el causante.
- La conditio iuris para que se puedan exigir consecuencias de un régimen económico matrimonial es haber contraído previamente matrimonio.

TEMA 18.- Los grupos de contratos con disciplina propia

CONTRATOS DE ADHESIÓN

Son contratos concluidos con base en condiciones generales.

¿Son un verdadero contrato? Si, aunque no respondan a los moldes tradicionales.

¿Bilateralidad?

⇒ Son aquellos cuyo contenido establecido únicamente por una de las partes contratantes (predisponente), sin la participación de la otra (adherente), que sólo se limita a prestar consentimiento al contenido previamente determinado.

Condiciones generales de la contratación

Ley 7/1998, de 13 de abril, de Condiciones Generales de la Contratación. → Legislación especial en materia de protección de consumidores.

Concepto

Son aquellas cláusulas redactadas o predisuestas por el empresario para utilizarlas en todos los contratos que vaya a perfeccionar con sus clientes, consumidores o usuarios (los adherentes), sin posibilidad de que éstas las negocien o modifiquen.

Características

- La ley establece reglas especiales: perfección de los contratos celebrados con base en las condiciones generales, contiene determinadas exigencias de claridad en cuanto a su redacción, así como reglas de interpretación que resultan especialmente favorable al adherente.
- Regla contra proferentem: los problemas del predisponente deben ser arregladas.

Efectos

- Contravención de los requisitos legales sobre condiciones generales.
- En general, la condición general la condición general que resulte problemática se tendrá por no puesta y el resto del contrato permanecerá subsistente.
- Hay ciertos casos en los que las consecuencias es que no solamente se tiene por no puesta sino que se puede anular la totalidad del contrato. Se anula cuando la cláusula que plantea el problema afecta a los elementos esenciales del contrato o cuando el contrato no puede subsistir sin ella.

CONTRATOS NORMADOS

Son aquellos a los que el propio legislador ha limitado la autonomía de la voluntad de las partes, estableciendo un contenido mínimo.

Son ocasionales en el tráfico, aunque aparecen en sectores muy importantes, como en los arrendamientos, determinados suministros básicos, etc.

CONTRATOS NORMATIVOS

Se determinan unas condiciones comunes previamente pactadas.

Pactum de modo contrahendi.

No disciplinan relaciones contractuales entre las partes contratantes.

Su objeto es establecer un modelo general y abstracto (para que se ajusten a él quienes en un futuro quisieran contratar). ((Vgr. el Convenio Colectivo de Trabajo, que fija las condiciones generales del ámbito empresarial.))

TEMA 19.- La regulación contractual

NO ENTRA PARA EXAMEN

TEMA 20.- Eficacia y dinámica del contrato

LOS EFECTOS GENERALES DEL CONTRATO

Efectos singulares

Los propios de cada tipo de contrato.

Efectos generales

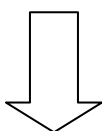
1. Eficacia vinculante. Los contratos son obligatorios, y las obligaciones nacidas de los mismos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes. (vgr. arts. 1091 y 1278 Cc)
2. Su validez y su cumplimiento no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes. (cfr. art. 1256 Cc)
3. La obligatoriedad del contrato se extiende a todas sus consecuencias que se derivan de su naturaleza, aunque no se hayan expresado en el contrato, que sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley. (cfr. art. 1258 Cc)

LA IRREVOCABILIDAD DEL CONTRATO

Cláusulas de estabilización y revisión del contrato

- Fuerza vinculante → Pacta sunt servanda
Los pactos están para cumplirse. Supone la irrevocabilidad de los contratos.
- Revocabilidad → Pacto basado en cláusulas de estabilización.
Las obligaciones de larga duración pueden soportar ciertas modificaciones que se pueden evitar mediante las cláusulas de estabilización.
Se trata de mantener la equivalencia de las prestaciones a lo largo del tiempo.

Cuando no se prevén, se plantea la posibilidad de que hacer:



TEORÍA DE LA CLAÚSULA SOBREENTENDIDA “REBUS SIC STANTIBUS”

La cláusula rebus podría ser una cláusula tácita o implícita consistente en entender que todo contrato obliga a los contratantes pero siempre que se mantenga el status quo del momento en que se prestó el consentimiento contractual.

Si se admite la cláusula rebus tiene que ser de manera excepcional, porque atacaría a la eficacia vinculante de los contratos.

El TS ha aclarado los **requisitos** para que proceda la cláusula rebus:

- Que se trate de una extraordinaria alteración de las circunstancias, que provoque una inusitada desproporción entre las prestaciones de ambas partes.
- Que tal alteración sea imprescindible.
- Que el desequilibrio no pueda remediarse de otra manera; la cláusula rebus tiene carácter subsidiario.

TEORÍA DE LA IMPREVISIÓN

TEORÍA DE LA EXCESIVA ONEROSIDAD

TEORÍA DE LA DESAPARICIÓN DE LA BASE DEL NEGOCIO

LA RELATIVIDAD DE LOS CONTRATOS: las estipulaciones en favor de tercero

Las **partes contratantes** pueden ser una suma de sujetos, varias personas pueden vender a una persona, o varias a varias; puede haber pluralidad de sujetos.

Algo importante que resulta de la obligatoriedad de los contratos es a quienes vinculan, la respuesta es a quienes contratan, para los sujetos en el contrato pero no solo para ellos, también son importantes para los herederos o causahabientes, pero para nadie más, solo producen efectos entre las partes.

Si el contrato sólo produce efectos entre las partes contratantes, **¿Para los terceros que efectos producen?** → “res inter alios acta, nec nocet neque prodest” (la cosa que ha sido hecha entre unos no perjudica ni aprovecha a los otros). Un contrato es para los terceros una cosa que otros (las partes) han hecho, ni puede dañarles ni pueden aprovecharse.

Art. 1257 Cc → “Los contratos sólo producen efecto entre las partes que los otorgan y sus herederos; salvo, en cuanto a éstos, el caso en que los derechos y obligaciones que proceden del contrato no sean transmisibles, o por su naturaleza, o por pacto, o por disposición de la ley.

Si el contrato contuviere alguna estipulación en favor de un tercero, éste podrá exigir su cumplimiento, siempre que hubiese hecho saber su aceptación al obligado antes de que haya sido aquélla revocada.”

♦ La regla general de la relatividad de los contratos, tiene eficacia relativa de los contratos en base al **art. 1257.1 Cc**.

♦ Las excepciones a la relatividad de los contratos, son;

- Las acciones revocatorias y subrogatorias; **art. 1111 Cc**.
- La posibilidad de transmisión activa y pasiva de las obligaciones; **art. 1112 Cc**.
- Las estipulaciones en favor de tercero; **art. 1257.2 Cc**.

Las estipulaciones a favor de tercero

Art. 1257. 2 → “Si el contrato contuviere alguna estipulación en favor de un tercero, éste podrá exigir su cumplimiento, siempre que hubiese hecho saber su aceptación al obligado antes de que haya sido aquélla revocada.”

Concepto

Convenio por el cual, quienes la otorgan, pactan que uno de ellos deberá realizar una prestación a favor de terceras personas.

Sujetos de las estipulaciones

1. **PROMINENTE.** También llamado obligado. Es la parte contractual que se obliga a realizar la prestación a favor de tercero.
2. **ESTIPULANTE.** Es el que se hace prometer la realización de una prestación por parte del prominente.
3. **TERCERO O BENEFICIARIO.** Es el que recibe la prestación.

Capacidad

Se refiere a la capacidad del prominente y del estipulante.

El tercero no tiene ni siquiera capacidad.

Efectos

1. Relación entre prominente y tercero.
El tercero podrá exigir el cumplimiento de la prestación, siempre que haya hecho saber su aceptación (expresa o tácita) al prominente (**art. 1257.2 Cc**).
→ *Exigibilidad y resarcimiento:* si llegado el momento en que la prestación a favor de tercero es exigible, si el promitente cumple la prestación no hay problema y si no la cumple puede exigir que se cumpla o que se le dé una indemnización.
2. Relación entre prominente y estipulante.
También denominada relación de cobertura, supone un pacto o convenio entre ellos. Se puede modificar, revocar, o sustituir por el simple acuerdo, hasta la aceptación.
3. Relación entre el estipulante y el tercero.
“Relación de voluta” = por qué el estipulante ha concertado la obligación a favor de tercero.
Múltiples finalidades:
 - Causa solvendi → El estipulante persigue pagar una deuda con el tercero.
 - Causa domandi → El estipulante busca hacer una donación al tercero.
 - Causa credendi → La concesión de un crédito por el estipulante a favor del tercero.

TEMA 21.- Ineficacia e invalidez de los contratos

EFICACIA E INEFICACIA CONTRACTUAL

- Dificultades terminológicas

Cuando un contrato es normal y produce sus efectos que le sean propias, el contrato es eficaz, es decir produce efectos. Cuando no produce efectos decimos que un contrato es ineficaz. En la doctrina se habla de nulidad, nulidad absoluta, rescisión. Resulta difícil saber que significa cada una de ellas.

Concepto

La **ineficacia** es la carencia de efectos jurídicos. Es un término más amplio que nulidad, rescisión, etc. La ineficacia se da, para un sector de la doctrina tradicional cuando los efectos normales del negocio o contrato no pueden producirse por una circunstancia extrínseca a él y normalmente sobrevenida.

Para DIEZ-PICAZO, la ineficacia es una reacción del ordenamiento jurídico, una sanción ante la infracción manifestada por la discrepancia entre la realidad (es decir, el contrato efectivamente realizado y que es ineficaz) y la tipicidad negocial (es decir, como estaba previsto por la ley ese contrato).

Clases de ineficacia

- **TOTAL / PARCIAL**

Ineficacia total: cuando afecta a todo el contrato.

Ineficacia parcial: cuando afecta sólo a algunos aspectos del contrato.

- **ABSOLUTA / RELATIVA**

Ineficacia absoluta: cuando no surte efectos para nadie.

Ineficacia relativa: cuando el contrato ineficaz produce efectos distintos para personas diferentes.

- **AUTOMÁTICA / PROVOCADA**

Ineficacia automática: denominada también ipso iure; es la que se produce por disposición de la ley.

Ineficacia provocada: se debe solicitar por la persona determinada.

- **ORIGINARIA / SOBREVENIDA**

Ineficacia originaria: se produce desde el momento de la formación del contrato.

Ineficacia sobrevenida: tiene lugar con posterioridad a la perfección del contrato formado regularmente.

- **ESTRUCTURAL / FUNCIONAL**

Ineficacia estructural: acepta a los elementos o presupuestos necesarios para el contrato.

Ineficacia funcional: se produce en virtud de los efectos que origina un contrato.

- **SANABLE / INSUBSANABLE**

Ineficacia sanable: cuando existe la posibilidad de subsanar la ineficacia.

Ineficacia insubsanable: imposibilidad de remediar la ineficacia.

INEXISTENCIA E INVALIDEZ

INEXISTENCIA

¿Modalidad de ineficacia absoluta, distinta de nulidad? → Cuando falte en un contrato alguno de los elementos esenciales de todo contrato (alguno de los elementos del **art. 1261 Cc** + forma en caso de contratos formales o solemnes).

INVALIDEZ

Para quienes aceptan la distinción con la ineficacia, el contrato es inválido cuando deja de producir sin efectos normales, como sanción por el ordenamiento jurídico de su ilegalidad.

La invalidez vendría determinada y los efectos del supuesto de hecho negocial, constituyendo una modalidad de ineficacia originaria y estructural.

Por el contrario se hablaría de ineficacia, cuando los efectos normales del contrato no pueden producirse por una circunstancia extrínseca a él y normalmente sobrevenida (ej: el **art. 1290 Cc** se refiere a contratos válidos pero que dejan de producir efectos).

NULIDAD ABSOLUTA

Nulidad radical, nulidad de pleno derecho o ipso iure, nulidad absoluta, o “nulidad”, etc.

Regulada en los **arts. 1303 y ss Cc**.

Concepto

Imperfección de los contratos que les impide producir sus propios efectos, es decir, la intención práctica pretendida por las partes y que el Derecho atribuiría al tipo contractual correspondiente.

Causas

1. infracción de normas imperativas o prohibitivas (crf. **art. 6.3 Cc**).
2. Para los autores que no admiten la inexistencia como categoría distinta de la nulidad, ésta última se producirá, además de por la causa anterior, por la falta de cualesquiera de los elementos constitutivos del contrato (cfr. **art. 1261 Cc**: objeto, causa, consentimiento) y por falta de forma esencial o “ad solemnitatem”, en su caso.

Acción de nulidad

- Opera ipso iure → No necesita de previa impugnación, ni de declaración judicial, no es en principio necesario que se ejercite una acción solicitada que los Tribunales declaren la nulidad.
- Apariencia negocial → Acción para que los Tribunales declaren la nulidad del contrato. La sentencia no es constitutiva de la nulidad, sino que se limitaría a poner de manifiesto (declaran) la ineficacia estructural de la situación jurídica.
- Legitimación activa → Cualquier persona que tenga interés en que se reconozca la nulidad del contrato, tanto las partes del contrato (incluso en el caso de que sean ellos mismos quienes han provocado intencionadamente la nulidad), como las terceras ajenas al contrato.
- Legitimación pasiva → Es necesario demandar a todas la personas que hayan intervenido en el contrato nulo (litisconsorcio pasivo necesario).
- ¿En qué plazo debe ejercitarse la acción de nulidad? → El ejercicio de la acción de nulidad absoluta no está sometida a plazo (puede ejercitarse en cualquier plazo), no tiene prescripción, no caduca. No cabe que la nulidad absoluta subsane o que el negocio se convalide (“quod ab initium vitiosum est nos potest”).

Efectos producidos por la nulidad absoluta

Reglas generales

- Efecto general o erga omnes. Lo que es nulo no produce ningún efecto.
- “Quod nullum est nullum producit effectum”
 - Si las obligaciones que se establecieron en el contrato nulo todavía no se hubieran cumplido: no podrá exigirse su cumplimiento.
 - Si las obligaciones resultantes del contrato ya se hubiesen cumplido: restituir lo recibido. La restitución deberá hacerse “in natura” (y si no fuera posible deberá devolverse el equivalente económico) + frutos e interés que se hayan producido (**arts. 1303 y 1307 Cc**).

Regla especiales

Excepciones a la obligación de restituir contempladas en los arts. 1305 y 1306 Cc.

Art. 1305 Cc → “Cuando la nulidad provenga de ser ilícita la causa u objeto del contrato, si el hecho constituye un delito o falta común a ambos contratante, carecerán de toda acción entre sí, y se procederá contra ellos, dándose, además, a las cosas o precio que hubiesen sido materia del contrato, la aplicación prevenida en el Código Penal respecto a los efectos o instrumentos del delito o falta.

Esta disposición es aplicable al caso en que sólo hubiere delito o falta de parte de uno de los contratantes; pero el no culpado podrá reclamar lo que hubiese dado, y no estará obligado a cumplir lo que hubiera prometido.”

Art. 1306 Cc → “Si el hecho en que consiste la causa torpe no constituyere delito ni falta, se observarán las reglas siguientes:

1. Cuando la culpa esté de parte de ambos contratantes, ninguno de ellos podrá repetir lo que hubiera dado a virtud del contrato, ni reclamar el cumplimiento de lo que el otro hubiese ofrecido.
2. Cuando esté de parte de un solo contratante, no podrá éste repetir lo que hubiese dado a virtud del contrato, ni pedir el cumplimiento de lo que se le hubiera ofrecido. El otro, que fuera extraño a la causa torpe, podrá reclamar lo que hubiera dado, sin obligación de cumplir lo que hubiera ofrecido.”



- El hecho que vicia el contrato constituye delito o falta (art. 1305 Cc)
 1. El delito o falta es común a ambas partes.
 - a) Carecerán de toda acción ente si.
 - b) Se procederá contra ellos.
 - c) La cosa objeto de tráfico prohibido no quedara a expensas de las partes. Se le dará la aplicación procedente según el CP.
 2. El delito constituye delito falta sólo por una parte.
 - a) El contratante no culpado podrá reclamar la devolución de lo que hubiese dado.
 - b) No estará obligado a cumplir lo que hubiese prometido.

- El hecho que vicia el contrato no constituye delito ni falta, no es delictivo (art. 1306 Cc)
 1. El vicio es imputable a ambas partes.

Ninguno de los contratantes puede reclamar su cumplimiento, ni repetir lo que hubiese cumplido
 2. El vicio es imputable a una parte contratante.
 - a) El culpable no puede ni reclamar el cumplimiento del otro, ni repetir lo que hubiese entregado.
 - b) El no culpable podrá reclamar lo que hubiese dado y no tendrá obligación de cumplir lo que hubiese ofrecido.

ANULABILIDAD

Concepto

Aquella imperfección del contrato derivada sobretodo de determinados vicios de capacidad o de voluntad, y que da lugar a una acción de nulidad o impugnación que –si es ejercitada con éxito- produce la destrucción del acto con *fuera retroactiva*.

El Cc se refiere propiamente a la anulabilidad en el **art. 1300 Cc** → “Los contratos en que concurren los requisitos que expresa el artículo 1.261 pueden ser anulados, aunque no haya lesión para los contratantes, siempre que adolezcan de alguno de los vicios que los invalidan con arreglo a la ley.”

El contrato afectado por una causa de anulabilidad no origina ni la inexistencia del contrato, ni su nulidad radical.

La anulabilidad es una ineficacia provocada, en el sentido de depende del ejercicio de un poder de impugnación.

Mientras el contrato no se anula es eficaz, aunque desde su mismo origen ya existe la causa que puede invalidarlo.

Esa eficacia del contrato mientras no se ejercite la acción de nulidad se denomina “claudicante”.

Causas de anulabilidad

Art. 1301 Cc (también hay anulabilidad en el supuesto del **art. 1322.1 Cc**)



Numerus clausus:

1. **Falta de capacidad de obrar**

Los contratos celebrados por los incapaces para obrar o por quienes posean una capacidad de obrar limitada y los celebrados sin el consentimiento de capacidad –cuando sea necesario- son anulables (vgr. emancipación).

Además lo dispuesto en el **art. 1322. 1 Cc** → “Cuando la Ley requiera para un acto de administración o disposición que uno de los cónyuges actúe con el consentimiento del otro, los realizados sin él y que no hayan sido expresa o tácitamente confirmados podrán ser anulados a instancia del cónyuge cuyo consentimiento se haya omitido o de sus herederos.”

2. **Falsedad de la causa**

Contradicción del **art. 1301 Cc** –falsedad de la causa- con el **art. 1276 Cc** –que se refiere a la expresión de una causa falsa en el contrato- que determina la nulidad del contrato.

♦ La tendencia dominante ha hecho prevalecer el **art. 1276 Cc** sobre el **art. 1301 Cc**.

3. Vicios de la voluntad

Los contratos celebrados con error sustancial, dolo causante, intimidación o miedo grave, podrán ser anulados pese a que el **art. 1265 Cc**, emplea la expresión “será nulo el consentimiento...”.

Ejercicio de la acción de impugnación

“Eficacia claudicante” → La acción para obtener la anulación del contrato es constitutiva de la ineficacia.

1. Legitimación activa

Art. 1302 Cc → “Pueden ejercitar la acción de nulidad de los contratos los obligados principal o subsidiariamente en virtud de ellos. Las personas capaces no podrán, sin embargo, alegar la incapacidad de aquellos con quienes contrataron; ni los que causaron la intimidación o violencia, o emplearon el dolo o produjeron el error, podrán fundar su acción en estos vicios del contrato.”

► El titular del interés que se trata de proteger en cada caso; aunque la jurisprudencia afirma que el **art. 1302 Cc** no prohíbe ejercitar la acción a los terceros perjudicados por el contrato anulable.

2. Legitimación pasiva

La acción se ejercerá contra todas las personas que hayan sido parte en el contrato impugnado o que derivaren del mismo derechos y obligaciones (litisconsorcio pasivo necesario).

3. ¿En qué plazo debe ejercitarse la acción? → **Art. 1301 Cc**

- La acción de nulidad sólo durará cuatro años.
- *Caducidad*: no puede interrumpirse y puede ser apreciada de oficio.
- *Cómputo del plazo*: **1.** Cuando se trate de un defecto de capacidad, desde que el menor alcanza la mayoría de edad o el incapacitado recupera la capacidad. **2.** Cuando se trate de vicios del consentimiento, si fue por error, dolo o falsedad de la causa, desde la consumación del contrato y, si fue violencia o intimidación, desde que estas cesaron.

Efectos

- Sentencia constitutiva → El contrato será totalmente ineficaz “ex tunc”, retroactivamente al momento de la celebración del contrato, debiéndose reintegrar las cosas a la antigua situación anterior al contrato (como si el contrato no se hubiese llevado a cabo).
- Si el contrato no se ha consumado, no se han cumplido las prestaciones, las partes quedarán libres y no podrán exigir la ejecución del contrato.

- Si las prestaciones se hubieran cumplido, deberán restituirse las cosas (**art. 1303 Cc**) o su equivalente económico, con los frutos e intereses que se hayan producido (**art. 1307 Cc**); la restitución debe ser simultánea para las partes contratantes (**art. 1308 Cc**).

Art. 1304 Cc → “Cuando la nulidad proceda de la incapacidad de uno de los contratantes, no está obligado el incapaz a restituir sino en cuanto se enriqueció con la cosa o precio que recibiera.”

▶ Supone una excepción a la obligación de restituir. ⇨ JTS.

Confirmación

Concepto

- CASTÁN: Es un medio de subsanar el contrato anulable mediante la renuncia a la acción de nulidad, hecha por quien podría invocar el vicio o defecto de aquel.
- DIEZ-PICAZO: Es una declaración de voluntad unilateral realizada por la parte legitimada para impugnar el contrato, con la finalidad de sanarlo o pugarlo del vicio que adolecía.

