

CARLOS LASARTE

Catedrático de la Universidad Nacional de Educación a Distancia (Madrid)  
Vocal Permanente de la Comisión General de Codificación

**PRÁCTICUM  
DE DERECHO CIVIL**

**OBLIGACIONES  
Y CONTRATOS**

**Sexta edición**

Con la colaboración de

África González  
Alfonso Palacios  
José Ramón Salamero

Marcial Pons

MADRID | BARCELONA | BUENOS AIRES

2011

## ÍNDICE

	Pág.
Nota preliminar .....	11
Programa de «Derecho Civil II: Derecho de obligaciones y contratos» .....	13
1. Acta de notificación y requerimiento: obligación de hacer, término (¿esencial?) y cláusula penal .....	21
2. Dación en pago de deuda: nuda propiedad de un piso .....	26
3. Acta de notificación y requerimiento: compensación .....	36
4. Novación: escritura de novación de otra obligación; delegación; intereses remuneratorios .....	41
5. Acta de notificación y requerimiento: subrogación.....	46
6. Acta: arras o señal; señal y parte del precio; desistimiento unilateral ...	51
7. Opción de compra.....	56
8. Escritura de compraventa y condición resolutoria por precio aplazado.	66
9. Contrato privado de arrendamiento de vivienda .....	78
10. Escritura de permuta de bienes inmuebles.....	82
11. Retracto: retracto arrendaticio urgano .....	93
12. Cesión de fincas por alimentos con el carácter de vitalicio y condición resolutoria .....	103
13. SAP Barcelona de 23 de junio de 2000: objeto y alcance de la transacción .....	114
14. SAP Asturias de 6 de junio de 2001: resarcimiento del fiador <i>solvens</i> ...	120
15. Contrato de arrendamiento de temporada.....	125
Pruebas de evaluación .....	131

## NOTA PRELIMINAR

Este pequeño volumen tiene forma de libro, pero a mi juicio no merece tal calificación atendiendo a su contenido, pues no es otra cosa que una mera recopilación, o reproducción fotográfica —si se prefiere—, de una serie de escritos, modelos, formularios y documentos procedentes, eso sí, de la más rigurosa realidad jurídica.

En cuanto mera **antología documental** su valor es probablemente escaso y suscitará la sonrisa sardónica de algún compañero en la docencia universitaria, sobre todo si es lo suficientemente vanidoso para desempeñar la tarea con la consiguiente arrogancia, desprecia la realidad y carece de la debida sensibilidad para aperebirse de que llevamos décadas otorgando títulos de Licenciados en Derecho a personas que durante sus años universitarios no han llegado a ver ni siquiera un *poder general para pleitos* y que, muchas veces, la *visión real* de un documento o escrito determinado no la han tenido hasta el momento en que ya han estado sumergidos en su propia actividad profesional. ¡Probablemente ridículo, pero seguramente cierto, como regla general!

Esta **preocupación didáctica**, arrastrada desde hace tiempo, ha traído consigo que en los últimos años haya procurado explicar verbalmente y de manera aproximada el contenido de este volumen a algunos colegas en la docencia, profesionales de otros ámbitos del Derecho, discípulos y algunos grupos de alumnos. En general, la «encuesta» personal realizada ha arrojado siempre el mismo dato positivo: el hecho de plasmar la idea tenía más ventajas que inconvenientes y, en todo caso, permitiría al alumnado familiarizarse con las herramientas jurídicas cotidianas.

Del mismo parecer han sido también los librereros, los buenos librereros (esos que no son sólo *mercaderes*, sino también partícipes de los avances culturales) con los que he tenido oportunidad de intercambiar impresiones al respecto. Algunos de ellos nunca entendieron mis suspicacias y celos en relación con el proyecto ahora materializado.

Pero, si he de ser radicalmente veraz, la circunstancia de dar a luz esta recopilación documental responde a la actual necesidad, incrementada por los nuevos

vientos del pomposamente denominado *espacio europeo de educación superior*, de incrementar el análisis y el conocimiento prácticos por parte del estudiantado, con cuya confianza espero seguir contando en los próximos años, en la seguridad de que sus críticas, sugerencias y observaciones permitirán la mejora de esta obra en futuras ediciones.