Clases de confirmación

1. En forma expresa (**art.1311 Cc**) → No necesita de forma especial.
2. Tácita (**art. 1311 Cc**).
3. Por disposición de la ley (en tal caso la confirmación no es un negocio jurídico unilateral, sino un acto jurídico)
 - a) Por prescripción sanatoria → Cuando caduca el plazo en que podría ejercitarse la acción de anulación, el contrato queda anulado.
 - b) Cuando, como dispone el **art. 1314 Cc**, la cosa objeto del contrato anulable se hubiese perdido por culpa o dolo de quien tenía legitimación activa para el ejercicio de la acción.
Excepción: cuando la causa de anulación fuese el defecto de capacidad y la cosa no se pierde por dolo o culpa del menor o incapacitado, no se confirma el contrato salvo que dicha pérdida hubiese ocurrido por dolo o por culpa del mismo después de haber adquirido capacidad.

Requisitos de la confirmación

1. Sólo los contratos anulables (**art. 1310 Cc**) ((Requisitos del **art. 1261 Cc**))
2. Personas que pueden confirmar los contratos anulables (**art. 1312 Cc**) → Quienes tengan legitimación activa para la acción de anulación (es decir las personas designadas en el **art. 1302 Cc**).
3. Quien pueda confirmar el contrato anulable debe hacerlo teniendo conocimiento de la causa de anulabilidad. ((**art. 1311 Cc** ¿Confirmación tácita?))
4. La causa de anulabilidad debe haber cesado (**art. 1311 Cc**), pues en otro caso la confirmación adolecería del mismo vicio que se trata de subsanar (TS).

Efectos de la confirmación

Art. 1309 Cc → “La acción de nulidad queda extinguida desde el momento en que el contrato haya sido confirmado válidamente.”

Art. 1313 Cc → “La confirmación purifica al contrato de los vicios de que adoleciera desde el momento de su celebración.”

▶ La confirmación tiene carácter retroactivo, produce su efecto “ex tunc”, desde el momento en que se perfeccionó o celebró el contrato anulable.

* Contrato claudicante → producirá sus efectos de forma distinta.

RESCISIÓN

El Cc la regula en los **arts. 1290 y ss Cc**.

Concepto

Es una forma de ineficacia del contrato, motivada por la lesión o el perjuicio que el contrato cause a las contratantes o a terceras personas.

1. Un contrato inicial válido (**art. 1290 Cc**) → Los contratos válidamente celebrados pueden rescindirse en los casos señalados por la ley.
2. Una lesión o perjuicio pecuniario para alguien (**art. 1291 Cc**).

Causas de rescisión

1. Rescisión por lesión.

- **Art. 1291. 1 Cc** → “Los contratos que pudieren celebrar los tutores sin autorización judicial, siempre que las personas a quienes representan hayan sufrido lesión en más de la cuarta parte del valor de las cosas que hubiesen sido objeto de aquéllos.”
- **Art. 1291. 2 Cc** → “Los celebrados en representación de los ausentes, siempre que éstos hayan sufrido la lesión a que se refiere el número anterior.”

2. Rescisión por fraude.

- **Art. 1291. 3 Cc** → “Los celebrados en fraude de acreedores, cuando éstos no puedan de otro modo cobrar lo que se les deba.”
El art. 1297 Cc resume a su vez, con carácter “iuris tantum”, que existe fraude en las tramitaciones gratuitas, en todo caso, y en las tramitaciones onerosas cuando se trate de bienes obligados judicialmente.
- **Art. 1291. 4 Cc** → “Los contratos que se refieran a cosas litigiosas, cuando hubiesen sido celebrados por el demandado sin conocimiento y aprobación de las partes litigantes o de la Autoridad judicial competente.”

- **Art. 1292 Cc** → “Son también rescindibles los pagos hechos en estado de insolvencia por cuenta de obligaciones a cuyo cumplimiento no podía ser compelido el deudor al tiempo de hacerlos”
3. **Rescisión por otros motivos legales.**
- **Art. 1291. 5 Cc** → “Cualesquiera otros en que especialmente lo determine la Ley.”

Acción rescisoria

- La rescisión no opera “ipso iure”.
- La acción rescisoria es subsidiaria (**art. 1294 Cc**) → Sólo se puede usar cuando no haya otra vía para que la víctima recupere lo perdido.
- **Legitimación activa** → El perjudicado en cada supuesto de rescisión, siempre que él a su vez –como dispone el **art. 1295 Cc**- pueda devolver aquello a que por su parte estuviese obligado. También pueden ejercitar la acción, en virtud de la acción subrogatoria del **art. 1111 Cc**, los acreedores del perjudicado.
- **Legitimación pasiva** → Quienes hayan sido causantes del perjudicado (o sus herederos). También se ejercita la acción contra los terceros adquirentes de mala fe de las cosas enajenadas en fraude de acreedores.
- **Plazo de ejercicio de la acción** → Según el **art. 1299 Cc** la acción para pedir la rescisión dura cuatro años y el plazo es de caducidad.
Computará en general desde la perfección del contrato, salvo para las personas sujetas a tutela y para los ausentes, los cuatro años no empezarán hasta que haya cesado la incapacidad de los primeros, o sea conocido el domicilio de los segundos.

Efectos de la rescisión

La acción rescisoria provoca la ineficacia del contrato con carácter retroactivo o “ex tunc”. Desde el momento en que se perfeccionó el contrato, no desde el momento en que se dicta la sentencia.

A consecuencia de esa ineficacia se producirán los efectos normales, las partes del contrato rescindido deberán devolverse las prestaciones que se hubiesen cambiado y si no fuese posible habría que devolver el equivalente económico, junto con los frutos e intereses que en su caso se hubiesen producido (**art. 1295.1 Cc**). Además, de acuerdo con el último párrafo del **art. 1295 Cc**, puede reclamarse una indemnización de los perjuicios cal causante de la lesión.

II.- LOS CONTRATOS EN PARTICULAR

TEMA 22.- La compraventa. La permuta

I. COMPRAVENTA

* Es algo más que un contrato, porque acaba siendo en el Cc un modelo y esto es así porque las deficiencias de otros contratos habrá que suplirlas acudiendo al régimen de la compraventa. Es el tipo de los contratos onerosos de dominio.

- Se encuentra regulada en los arts. 1445 a 1537 Cc.

CONCEPTO, CARACTERES Y CLASES

Concepto

Art. 1445 Cc → “Por el contrato de compra y venta uno de los contratantes se obliga a entregar una cosa determinada y el otro a pagar por ella un precio cierto, en dinero o signo que lo represente.”

- ▶ Este concepto comprendía alguno de los caracteres. Al margen del matiz terminológico, el Cc incurre en un error cuando dice uno de los contratantes, ya que cuando se habla de contrato no se trata de los sujetos, sino de las partes contratantes (parte vendedora y compradora) y en cada parte puede haber pluralidad de sujetos.
- ▶ El Cc podría inducirnos a error en lo que se refiere a la obligación de entregar una cosa, el contrato de compraventa es consensual, no real.
- ▶ Hay que tener cuidado con lo referido al precio, tiene que ser cierto y habla también de la especie, hay que tener cuidado en los contratos de compraventa en los que el precio no es dinero. No confundir con el de permuta.

Caracteres

1. El contrato de compraventa es un contrato consensual → Se perfecciona con el consentimiento. No es un contrato real ni tampoco es un contrato formal o solemne.
Art. 1445 Cc → “Por el contrato de compra y venta uno de los contratantes se obliga a entregar una cosa determinada y el otro a pagar por ella un precio cierto, en dinero o signo que lo represente.”
2. La compraventa es un contrato bilateral → Contiene obligaciones recíprocas o sinalagmáticas; de la compraventa resultan obligaciones para ambas partes, hay una mutua dependencia entre las prestaciones.
3. Es un contrato oneroso → Se produce intercambio de prestaciones; cada parte contratante tiene que llevar a cabo una prestación.

4. Es conmutativo → Las prestaciones resultan conocidas al perfeccionarse el contrato; se sabe que va a entregar cada parte. Frente a este tipo de contratos están los aleatorios.

El contrato de cosa futura no es un contrato aleatorio. El contrato de esperanza se refiere a las características de la propia cosa, en este sentido es un contrato aleatorio.

5. Es un contrato traslativo de dominio → Así resulta del sistema o teoría del título.

Art. 609 Cc → “La propiedad se adquiere por la ocupación.

La propiedad y los demás derechos sobre los bienes se adquieren y transmiten por la ley, por donación, por sucesión testada e intestada, y por consecuencia de ciertos contratos mediante la tradición.

Pueden también adquirirse por medio de la prescripción.”

Art. 1095 Cc → “El acreedor tiene derecho a los frutos de la cosa desde que nace la obligación de entregarla. Sin embargo, no adquirirá derecho real sobre ella hasta que le haya sido entregada.”

► En nuestro ordenamiento jurídico para adquirir derechos reales debe darse la concurrencia de dos elementos que son título y modo. Título es sinónimo de contrato y modo es sinónimo de tradición o entrega de la posesión, en este sentido la compraventa es el título por antonomasia.

Clases

Se clasifican según 2 criterios:

1. Según la regulación legal aplicable

- Compraventas civiles → Se les aplica las normas del Cc.
- Compraventas mercantiles → Se les aplica el derecho mercantil, el código de comercio.

Ejemplos:

- Las CV de consumo (no destinadas a la reventa) son civiles, aunque el vendedor sea comerciante
- Las CV de inmuebles son civiles

► En caso de duda, carácter civil (Cc como Derecho Común) sin aplicar el Derecho especial.

2. Según la naturaleza específica de la norma aplicables

Según este criterio podemos distinguir *dos grandes grupos*:

- Ordinarias → Aquellas que se rigen por los criterios básicos contenidos en el Cc.
- Especiales → Son aquellas que se apartan de las normas civiles en cierta medida, se rigen por normas o disposiciones extracodiciales;

se encuentran en leyes especiales. Son las ventas realizadas en determinados establecimientos especiales, y eso determina que las respectivas compraventas tengan carácter especial.

- Podemos encontrar normas de ámbito nacional o de ámbito territorial o autonómico.

- Dentro del conjunto amplio de compraventas especiales podemos encontrar compraventas muy heterogéneas, las realizadas en farmacias o estancos son compraventas regidas por normas especiales, igualmente tienen carácter especial las ventas internacionales, en saldos, con regalo, ambulantes, automáticas, mediante subasta, etc., **sólo tienen en común que se regulan por normas extracodiciales.**

CONSTITUCIÓN

Elementos personales

Art. 1457 Cc → “Podrán celebrar el contrato de compra y venta todas las personas a quienes este Código autoriza para obligarse, salvo las modificaciones contenidas en los artículos siguientes.” ⇒ *Regla General.*

Art. 1458 Cc → “Los cónyuges podrán venderse bienes recíprocamente.”

Art. 1459 Cc → “No podrán adquirir por compra, aunque sea en subasta pública o judicial, por sí ni por persona alguna intermedia:

1. Los que desempeñen algún cargo tutelar, los bienes de la persona o personas que estén bajo su guarda o protección.
2. Los mandatarios, los bienes de cuya administración o enajenación estuviesen encargados.
3. Los albaceas, los bienes confiados a su cargo.
4. Los empleados públicos, los bienes del Estado, de los Municipios, de los pueblos y de los establecimientos también públicos, de cuya administración estuviesen encargados.

Esta disposición regirá para los Jueces y peritos que de cualquier modo intervinieren en la venta.

5. Los Magistrados, Jueces, individuos del Ministerio fiscal, Secretarios de Tribunales y Juzgados y Oficiales de justicia, los bienes y derechos que estuviesen en litigio ante el Tribunal, en cuya jurisdicción o territorio ejercieran sus respectivas funciones, extendiéndose esta prohibición al acto de adquirir por cesión.

Se exceptuará de esta regla el caso en que se trate de acciones hereditarias entre coherederos, o de cesión en pago de créditos, o de garantía de los bienes que posean.

La prohibición contenida en este número 5 comprenderá a los Abogados y Procuradores respecto a los bienes y derechos que fueren objeto de un litigio en que intervengan por su profesión y oficio.” ⇨ *Prohibiciones legales para celebrar una CV.*



Significado del art. 1459 Cc → **Art. 6.3 Cc** → “Los actos contrarios a las normas imperativas y a las prohibitivas son nulos de pleno derecho, salvo que en ellas se establezca un efecto distinto para el caso de contravención.”

Capacidad

REGLA GENERAL: Podrán comprar o vender por sí solos los mayores de edad no incapacitados.

SUPUESTOS ESPECIALES EN CONTRA DE LA REGLA GENERAL:

- **Emancipados** (16, 14 años) →

Art. 323 Cc → “La emancipación habilita al menor para regir su persona y bienes como si fuera mayor, pero hasta que llegue a la mayor edad no podrá el emancipado tomar dinero a préstamo, gravar o enajenar bienes inmuebles y establecimientos mercantiles o industriales u objetos de extraordinario valor sin consentimiento de sus padres y, a falta de ambos, sin el de su curador.

El menor emancipado podrá por sí solo comparecer en juicio.

Lo dispuesto en este artículo es aplicable también al menor que hubiere obtenido judicialmente el beneficio de la mayor edad.”

Art. 324 Cc → “Para que el casado menor de edad pueda enajenar o gravar bienes inmuebles, establecimientos mercantiles u objetos de extraordinario valor que sean comunes, basta, si es mayor el otro cónyuge, el consentimiento de los dos; si también es menor, se necesitará, además, el de los padres o curadores de uno y otro.”

- **Sentencia de incapacitación** →

Dependiendo de lo que disponga la sentencia de incapacitación; habrá casos en los que si podrán realizar contratos, compraventas....

- **Vender los padres o el tutor del menor de edad dueño de los bienes** →

Art. 166 Cc → “Los padres no podrán renunciar a los derechos de que los hijos sean titulares ni enajenar o gravar sus bienes inmuebles, establecimientos mercantiles o industriales, objetos preciosos y valores mobiliarios, salvo el derecho de suscripción preferente de acciones, sino por causas justificadas de utilidad o necesidad y previa la autorización del Juez del domicilio, con audiencia del Ministerio Fiscal.

Los padres deberán recabar autorización judicial para repudiar la herencia o legado deferidos al hijo. Si el Juez denegase la autorización, la herencia sólo podrá ser aceptada a beneficio de inventario.

No será necesaria autorización judicial si el menor hubiese cumplido dieciséis años y consintiere en documento público, ni para la enajenación de valores mobiliarios siempre que su importe se reinvierta en bienes o valores seguros.”

Art. 271. 2 → “El tutor necesita autorización judicial: Para enajenar o gravar bienes inmuebles, establecimientos mercantiles o industriales, objetos preciosos y valores mobiliarios de los menores o incapacitados, o celebrar contratos o realizar actos que tengan carácter dispositivo y sean susceptibles de inscripción. Se exceptúa la venta del derecho de suscripción preferente de acciones.”

Elementos reales

Art. 1445 Cc → “Por el contrato de compra y venta uno de los contratantes se obliga a entregar una cosa determinada y el otro a pagar por ella un precio cierto, en dinero o signo que lo represente.”

• **LA COSA**

- Cosas propiamente dichas o corporales, así como los derechos.



Requisitos:

1. Que la cosa exista

Art. 1460 Cc → “Si al tiempo de celebrarse la venta se hubiese perdido en su totalidad la cosa objeto de la misma, quedará sin efecto el contrato. Pero si se hubiese perdido sólo en parte, el comprador podrá optar entre desistir del contrato o reclamar la parte existente, abonando su precio en proporción al total convenido.”

▪ *Perfección de la venta* → objeto/causa (cfr. **art. 1274 Cc**, en relación con los contratos onerosos). ► Si la cosa no existe puede provocar la pérdida de la causa o del objeto y por tanto no podrá perfeccionarse el contrato.

▪ *Compraventa de cosas futuras* →

Art. 1271 Cc → “Pueden ser objeto de contrato todas las cosas que no están fuera del comercio de los hombres, aun las futuras.

Sobre la herencia futura no se podrá, sin embargo, celebrar otros contratos que aquéllos cuyo objeto sea practicar entre vivos la división de un caudal y otras disposiciones particionales, conforme a lo dispuesto en el artículo 1056.

Pueden ser igualmente objeto de contrato todos los servicios que no sean contrarios a las leyes o a las buenas costumbres.” ► Cuando la cosa vendida no existe, pero se estima que podrá existir.

- Hay que distinguir:
 - Compraventa de cosa esperada (emptio rei sperate)
Es un contrato conmutativo sometido a una especie de condición suspensiva, sólo se deberá el precio en caso de que la cosa esperada llegue a existir.
 - Compraventa de esperanza (emptio spei)
Es un contrato con un elemento aleatorio (o de suerte) en el que el precio tendrá que pagarse aunque la cosa no llegue a tener realidad (el contrato debe cumplirse aunque la cosa no llegue a cumplirse).
- 2. Que la cosa sea de comercio lícito
Requisito general para las prestaciones obligatorias.
Art. 1271.1 Cc → “Pueden ser objeto de contrato todas las cosas que no están fuera del comercio de los hombres, aun las futuras.”
- 3. Que la cosa sea determinada o determinable
Art. 1273 Cc → “El objeto de todo contrato debe ser una cosa determinada en cuanto a su especie. La indeterminación en la cantidad no será obstáculo para la existencia del contrato, siempre que sea posible determinarla sin necesidad de nuevo convenio entre los contratantes.”

• EL PRECIO



Requisitos:

1. Verdadero o real
Simulado/disimulado (ej: aparentar una compraventa que esconde una donación).
2. Determinado o cierto
La certeza del precio no exige que se tenga que determinar cuantitativamente en el mismo momento de celebrar el contrato, sino que supone que pueda determinarse sin necesidad de un nuevo convenio entre el comprador y el vendedor (cfr. **arts.1447, 1448 y 1449 Cc**).
3. ¿Dinero?
El pago en dinero es lo normal, aunque puede haber otras posibilidades basadas en el signo que lo represente. (**Art. 1170.2 Cc** → “La entrega de pagarés a la orden, o letras de cambio u otros documentos mercantiles, sólo producirá los efectos del pago cuando hubiesen sido realizados, o cuando por culpa del acreedor se hubiesen perjudicado.”)
Art. 1446 Cc → “Si el precio de la venta consistiera parte en dinero y parte en otra cosa, se calificará el contrato por la intención manifiesta de los

contratantes. No constando ésta, se tendrá por permuta, si el valor de la cosa dada en parte del precio excede al del dinero o su equivalente; y por venta en el caso contrario.”

4. ¿Justo?

“Tantum valet res quantum vendit potest” (Tanto vale una cosa como precio puede obtenerse por ella) ↔ Creciente intervencionismo del Estado en la vida económica (vgr. VPO).

▶ Hay libertad de las partes para establecer el precio de las cosas dependiendo del libre mercado, aunque con cada vez más intervención del Estado en algunos ámbitos.

Elementos formales

- Principio de libertad de forma, basado en la autonomía de la voluntad

Art. 1278 Cc → “Los contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma en que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez.”

- Formas especiales, no ad solemnitatem o esenciales

Art. 1280.1 y último párrafo Cc → Deben hacerse el documento publico o forma escrita. ⇔ Formas ad utilitatem: prueba, oponibilidad, acceso Registro, etc.

TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD Y PACTOS EN CONTA

- Venta de derechos distintos de la propiedad.
- Pacto de reserva de dominio.

REGLA GENERAL: Entrega → Transmisión de la propiedad.

PACTO: Condición suspensiva que afecta a la consumación (no a la perfección).

- No se regula en el Derecho Común.
- Admisibilidad.
- No se presupone.
- Utilidad (muebles).

Efectos del pacto de reserva de dominio

1. Mientras no se cumple el hecho condicionante (vgr. el pago), pero puede cumplirse, el vendedor sigue siendo dueño, pero sin poder para transmitir; el comprador tiene el goce y el uso (se trata de un precarista: no puede percibir, ni disponer de la cosa pues constituiría un ilícito de apropiación indebida).
2. Cuando se cumpla el hecho condicionante, se transfiere la propiedad y el comprador se convierte en dueño.

3. Cuando se incumpla la condición, el vendedor puede reclamar al comprador el resarcimiento por mora o la resolución -dejar sin efecto- del contrato de compraventa. El pacto de reserva de dominio tiene cláusulas concretas sobre el incumplimiento o la resolución, puede incluir una cláusula de caducidad (pacto de resolución de pleno derecho; pacto “cláusula de caducidad”).

VENTA DE COSA AJENA

- Cuando la cosa no pertenece actualmente a quien la vende: se refiere a la titularidad (no engaño).
- ⇒ El Cc, la doctrina y, sobretodo, la JTS establecen que es válida, siempre que no haya intento de engañar.

Supuestos

1. Cosa genérica ajena → El vendedor no tendrá demasiadas dificultades para adquirir una cosa de ese genero.
2. Cosa específica ajena cuando ambos conocen este hecho → La consensualidad permite la perfección del contrato.
 - *Obligaciones del vendedor si no puede adquirir la cosa*: Entregar la misma cosa / entregar el equivalente económico / pagar indemnización por el cumplimiento / acción de saneamiento.

Art. 1475 Cc → “Tendrá lugar la evicción cuando se prive al comprador, por sentencia firme y en virtud de un derecho anterior a la compra, de todo o parte de la cosa comprada.
El vendedor responderá de la evicción aunque nada se haya expresado en el contrato.
Los contratantes, sin embargo, podrán aumentar, disminuir o suprimir esta obligación legal del vendedor.”
3. Cosa específica cuando ambos desconocen → Siendo el error de ambas partes no habrá intención fraudulenta y las consecuencias son las del error substancial.

Art. 1266 Cc → “Para que el error invalide el consentimiento, deberá recaer sobre la sustancia de la cosa que fuere objeto del contrato, o sobre aquellas condiciones de la misma que principalmente hubiesen dado motivo a celebrarlo.
El error sobre la persona sólo invalidará el contrato cuando la consideración a ella hubiere sido la causa principal del mismo.
El simple error de cuenta sólo dará lugar a su corrección.”

4. Cosa específica ajena cuando el comprador trata de engañar al comprador →
En este caso hay dolo por parte del vendedor.
Art. 1269 Cc → “Hay dolo cuando, con palabras o maquinaciones insidiosas de parte de uno de los contratantes, es inducido el otro a celebrar un contrato que, sin ellas, no hubiera hecho.”

DOBLE VENTA

- Cuando una misma cosa es vendida por el propietario a dos o más compradores diferentes.
 - ↳ El problema está en determinar cuál de ellos ha adquirido de modo específico la propiedad.

OPONIBILIDAD – INOPONIBILIDAD

Art. 1473 Cc → “Si una misma cosa se hubiese vendido a diferentes compradores, la propiedad se transferirá a la persona que primero haya tomado posesión de ella con buena fe, si fuere mueble.

Si fuere inmueble, la propiedad pertenecerá al adquirente que antes la haya inscrito en el Registro.

Cuando no haya inscripción, pertenecerá la propiedad a quien de buena fe sea primero en la posesión; y, faltando ésta, a quien presente título de fecha más antigua, siempre que haya buena fe.”



- Inscripción en el Registro Civil.
- Principio de prioridad → **Art. 17 Ley Hipotecaria**: “prior tempore, prior iure”.

CONTENIDO

OBLIGACIONES DEL VENDEDOR

1. Conservación de la cosa y teoría de los riesgos

Perfección consensual antes de la entrega ⇨ La cosa se pierde o se destruye antes de la entrega.

- Responde el comprador: solución adoptada en el Derecho Romano Clásico; “periculum est emptoris, res perit emptori”.
- Asume el riesgo el vendedor: criterio asumido por el Derecho alemán; “res perit venditorit, res perit domino”.
- En el Derecho español, ¿tendrá que pagar el precio el comprador aunque no reciba la cosa?
 - a) Si el vendedor ha incurrido en dolo, culpa, mora o doble venta deberá soportar los riesgos que afecten a la cosa (cfr. **arts. 1094, 1096 y 1101 Cc**).

- b) Para situaciones distintas rige el **art. 1452 Cc** → “El daño o provecho de la cosa vendida, después de perfeccionado el contrato, se regulará por lo dispuesto en los artículos 1.096 y 1.182.

Esta regla se aplicará a la venta de cosas fungibles hecha aisladamente y por un solo precio, o sin consideración a su peso, número o medida.

Si las cosas fungibles se vendieren por un precio fijado con relación al peso, número o medida, no se imputará el riesgo al comprador hasta que se hayan pesado, contado o medido, a no ser que éste se haya constituido en mora.”

► Puede extraerse el criterio de que es el comprador el que soporta el riesgo, ya que ni la doctrina ni la jurisprudencia se ponen de acuerdo. Si la cosa se pierde antes de que sea entregada al comprador debería de estar obligado a pagar el precio a cambio de nada. El comprador soportaría el riesgo de la pérdida de la cosa debida.

2. Entrega de la compraventa, reglas especiales

• Tradición y entrega:

⇒ Es el tansferimiento de la posesión jurídica de una cosa, que permite al comprador adquirir la propiedad u otro derecho real.

Art. 1461 Cc → “El vendedor está obligado a la entrega y saneamiento de la cosa objeto de la venta.”

Art. 1462 Cc → “Se entenderá entregada la cosa vendida, cuando se ponga en poder y posesión del comprador.

Cuando se haga la venta mediante escritura pública, el otorgamiento de ésta equivaldrá a la entrega de la cosa objeto del contrato, si de la misma escritura no resultare o se dedujere claramente lo contrario.”

▪ Formas de traditio:

- Material o corporal.
- Ficticia o instrumental (instrumentos jurídicos –escrituras), simbólica (ej: entrega de llaves), brevi manu (no hay entrega porque el destinatario ya tiene la cosa en su poder).

• Gastos de la entrega:

Art. 1465 Cc → “Los gastos para la entrega de la cosa vendida serán de cuenta del vendedor, y los de su transporte o traslación de cargo del comprador, salvo el caso de estipulación especial.”

• Tiempo de la entrega:

1º. Pacto expreso o tácito. (Regla General)

2º. Costumbre.

Art. 1287 Cc → “El uso o la costumbre del país se tendrán en cuenta para interpretar las ambigüedades de los contratos, supliendo en éstos la omisión de cláusulas que de ordinario suelen establecerse.

3º. Perfección.

Art. 1113 Cc → “Será exigible desde luego toda obligación cuyo cumplimiento no dependa de un suceso futuro o incierto, o de un suceso pasado, que los interesados ignoren.

También será exigible toda obligación que contenga condición resolutoria, sin perjuicio de los efectos de la resolución.”

Art. 1125 Cc → “Las obligaciones para cuyo cumplimiento se haya señalado un día cierto, sólo serán exigibles cuando el día llegue.

Entendiéndose por día cierto aquel que necesariamente ha de venir, aunque se ignore cuándo.

Si la incertidumbre consiste en si ha de llegar o no el día, la obligación es condicional, y se regirá por las reglas de la sección precedente.”

- Lugar de la entrega: (**art. 1171 Cc**)

1º. Pacto.

2º. Cosa determinada → En el mismo lugar en el que se encontraba la cosa al perfeccionarse el contrato.

3º. Favor debitoris (beneficio del deudor) → En el domicilio del vendedor (localidad).

- Casos en los que el vendedor no está obligado a la entrega de la cosa:

Art. 1466 Cc → “El vendedor no estará obligado a entregar la cosa vendida, si el comprador no le ha pagado el precio o no se ha señalado en el contrato un plazo para el pago.”

Art. 1467 Cc → “Tampoco tendrá obligación el vendedor de entregar la cosa vendida cuando se haya convenido en un aplazamiento o término para el pago, si después de la venta se descubre que el comprador es insolvente, de tal suerte que el vendedor corre inminente riesgo de perder el precio.

Se exceptúa de esta regla el caso en que el comprador afiance pagar en el plazo convenido.”

- Objeto y cantidad de entrega:

Art. 1468 Cc → “El vendedor deberá entregar la cosa vendida en el estado en que se hallaba al perfeccionarse el contrato.

Todos los frutos pertenecerán al comprador desde el día en que se perfeccionó el contrato.”

Art. 1469 CC → “La obligación de entregar la cosa vendida comprende la de poner en poder del comprador todo lo que exprese el contrato, mediante las reglas siguientes:

Si la venta de bienes inmuebles se hubiese hecho con expresión de su cabida, a razón de un precio por unidad de medida o número, tendrá obligación el vendedor de entregar al comprador, si éste lo exige, todo cuanto se haya expresado en el contrato; pero si esto no fuere posible, podrá el comprador optar entre una rebaja proporcional del precio o la rescisión del contrato, siempre que, en este último caso, no baje de la décima parte de la cabida la disminución de la que se le atribuyera al inmueble.

Lo mismo se hará, aunque resulte igual cabida, si alguna parte de ella no es de la calidad expresada en el contrato.

La rescisión, en este caso, sólo tendrá lugar a voluntad del comprador, cuando el menos valor de la cosa vendida exceda de la décima parte del precio convenido.”

Art. 1470 Cc → “Si, en el caso del artículo precedente, resultare mayor cabida o número en el inmueble que los expresados en el contrato, el comprador tendrá la obligación de pagar el exceso de precio si la mayor cabida o número no pasa de la vigésima parte de los señalados en el mismo contrato; pero, si excedieren de dicha vigésima parte, el comprador podrá optar entre satisfacer el mayor valor del inmueble, o desistir del contrato.”

Art. 1471 Cc → “En la venta de un inmueble, hecha por precio alzado y no a razón de un tanto por unidad de medida o número, no tendrá lugar el aumento o disminución del mismo, aunque resulte mayor o menor cabida o número de los expresados en el contrato.

Esto mismo tendrá lugar cuando sean dos o más fincas las vendidas por un solo precio; pero, si, además de expresarse los linderos, indispensables en toda enajenación de inmuebles, se designaren en el contrato su cabida o número, el vendedor estará obligado a entregar todo lo que se comprenda dentro de los mismos linderos, aun cuando exceda de la cabida o número expresados en el contrato; y, si no pudiere, sufrirá una disminución en el precio, proporcional a lo que falte de cabida o número, a no ser que el contrato quede anulado por no conformarse el comprador con que se deje de entregar lo que se estipuló.”

Art. 1472 Cc → “Las acciones que nacen de los tres artículos anteriores prescribirán a los seis meses, contados desde el día de la entrega.”

3. **Saneamiento** (arts. 1474 y ss Cc)

Distintos tipos:

a) **Saneamiento por evicción**

▪ **Concepto:**

Art. 1475 Cc → “Tendrá lugar la evicción cuando se prive al comprador, por sentencia firme y en virtud de un derecho anterior a la compra, de todo o parte de la cosa comprada.

El vendedor responderá de la evicción aunque nada se haya expresado en el contrato.

Los contratantes, sin embargo, podrán aumentar, disminuir o suprimir esta obligación legal del vendedor.”

► Pérdida de la posesión legal y pacífica de la cosa comprada, en su totalidad, o en parte.

◆ ¿Puede suprimirse o aumentarse? El Cc no permite que se suprima cuando el vendedor ha actuado de mala fe.

▪ Efectos:

1. **Evicción total** → **Art. 1478 Cc** → “Cuando se haya estipulado el saneamiento o cuando nada se haya pactado sobre este punto, si la evicción se ha realizado, tendrá el comprador derecho a exigir del vendedor:
 1. La restitución del precio que tuviere la cosa vendida al tiempo de la evicción, ya sea mayor o menor que el de la venta.
 2. Los frutos o rendimientos, si se le hubiere condenado a entregarlos al que le haya vencido en juicio.
 3. Las costas del pleito que haya motivado la evicción, y, en su caso, las del seguido con el vendedor para el saneamiento.
 4. Los gastos del contrato, si los hubiese pagado el comprador.
 5. Los daños e intereses y los gastos voluntarios o de puro recreo u ornato, si se vendió de mala fe.”
2. **Evicción parcial** → **Art. 1479 Cc** → “Si el comprador perdiere, por efecto de la evicción, una parte de la cosa vendida de tal importancia con relación al todo que sin dicha parte no la hubiera comprado, podrá exigir la rescisión del contrato; pero con la obligación de devolver la cosa sin más gravámenes que los que tuviese al adquirirla.
Esto mismo se observará cuando se vendiesen dos o más cosas conjuntamente por un precio alzado, o particular para cada una de ellas, si constase claramente que el comprador no habría comprado la una sin la otra.”

b) Saneamiento por vicios ocultos

▪ Concepto:

Art. 1484 Cc → “El vendedor estará obligado al saneamiento por los defectos ocultos que tuviere la cosa vendida, si la hacen impropia para el uso a que se la destina, o si disminuyen de tal modo este uso que, de haberlos conocido el comprador, no la habría adquirido o habría dado menos precio por ella; pero no será responsable de los defectos manifiestos o que estuvieren a la vista, ni tampoco de los que no lo estén, si el comprador es un perito que, por razón de su oficio o profesión, debía fácilmente conocerlos.”

▶ Cuando no están a la vista, salvo para peritos.

▪ Requisitos:

- Que hagan impropia la cosa para el uso.
- Que lo disminuyan; no se habría pagado menor precio.

▪ Efectos:

- El comprador tiene varias opciones →
 - “Redhibición de la venta” (cosa-precio-gastos) ((el contrato quedará sin efectos)).
 - Acción “quantis minoris” o estimatoria ((rebaja del precio conservando la cosa)) + mala fe (art. 1485 Cc): daños y perjuicios.
- Distintos casos →
 - Destrucción de la cosa a causa de vicios (art. 1487 Cc)
 - Si los conocía el vendedor: restituir el precio + gastos del contrato + daños y perjuicios.
 - Si no los conocía el vendedor: precio + gastos del contrato.
 - Destrucción por causa distinta al vicio (art. 1487 Cc)
Restituir la diferencia de lo pagado de más.

▪ Caducidad:

- Art. 1490 Cc → “Las acciones que emanan de lo dispuesto en los cinco artículos precedentes se extinguirán a los seis meses, contados desde la entrega de la cosa vendida.”
- ▶ Las acciones de saneamiento se extinguen a los 6 meses de la entrega.

c) Saneamiento por gravámenes ocultos

▪ Concepto y requisitos:

Art. 1483 Cc → “Si la finca vendida estuviese gravada, sin mencionarlo la escritura, con alguna carga o servidumbre no aparente, de tal naturaleza que deba presumirse no la habría adquirido el comprador si la hubiera conocido, podrá pedir la rescisión del contrato, a no ser que prefiera la indemnización correspondiente.

Durante un año, a contar desde el otorgamiento de la escritura, podrá el comprador ejercitar la acción rescisoria, o solicitar la indemnización.

Transcurrido el año, sólo podrá reclamar la indemnización dentro de un período igual, a contar desde el día en que haya descubierto la carga o servidumbre.”

▶ Existe limitación o gravamen oculto cuando:

- Desconociéndolo el comprador.
- No es aparente.
- Debe tratarse de una limitación que no se imponga por una norma, si es una restricción impuesta legalmente, tampoco podría alegar el comprador desconocimiento porque se supone que las normas deben conocerse.
- (Que no esté inscrita en el Registro público correspondiente – propiedad-).

▪ Efectos:

El comprador tiene una serie de derechos:

1. Desde el momento del otorgamiento y en el plazo de un año puede elegir entre desistir del contrato si se descubre la carga o bien puede elegir una indemnización que por la disminución de valor que supone la carga tendría que pagarle el vendedor.
2. Además desde el descubrimiento del gravamen, hay un año más para exigir una indemnización.

OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

El pago

• Tiempo y lugar:

Art. 1500 Cc → “El comprador está obligado a pagar el precio de la cosa vendida en el tiempo y lugar fijado por el contrato.

Si no se hubieren fijados, deberá hacerse el pago en el tiempo y lugar en que se haga la entrega de la cosa vendida.”

▶ Pacto / Entrega.

• Formas de pago:

Art. 1170 Cc → “El pago de las deudas de dinero deberá hacerse en la especie pactada y, no siendo posible entregar la especie, en la moneda de plata u oro que tenga curso legal en España.

La entrega de pagarés a la orden, o letras de cambio u otros documentos mercantiles, sólo producirá los efectos del pago cuando hubiesen sido realizados, o cuando por culpa del acreedor se hubiesen perjudicado.

Entretanto la acción derivada de la obligación primitiva quedará en suspenso.

▶ Especie pactada / Moneda de curso legal.

• Pago de intereses:

Art. 1501 Cc → “El comprador deberá intereses por el tiempo que medie entre la entrega de la cosa y el pago del precio, en los tres casos siguientes:

1. Si así se hubiere convenido.
2. Si la cosa vendida y entregada produce fruto o renta.
3. Si se hubiere constituido en mora, con arreglo al artículo 1.100.”

▶ Regla: pacto – cosas fructíferas – mora.

• Prescripción:

Art. 1964 Cc → “La acción hipotecaria prescribe a los veinte años, y las personales que no tengan señalado término especial de prescripción a los quince.” ▶ Regla: 15 años.

Art. 1967 Cc → “Por el transcurso de tres años prescriben las acciones para el cumplimiento de las obligaciones siguientes:

1. La de pagar a los Jueces, Abogados, Registradores, Notarios, Escribanos, peritos, agentes y curiales sus honorarios y derechos, y los

gastos y desembolsos que hubiesen realizado en el desempeño de sus cargos u oficios en los asuntos a que las obligaciones se refieran.

2. La de satisfacer a los Farmacéuticos las medicinas que suministraron; a los Profesores y Maestros sus honorarios y estipendios por la enseñanza que dieron, o por el ejercicio de su profesión, arte u oficio.

3. La de pagar a los menestrales, criados y jornaleros el importe de sus servicios, y el de los suministros o desembolsos que hubiesen hecho concernientes a los mismos.

4. La de abonar a los posaderos la comida y habitación, y a los mercaderes el precio de los géneros vendidos a otros que no lo sean, o que siéndolo se dediquen a distinto tráfico.

El tiempo para la prescripción de las acciones a que se refieren los tres párrafos anteriores se contará desde que dejaron de prestarse los respectivos servicios.” ► Excepción: 3 años

- SI SE HA PACTADO APLAZAMIENTO DEL PAGO

- ↳ **Garantías del aplazamiento**

1. **A favor del vendedor**

- Garantías legales:

- a) No entregar la cosa: **art. 1467 Cc** → No obligación de entrega.

- b) Si entregar la cosa: **art. 1503 Cc** → Cosa mueble → resolución.

- Garantías convencionales:

- Pacto de reserva de dominio / Reserva de hipoteca / Comisario o condición resolutoria expresa / Fianza / Cláusula penal.

2. **A favor del comprador**

- Art. 1502 Cc** → “Si el comprador fuere perturbado en la posesión o dominio de la cosa adquirida, o tuviere fundado temor de serlo por una acción reivindicatoria o hipotecaria, podrá suspender el pago del precio hasta que el vendedor haya hecho cesar la perturbación o el peligro, a no ser que afiance la devolución del precio en su caso, o se haya estipulado que, no obstante cualquiera contingencia de aquella clase, el comprador estará obligado a verificar el pago.”

- Puede suspender el pago (si es perturbado / temor acción reivindicatoria o hipotecaria), salvo que haya pacto o afianzamiento.

CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA O PACTO COMISO

Art. 1124 Cc → “La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe.

El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y abono de intereses en ambos casos. También podrá pedir la resolución, aun después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible.

El Tribunal decretará la resolución que se reclame, a no haber causas justificadas que le autoricen para señalar plazo.

Esto se entiende sin perjuicio de los derechos de terceros adquirentes, con arreglo a los artículos 1.295 y 1.298 y a las disposiciones de la Ley Hipotecaria.”

▶ Este artículo permite la resolución de los contratos bilaterales por incumplimiento de las obligaciones.

↳ De manera concreta para la compraventa, el Cc contiene una serie de reglas especiales:

1. Si son bienes inmuebles

Art. 1504 Cc → “En la venta de bienes inmuebles, aun cuando se hubiera estipulado que por falta de pago del precio en el tiempo convenido tendrá lugar de pleno derecho la resolución del contrato, el comprador podrá pagar, aun después de expirado el término, ínterin no haya sido requerido judicialmente o por acta notarial. Hecho el requerimiento, el Juez no podrá concederle nuevo término.”

▶ Establece los requisitos para que resulte procedente la resolución del contrato →

- Compraventa con precio autorizado y garantizado por la condición resolutoria.
- Que el vendedor exija del comprador el pago ya sea judicialmente o por acta notarial.
- Que el vendedor que trata de resolver el contrato, por su parte, haya cumplido aquello a lo que se haya obligado.
- Que el vendedor devuelva, la parte del precio que ya haya recibido, salvo que se haya pactado otra cosa como pena para el caso de incumplimiento.

2. Si son bienes muebles

Art. 1505 Cc → “Respecto de los bienes muebles, la resolución de la venta tendrá lugar de pleno derecho, en interés del vendedor, cuando el comprador, antes de vencer el término fijado para la entrega de la cosa, no se haya presentado a recibirla, o, presentándose, no haya ofrecido al mismo tiempo el precio, salvo que para el pago de éste se hubiese pactado mayor dilación.”

▶ Establece los requisitos para que resulte procedente la resolución del contrato.

▶ La resolución tiene lugar sin necesidad de requerimiento. El vendedor puede optar por exigir el cumplimiento, con indemnización de daños y perjuicios que se hayan producido.

EXTINCIÓN DE LA COMPRAVENTA

Art. 1506 Cc → “La venta se resuelve por las mismas causas que todas las obligaciones, y además, por las expresadas en los capítulos anteriores, y por el retracto convencional o por el legal.”



- Causas extintivas generales de las obligaciones.
- Supuestos específicos de resolución del contrato.
- Retracto convencional y legal.

RETRACTO CONVENCIONAL

Hay un pacto que puede asociarse a la compraventa llamado retracto convencional, aunque también se puede llamar venta con pacto de retro, venta con pacto de retroventa, venta a carta de gracia, venta con pacto de retracto.

Se trata de la posibilidad de poder volver a comprar la cosa vendida; es convencional porque se pacta.

Art. 1507 Cc → “Tendrá lugar el retracto convencional cuando el vendedor se reserve el derecho de recuperar la cosa vendida, con obligación de cumplir lo expresado en el artículo 1.518 y lo demás que se hubiese pactado.

Art. 1508 Cc → “El derecho de que trata el artículo anterior durará, a falta de pacto expreso, cuatro años contados desde la fecha del contrato.

En caso de estipulación, el plazo no podrá exceder de diez años.”

▶ Si no se ha pactado la duración será de 4 años. Si se pacta la duración, no se podrá pactar por más de 10 años.

★ La jurisprudencia aunque el Cc no lo dice, entiende que es un plazo de caducidad.

Cuando el retrayente quiere recuperar la cosa vendida lo que tiene que hacer es cumplir las obligaciones previstas en el **art. 1518 Cc** → “El vendedor no podrá hacer uso del derecho de retracto sin reembolsar al comprador el precio de la venta, y además: 1. Los gastos del contrato y cualquier otro pago legítimo hecho para la venta. 2. Los gastos necesarios y útiles hechos en la cosa vendida.”

▶ el comprador tiene que devolver el precio de la venta y además los gastos del contrato y cualquier otro pago legítimo hecho para la venta y también los gastos necesarios y útiles hechos en la cosa vendida.

II. PERMUTA

- Regulada en los arts. 1538 a 1541 Cc.

CONCEPTO

Art. 1538 Cc → “La permuta es un contrato por el cual cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa para recibir otra.”

Rige la regla contenida en el art. 1446 Cc → “Si el precio de la venta consistiera parte en dinero y parte en otra cosa, se calificará el contrato por la intención manifiesta de los contratantes. No constando ésta, se tendrá por permuta, si el valor de la cosa dada en parte del precio excede al del dinero o su equivalente; y por venta en el caso contrario.”

CARACTERES

- Cambio in natura (cosa por cosa) + inexistencia de precio en dinero.
- No se distinguen posiciones compradora / vendedora (ambas partes se llaman permutantes).

Art. 1541 Cc → “En todo lo que no se halle especialmente determinado en este título, la permuta se regirá por las disposiciones concernientes a la venta.”

► Hace una remisión del régimen de la permuta a las normas de la compraventa, dice que en lo posible habrá que aplicar el régimen jurídico de la compraventa.

Caracteres más específicos

- Consensualidad.
- Bilateralidad.
- Onerosidad.
- Es un título traslativo de dominio.

CONTENIDO

- Obligación de entrega y de saneamiento.

Si no se dice nada de la permuta se atiende a las reglas de la compraventa, pero hay **supuestos especiales** que el Cc si que regula.



1. Permuta de cosa ajena

Art. 1539 Cc → “Si uno de los contratantes hubiese recibido la cosa que se le prometió en permuta, y acreditase que no era propia del que la dio, no podrá ser obligado a entregar la que él ofreció en cambio, y cumplirá con devolver la que recibió.”

▶ Es la facultad de resolución del contrato.

2. Saneamiento por evicción

Art. 1540 Cc → “El que pierda por evicción la cosa recibida en permuta, podrá optar entre recuperar la que dio en cambio, o reclamar la indemnización de daños y perjuicios; pero sólo podrá usar del derecho a recuperar la cosa que él entregó mientras ésta subsista en poder del otro permutante, y sin perjuicio de los derechos adquiridos entretanto sobre ella con buena fe por un tercero.”

▶ Contempla la posibilidad de elegir por parte de la persona que se ve privada por evicción de una cosa, se ve en la posibilidad de elegir entre:

- Que el contrato quede sin efectos; esto supone la devolución de las cosas, cuando la cosa subsista en poder del otro permutante.
- Que se exija una indemnización de daños y perjuicios.

TEMA 23.- La donación

CONCEPTO, NATURALEZA, REQUISITOS

- La donación se regula en el Libro III del Cc, “De los diferentes modos de adquirir la propiedad” y más concretamente en el **art. 609 Cc** y en los **arts. 618 a 656 Cc**.

Concepto

Art. 609 Cc → “La propiedad se adquiere por la ocupación.

La propiedad y los demás derechos sobre los bienes se adquieren y transmiten por la ley, por donación, por sucesión testada e intestada, y por consecuencia de ciertos contratos mediante la tradición.

Pueden también adquirirse por medio de la prescripción.”

Art. 618 Cc → “La donación es un acto de liberalidad por el cual una persona dispone gratuitamente de una cosa en favor de otra, que la acepta.”

Naturaleza

Es un acto inter vivos, de naturaleza contractual, por el que una de las partes (donante) realiza una atribución patrimonial gratuita a favor de la otra parte (donatario) que la acepta, quien experimenta así un enriquecimiento patrimonial proporcional al empobrecimiento del donante.

Requisitos

1. Atribución patrimonial que enriquezca → propiedad/derechos reales/derechos de crédito.
2. Empobrecimiento o disminución patrimonial del donante.
3. Gratuidad → falta de equivalente o contraprestación.
4. Animus donandi (intención de donar) → no tiene que existir un deber jurídico preexistente.
5. Acuerdo de atribución/gratuidad → entre el donante y el donatario debe existir acuerdo sobre el carácter gratuito de la atribución, si el donatario creyese que lo que se da es en cumplimiento de una obligación, no es una donación.

CLASES. DONACIONES ESPECIALES

- Se pueden construir de manera bastante libre.

Clases

1. Por el momento en que se producen

- Inter vivos

Art. 621 Cc → “Las donaciones que hayan de producir sus efectos entre vivos se regirán por las disposiciones generales de los contratos y obligaciones en todo lo que no se halle determinado en este título.”

- ◆ Producen sus efectos en vida del donante.

- Mortis causa

Art. 620 Cc → “Las donaciones que hayan de producir sus efectos por muerte del donante participan de la naturaleza de las disposiciones de última voluntad, y se regirán por las reglas establecidas en el capítulo de la sucesión testamentaria.”

- ◆ Produce sus efectos después de la muerte del donante.
- ◆ No tiene sustantividad en nuestro ordenamiento.
- ◆ Es un fenómeno sucesorio. Se remite a las normas de las sucesiones. El juez remite en cuanto al régimen jurídico que el Cc dedica a las sucesiones.

2. Por los efectos que producen

- Puras u ordinarias

Producen sus efectos sin más, no están sometidas a término o modo.

- Condicionales

El efecto de la donación estaría sometido al cumplimiento de una obligación. (ej: si apruebas el curso te compraré un coche.)

- ◆ El efecto propio de la donación depende a la realización del hecho o evento condicional.

- Donaciones remuneratorias

Son aquellas que se hacen por los servicios prestados, que no constituyan deudas exigibles. El ejemplo más característico es la propina.

- Modales

Aquellas en las que el donante impone un modo o una carga (ej: te regalo un coche para que lleves a tu hermano a la Universidad).

- ◆ En este tipo de donaciones, para que sean verdaderas donaciones, tienen que ser gratuitas las cargas, es decir tienen que tener un valor inferior a lo que se regala. La carga tiene que realizarse con posterioridad a la donación.

- Reglas especiales de las donaciones modales:

- Capacidad

Artículo 626 Cc → “Las personas que no pueden contratar no podrán aceptar donaciones condicionales u onerosas sin la intervención de sus legítimos representantes.” ► Capacidad que le permite llevar a cabo ese modo o carga específica.

◦ Saneamiento por evicción

La responsabilidad del donante en cuanto a la evicción de la carga se resume a lo que significa el valor de la carga.

◦ Forma

Cuando se trata de una donación modal y lo que se dona es un bien inmueble, la escritura pública es necesaria y hay que consignar de manera específica el valor de la carga.

◦ Revocación

Se revocan cuando el donatario incumpla la carga.

3. Por la finalidad en que se usan

• Indirectas o mixtas

Combinan una donación y además un negocio oneroso (ej: venta con carácter de semi-donación).

• Disimuladas

Son aquellas que consisten en que por una parte se aparenta realizar un negocio cuando en realidad se esconde, se disimula otro negocio distinto.

♦ La jurisprudencia dice que si hay dos negocios, uno simulado y otro disimulado, el negocio simulado es un negocio nulo por causa falsa o falta de causa (**art. 1275 Cc**). Mientras que si el negocio disimulado está en el fondo de lo que queremos hacer, se puede justificar que es válido por aplicación del **art. 1276 Cc**, cuando reúna los requisitos propios donación (también forma).

CONSTITUCIÓN

Elementos personales

Art. 624 Cc → “Podrán hacer donación todos los que puedan contratar y disponer de sus bienes.”

Donante

- Es el que realiza la donación.
- Tiene que tener capacidad general de contratar (que se atribuye normalmente a los mayores de 18 años y a los emancipados) y capacidad de disponer.

Donatario

- Es el que recibe la donación.
- Hay que distinguir la capacidad para ser donatario y la capacidad para realizar un acto jurídico de aceptación.
Para poder recibir una donación no hace falta ninguna capacidad en general.

- Pueden ser personas físicas, jurídicas, nasciturus.
Art. 627 Cc → “Las donaciones hechas a los concebidos y no nacidos podrán ser aceptadas por las personas que legítimamente los representarían, si se hubiera verificado ya su nacimiento.”
- La regla general es que para aceptar donaciones basta con la capacidad natural de entender y querer, tal y como resulta del **art. 625 Cc**, aunque el **art. 626 Cc** establece una excepción cuando la donación sea onerosa.
Art. 625 Cc → “Podrán aceptar donaciones todos los que no estén especialmente incapacitados por la ley para ello.”
Art. 626 Cc → “Las personas que no pueden contratar no podrán aceptar donaciones condicionales u onerosas sin la intervención de sus legítimos representantes.”

A esta regla general hay que añadir alguna excepción cuando se trate de donaciones condicionales onerosas, ya que se obliga al donatario a hacer algo, y por lo tanto necesita capacidad general para contratar.

Si no tiene capacidad para contratar lo que se hace es suplir la falta de capacidad general mediante un representante que acepte la donación en su nombre.

Elementos reales

- Se alude a las cosas que se donan.
- Los elementos que se pueden donar, son todas las cosas y todos los derechos con la condición de que sea transmisibles, que se puedan transferir.
- La regla general es que se pueden donar todas las cosas transmisibles.
- La excepción a la regla general se refiere a los bienes futuros y está regulada en el **art. 635 Cc** → “La donación no podrá comprender los bienes futuros. Por bienes futuros se entienden aquellos de que el donante no puede disponer al tiempo de la donación.”
▶ Mientras el donante no tenga capacidad de disponer no podrá donar, sólo podrá donar cuando tenga poder de disposición.

Elementos formales

(naturaleza cosa/ simultaneidad entrega) → perfección.

La regla general de la forma de perfección de los contratos está contenida en el **art. 1278 Cc** → “Los contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma en que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez.”

Aunque en relación a la donación hay determinadas excepciones, ya que el contrato de donación sí está sujeto a determinadas reglas de forma.



Para saber que donaciones necesitan de formas especiales hay que valorar:

- La naturaleza de la cosa que se regale → si es mueble o inmueble.
- Si la donación va acompañada de la aceptación → si hay simultaneidad entre la donación por parte del donante y la aceptación por parte del donatario.

* Cuando se necesiten formalidades especiales, las donaciones que no cumplan las formalidades no se perfeccionarán. **Si no hay perfección, no hay contrato.**

▪ **Si se donan bienes muebles**

Art. 632 Cc → “La donación de cosa mueble podrá hacerse verbalmente o por escrito. La verbal requiere la entrega simultánea de la cosa donada. Faltando este requisito, no surtirá efecto si no se hace por escrito y consta en la misma forma la aceptación.”



- Si se da simultaneidad entre donación y aceptación no se requiere ninguna forma, la forma es libre.
- Si no hay simultaneidad en la donación de bienes muebles si hace falta que se cumpla una exigencia formal el código exige que la donación y la aceptación se haga por escrito.

▪ **Si se donan bienes inmuebles**

Cuando se trata de la donación de bienes inmuebles hay que distinguir la donación de la aceptación:

▫ Donación de bienes inmuebles

Art. 633 Cc → “Para que sea válida la donación de cosa inmueble, ha de hacerse en escritura pública, expresándose en ella individualmente los bienes donados y el valor de las cargas que deba satisfacer el donatario. La aceptación podrá hacerse en la misma escritura de donación o en otra separada; pero no surtirá efecto si no se hiciese en vida del donante. Hecha en escritura separada, deberá notificarse la aceptación en forma auténtica al donante, y se anotará esta diligencia en ambas escrituras.”

▶ El Cc exige escritura pública, en la que deberán expresarse los bienes que se donan y el valor de las cargas que tenga que satisfacer el donatario.

▫ Aceptación de bienes muebles

- La aceptación por parte del donatario tiene que hacerse en vida del donante.
- La aceptación tiene que hacerse en escritura pública. La forma de escritura pública se cumple tanto si la aceptación del donatario consta en la misma

escritura de la donación o en una escritura separada. Lo que importa es que sea pública. Si se hace en una escritura separada debe procederse a una “notificación auténtica” para que el donante sepa que se ha producido la donación.

Perfección del contrato

¿Cuándo se entiende producida la perfección contractual?

Tiene 2 fases: la donación y la aceptación. Incluso un tercer momento: el donante se entera de que el donatario ha aceptado. → Esto podría complicarnos determinar cuándo se ha producido la perfección del contrato. (El CC nos puede confundir).

Art. 623 Cc → “La donación se perfecciona desde que el donante conoce la aceptación del donatario >>, la perfección se produce en el momento en el que el donante conoce la aceptación, y además el hecho de que la donación se ha producido.”

Art. 629 Cc → “La donación no obliga al donante, ni produce efecto, sino desde la aceptación.”

★ ¿Qué criterio debe prevalecer? [La doctrina y la JTS tienen a dar preferencia al art. 629 Cc sobre el art. 623 Cc.](#)

CONTENIDO Y EFECTOS

Teniendo en cuenta la variedad de clases de donaciones, los efectos dependen según el tipo de donación (real, obligacional, liberatoria).

Los efectos generales son:

- El donatario posee la acción de cumplimiento (cuando el donante no quiere cumplir el donatario puede ejercer la acción de cumplimiento).
- Si se produce retraso del donante se aplican las reglas generales de la mora (si el donante se retrasa cabría lugar aplicar los preceptos en materia de mora).
- No hay obligación de saneamiento, salvo en el caso de donaciones “onerosas” (**art. 638 Cc**). En general el donante no tiene obligación de saneamiento salvo que por excepción se trate de obligaciones onerosas.

REVOCACIÓN DE DONACIONES

⇒ Significa algo parecido como volver atrás. Dejar de hacer lo que se quiere hacer. Echarse atrás el donante en su voluntad de donar.

Hay distintos tipos dependiendo de las circunstancias que la originen:

1. Por supervivencia o superveniencia de los hijos

Art. 644 Cc → “Toda donación entre vivos, hecha por persona que no tenga hijos ni descendientes, será revocable por el mero hecho de ocurrir cualquiera de los casos siguientes:

1. Que el donante tenga, después de la donación, hijos, aunque sean póstumos.
2. Que resulte vivo el hijo del donante que éste reputaba muerto cuando hizo la donación.”

Art. 645 Cc → “Rescindida la donación por la supervivencia de hijos, se restituirán al donante los bienes donados, o su valor si el donatario los hubiese vendido. Si se hallaren hipotecados, podrá el donante liberar la hipoteca, pagando la cantidad que garantice, con derecho a reclamarla del donatario. Cuando los bienes no pudieren ser restituidos, se apreciarán por lo que valían al tiempo de hacer la donación.”

Art. 646 Cc → “La acción de revocación por superveniencia o supervivencia de hijos prescribe por el transcurso de cinco años, contados desde que se tuvo noticia del nacimiento del último hijo o de la existencia del que se creía muerto. Esta acción es irrenunciable y se transmite, por muerte del donante, a los hijos y sus descendientes.”

▶ La supervivencia significa que el donante pensaba cuando hizo la donación que un hijo estaba muerto, pero luego después de hacer la donación resulta que el hijo estaba vivo.

▶ La superveniencia de los hijos significa que después de la donación el donante va a tener un hijo.

* Esta posibilidad sólo dura 5 años.

2. Por incumplimiento de cargas

Art. 647 Cc → “La donación será revocada a instancia del donante, cuando el donatario haya dejado de cumplir alguna de las condiciones que aquél le impuso.

En este caso, los bienes donados volverán al donante, quedando nulas las enajenaciones que el donatario hubiese hecho y las hipotecas que sobre ellos hubiese impuesto, con la limitación establecida, en cuanto a terceros, por la Ley Hipotecaria.”

* La doctrina dice que el plazo es de 4 años ya que el Cc no lo dice.

3. **Por ingratitud**

Art. 652 Cc → “La acción concedida al donante por causa de ingratitud no podrá renunciarse anticipadamente. Esta acción prescribe en el término de un año, contado desde que el donante tuvo conocimiento del hecho y posibilidad de ejercitar la acción.”

* El plazo es de un año.

REDUCCIÓN DE DONACIONES

- **Legitimarios**

Son determinadas personas que tiene derecho a recibir una parte de la herencia del causante.

- **Cabe la posibilidad de que determinadas donaciones sean inoficiosas**

Son aquellas que exceden de la parte de la que podría disponer el causante. Son improcedentes porque perjudican a los herederos forzosos o legitimarios.

- **Rescisión parcial**

Se priva de efectos a algunas de las donaciones que se consideren inoficiosas por exceder de la parte de que podía disponer libremente el causante.

La reducción comienza por los más recientes hasta dónde baste para garantizar la parte de los legitimarios.

★ En opinión de la doctrina el plazo es de 4 años; plazo general para las acciones rescisorias.

TEMA 24.- El arrendamiento de cosas, en general

CONCEPTO, CARACTERES Y NATURALEZA

- Regulado en los arts. 1542 a 1582 Cc.

Concepto

- Función económica.
- Concepción unitaria
Locatio conductio rei, locatio conductio operis, locatio conductio operarum → Los arts. 1542 y ss Cc recogen todo lo relativo a los arrendamiento de cosas, de fincas rústicas y urbanas, de obras y servicios.

⇒ Es el contrato por el que una de las partes se compromete, mediante un precio que la otra se obliga a pagarle, a procurar a ésta el uso o el goce temporal de una cosa (arrendamiento de cosas), o a prestarle temporalmente sus servicios (arrendamiento de servicios), o a realizar por cuenta de ella una obra determinada (arrendamiento de obra).

Caracteres

- Contrato consensual.
- Bilateral.
- Oneroso.
- Carácter conmutativo.
- Temporalidad → los perpetuos constituirán, más bien, una enajenación (cfr. art. 1583 Cc = nulo).
- De tracto sucesivo (aunque el precio puede pagarse de una sola vez).

Naturaleza

▫ El derecho de arrendamiento ¿tiene naturaleza real o personal?

La posibilidad de que el arrendamiento se inscriba en el Registro de la Propiedad (art. 1280.2 Cc, art. 2.5 LH, art. 1549 Cc, art. 1571 Cc + LAU) ha propiciado que se atribuya una naturaleza diferente:

- El arrendamiento inscrito puede tener naturaleza real (eficacia erga omnes).
- El no inscrito meramente personal (eficacia interpartes).

- El derecho de arrendamiento, supuesto que sea personal, ¿Tiene carácter personalísimo?

No, el arrendamiento origina derechos transmisibles, tanto intervivos como mortis causa.

- La constitución del arrendamiento, ¿Es un acto de disposición, o simplemente de administración?

Al respecto hay que distinguir:

- Por regla general, se trata de un acto típico de administración.
- Por excepción, cuando se trate de arrendamientos inscribibles, será un acto de administración extraordinaria, que requiere para concertarlo una capacidad similar a la de los actos de disposición.

CLASES

1. Por la naturaleza del objeto arrendado

- Arrendamiento de cosas incorpóreas o derechos
- Arrendamiento de cosas corporales

Hay que distinguir:

- Inmuebles
 - Urbanos → Inquilinato o alquileres.
 - Rústicos → Colonato.
 - Minas → Partido.
- Muebles
 - Cosas muebles, propiamente dichas.
 - Cosas semovientes.
 - Naves → Fletamiento, Mercantil.

2. Por la legislación que resulta aplicable

- Arrendamientos sometidos al Cc
No están sometidos a leyes especiales arrendatarias.
- Arrendamientos regidos por la legislación especial urbanos o rústicos
- Arrendamientos regidos por diversa legislación especial
Arrendamientos de apartamentos y viviendas turísticas vacacionales o VPO, o viviendas usadas por porteros, guardas, asalariados, empleados, funcionarios públicos o militares, viviendas universitarias, etc.

CONSTITUCIÓN

Elementos personales

Arrendador

- Es la parte que da la cosa en arrendamiento.
- Regla general → Tiene que tener capacidad para contratar. No es preciso que sea dueño de la cosa, posesión de un bien de forma transmisible (vgr. el usufructuario).
- Excepción → Para los arrendamientos inscribibles, es necesario el poder de disposición.

Arrendatario

- Es la es el que recibe el aprovechamiento del bien.
- Tiene que tener capacidad para contratar.

Elementos reales

• OBJETO

- Todas las cosas (muebles o inmuebles, presentes o futuras, corporales o derechos), pero siempre que su uso o goce esté en el comercio.
- No pueden ser objeto del contrato las cosas fungibles que se consumen por el uso (art. 1545 Cc).

• PRECIO O MERDED

Art. 1543 Cc → “En el arrendamiento de cosas, una de las partes se obliga a dar a la otra el goce o uso de una cosa por tiempo determinado y precio cierto.”

- Tiene que ser cierto (determinado o determinable), en dinero o no (aparecería), pago periódico o de una sola vez.

★ Si no se pagase precio, el que disfruta de la cosa lo hace sin pagar nada a cambio, en este caso estaríamos ante un **precario**, disfrute de cosa ajena sin título para el disfrute y sin pagar merced (lo que se conoce como ocupas).

Elementos formales

Art. 1278 Cc → “Los contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma en que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez.”

Art. 1280 Cc → “Deberán constar en documento público:

1. Los actos y contratos que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles.

2. Los arrendamientos de estos mismos bienes por seis o más años, siempre que deban perjudicar a tercero.
3. Las capitulaciones matrimoniales y sus modificaciones.
4. La cesión, repudiación y renuncia de los derechos hereditarios o de los de la sociedad conyugal.
5. El poder para contraer matrimonio, el general para pleitos y los especiales que deban presentarse en juicio; el poder para administrar bienes, y cualquier otro que tenga por objeto un acto redactado o que deba redactarse en escritura pública, o haya de perjudicar a tercero.
6. La cesión de acciones o derechos procedentes de un acto consignado en escritura pública.

También deberán hacerse constar por escrito, aunque sea privado, los demás contratos en que la cuantía de las prestaciones de uno o de los dos contratantes exceda de 1.500 pesetas.”

★ Para determinados arrendamientos rigen **disposiciones especiales**:

◦ Arrendamientos verbales

Art. 1547 Cc → “Cuando hubiese comenzado la ejecución de un contrato de arrendamiento verbal y faltare la prueba del precio convenido, el arrendatario devolverá al arrendador la cosa arrendada, abonándole, por el tiempo que la haya disfrutado, el precio que se regule.”

◦ Arrendamientos inscribibles

Art. 1549 Cc → “Con relación a terceros, no surtirán efecto los arrendamientos de bienes raíces que no se hallen debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad.”

Art. 32 LH → “Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero.”

CONTENIDO

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Art. 1554 Cc → “El arrendador está obligado:

1. A entregar al arrendatario la cosa objeto del contrato.
2. A hacer en ella durante el arrendamiento todas las reparaciones necesarias a fin de conservarla en estado de servir para el uso a que ha sido destinada.
3. A mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato.”

- Entregar → Se presume que la cosa se entregó en buen estado (**art. 1562 Cc**).
- Conservar, haciendo reparaciones (salvo pacto).

- Respetar / Defender / Saneamiento por evicción y vicios → durante todo el contrato.
- Pagar cargas y tributos sobre la propiedad (salvo pacto).
- Abonar gastos necesarios (art. 1573 Cc). Permitir retirar gastos útiles o de recreo.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Art. 1555 Cc → “El arrendatario está obligado:

1. A pagar el precio del arrendamiento en los términos convenidos.
2. A usar de la cosa arrendada como un diligente padre de familia, destinándola al uso pactado; y, en defecto de pacto, al que se infiera de la naturaleza de la cosa arrendada según la costumbre de la tierra.
3. A pagar los gastos que ocasione la escritura del contrato.”

- **Pagar el precio del arrendamiento en los términos convenidos**

Sino se ha pactado, el Cc lo que hace es utilizar las reglas generales en materias de pagos de obligaciones:

- Luqar del pago: hay que atenerse al criterio que resulta del art. 1171 Cc → “El pago deberá ejecutarse en el lugar que hubiese designado la obligación. No habiéndose expresado y tratándose de entregar una cosa determinada, deberá hacerse el pago donde ésta existía en el momento de constituirse la obligación. En cualquier otro caso, el lugar del pago será el del domicilio del deudor.”
- Tiempo de pago: se estará a la costumbre.

- **Usar la cosa arrendada como una cierta diligencia**

La de un buen padre de familia, destinándola a al uso que se haya pactado, y en su defecto tendrá que destinarla al uso que resulte de la naturaleza de la cosa según la costumbre.

Hay que tener en cuenta que el Cc hace responsable al arrendatario de la pérdida de la cosa arrendada, salvo que pruebe que sucedió sin culpa suya (arts. 1563 y 1564 Cc).

- Usar la cosa arrendada ¿es un derecho del arrendatario o es una obligación?
En principio no es obligación del arrendatario usar aquello que arrienda.

- **Obligación de custodia** (art. 1559 Cc)

El arrendatario tiene la obligación de poner urgentemente en conocimiento del arrendador toda usurpación o novedad dañosa que otro haya realizado o abiertamente prepare en la cosa arrendada.

Igualmente debe poner en su conocimiento en su caso que son precisas reparaciones en la cosa.

- **A pagar los gastos ocasionados** por la escritura del contrato, salvo que se pacte lo contrario.

- **Devolver la cosa al término del contrato**, tal y como la recibió, salvo lo que se haya perdido o menoscabado por el transcurso del tiempo (**art. 1561 Cc**).

EXTINCIÓN

Causas generales

Art. 1156 Cc → “Las obligaciones se extinguen:

- Por el pago o cumplimiento.
- Por la pérdida de la cosa debida.
- Por la condonación de la deuda.
- Por la confusión de los derechos de acreedor y deudor.
- Por la compensación.
- Por la novación.”

Causas específicas

- **Incumplimiento relevante de las obligaciones de las obligaciones por una o por otra parte**

Art. 1124 Cc → “La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliera lo que le incumbe.

El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y abono de intereses en ambos casos. También podrá pedir la resolución, aun después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible.

El Tribunal decretará la resolución que se reclame, a no haber causas justificadas que le autoricen para señalar plazo.

Esto se entiende sin perjuicio de los derechos de terceros adquirentes, con arreglo a los artículos 1.295 y 1.298 y a las disposiciones de la Ley Hipotecaria.”

Art. 1556 Cc → “Si el arrendador o el arrendatario no cumplieren las obligaciones expresadas en los artículos anteriores, podrán pedir la rescisión del contrato y la indemnización de daños y perjuicios, o sólo esto último, dejando el contrato subsistente.”

Art. 1569 Cc → “El arrendador podrá desahuciar judicialmente al arrendatario por alguna de las causas siguientes:

1. Haber expirado el término convencional o el que se fija para la duración de los arrendamientos en los artículos 1.577 y 1.581.
2. Falta de pago en el precio convenido.
3. Infracción de cualquiera de las condiciones estipuladas en el contrato.

4. Destinar la cosa arrendada a usos o servicios no pactados que la hagan desmerecer, o no sujetarse en su uso a lo que se ordena en el número segundo del artículo 1.555.”

▪ **Expiración del plazo**

- Plazo determinado → Concluye el día prefijado, sin requerimiento.

- Plazo indeterminado → Reglas diferentes según el tipo de arrendamiento:

▫ **Arrendamientos rústicos**

Art. 1577 Cc → El arrendamiento de un predio rústico, cuando no se fija su duración, se entiende hecho por todo el tiempo necesario para la recolección de los frutos que toda la finca arrendada diere en un año o pueda dar por una vez, aunque pasen dos o más años para obtenerlos.

El de tierras labrantías, divididas en dos o más hojas, se entiende por tantos años cuantas sean éstas

▫ **Arrendamientos urbanos**

Art. 1581 Cc → “Si no se hubiese fijado plazo al arrendamiento, se entiende hecho por años cuando se ha fijado un alquiler anual, por meses cuando es mensual, por días cuando es diario.

En todo caso cesa el arrendamiento, sin necesidad de requerimiento especial, cumplido el término.”

▫ **Arrendamiento de cosas muebles**

Art. 1582 Cc → “Cuando el arrendador de una casa, o de parte de ella, destinada a la habitación de una familia, o de una tienda, o almacén, o establecimiento industrial, arrienda también los muebles, el arrendamiento de éstos se entenderá por el tiempo que dure el de la finca arrendada”

▪ **Prórroga del plazo**

Art. 1566 Cc → “Si al terminar el contrato, permanece el arrendatario disfrutando quince días de la cosa arrendada con aquiescencia del arrendador, se entiende que hay tácita reconducción por el tiempo que establecen los artículos 1.577 y 1.581, a menos que haya precedido requerimiento.”

▪ **Pérdida del derecho del arrendador**

Art. 1571 Cc → “El comprador de una finca arrendada tiene derecho a que termine el arriendo vigente al verificarse la venta, salvo pacto en contrario y lo dispuesto en la Ley Hipotecaria.

Si el comprador usare de este derecho, el arrendatario podrá exigir que se le deje recoger los frutos de la cosecha que corresponda al año agrícola corriente y que el vendedor le indemnice los daños y perjuicios que se le causen. “

▪ **Pérdida de la cosa arrendada**

Art. 1568 Cc → “Si se pierde la cosa arrendada o alguno de los contratantes falta al cumplimiento de lo estipulado, se observará respectivamente lo dispuesto en los artículos 1.182 y 1.183 y en los 1.101 y 1.124.”

* Cuando se produce un incumplimiento de las obligaciones del arrendatario, el arrendador tiene a su disposición una **ACCIÓN DE DESHAUCIO**, por la que se obliga al arrendatario a devolver la cosa arrendada, junto con las rentas debidas y no pagadas.

TEMA 25.- Arrendamientos en la legislación especial

I. ARRENDAMIENTOS URBANOS

LEY 29/1994, DE 24 DE NOVIEMBRE, DE ARRENDAMIENTOS URBANOS (LAU)

ÁMBITO DE APLICACIÓN

- **Ámbito territorial**

- **Ámbito objetivo**

Art. 1 LAU → “La presente ley establece el régimen jurídico aplicable a los arrendamientos de fincas urbanas que se destinen a vivienda o a usos distintos del de vivienda.”

Ámbito de aplicación

- Arrendamiento de viviendas → Función social → Rigidez.
- Arrendamiento para “uso distinto de vivienda” (locales comerciales) → Flexibilidad.

Exclusiones

Art. 5 LAU → “Quedan excluidos del ámbito de aplicación de esta Ley:

- a) El uso de las viviendas que los porteros, guardas, asalariados, empleados y funcionarios tengan asignadas por razón del cargo que desempeñen o del servicio que presten.
- b) El uso de las viviendas militares, cualquiera que fuese su calificación y régimen, que se regirán por lo dispuesto en su legislación específica.
- c) Los contratos en que arrendándose una finca con casa-habitación, sea el aprovechamiento agrícola, pecuario o forestal del predio la finalidad primordial del arrendamiento. Estos contratos se regirán por lo dispuesto en la legislación aplicable sobre arrendamientos rústicos.
- d) El uso de las viviendas universitarias, cuando éstas hayan sido calificadas expresamente como tales por la propia Universidad propietaria o responsable de las mismas, que sean asignadas a los alumnos matriculados en la correspondiente Universidad y al personal docente y de administración y servicios dependiente de aquélla, por razón del vínculo que se establece entre cada uno de ellos y la Universidad respectiva, a la que corresponderá en cada caso el establecimiento de las normas a que se someterá su uso.”

● **Ámbito temporal**

Disposición transitoria → Contratos celebrados a partir de la entrada en vigor.

Los arrendamientos anteriores se basan en un complejo sistema de Derecho intertemporal (antes o después **RDL de Medidas de Política Económica, de 30 de Abril de 1985.**)

ELEMENTOS

Elementos personales

- **Arrendatario** → Es la parte que se beneficia del arrendamiento.
- **Arrendador** → Es la parte que realiza el arrendamiento; no necesita ser propietario, basta con que tenga el goce transmisible de la cosa arrendada.

Elementos formales

- Libertad de forma.
- **Art. 37 LAU** → “Las partes podrán compelerse recíprocamente a la formalización por escrito del contrato de arrendamiento. En este caso, se hará constar la identidad de los contratantes, la identificación de la finca arrendada, la duración pactada, la renta inicial del contrato y las demás cláusulas que las partes hubieran libremente acordado.”
 - ▶ Las partes pueden compelerse a celebrar el contrato por escrito.
- Inscripción en el Registro Civil (en cualquier caso) → Escritura pública.

Elementos reales

- **Renta (art. 37 LAU).**
- **Fianza:** depósito de dinero que ejerce la función de garantía.
 - ↳ **La fianza es:**
 - Obligatoria (viviendas y locales).
 - En metálico (vivienda: 1 mensualidad / arrendamientos distintos: 2).
 - Incremento, en 5 años.
 - Depósito.
- **Otras garantías adicionales.**

ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS

Concepto

Art. 2 LAU → “1. Se considera arrendamiento de vivienda aquel arrendamiento que recae sobre una edificación habitable cuyo destino primordial sea satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario.

2. Las normas reguladoras del arrendamiento de vivienda se aplicarán también al mobiliario, los trasteros, las plazas de garaje y cualesquiera otras dependencias, espacios arrendados o servicios cedidos como accesorios de la finca por el mismo arrendador.”



Tiene por objeto una edificación habitable cuyo destino primordial sea el de vivienda o habitación del arrendatario y de su familia.

No se excluye que el arrendatario pueda realizar actividades propias de su profesión o que ejerza algún género de pequeña industria.

El régimen del arrendamiento de vivienda se extiende no sólo a ésta, sino también a elementos accesorios como trasteros, garajes, mobiliario de la vivienda, etc., bajo el mismo contrato.

El subarriendo tiene lugar cuando el arrendatario vuelve a arrendar a otra persona la vivienda (arrendatario = subarrendador).

- Actualmente (**art. 8 LAU**) sólo se permite el subarriendo parcial de vivienda, no el total; si en el subarriendo parcial el destino es la vivienda, el contrato tiene la naturaleza de arrendamiento de vivienda, mientras que si quiere ejercer una actividad profesional será un arrendamiento de cosa distinta a la vivienda.

- El derecho del subarrendatario no puede durar más que el del subarrendador: el subarriendo desaparecerá al extinguirse el derecho del arrendatario.

- Ni la renta ni la fianza del subarrendatario pueden superiores a las que el subarrendador efectúa al arrendador principal.

La ley (**art. 15 LAU**) contempla la posibilidad de que la vivienda se ocupe por personas distintas si se trata del cónyuge del arrendatario no separado legalmente o de hecho, o de los hijos que dependan del arrendatario.

En los casos de nulidad del matrimonio, separación judicial o divorcio del arrendatario, el cónyuge no arrendatario podrá continuar en el uso de la vivienda arrendada.

Régimen jurídico

Los arrendamientos se rigen por:

1º. Normas del Título II de la LAU (imperatividad).

2º. Pacto.

3º. Cc → Carácter supletorio.

Quedan exceptuados de éste régimen:

- VPO.
- Viviendas de más de 300 metros cuadrados.
- Viviendas cuya renta anual tenga un cómputo superior al 5'5 del salario mínimo.

Duración del contrato (arts. 9 y ss LAU)

- Regla general → El plazo libremente pactado y, si éste no se ha determinado, 1 año.
- Duración mínima de 5 años, para la que la ley impone una prórroga obligatoria por plazos anuales hasta estos 5 años, salvo pacto en contrario:
 - a) Si se ha pactado una duración inferior a 5 años: transcurrido el mismo, el arrendatario tiene la posibilidad de continuar en el arrendamiento hasta completar la duración mínima de 5 años, estando el arrendador obligado a soportar la prórroga.
 - b) Si el contrato ha durado ya más de 5 años y ninguna de las partes ha notificado a la otra su voluntad de no renovar o de no prorrogar el contrato: el contrato experimenta una prórroga obligatoria por tácita reconducción por plazos anuales, hasta un máximo de 3 años.
 - c) Casos en que se ha pactado una duración temporal superior a los 5 años y todavía no han transcurrido. El arrendatario puede desistir del contrato sin agotar el plazo con un preaviso al arrendador de 2 meses de antelación; deberá indemnizar al arrendador, como máximo, con una mensualidad de renta por cada año del plazo pactado que falte por transcurrir.
 - d) No tiene lugar la prórroga forzosa: si se ha previsto expresamente que no procederá en caso de “necesidad”, cuando el arrendador precise para sí la vivienda arrendada (la ley exige que el arrendador ocupe la vivienda por lo menos los 3 meses siguientes a ser desocupada por el arrendatario).
 - e) Enajenación de la vivienda arrendada a un tercero: (art. 14 LAU). El contrato continuará entre el adquirente y el arrendatario.
 - Si se ha previsto la circunstancia de la enajenación entre arrendador y arrendatario → el adquirente tendrá que soportar el arrendamiento durante el tiempo que falte para que se cumplan 5 años.
 - Si no se ha pactado nada →
 - Si la duración pactada del contrato de arrendamiento es menor a 5 años, el adquirente está obligado a soportar el arrendamiento hasta que se cumplan 5 años.
 - Si es mayor a 5 años, el adquirente ha de soportar la duración pactada, salvo que esté protegido por el art. 34 LH, en cuyo caso sólo estará obligado a respetar el arrendamiento durante el tiempo que falta para cumplir 5 años. Además, el enajenante deberá indemnizar al arrendatario con una cantidad equivalente a 1 mes de renta por cada año de contrato que, excedido de 5, falte por cumplir.

Transmisión del arrendamiento

• CESIÓN DE LA VIVIENDA ARRENDADA

Art. 8 LAU + Art. 27.2 LAU

▶ El arrendatario puede cederla solamente cuando cuente con el consentimiento por escrito de arrendador; en caso contrario se puede llevar a cabo la resolución del contrato.

• SUBROGACIÓN

Art. 11 LAU + Art. 12 LAU + Art. 16 LAU

▶ El subrogado deberá ponerlo en conocimiento del arrendador, dentro de un determinado plazo (un mes o, tres meses –si transcurridos éstos 3 meses no hay notificación al arrendador se produce la extinción del contrato-).

▪ Clases de subrogación:

- Inter vivos → A favor del cónyuge o conviviente de hecho (2 años o hijos comunes).
- Mortis causa → A favor del cónyuge o conviviente de hecho, descendientes (en potestad o 2 años), ascendiente (2 años), determinados parientes con minusvalía y convivencia anterior.

Renta (arts. 7 y 8 LAU)

- Se fija libremente.
- Resolución del contrato (art. 27 LAU).
- Lugar, tiempo y modo → Pacto.
 - El pago ha de hacerse mensualmente, pero se autoriza el pago por periodos distintos (límite: el arrendatario nunca puede anticipar al arrendador más de una mensualidad de renta).
 - El pago mensual se hará dentro de los 7 primeros días de cada mes, en la forma y lugar pactados; o bien en metálico y en la vivienda arrendada.
 - La ley establece la obligación del arrendador de dar al arrendatario constancia del pago realizado.
- Actualización (arts. 18 y 19 LAU)
 - Menos de 5 años: si se ha pactado y de acuerdo con el IP C.
 - Sexto año: incremento pactado o IPC.
 - Por mejoras: hasta el 20% de la renta.

Tributos, cargas, gastos y responsabilidades (art. 20 LAU)

- Libertad de pacto.
- Límite: en los 5 años de arriendo no podrán exceder del doble del porcentaje en que puede incrementar la renta, según lo establecido en el **art. 18.1 LAU**.

Disfrute de la vivienda arrendada

• USO ARRENDATARIO

- No puede variar el uso finalidad de la vivienda y ha de abstenerse de realizar en la vivienda arrendada actividades molestas, nocivas, insalubres, peligrosas o ilícitas; en caso de realizar alguna de éstas es causa de resolución del contrato (**art. 27 LAU**).
- Debe usar diligentemente la casa arrendada, dando aviso de las obras necesarias, y facilitándolas.
- Debe realizar a su cargo las obras menores de conservación o reparación por el desgaste o uso ordinario; en caso contrario el arrendador podrá quedarse con la fianza.
- Puede hacer por sí mismo las obras necesarias para evitar un mal inminente y grave, dando aviso al arrendador, y con derecho a reembolso.
- Puede hacer determinadas obras de adaptación de la vivienda a las minusvalías de las personas que convivan en ella, pero notificándolo previamente al arrendador, y reponiendo la vivienda en su estado cuando expire el contrato (**art. 24 LAU**).

• ARRENDADOR

- Está obligado a realizar las obras necesarias de conservación de la casa (**art. 21. 1 LAU**).

Derecho de adquisición preferente: Acceso a la propiedad

Derechos que permiten al arrendatario convertirse en propietario.

↳ **Derechos de tanteo y retracto** (**art. 25 LAU**)

↓

▪ Tanteo:

Derecho de adquisición preferente que corresponde al arrendatario mediante el cual este puede adquirir la propiedad por el mismo precio y en las mismas condiciones que pretende hacer la enajenación a un tercero, tiene preferencia frente a otro. El propietario arrendador tiene una limitación de sus facultades, tiene que ofrecerle primero al arrendatario la vivienda en las condiciones que lo pretende a hacer a un tercero y solo cuando este no quiera hacerlo, quedará libre para poder hacerlo a un tercero.

- **Retracto**

Derecho de adquisición preferente que tiene el arrendatario para recuperar la vivienda que se hubiera enajenado sin respetar su derecho de tanteo o en condiciones distintas.

★ Se puede renunciar de estos dos derechos, siempre y cuando se trate de arrendamientos de vivienda superiores a 5 años.

Desaparición de la relación arrendaticia

1. **Suspensión: por realización de obras** (art. 26 LAU)

El contrato sigue en vigor pero no produce todos sus efectos. Cuando desaparezca la situación de suspensión el contrato volverá a producir sus efectos.

Para la realización de obras importantes, no caprichosas.

2. **Resolución: incumplimiento de las obligaciones por las partes** (art. 27 LAU)

Cuando se ha producido un incumplimiento de las obligaciones el contrato se acaba.

3. **Extinción: transcurso del plazo, desistimiento, fallecimiento sin subrogación, pérdida o declaración de ruina** (art. 28 LAU)

Supone que el contrato acaba pero no por incumplimiento, sino por las causas citadas.

ARRENDAMIENTO PARA USO DISTINTO DE VIVIENDA

- Rige el mismo régimen de vivienda (LAU), antes era el régimen de arrendamiento de local de negocios.

- ◆ Destaca la mayor libertad de que disponen las partes; las partes gozan de más amplio pacto del que se trata cuando son arrendamientos de viviendas.

Concepto

La LAU no da un concepto de lo que ha de entenderse para uso distinto de vivienda, hay que obtenerlo por exclusión de lo que es arrendamiento de vivienda (art. 2 LAU).



Se deduce del art. 3 LAU → “Arrendamiento para uso distinto del de vivienda.

1. Se considera arrendamiento para uso distinto del de vivienda, aquel arrendamiento que recayendo sobre una edificación tenga como destino primordial uno distinto del establecido en el artículo anterior.

2. En especial, tendrán esta consideración los arrendamientos de fincas urbanas celebrados por temporada, sea ésta de verano o cualquier otra, y los celebrados para ejercerse en la finca una actividad industrial, comercial, artesanal, profesional, recreativa, asistencial, cultural o docente, cualquiera que sean las personas que los celebren.”

Régimen jurídico

- Disposiciones comunes con el régimen de vivienda
 - Arts. 1 a 5 LAU.
 - Fianza y formalización de los arrendamientos (arts. 36 y 37 LAU).
 - Normas procesales (arts. 38, 39 y 40 LAU).

- Disposiciones propias del arrendamiento de uso distinto de vivienda

Tienen un orden jerárquico de aplicación:

 - 1º. Autonomía de la voluntad.
 - 2º. Normas del Título III → arts. 29 a 35 LAU.
 - 3º. Disposiciones del Cc relativas al contrato de arrendamiento.

Duración del contrato

- Libremente pactado.
- No hay plazos mínimos.
- El plazo es obligatorio para ambas partes
 - Ni el arrendador puede reclamar el “local” por necesidad.
 - Ni el arrendatario puede desistir del contrato antes del vencimiento.

Renta

- Libremente pactada.
- No hay sistema de actualización legal de rentas → Sistema voluntario.

Contenido

Derechos y obligaciones de las partes

↳ Supletorio a lo que las partes hayan pactado.



- Enajenación finca (art. 29 LAU)
Continuará el contrato salvo que el adquiriente esté protegido por el art. 34 LH.

- **Uso y conservación** (art. 30 LAU)

Remisión a las normas relativas a vivienda (arts. 19, 21, 22, 13 y 26 LAU).

- **Derecho de adquisición preferente** (art. 31 LAU)

Derechos de tanteo y retracto → Remisión a las normas de vivienda (art. 25 LAU).

- **Subarriendo y cesión** (art. 32 LAU)

El arrendador tiene derecho a elevar la renta, en un 10% en el caso de subarriendo parcial, o a un 20% en caso de subarriendo total* o cesión.

★El término “traspaso” no está contenido en la LAU, es más correcto usar subarriendo o cesión.

* Cuando en el local se lleva a cabo por el arrendatario una actividad empresarial o profesional puede subarrendarse o cederse con una serie de requisitos, primero debe notificarse fehacientemente al arrendador y esa notificación debe hacerse dentro del mes siguiente de haberse realizado el hecho, esta no depende de que dé permiso el arrendador.

- **Subrogación mortis causa en el arrendamiento** (art. 33 LAU)

Se prevé tal posibilidad, cuando se ejerza una actividad empresarial o profesional.

Puede ser a favor del heredero o del legatario, siempre y cuando vayan a continuar con el negocio.

Es necesario que se le notifique al arrendador en el plazo máximo de 2 meses desde el fallecimiento.

Extinción del contrato (art. 35 LAU)

- Por incumplimiento de las obligaciones de pago de renta o depósito de fianza.
 - Por la falta de notificación de la cesión o del subarriendo.
 - Por actividades molestas, nocivas, insalubres, peligrosas o ilícitas.
- ♦ Debe hacerse con los requisitos previstos en el art. 34 LAU.
- ↳ Si no se cumplen el arrendatario tiene derecho a ser indemnizado por el arrendador.

II. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS

LEY 49/2003, DE 26 DE NOVIEMBRE DE ARENDAMIENTOS RÚSTICOS (LAR)

- * **Deroga** a la LAR de 1980 (Ley 83/1980, de 31 de Diciembre)
- * **Modificada** por la Ley 26/2005, de 30 de Noviembre

Disposiciones específicas, tanto en el ámbito nacional como autonómico

La ley se aplica con carácter general en todo el territorio nacional, sin perjuicio de la normativa de aplicación preferente que dicten las Comunidades Autónomas con competencia en materia de Derecho civil, foral o especial.

Se rigen por la LAR los contratos mediante los cuales se ceden temporalmente una o más fincas, o parte de esas fincas, incluso explotaciones para su aprovechamiento agrícola, ganadero o forestal a cambio de un precio o renta (arts. 1 y 3 LAR y Disposición adicional 3ª).

APARCERÍA

- En cada régimen hay denominaciones peculiares.
- No obstante la preferencia que para regirla tienen los pactos, hayan de tenerse también en cuenta las disposiciones que dedican a la aparcería los diversos Derechos forales o territoriales, así como reglas de carácter consuetudinario, además de los preceptos de la Ley de Arrendamientos Rústicos (arts. 28 a 32 LAR).

⇒ Contrato por el que el titular de una finca o de una explotación cede temporalmente su uso y disfrute o el de alguno de sus aprovechamientos, así como el de los elementos de la explotación, ganado, maquinaria o capital circulante, conviniendo con el cesionario aparcero en repartirse los productos por partes alícuotas en proporción a sus respectivas aportaciones (cfr. art 28 LAR).

TEMA 26.- El arrendamiento de obras. Otros contratos de obras y servicios

INTRODUCCIÓN

- **Concepción unitaria del arrendamiento** (arts. 1542 y ss Cc)
Locatio conductio rei, locatio conductio operarum, locatio conductio operis.
- **Desfase normativo**
 - Arrendamientos rústicos y urbanos → LAR y LAU.
 - Arrendamiento de obra → **LEY, DE 5 DE NOVIEMBRE DE 1999, DE ORDENACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.**
- **Terminología**
 - Arrendamiento de servicios → Contrato de prestación de servicios.
 - Arrendamiento de obra → Arrendamiento de industria o contrato de ejecución de obra.

I. ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS

- Disposiciones generales de los arts. 1542 y ss Cc.

CONCEPTO, CARACTERES Y RÉGIMEN JURÍDICO

Concepto

Se regula básicamente en los artículos:

Art. 1583 Cc → “Puede contratarse esta clase de servicios sin tiempo fijo, por cierto tiempo, o para una obra determinada. El arrendamiento hecho por toda la vida es nulo.”

Art. 1587 Cc → “La despedida de los criados, menestrales, artesanos y demás trabajadores asalariados, a que se refieren los artículos anteriores, da derecho para desposeerles de la herramienta y edificios que ocuparen por razón de su cargo.”

★ Terminología bastante desfasa: criados, menestrales....

⇒ Se trata de un contrato por el que una parte (arrendatario) se compromete a realizar una actividad o trabajo durante un tiempo determinado o sin fijación temporal, en provecho de otra parte (arrendador) y a cambio de una retribución que éste paga (ya por el tiempo, ya por la parte de trabajo realizada).

Caracteres

- Oneroso → Requiere de una retribución, que puede ser en dinero u otra cosa.
- Temporal → No pueden contratarse los servicios de una persona para toda la vida (art. 1583 Cc).

Régimen

- Régimen muy escaso.
- Ordenamiento laboral, del Derecho del Trabajo, que se aplica a la prestación de servicios que surgen de un contrato de trabajo.

II. ARRENDAMIENTO DE OBRAS

CONCEPTO Y RÉGIMEN JURÍDICO

* PROBLEMAS: terminología / legislación sectorial.

Concepto

Legal → art. 1544 Cc → “En el arrendamiento de obras o servicios, una de las partes se obliga a ejecutar una obra o a prestar a la otra un servicio por precio cierto.”

Doctrinal

Contrato por el que una de las partes (contratista o empresario) se obliga a ejecutar un trabajo, un resultado, en beneficio de la otra parte (propietario, capitalista, comitente o dueño de la obra...), a cambio de un precio cierto.

Régimen jurídico

Arts 1588 y ss Cc, “De las obras por ajuste o precio alzado” + legislación sectorial (vgr. construcción de edificios).

MODALIDADES, CONSTITUCIÓN, CONTENIDO Y EXTINCIÓN

Modalidades

- Contrato en el que el contratista sólo pone su actividad para lograr un resultado.

- Contrato en el que el contratista, además de su actividad, tiene que aportar también los materiales necesarios para lograr el resultado.
- Contrato mixto (ejecución de obra + compraventa) → Contrato de ejecución de obra con un pacto de compraventa agregado.
 - ♦ Tiene el régimen previsto en el Cc para la ejecución de obra y para la compraventa, aunque hay preferencia sobre la autonomía privada.

Constitución

Elementos personales

- Pluralidad de sujetos; personas físicas o jurídicas.

Capacidad

- El Cc no da reglas especiales → Para celebrarlo no hace falta capacidad especial, basta con la capacidad general necesaria para realizar cualquier contrato.

Elementos formales

- No hay en el Cc exigencias formales especiales.

Elementos reales

- **OBJETO:** la obra que ha de realizar el contratista; ya sea material o inmaterial.
 - Requisitos → objeto lícito, posible y determinado o determinable.
- **PRECIO:** prestación que, a cambio de la realización de la obra, paga el propietario al contratista. Normalmente es dinero (deuda de valor), pero nada en el Cc impide que pueda pactarse una prestación de especie distinta de la dineraria (de dar o de hacer).
 - La doctrina y la jurisprudencia especifican que hay varias posibilidades para determinar el precio:
 - *Precio por ajuste a precio alzado:* se establece el pago de una cantidad determinada, fija.
 - *Precio por unidad de medida o número:*
 - Por partes determinadas → pagar al terminar cada parte, cuando las partes son medibles (ej: cocina, baños,...., en una sola obra).
 - Por economía o administración → propia de los contratos en los que el contratista ha de adquirir los materiales para realizar el trabajo. Es el comitente el que va pagando directamente los materiales conforme se van adquiriendo.

Contenido

• OBLIGACIONES DEL EMPRESARIO O CONTRATISTA

1. Ejecutar la obra

- En los términos pactados.
- Forma: Debe hacerlo en la forma pactada; si el cumplimiento es defectuoso o incompleto, o si hay verdadero incumplimiento tendrá que pagar una indemnización al propietario (art. 1101 Cc).
El contratista no puede modificar sin autorización del propietario esa obra, además tampoco podrá pedir un incremento del precio con base en ello.
- Tiempo: Art. 1128 Cc → “Si la obligación no señalare plazo, pero de su naturaleza y circunstancia se dedujere que ha querido concederse al deudor, los Tribunales fijarán la duración de aquél. También fijarán los Tribunales la duración del plazo cuando éste haya quedado a voluntad del deudor.”

2. Entregar la obra

Para el propietario supone la obligación de recibirla.

• OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO O COMITENTE

1. Recibir la cosa

- Puede ser impedida por el propietario cuando la obra no le satisfaga, pero debe hacerlo de buena fe (usos y costumbres del sector de la actividad).
- Esta obligación puede tener consecuencias distintas según sea la naturaleza de la obra → Art. 600 Cc → “El que ha ejecutado una obra en cosa mueble tiene el derecho de retenerla en prenda hasta que se le pague.”
- El propietario se reserva el derecho de aceptar o no la obra, al amparo del art. 1598 Cc → “Cuando se conviniere que la obra se ha de hacer a satisfacción del propietario, se entiende reservada la aprobación, a falta de conformidad, al juicio pericial correspondiente.
Si la persona que ha de aprobar la obra es un tercero, se estará a lo que éste decida.”
- Cuando se trata de resultados de cierta complejidad se divide en fases:
 - Verificación → es la verificación por parte del propietario de lo que encargo.
 - Aprobación → supone la confirmación de que se ha hecho lo que se ha encargado.
 - Recepción → de la obra por parte del propietario. Una conformidad tácita es el pago del precio. Se puede pactar una dualidad de recepciones, es decir momentos de recepciones.

2. Pagar el precio

- Formas de pago: pago por ajuste o precio alzado (art. 1593 Cc) / por piezas o medida / por administración.

- Tiempo del pago: a falta de pacto o costumbre, debe hacerse a la entrega de la cosa (art. 1599 Cc).
- Lugar del pago:
 - Si se paga a la entrega → lugar de entrega = lugar de pago.
 - Si no hay coincidencia → en el lugar pactado.
 - Si no hay pacto → en el domicilio del propietario (deudor: art. 1171 Cc).

• **RESPONSABILIDAD POR LOS RIESGOS (Defectos o ruina)**

1. Anterior a la entrega

- Si el constructor o contratista se obligó solamente a poner su trabajo o industria:
Soporta la pérdida y no podrá pedir nada al propietario, salvo (art. 1590 Cc) que haya habido morosidad del propietario para recibirla, o que se deba a la mala calidad de los materiales si esta circunstancia se ha puesto en conocimiento del propietario.
- Si el constructor se obliga a poner su trabajo y también a suministrar los materiales:
Responsabilidad del constructor, salvo que hubiese habido morosidad en recibirla (art. 1589 Cc).

2. Posterior a la entrega

- Regla general:
Responsabilidad del dueño.
- Reglas especiales:
Responsabilidad del constructor y demás profesionales que intervengan en la construcción → art. 1591 Cc; **derogado** tácitamente por la **Ley 28/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación**.

Extinción del contrato de ejecución de obra

Causas generales de extinción de las obligaciones y de los contratos

Art. 1156 Cc → “Las obligaciones se extinguen:

- Por el pago o cumplimiento.
- Por la pérdida de la cosa debida.
- Por la condonación de la deuda.
- Por la confusión de los derechos de acreedor y deudor.
- Por la compensación.
- Por la novación.”

Causas específicas

Art. 1594 Cc → “El dueño puede desistir, por su sola voluntad, de la construcción de la obra aunque se haya empezado, indemnizando al contratista de todos sus gastos, trabajo y utilidad que pudiera obtener de ella.”

Art. 1595 Cc → “Cuando se ha encargado cierta obra a una persona por razón de sus cualidades personales, el contrato se rescinde por la muerte de esta persona.

En este caso el propietario debe abonar a los herederos del constructor, a proporción del precio convenido, el valor de la parte de obra ejecutada y de los materiales preparados, siempre que de estos materiales reporte algún beneficio.

Lo mismo se entenderá si el que contrató la obra no puede acabarla por alguna causa independiente de su voluntad.”

- ▶ Desistimiento unilateral del dueño, indemnizando al constructor.
- ▶ Muerte del contratista (obra intuitu personae): el dueño indemniza la parte de obra ejecutada a los herederos y los materiales puestos por el contratista (utilidad).
- ▶ Imposibilidad del constructor para continuar o concluir la obra, en virtud de una causa no imputable: indemnización del contratista al propietario.

REFERENCIA A LAS NORMAS DE LA CONSTRUCCIÓN

LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (LOE)

La LOE, comporta algunas novedades sobre el régimen del Cc (*JTS), como por ejemplo la obligatoriedad de determinados seguros (varios seguros, varios tomadores, vid. **art. 9 LOE**) que cubran los daños que se pueden originar en una edificación (situaciones de insolvencia).

Art. 19 LOE → “Garantías por daños materiales ocasionados por vicios y defectos de la construcción.

1. El régimen de garantías exigibles para las obras de edificación comprendidas en el [artículo 2 de esta Ley](#) se hará efectivo de acuerdo con la obligatoriedad que se establezca en aplicación de la [disposición adicional segunda](#), teniendo como referente a las siguientes garantías:

- a. Seguro de daños materiales o seguro de caución, para garantizar, durante un año, el resarcimiento de los daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras, que podrá ser sustituido por la retención por el promotor de un 5 % del importe de la ejecución material de la obra.
- b. Seguro de daños materiales o seguro de caución, para garantizar, durante tres años, el resarcimiento de los daños causados por vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad del apartado 1, letra c), del [artículo 3](#).
- c. Seguro de daños materiales o seguro de caución, para garantizar, durante diez años, el resarcimiento de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y estabilidad del edificio.

2. Los seguros de daños materiales reunirán las condiciones siguientes:

- a. Tendrá la consideración de tomador del seguro el constructor en el supuesto a) del apartado 1 y el promotor, en los supuestos b) y c) del mismo apartado, y de asegurados el propio promotor

y los sucesivos adquirentes del edificio o de parte del mismo. El promotor podrá pactar expresamente con el constructor que éste sea tomador del seguro por cuenta de aquél.

- b. La prima deberá estar pagada en el momento de la recepción de la obra. No obstante, en caso de que se hubiera pactado el fraccionamiento en períodos siguientes a la fecha de recepción, la falta de pago de las siguientes fracciones de prima no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurado deba hacer efectiva la garantía.
- c. No será de aplicación la normativa reguladora de la cobertura de riesgos extraordinarios sobre las personas y los bienes contenida en el [artículo 4 de la Ley 21/1990, de 19 de diciembre](#).

3. Los seguros de caución reunirán las siguientes condiciones:

- a. Las señaladas en los apartados 2.a y 2.b de este artículo. En relación con el apartado 2.a), los asegurados serán siempre los sucesivos adquirentes del edificio o de parte del mismo.
- b. El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento.
- c. El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

4. Una vez tomen efecto las coberturas del seguro, no podrá rescindirse ni resolverse el contrato de mutuo acuerdo antes del transcurso del plazo de duración previsto en el apartado 1 de este artículo.

5. El importe mínimo del capital asegurado será el siguiente:

- a. El 5 % del coste final de la ejecución material de la obra, incluidos los honorarios profesionales, para las garantías del apartado 1.a) de este artículo.
- b. El 30 % del coste final de la ejecución material de la obra, incluidos los honorarios profesionales, para las garantías del apartado 1.b) de este artículo.
- c. El 100 % del coste final de la ejecución material de la obra, incluidos los honorarios profesionales, para las garantías del apartado 1.c) de este artículo.

6. El asegurador podrá optar por el pago de la indemnización en metálico que corresponda a la valoración de los daños o por la reparación de los mismos.

7. El incumplimiento de las anteriores normas sobre garantías de suscripción obligatoria implicará, en todo caso, la obligación de responder personalmente al obligado a suscribir las garantías.

8. Para las garantías a que se refiere el apartado 1.a) de este artículo no serán admisibles cláusulas por las cuales se introduzcan franquicias o limitación alguna en la responsabilidad del asegurador frente al asegurado.

En el caso de que en el contrato de seguro a que se refieren los apartados 1.b) y 1.c) de este artículo se establezca una franquicia, ésta no podrá exceder del 1 % del capital asegurado de cada unidad registral.

9. Salvo pacto en contrario, las garantías a que se refiere esta Ley no cubrirán:

- a. Los daños corporales u otros perjuicios económicos distintos de los daños materiales que garantiza la Ley.
- b. Los daños ocasionados a inmuebles contiguos o adyacentes al edificio.
- c. Los daños causados a bienes muebles situados en el edificio.
- d. Los daños ocasionados por modificaciones u obras realizadas en el edificio después de la recepción, salvo las de subsanación de los defectos observados en la misma.
- e. Los daños ocasionados por mal uso o falta de mantenimiento adecuado del edificio.
- f. Los gastos necesarios para el mantenimiento del edificio del que ya se ha hecho la recepción.
- g. Los daños que tengan su origen en un incendio o explosión, salvo por vicios o defectos de las instalaciones propias del edificio.

- h. Los daños que fueran ocasionados por caso fortuito, fuerza mayor, acto de tercero o por el propio perjudicado por el daño.
- i. Los siniestros que tengan su origen en partes de la obra sobre las que haya reservas recogidas en el acta de recepción, mientras que tales reservas no hayan sido subsanadas y las subsanaciones queden reflejadas en una nueva acta suscrita por los firmantes del acta de recepción.”

La LOE establece un sistema distinto de **plazos de garantía**, es decir en que los vicios deben descubrirse.

La nueva ley no sólo contiene una clasificación de los daños, sino que también reconoce unos plazos de garantía para que éstos se produzcan, según afecten a los elementos estructurales, a los elementos constructivos o relativos a requisitos de habitabilidad, o a los electos de terminación o acabado.

El respectivo plazo de garantía será, según la índole del vicio o daño:

- 10 años, para los daños que afecten a elementos estructurales.
- 3 años, para los daños que afecten a elementos constructivos e instalaciones que incumplan los requisitos de habitabilidad.
- 1 año (sólo para el constructor), para los daños que afecten a elementos de terminación o acabado.

El momento exacto para el comienzo del cómputo de los plazos de garantía viene determinado en el **art. 17.1 LOE** → “...contados desde la fecha de recepción de la obra, sin reservas o desde la subsanación de éstas...”

El plazo de prescripción de las acciones es de 2 años desde la producción del daño (**art. 18.1 LOE**).



DISTINCIÓN ENTRE EL ARRENDAMIENTO DE OBRA Y EL ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS

1. CRITERIO DEL TRACTO

En la medida de que el contrato de servicios es de tracto sucesivo y el contrato de obra es de tracto único, los pactos pueden alterar esto y la propia naturaleza puede hacerlo cambiar.

2. CRITERIO DE DEPENDENCIA

En el contrato de servicios hay dependencia entre quien los presta y quien los realiza, en el contrato de obra, el profesional es independiente, es un empresario.

3. CRITERIO DE RETRIBUCIÓN

Es un criterio que se parece al primero y tiene que ver con el precio, cuando se trata de un arrendamiento de servicios se retribuyen de manera periódica y

cuando es de obra, normalmente se paga el resultado final, se pueden pactar diversas modalidades en el contrato de obra, se puede pagar por unidades o medida, pago por administración.

4. CRITERIO QUE ATIENDE AL OBJETO (el que vale, el útil)

En el arrendamiento de servicios lo que importa es la actividad con independencia del resultado y en el contrato de ejecución de obra lo que importa es propiamente el resultado con independencia de la actividad o el trabajo necesario para lograrlo.

TEMA 27.- Contratos de préstamo

INTRODUCCIÓN. MODALIDADES

* Es un contrato de integridad práctica.

Hay varias modalidades de préstamo:

- Los arts. 1740 y ss Cc contienen la definición del préstamo en general.
- Los arts. 1741 a 1752 Cc se ocupan del comodato o préstamo de uso.
- Los arts. 1753 a 1757 Cc se ocupan del mutuo o simple préstamo.

COMODATO O PRÉSTAMO DE USO

- Regulado en los arts. 1741 a 1752 Cc.

Concepto

Modalidad del contrato de préstamo, esencialmente gratuito, en que una parte (comodante o prestamista) cede a la otra (comodatario o prestatario) el uso o la posesión de una cosa no consumible, con la obligación de restituir la misma cosa una vez concluido el uso para el que se prestó.

Caracteres

- Contrato real → para que haya perfección se exige la entrega de la cosa.
- Unilateral → Sólo hay obligaciones para el comodatario.
- Esencialmente gratuito → art. 1741 Cc → “El comodante conserva la propiedad de la cosa prestada. El comodatario adquiere el uso de ella, pero no los frutos; si interviene algún emolumento que haya de pagar el que adquiere el uso, la convención deja de ser comodato.” ► Si interviene algún emolumento (=remuneración accesoria que corresponde a un cargo o empleo) deja de ser comodato.
- No transmite la propiedad, sólo la posesión.
- No es un contrato temporal.

Constitución

- Capacidad general para contratar + derecho a usar la cosa que presta el comodante.
- Entrega de la cosa.
- Objeto → cosas consumibles (el Cc da una denominación incorrecta porque las denomina cosas fungibles, en vez de consumibles), salvo ad pompam vel ostentationem (uso no consuntivo) ((porque al usarse se destruirían)).

Contenido

⇒ Derechos y obligaciones del comodatario (unilateral)

- Solamente puede usar la cosa, conservarla diligentemente (responsabilidad por pérdida) y restituirla.
- **Art. 1748 Cc** → “Todos los comodatarios a quienes se presta conjuntamente una cosa responden solidariamente de ella, al tenor de lo dispuesto en esta sección.”
 - ▶ Regla general: Si hay varios comodatarios rigen las reglas de la solidaridad.

Extinción

Causas generales de extinción de los contratos

Art. 1156 Cc → “Las obligaciones se extinguen:

- Por el pago o cumplimiento.
- Por la pérdida de la cosa debida.
- Por la condonación de la deuda.
- Por la confusión de los derechos de acreedor y deudor.
- Por la compensación.
- Por la novación.”

Causas específicas

Art. 1742 Cc → “Las obligaciones y derechos que nacen del comodato pasan a los herederos de ambos contrayentes, a no ser que el préstamo se haya hecho en contemplación a la persona del comodatario, en cuyo caso los herederos de éste no tienen derecho a continuar en el uso de la cosa prestada.”

- ▶ La muerte de alguna de las partes no extingue el contrato, salvo intuitu personae.

Art. 1749 Cc → “El comodante no puede reclamar la cosa prestada sino después de concluido el uso para que la prestó. Sin embargo, si antes de estos plazos tuviere el comodante urgente necesidad de ella, podrá reclamar la restitución.”

Art. 1750 Cc → “Si no se pactó la duración del comodato ni el uso a que había de destinarse la cosa prestada, y éste no resulta determinado por la costumbre de la tierra, puede el comodante reclamarla a su voluntad.

En caso de duda, incumbe la prueba al comodatario.”

▶ **Término:** se extingue cuando concluya el término/uso, y en cualquier caso de necesidad.

◆ Si no se ha determinado ni el término ni el uso, la cosa puede reclamarse en cualquier momento (porque el comodante no tiene obligaciones).

Distinción entre comodato y precario

PRECARIO

▪ **Concepto**

Posesión de una cosa ajena (precarista), por mera tolerancia de su dueño o titular del derecho real / Comodato: uso de cosa ajena, sin pago de precio.

▪ **Requisitos (JTS)**

- Falta de título para el precarista.
- Falta de pago de precio o merced.

⇒ No se trata de un contrato, sino de un hecho jurídico; debe cesar por la mera voluntad del titular del derecho real o por el dueño de la cosa.

MUTUO O SIMPLE PRÉSTAMO

- Regulado en los **arts. 1753 a 1757 Cc**.

Concepto

Modalidad de contrato de préstamo, en que una parte (mutuante o prestamista) entrega a la otra (mutuatario o prestatario) el dinero o cosa consumible, con la obligación de restituir no las mismas cosas percibidas, sino otro tanto de la misma especie y calidad, al término del contrato.

Clases

1. **Mutuo o préstamo simple** → Naturalmente gratuito.
2. **Mutuo o préstamo con interés** → Oneroso
Art. 1755 Cc → “No se deberán intereses sino cuando expresamente se hubiesen pactado.”
 - ▶ Se necesita pacto expreso para poder excluir la gratuidad del mutuo.

Art. 1756 Cc → “El prestatario que ha pagado intereses sin estar estipulados, no puede reclamarlos ni imputarlos al capital.”

▶ Obligación natural (irretractabilidad).

▪ Préstamos usurarios *

Caracteres

- Contrato real.
- Unilateral – bilateral.
- Traslativo de dominio (transmite la propiedad del objeto de préstamo).
- Temporal.

Constitución

Capacidad

- Capacidad mutuante: general para contratar + disposición de disposición.
- Capacidad mutuatario: general para contratar + prohibiciones especiales.



- Menores emancipados o habilitados de edad, sin consentimiento de los padres o del curador (art. 323 Cc).
- Tutores, sin autorización judicial (art. 272.5º Cc).

Elementos reales

- Entrega de la cosa
 - ↳ Objeto: dinero u otras cosas consumibles (arts. 1740 a 1753 Cc).

Elementos formales

- Principio de libertad + art. 1280 Cc in fine.

Contenido

• Mutuatario o prestamista

Art. 1753 Cc → “El que recibe en préstamo dinero u otra cosa fungible, adquiere su propiedad, y está obligado a devolver al acreedor otro tanto de la misma especie y calidad.”

Art. 1755 Cc → “No se deberán intereses sino cuando expresamente se hubiesen pactado.”

▶ Recibe en propiedad la cosa prestada, con obligación de restituir con otro tanto de la misma especie y calidad + intereses.

Extinción

Causas generales de extinción de los contratos

Art. 1156 Cc → “Las obligaciones se extinguen:

- Por el pago o cumplimiento.
- Por la pérdida de la cosa debida.
- Por la condonación de la deuda.
- Por la confusión de los derechos de acreedor y deudor.
- Por la compensación.
- Por la novación.”

Causas específicas

- Transcurso del plazo → respetar el pacto.
 - ◆ Si no hay pacto serán los Tribunales, a tenor del **art. 1128 Cc**, los que deben decidir.

Préstamos usurarios

- **Ley de Represión de la Usura, de 23 de Julio de 1908; “Ley Azcárate” EN VIGOR!!!**

Art. 1 → “Será nulo todo contrato de préstamo en que se estipule un interés notablemente superior al normal del dinero y manifiestamente desproporcionado con las circunstancias del caso o en condiciones tales que resulte aquél leonino, habiendo motivos para estimar que ha sido aceptado por el prestatario a causa de su situación angustiosa, de su inexperiencia o de lo limitado de sus facultades mentales.

Será igualmente nulo el contrato en que se suponga recibida mayor cantidad que la verdaderamente entregada, cualesquiera que sean su entidad y circunstancias. Será también nula la renuncia del fuero propio, dentro de la población, hecha por el deudor en esta clase de contratos.”

★ Conceptos jurídicos indeterminados, abiertos que dejan un cierto margen de discrecionalidad a los Tribunales.



JTS

- Aplicable tanto a los préstamos como a cualquier tipo de contratos equivalentes.
- “Nulidad” del contrato de préstamo usurario → No opera ipso iure, o inexistencia, sino como causa de anulabilidad; la parte interesada debe ejercitar la acción en el plazo de 15 años (**art. 1964 Cc**).
Las consecuencias son la reducción por compensación entre los intereses pagados y los que queden por pagar.
- Cuánto → ¿40%, 50%? : No se especifica.

TEMA 28.- El mandato. El depósito

MANDATO

- Regulado en los arts. 1709 a 1739 Cc.

Concepto

Etimológicamente proviene del latín manus datio, que significa darse la mano; como signo universal de confianza.

Por el contrato de mandato se obliga a una persona (mandatario) a prestar algún servicio o a hacer alguna cosa, por cuenta o encargo de otra (mandante). Lo que se manda son actos jurídicos (actos materiales o arrendamiento de servicios).

Caracteres

- Consensual.
- Naturalmente gratuito → A falta de pacto se supone gratuito (art. 1711.1 Cc), pero puede ser retribuido si el mandatario tiene por ocupación el desempeño de servicios de la especie a que se refiera el mandato (art. 1711.2 Cc).
- Es unilateral cuando es gratuito (sólo produce obligaciones para el mandatario) o bilateral si es retribuido (produce obligaciones para ambas partes).
- Intuitu personae → Se basa en la confianza, en las características personales de las partes.

Diferencias con la representación

La diferencia radica en la finalidad de llevar a cabo determinadas actuaciones con terceros, en la transcendencia externa.

Hay representación cuando la actividad del mandatario tiene responsabilidad externa con los terceros (los terceros saben que el mandatario actúa en nombre del mandante).

Clases

- Con representación, representativo u ostensible
El mandatario actúa en nombre y por cuenta del mandante.
- Sin representación o simple
El mandatario actúa en nombre propio y por cuenta del mandante.

- Judicial
Tiene por objeto determinados actos jurídicos que realiza el mandatario en relación a un litigio, a un proceso judicial.
- Extrajudicial
Tiene por objeto determinados actos jurídicos que realiza el mandatario que están al margen de un proceso judicial.

- Expreso
Se concreta mediante una declaración de voluntad específica del mandante (art. 1710 Cc)
- Tácito
Resulta de la conducta de los contratantes, de sus actos concluyentes.

- Gratuito y unilateral, produce obligaciones sólo para el mandatario.
- Retribuido y bilateral, produce obligaciones para ambas partes.

- General o Especial
Art. 1712 Cc → “El mandato es general o especial.
El primero comprende todos los negocios del mandante.
El segundo uno o más negocios determinados.”

- Concebido en términos generales o expreso
Art. 1713 Cc → “El mandato, concebido en términos generales, no comprende más que los actos de administración.
Para transigir, enajenar, hipotecar o ejecutar cualquier otro acto de riguroso dominio, se necesita mandato expreso.
La facultad de transigir no autoriza para comprometer en árbitros o amigables componedores.”

Constitución

Capacidad

- Mandante → Capacidad general para contratar.
- Mandatario → Dependerá del tipo de mandato que se trate:
 - Mandato representativo
El mandatario recibe las consecuencias del contrato con terceros, por lo que le bastará tener capacidad general para contratar (el mandante necesitará capacidad específica).
 - Mandato simple
El mandatario actúa en su propio nombre pero por cuenta del mandante, por lo que necesitará tener la capacidad necesaria para el contrato, para el negocio jurídico.

Art. 1716 Cc → “El menor emancipado puede ser mandatario, pero el mandante sólo tendrá acción contra él en conformidad a lo dispuesto respecto a las obligaciones de los menores.”

Art. 1304 Cc → “Cuando la nulidad proceda de la incapacidad de uno de los contratantes, no está obligado el incapaz a restituir sino en cuanto se enriqueció con la cosa o precio que recibiera.” ((el menor solamente responderá de las consecuencias del mandato en cuanto se hubiera enriquecido))

Elementos reales

- Objeto; cualesquiera actos jurídicos.

Elementos formales

- Contrato consensual → Libertad de forma + **art. 1280.5 Cc** → “El poder para contraer matrimonio, el general para pleitos y los especiales que deban presentarse en juicio; el poder para administrar bienes, y cualquier otro que tenga por objeto un acto redactado o que deba redactarse en escritura pública, o haya de perjudicar a tercero.”

Forma en que puede declararse el consentimiento

Art. 1710 Cc → “El mandato puede ser expreso o tácito.

El expreso puede darse por instrumento público o privado y aun de palabra.

La aceptación puede ser también expresa o tácita, deducida esta última de los actos del mandatario.”

Contenido

1. Obligaciones del mandatario respecto del mandante

▪ Cumplir el mandato

Art. 1718 Cc → “El mandatario queda obligado por la aceptación a cumplir el mandato, y responde de los **daños y perjuicios** que, de no ejecutarlo, se ocasionen al mandante.

Debe también acabar el negocio que ya estuviese comenzado al morir el mandante, si hubiere peligro en la tardanza.”

Modo de cumplir: **Art. 1719 Cc** → “En la ejecución del mandato ha de arreglarse el mandatario a las instrucciones del mandante.

A falta de ellas, hará todo lo que, según la naturaleza del negocio, haría un buen padre de familia.”

Extralimitación favorable: **Art. 1715 Cc** → “No se consideran traspasados los límites del mandato si fuese cumplido de una manera más ventajosa para el mandante que la señalada por éste.”

▪ Informar al mandante y rendirle cuentas

Art. 1720 Cc → “Todo mandatario está obligado a dar cuenta de sus operaciones y a abonar al mandante cuanto haya recibido en virtud del mandato, aun cuando lo recibido no se debiera al segundo.”

Art. 1724 Cc → “El mandatario debe intereses de las cantidades que aplicó a usos propios desde el día en que lo hizo, y de las que quede debiendo después de fenecido el mandato, desde que se haya constituido en mora.”

▶ Pago de intereses por las cantidades dedicadas a usos propios.

▪ Resarcir daños ocasionados al mandante por culpa o dolo

Art. 1726 Cc → “El mandatario es responsable, no solamente del dolo, sino también de la culpa, que deberá estimarse con más o menos rigor por los Tribunales según que el mandato haya sido o no retribuido.”

2. Obligaciones del mandante respecto del mandatario

▪ Pagar retribución

Art. 1711 Cc → “A falta de pacto en contrario, el mandato se supone gratuito. Esto no obstante, si el mandatario tiene por ocupación el desempeño de servicios de la especie a que se refiera el mandato, se presume la obligación de retribuirlo.”

▪ Dejar “indemne” al mandatario

Art. 1729 Cc → “Debe también el mandante indemnizar al mandatario de todos los daños y perjuicios que le haya causado el cumplimiento del mandato, sin culpa ni imprudencia del mismo mandatario.”

◦ Si el mandatario lo pide, debe darle un anticipo para las cantidades necesarias para la operación.

◦ Reembolsar al mandatario los anticipos con intereses.

- Resarcirle de todos los daños y perjuicios que le haya ocasionado el mandato.



GARANTIAS (arts. 1730 y 1731 Cc)

1. Derecho de retención del mandatario: el mandatario se queda con las cosas hasta que el mandante pague).
2. Responsabilidad solidaria si son varios mandantes.

3. Obligaciones del mandante y del mandatario con terceros

Dependerá del tipo de mandato que se trate:

- Mandato no representativo o simple (art. 1717 Cc)

El mandatario actúa en nombre pero por cuenta del mandante.

- *Regla general:* El mandatario resulta directamente vinculado con los terceros.
- *Excepción:* Cuando se trate de “cosas propias del mandante”, esto es, cosas que los terceros no pueden ignorar que pertenecen al mandante.

- Mandato representativo u ostensible (arts. 1725 y 1727 Cc)

El mandatario actúa en nombre y por cuenta del mandante.

- *Regla general:* Dentro de los límites del mandato, se asumen por el mandante.
- *Excepción:* Si el mandatario se extralimita, o actúa sin poder, solamente él resulta vinculado, salvo que el mandante ratifique (expresa o tácitamente) su gestión.

Causas de extinción (Arts. 1732 a 1739 Cc)

• **REVOCACION**

Se produce a instancia del mandante, de forma expresa o tácita.

- Requisitos:

1. **Art. 1734 Cc** → “Cuando el mandato se haya dado para contratar con determinadas personas, su revocación no puede perjudicar a éstas si no se les ha hecho saber.”
2. Debe comunicarse al mandatario (**arts. 1733 y 1735 Cc**).

• **RENUNCIA**

Se produce a instancia del mandatario.

- Requisitos:

1. Debe ponerla en conocimiento del mandante.
2. Debe continuar la gestión provisionalmente.
3. Debe indemnizar al mandante de los perjuicios, salvo que la renuncia se base en la imposibilidad de continuar con el mandato sin grave perjuicio.

- **MUERTE**

Tanto del mandante como del mandatario, ya que se trata de un contrato de confianza.

Art. 1738 Cc → “Lo hecho por el mandatario, ignorando la muerte del mandante u otra cualquiera de las causas que hacen cesar el mandato, es válido y surtirá todos sus efectos respecto a los terceros que hayan contratado con él de buena fe.”

Art. 1739 Cc → “En el caso de morir el mandatario, deberán sus herederos ponerlo en conocimiento del mandante y proveer entretanto a lo que las circunstancias exijan en interés de éste.”

DEPÓSITO

- Regulado en los **arts. 1758 a 1789 Cc**.

Concepto

- Contrato de guarda o custodia.
- Contrato en que una parte contratante (depositario) se obliga a guardar una cosa muebles que pertenece a la otra parte contratante (depositante), y a restituirla cuando ésta lo pida.

Caracteres

- Contrato real, que se perfecciona con la entrega de la cosa (tradición real o fingida).
Art. 1758 Cc → “Se constituye el depósito desde que uno recibe la cosa ajena con la obligación de guardarla y de restituirla.”
- Naturalmente gratuito aunque puede pactarse que sea retribuido.
Art. 1760 Cc → “El depósito es un contrato gratuito, salvo pacto en contrario.”
- Unilateral (gratuito) / Bilateral (retribuido).

Clases

◆ DEPÓSITO CIVIL

- Judicial (o también llamado secuestro)
Es el ordenado por la autoridad judicial a los fines de un proceso.
- Extrajudicial
Art. 1762 Cc → “El depósito extrajudicial es necesario o voluntario.”
 - Voluntario
 - Necesario (miserable): Hecho de forma no voluntaria por el depositante.
- Regular
Lo depositado son cosas específicas que el depositario deberá devolver al término del contrato (vgr. Monedas específicas).
- Irregular
Lo depositado son cosas fungibles y genéricas (vgr. Dinero, en banco) ⇒ el depositario no devuelve las mismas cosas recibidas sino otro tanto de misma especie y calidad.

Constitución

Capacidad

- Reglas generales de contratación.
- El depositante no es necesario que sea dueño, basta derecho a disponer de la guarda de la cosa (vgr. Usufructuario, arrendatario).
- Hay supuestos especiales de incapacidad (**arts 1764 y 1765 Cc**).

Elementos reales

- Cosas muebles (**art. 1761 Cc**).

Elementos formales

- Contrato real → Precisa de la entrega, aunque no es imprescindible la tradición material (TS: hasta traditio ficta).

Contenido

OBLIGACIONES DEL DEPOSITARIO:

1. Obligación de guarda

Debe hacerse en los términos pactados, y en su defecto con la diligencia propia de un buen padre de familia (**art. 1766 Cc + art. 1104. 2 Cc**)

↳ No puede servirse o usar la cosa depositada.

↳ *Si lo hace:*

- Sin el consentimiento del depositante → Responsabilidad por incumplimiento.

- Con el consentimiento o autorización del depositante → El contrato se convertirá en un préstamo o en comodato (**art. 1768 Cc**).

2. **Obligación de restituir**

TIPOS:

▪ A instancia del depositante, representante o causahabientes

Regla general: puede pedirse cuando se quiera (siempre de acuerdo a la buena fe), aunque en el contrato se haya fijado plazo al depósito.

Excepción: la devolución puede suspenderse cuando:

1. El depositario descubre que la cosa fue hurtada (**art. 1771 Cc**).
2. Cuando se haya embargado el depósito en poder del depositario.
3. Cuando se haya notificado a éste la oposición de un tercero a la restitución (**art. 1775 Cc**).

▪ A instancia del depositario

Art. 1776 Cc → “El depositario que tenga justos motivos para no conservar el depósito, podrá, aun antes del término designado, restituirlo al depositante; y, si éste lo resiste, podrá obtener del Juez su consignación.”

► Cuando el depositario tenga justos motivos para no conservar el depósito.

QUÉ: Misma cosa depositada + todos sus productos y accesorios (**art. 1770 Cc**). Sin culpa del depositario no es posible → ceder al depositante aquella otra que la haya sustituido, o las acciones o derechos que le correspondan (**arts. 1777, 1778 y 1186 Cc**).

DÓNDE: La restitución debe tener lugar preferentemente en el lugar pactado en el contrato, y si nada se pactó, en el lugar en que se halle la cosa depositada siempre que no haya sido trasladada con malicia por el depositario (**art. 1174 Cc**).

OBLIGACIONES DEL DEPOSITANTE:

1. **Obligación del depositante restituir al depositario**

Sólo si hay pacto

2. **Obligación del depositante de indemnizar al depositario**

Art. 1774 Cc → “Cuando al hacerse el depósito se designó lugar para la devolución, el depositario debe llevar a él la cosa depositada; pero los gastos que ocasione la traslación serán de cargo del depositante.

No habiéndose designado lugar para la devolución, deberá ésta hacerse en el que se halle la cosa depositada, aunque no sea el mismo en que se hizo el depósito, con tal que no haya intervenido malicia de parte del depositario.”

Art. 1779 Cc → “El depositante está obligado a reembolsar al depositario los gastos que haya hecho para la conservación de la cosa depositada y a indemnizarle de todos los perjuicios que se le hayan seguido del depósito.”

◆ Cuando de le hayan ocasionado al depositario gastos o perjuicios → **art. 1780 Cc** → “El depositario puede retener en prenda la cosa depositada hasta el completo pago de lo que se le deba por razón del depósito.”

Extinción

- En general → Causas generales de extinción de los contratos.
- En particular → 1º reclamación del depositante (**art. 1766 Cc**).
2º renuncia justificada del depositario.
3º concesión al depositario de permiso para usar de la cosa (**art.1768 Cc**).
4º adquirir el depositario derecho a poseer la cosa (vgr. arrendamiento).

Contrato de garaje

- Antes contrato atípico y mixto (arrendamiento + depósito).
- Jurisprudencia
- Ahora, **Ley 40/2002, de 14 de Noviembre, del Contrato de Aparcamiento de Vehículos**.
 - ↳ Obligación de custodia sobre el vehículo aparcado (el garajista responde de los daños ocasionados en el vehículo mientras esté en la plaza de garaje).

Concepto

Art. 1 Ley 40/2002 → “**Ámbito de aplicación**.”

1. Esta Ley establece el régimen jurídico aplicable a los aparcamientos en los que una persona cede, como actividad mercantil, un espacio en un local o recinto del que es titular para el estacionamiento de vehículos de motor, con los deberes de vigilancia y custodia durante el tiempo de ocupación, a cambio de un precio determinado en función del tiempo real de prestación del servicio.

2. A los efectos de esta Ley, se consideran como modalidades de la prestación de este servicio:

- a) Estacionamiento con reserva de plaza en el que el titular del aparcamiento se obliga a mantener durante todo el período de tiempo pactado una plaza de aparcamiento a disposición plena del usuario.
- b) Estacionamiento rotatorio, en el que el titular del aparcamiento se obliga a facilitar una plaza de aparcamiento por un periodo de tiempo variable, no prefijado.

En esta modalidad de estacionamiento rotatorio el precio se pactará por minuto de estacionamiento, sin posibilidad de redondeos a unidades de tiempo no efectivamente consumidas o utilizadas.”

Art. 2 Ley 40/2002 → “Aparcamientos excluidos.

Quedan excluidos del ámbito de aplicación de esta Ley:

- a) Los estacionamientos en las denominadas zonas de estacionamiento regulado o en la vía pública, tanto si exigen el pago de tasas como si éstas no se devengaran.
- b) Los estacionamientos no retribuidos directa o indirectamente.
- c) Cualesquiera otros que no reúnan los requisitos señalados en el artículo 1.”

Régimen

Art. 7 Ley 40/2002 → “Régimen supletorio.

Respetando, en todo caso, lo establecido en la presente Ley, los aparcamientos se rigen, en su defecto, por la voluntad de las partes y supletoriamente por lo dispuesto en las disposiciones generales de las obligaciones y contratos y por los usos y costumbres del lugar.”

TEMA 29.- Contratos asociativos y parciarios

I. CONTRATO DE SOCIEDAD

- Regulado en los arts. 1665 a 1708 Cc.

CONCEPTO, NATURALEZA, CARACTERES

Concepto y naturaleza

Art. 1665 Cc → “La sociedad es un contrato por el cual dos o más personas se obligan a poner en común dinero, bienes o industria, con ánimo de partir entre sí las ganancias.”

- ↳ Cuando se cumplen los requisitos que el CC establece, se crea una personalidad jurídica propia independiente de la de los socios.

Caracteres

- Contrato de gestión colectiva → No se da oposición entre intereses, se busca el mejor beneficio de los socios.
- Consensual.
- Oneroso (se aporta algo al acervo social) y conmutativo.
- Bilateral o plurilateral → No se admite unipersonalidad, ni originaria ni sobrevenida.
- Contrato entre socios, con ánimo de lucro.
- Adquisición de la personalidad jurídica (consideración jurídica independiente de los socios) → Da lugar a la diferencia entre Sociedad regular / Sociedad irregular (oculta, tácita, de hecho, presunta...).

Art. 35 Cc → “Son personas jurídicas:

1. Las corporaciones, asociaciones y fundaciones de interés público reconocidas por la Ley.
Su personalidad empieza desde el instante mismo en que, con arreglo a derecho, hubiesen quedado válidamente constituidas.
2. Las asociaciones de interés particular, sean civiles, mercantiles o industriales, a las que la ley conceda personalidad propia, independiente de la de cada uno de los asociados.

Art. 1669 Cc → “No tendrán personalidad jurídica las sociedades cuyos pactos se mantengan secretos entre los socios, y en que cada uno de éstos contrate en su propio nombre con los terceros.

Esta clase de sociedades se registrá por las disposiciones relativas a la comunidad de bienes.”

CLASES

- Por la legislación aplicable

- Sociedad Civil.
- Sociedades Mercantiles.

- Por la extensión de la comunidad de los socios

- Sociedad Civil Universal → Totalidad de los bienes de los socios (rel. familiares).
- Sociedad Civil Particular → Se refiere a bienes y actividades concretos.

CONSTITUCIÓN

Sujetos / Capacidad

- Socios → Capacidad general para contratar (+ límites a las aportaciones inmobiliarias, y para los emancipados lo dispuesto en los **arts. 323, 324 Cc**).

Objeto

- Lícito y establecido en interés común de los socios (sociedad “leonina” –en la que se excluye a alguno de los socios- → pacto nulo).

Art. 1666 Cc → “La sociedad debe tener un objeto lícito, y establecerse en interés común de los socios.

Cuando se declare la disolución de una sociedad ilícita, las ganancias se destinarán a los establecimientos de beneficencia del domicilio de la sociedad, y, en su defecto, a los de la provincia.”

Aportaciones (art. 1665 Cc)

- Dinero.
- Bienes.
- Industria (trabajo).

Duración (art. 1680 Cc)

1. Pacto.
2. Lo que dure el negocio que constituya su objeto.
3. Durante toda la vida de los asociados (al menos dos de ellos).

Forma

Contrato consensual

- Dimensión Interna

Art. 1679 Cc → “La sociedad comienza desde el momento mismo de la celebración del contrato, si no se ha pactado otra cosa.”

- Dimisión Externa

Art. 1667 Cc → “La sociedad civil se podrá constituir en cualquiera forma, salvo que se aportaren a ella bienes inmuebles o derechos reales, en cuyo caso será necesaria la escritura pública.”

Art. 1668 Cc → “Es nulo el contrato de sociedad, siempre que se aporten bienes inmuebles, si no se hace un inventario de ellos, firmado por las partes, que deberá unirse a la escritura.”

▶ Cuando se aportan bienes inmuebles o derechos reales inmobiliarios se necesita escritura pública y un inventario de los bienes.

• Si las aportaciones son mobiliarias

El vínculo será público cuando trascienda de hecho frente a terceras personas.

• Si las aportaciones son inmobiliarias

Será público cuando se empleen las formalidades de escritura pública e inventario (oponibilidad). ((si esto no se hace, la sociedad que se crea es irregular; no es oponible frente a terceros))

CONTENIDO

Relaciones internas

1. Obligación de realizar las aportaciones prometidas (dinero, bienes, industria)

- **Art. 1681 Cc** → “Cada uno es deudor a la sociedad de lo que ha prometido aportar a ella.

Queda también sujeto a la evicción en cuanto a las cosas ciertas y determinadas que haya aportado a la sociedad, en los mismos casos y de igual modo que lo está el vendedor respecto del comprador.”

▶ Cada socio es deudor de lo que ha prometido aportar.

- Saneamiento por evicción.

- **Art. 1682 Cc** → “El socio que se ha obligado a aportar una suma en dinero y no la ha aportado, es de derecho deudor de los intereses desde el día en que debió aportarla, sin perjuicio de indemnizar además los daños que hubiese causado.

Lo mismo tiene lugar respecto a las sumas que hubiese tomado de la caja social, principiando a contarse los intereses desde el día en que las tomó para su beneficio particular.”

- ▶ Aportaciones dinerarias → el socio moroso deberá pagar intereses.

- Título de aportación de bienes → Puede ser: propiedad/uso y disfrute.

- Aportación de industria (socio industrial) → Trabajo.

2. Distribución de resultados (prósperos/adversos) (arts. 1689 a 1691 Cc)

a) Proposición pactada

- Si solo se determina en cuanto a ganancias → pérdidas en la misma proporción.

b) Falta de pacto

- Proporcionalidad con aportaciones.
- **Art. 1691 Cc** → “Es nulo el pacto que excluye a uno o más socios de toda parte en las ganancias o en las pérdidas. Sólo el socio de industria puede ser eximido de toda responsabilidad en las pérdidas.”
 - ▶ No cabe exclusión de los socios.
- Los socios industriales, recibirán una parte igual al que menos haya aportado y se puede pactar su exclusión en pérdidas.

3. Gestión social

a) Pacto

b) Falta de pacto

Todos los socios son administradores, todos podrán utilizar los bienes comunes (sin contrariar el interés social, sin impedir el uso de los demás), cada socio puede actuar separadamente, cada socio puede obligar a los demás a que contribuyan a los gastos comunes.

Relaciones externas

1. Representación, vinculación de la sociedad con terceros

Art. 1697 Cc → “Para que la sociedad quede obligada con un tercero por los actos de uno de los socios, se requiere:

1. Que el socio haya obrado en su carácter de tal, por cuenta de la sociedad.
2. Que tenga poder para obligar a la sociedad en virtud de un mandato expreso o tácito.
3. Que haya obrado dentro de los límites que le señala su poder o mandato.”

Art. 1698 Cc → “Los socios no quedan obligados solidariamente respecto de las deudas de la sociedad; y ninguno puede obligar a los otros por un acto personal, si no le han conferido poder para ello.”

Requisitos:

1. Que el socio haya obrado como tal, por cuenta de la sociedad.
2. Que tenga poder para obligar a la sociedad, en virtud de un mandato expreso o tácito.
3. Que haya obrado dentro de los límites del poder o mandato.

◆ Si no concurren estos 3 requisitos se produce la vinculación personal del socio con terceros, salvo que se trate de una actuación beneficiosa para la sociedad.

2. Responsabilidad de los socios por deudas de la sociedad

Art. 1698 Cc → “Los socios no quedan obligados solidariamente respecto de las deudas de la sociedad; y ninguno puede obligar a los otros por un acto personal, si no le han conferido poder para ello.”

La sociedad no queda obligada respecto a tercero por actos que un socio haya realizado en su propio nombre o sin poder de la sociedad para ejecutarlo, pero queda obligada para con el socio en cuanto dichos actos hayan redundado en provecho de ella.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de lo establecido en la regla 1 del artículo 1.695.”

- Responsabilidad subsidiaria → Previa exclusión de los bienes
↓
- Responsabilidad personal (con su patrimonio) e ilimitada.
- Responsabilidad mancomunada → No se puede reclamar a cada socio el cumplimiento íntegro de las deudas societarias, sino solamente en la proporción que le corresponda.

EXTINCIÓN, LIQUIDACIÓN, REPARTO

EXTINCIÓN

● Causas → **arts. 1700 a 1708 Cc.**

1. Extinción de plazo, salvo acuerdo de prórroga.
2. Terminación del asunto o negocio que constituya objeto de sociedad.
3. Imposibilidad física o jurídica a la consecución del fin.
4. Imposibilidad de alguno de los socios para realizar las aportaciones (iniciales o sucesivas).

5. Muerte de cualquiera de los socios (confianza), salvo pacto en contrario.
6. Insolvencia de un socio para hacer frente a sus deudas particulares.
7. Por voluntad de los socios: cuando no tenga término determinado de duración, y concurra un “justo motivo”.

LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD

- Periodo de liquidación:
 - Concluir las operaciones sociales pendientes.
 - Determinar el “haber partible”, activo o pasivo a repartir.

REPARTO DEL HABER SOCIAL

Art. 1708 Cc → “La partición entre socios se rige por las reglas de la de las herencias, así en su forma como en las obligaciones que de ella resultan. Al socio de industria no puede aplicarse ninguna parte de los bienes aportados, sino sólo sus frutos y los beneficios, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.689, a no haberse pactado expresamente lo contrario.”

- Mutación de la naturaleza jurídica
Sociedad extinguida y liquidada → Comunidad de bienes.
 - Corresponde a cada socio una parte proporcional a su aportación.
 - El socio industrial salvo que se pacte otra cosa, no puede percibir su participación en bienes concretos, sino en frutos y beneficios producidos a partir de la actividad social.
 - Otras reglas específicas de la participación hereditaria.

TEMA 30.- Los contratos aleatorios

CONCEPTO, CARACTERES Y MODALIDADES

- Se contraponen a los conmutativos.
- Dependen del “alea”, de la suerte: la prestación a cargo de las partes, la onerosidad que supone el contrato, resulta inicialmente indeterminada al estar en función de la suerte o del azar.
- Los contratos aleatorios se regulan en los arts.1790 a 1808 Cc.

Concepto

Art. 1790 Cc → “Por el contrato aleatorio, una de las partes, o ambas recíprocamente, se obligan a dar o hacer alguna cosa en equivalencia de lo que la otra parte ha de dar o hacer para el caso de un acontecimiento incierto, o que ha de ocurrir en tiempo indeterminado.”

Caracteres

- Indeterminación inicial del resultado.
- Las partes asumen voluntariamente el riesgo de que el acontecimiento se cumpla o no.
- Generalmente son bilaterales (aunque no exclusivamente).
- Contratos onerosos (aunque inicialmente la carga inicial sea indeterminada).

Modalidades

- Juego.
- Apuesta



Possible diferenciación:

- **Juego** → Tiene que ver con la práctica de una determinada actividad de ejercicio físico o intelectual (preponderancia de la habilidad).
- **Apuesta** → Supone una relación que depende enteramente del azar.

↪ Esta distinción, además de no ser exacta, carece de utilidad, porque el Cc los somete al mismo régimen jurídico.

- Prohibidos

Art. 1798 Cc → “La Ley no concede acción para reclamar lo que se gana en un juego de suerte, envite o azar, pero el que pierde no puede repetir lo que haya pagado voluntariamente, a no ser que hubiese mediado dolo, o que fuera menor, o estuviera inhabilitado para administrar sus bienes.”

- ▶ El acreedor no tiene acción civil.
- ▶ El deudor no puede reclamar lo voluntariamente pagado.
- ★ Tiene las características de las obligaciones naturales.

- Permitidos

Art. 1801 Cc → “El que pierde en un juego o apuesta de los no prohibidos queda obligado civilmente.

La Autoridad judicial puede, sin embargo, no estimar la demanda cuando la cantidad que se cruzó en el juego o en la apuesta sea excesiva, o reducir la obligación en lo que excediere de los usos de un buen padre de familia.”

- ▶ El acreedor queda obligado civilmente.

RENTA VITALICIA

Concepto

Art. 1802 Cc → “El contrato aleatorio de renta vitalicia obliga al deudor a pagar una pensión o rédito anual durante la vida de una o más personas determinadas por un capital en bienes muebles o inmuebles, cuyo dominio se le transfiere desde luego con la carga de la pensión.”

Caracteres

Contrato bilateral, hay obligaciones por ambas partes, el pensionista y el deudor de la renta.

TEMA 31.- La fianza

INTRODUCCIÓN, CONCEPTO, ELEMENTOS, CLASES Y CARACTERES

Introducción

- Regulada en los arts. 1822 a 1856 Cc.
- Se puede denominar fianza, aval, garantía, caución.
- La utilidad de la fianza se basa en el principio de responsabilidad patrimonial universal, del art. 1911 Cc → “Del cumplimiento de las obligaciones responde el deudor con todos sus bienes, presentes y futuros.”
- El contrato de fianza es un tipo de las garantías personales, ya que quien responde de la deuda es una persona distinta del deudor.
En contraposición se encuentran las garantías reales, que son aquellas en las que el deudor pone como garantía del crédito una cosa, para que en caso de incumplimiento, el acreedor se cobre con ella. (ej: prenda, anticresis, hipoteca).

Concepto

Art. 1822 Cc → “Por la fianza se obliga uno a pagar o cumplir por un tercero, en el caso de no hacerlo éste.

Si el fiador se obligare solidariamente con el deudor principal, se observará lo dispuesto en la sección cuarta, capítulo III, título primero de este libro.”

◆ Se refiere solamente a un tipo de fianza, a la **fianza convencional**.

Elementos

- Deuda u obligación garantizada. (Elemento real)
- Acreedor, deudor y nuevo deudor. (Elementos personales)
- La deuda u obligación garantizada es una obligación principal, que se denomina “obligación fiada o afianzada”, es decir obligación garantizada con fianza.
- El antiguo deudor se denomina también “deudor fiado” y el nuevo garante se denomina “fiador”.

Clases

1. **Por su origen**
 - Convencional → Tiene su origen en el acuerdo de voluntad de las partes
 - Legal → Prevista por la ley.
 - Judicial → A instancia de la autoridad judicial.

2. **Por su régimen jurídico**
 - Civil
 - Mercantil
 - Procesal
 - Administrativa
 -

3. **Por la forma en que responde el fiador**
 - Originaria o normal → El fiador sólo responde cuando el deudor principal no lo haya hecho (subsidiariamente).
 - Solidaria → El fiador responde a la vez que el deudor principal.

4. **Por la naturaleza de la obligación garantizada**
 - Simple → La fianza garantiza la obligación principal.
 - Doble o subfianza → La fianza garantiza otra fianza.
 - Cofianza → Varios fiadores garantizan una misma obligación.

5. **Por la extensión de la fianza** (hasta donde llega la garantía del fiador)
 - Definida o limitada → El fiador sólo responde de la obligación principal.
 - Indefinida o ilimitada → El fiador responde también de las obligaciones accesorias que puedan acompañar a la obligación principal.

Caracteres

- ↳ FIANZA CONVENCIONAL

- Contrato consensual.

- Contrato accesorio (condición jurídica que se opone al carácter principal).
“Accesorium sequitur principale” (“lo accesorio sigue a lo principal”)
★ Si se extingue/traspasa/... /la obligación principal también lo hará la obligación accesorio (la fianza).

- Puede (DGRN) configurarse como un contrato abstracto. ((aparecen desligados de la causa del contrato; no significa que no tenga causa))

- Puede ser (cfr. **art. 1823 Cc**) un contrato tanto gratuito como oneroso (puede pactarse que la retribución se pague por el acreedor o deudor afianzado).

- Puede ser tanto unilateral como bilateral. Lo normal es que sea unilateral y de la fianza solo surjan obligaciones a cargo del fiador y en favor del acreedor.

Constitución

Elementos personales

- Fiador → Tiene que tener capacidad general para contratar + bienes suficientes para responder de la obligación que garantiza (arts.1828 y 1829 Cc).

Elementos reales

- La obligación fiada puede ser de cualquier clase (arts. 1824 y 1825 Cc), aunque lo normal es que se trate de una deuda dineraria.
- La obligación garantizada debe ser válida (como consecuencia de la accesoriedad de la fianza).
- El fiador no puede obligarse a más que el deudor principal, ni en la cantidad a pagar ni en lo oneroso de las condiciones (art.1826 Cc).

Elementos formales

- La fianza civil (a diferencia de la mercantil) no tiene otras exigencias de forma que las de último párrafo del art.1280 Cc → “También deberán hacerse constar por escrito, aunque sea privado, los demás contratos en que la cuantía de las prestaciones de uno o de los dos contratantes exceda de 1.500 pesetas.”
- La fianza debe ser expresa, pues no se presume (art.1827 Cc), y además debe ser objeto de interpretación estricta o restringida. (En la duda hay que considerar que no hay fianza).

Contenido

• RELACIONES ACREEDOR - FIADOR

En función del tipo de fianza → Responsabilidad subsidiaria o solidaria

▪ Subsidiaria

- Fiador único: el fiador puede utilizar el beneficio de exclusión o de orden (arts. 1830 a 1836 Cc) → no responderá mientras no se acredite la insolvencia total o parcial del deudor principal.
- Varios fiadores: Si los fiadores fuesen varios, que fían unitariamente (confianza) pueden utilizar frente al acreedor el “beneficio de división” (art.1837 Cc) → cada uno de los fiadores puede exigir del acreedor que solamente le reclame la parte que le corresponda satisfacer.

▪ Solidaria

- Fiador único: Responde a la vez que el deudor.
- Varios fiadores: El acreedor puede ir en contra de todos los fiadores.

- **RELACIONES DEUDOR PRINCIPAL – FIADOR** (A partir del pago de la deuda)
Alternativamente (de forma excluyente):

- **Acción de reembolso**

Art. 1838 Cc → “El fiador que paga por el deudor debe ser indemnizado por éste.

La indemnización comprende:

1. La cantidad total de la deuda.
2. Los intereses legales de ella desde que se haya hecho saber el pago al deudor, aunque no los produjese para el acreedor.
3. Los gastos ocasionados al fiador después de poner éste en conocimiento del deudor que ha sido requerido para el pago.
4. Los daños y perjuicios, cuando procedan.

La disposición de este artículo tiene lugar aunque la fianza se haya dado ignorándolo el deudor.”

▶ El fiador debe quedar indemne.

- **Beneficio de cesión de derechos o subrogación** (En defecto del 1º)

Art. 1839 Cc → “El fiador se subroga por el pago en todos los derechos que el acreedor tenía contra el deudor.

Si ha transigido con el acreedor, no puede pedir al deudor más de lo que realmente haya pagado.”

▶ El fiador se subroga en el puesto del acreedor, se le transmite el crédito con todos sus accesorios.

EXTINCIÓN

- **Accesoriedad de la fianza**
 - ↳ La fianza se extinguirá cuando lo haga la obligación principal.
- **Causas específicas** (arts. 1847 a 1853 Cc)
 - Por confusión de derechos entre el fiador y el deudor (art. 1848 Cc).
 - Por dación en pago (art. 1849 Cc).
 - Por liberación o perdón por el acreedor (art. 1850 Cc).
 - Por prórroga de la fianza sin consentimiento del fiador (art. 1851 Cc).
 - Por hechos del acreedor obstativos a la subrogación del fiador (art. 1852 Cc).

TEMA 32.- Contratos sobre decisión de una controversia jurídica

LA TRANSACCIÓN

- Regulada en los arts. 1809 a 1819 Cc.



Art. 1809 Cc → “La transacción es un contrato por el cual las partes, dando, prometiendo o reteniendo cada una alguna cosa, evitan la provocación de un pleito o ponen término al que había comenzado.” ⇨ Concepto

▶ Mutuas cesiones de las partes que evitan llegar a un litigio, o que pueden poner fin a un litigio ya comenzado.

Art. 1810 Cc → “Para transigir sobre los bienes y derechos de los hijos bajo la patria potestad se aplicarán las mismas reglas que para enajenarlos.”

Art. 1811 Cc → “El tutor no puede transigir sobre los derechos de la persona que tiene en guarda, sino en la forma prescrita en el presente Código.”

Art. 1812 Cc → “Las corporaciones que tengan personalidad jurídica sólo podrán transigir en la forma y con los requisitos que necesiten para enajenar sus bienes.”

Art. 1813 Cc → “Se puede transigir sobre la acción civil proveniente de un delito; pero no por eso se extinguirá la acción pública para la imposición de la pena legal.”

Art. 1814 Cc → “No se puede transigir sobre el estado civil de las personas, ni sobre las cuestiones matrimoniales, ni sobre alimentos futuros.”

Art. 1815 Cc → “La transacción no comprende sino los objetos expresados determinadamente en ella, o que, por una inducción necesaria de sus palabras, deban reputarse comprendidos en la misma.

La renuncia general de derechos se entiende sólo de los que tienen relación con la disputa sobre que ha recaído la transacción.”

Art. 1816 Cc → “La transacción tiene para las partes la autoridad de la cosa juzgada; pero no procederá la vía de apremio sino tratándose del cumplimiento de la transacción judicial.”

Art. 1817 Cc → “La transacción en que intervenga error, dolo, violencia o falsedad de documentos, está sujeta a lo dispuesto en el artículo 1.265 de este Código.

Sin embargo, no podrá una de las partes oponer el error de hecho a la otra siempre que ésta se haya apartado por la transacción de un pleito comenzado.”

Art. 1818 Cc → “El descubrimiento de nuevos documentos no es causa para anular o rescindir la transacción, si no ha habido mala fe.”

Art. 1819 Cc → “Si estando decidido un pleito por sentencia firme, se celebrare transacción sobre él por ignorar la existencia de la sentencia firme alguna de las partes interesadas, podrá ésta pedir que se rescinda la transacción.

La ignorancia de una sentencia que pueda revocarse, no es causa para atacar la transacción.”

★ La transacción está sufriendo un nuevo auge como medio alternativo de solución de litigios. (MARC → Medios Alternativos de Resolución de Conflictos)