Ciertas necesidades internas de la docencia en la UNED aconsejan complementar este *Prácticum* con el correspondiente Programa departamental de la asignatura del Grado en Derecho en la UNED, implantado desde el curso 2010/2011, pues sin duda resulta conveniente para el alumnado tenerlo a la vista y a su alcance personal en el momento de realizar las pruebas presenciales. De ahí su incorporación, que esperamos no resulte inoportuna para los colegas y las personas de otras Universidades que tienen la gentileza de utilizar el *Prácticum* como material didáctico complementario de su propia actividad docente.

Madrid, julio de 2011.

Carlos LASARTE ÁLVAREZ

Facultad de Derecho/UNED  
Apartado 60.140  
28040 MADRID  
[clasarte@der.uned.es](mailto:clasarte@der.uned.es); [sdcivil@der.uned.es](mailto:sdcivil@der.uned.es)  
<http://www.uned.es/dpto-dcivil>

# **PROGRAMA DE «DERECHO CIVIL II: DERECHO DE OBLIGACIONES Y CONTRATOS»**

**GRADO EN DERECHO**

## **PRIMER PARCIAL DERECHO DE OBLIGACIONES**

### **TEMA 1. LA OBLIGACIÓN EN GENERAL**

El Derecho de obligaciones y la relación obligatoria.–La noción técnica de obligación.–La estructura general de la relación obligatoria.–Tesis doctrinales sobre la relación obligatoria.–Las obligaciones naturales.

### **TEMA 2. LAS FUENTES DE LAS OBLIGACIONES**

Introducción: la expresión fuentes de las obligaciones.–El artículo 1.089 del Código Civil.–Consideración de las distintas fuentes de las obligaciones.–La sistematización de las fuentes de las obligaciones: explicación histórica.–La voluntad unilateral como fuente de las obligaciones.

### **TEMA 3. LOS SUJETOS DE LA OBLIGACIÓN**

Los sujetos de la obligación: unidad y pluralidad de sujetos.–Obligaciones mancomunadas y obligaciones solidarias.–La obligación mancomunada o dividida.–La presunción legal de mancomunidad y la regla práctica.–La obligación solidaria: la solidaridad activa.–La solidaridad pasiva.–La insolvencia del codeudor.

### **TEMA 4. EL OBJETO DE LA OBLIGACIÓN: LA PRESTACIÓN**

La prestación en general: requisitos.–La clasificación de las obligaciones.–La conducta prometida por el deudor: la obligación de dar; la obligación de hacer, la obligación de no hacer.–Obligaciones positivas y negativas.–Obligaciones transi-

torias y duraderas.–Obligaciones principales y accesorias.–Obligaciones de cantidad líquida e ilíquida.–Obligaciones divisibles e indivisibles.

#### TEMA 5. LA DETERMINACIÓN O INDETERMINACIÓN RELATIVA DE LA PRESTACIÓN

Determinación y determinabilidad de la prestación.–Obligaciones genéricas y obligaciones específicas.–Obligaciones cumulativas, alternativas y con cláusula facultativa.

#### TEMA 6. LAS DEUDAS U OBLIGACIONES PECUNIARIAS

Concepto y características de las obligaciones pecuniarias.–El denominado principio nominalista y sus correcciones.–Los intereses y la obligación de intereses.–El interés legal.

#### TEMA 7. EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES

El cumplimiento o pago en general.–Los protagonistas o sujetos del cumplimiento: reglas de capacidad; el pago del tercero; el pago al acreedor aparente y al tercero.–Los requisitos del cumplimiento: la exactitud de la prestación.–El momento temporal del cumplimiento.–El lugar del cumplimiento.

#### TEMA 8. IMPUTACIÓN DEL PAGO Y FORMAS ESPECIALES DE CUMPLIMIENTO

Imputación y recibo del pago.–Formas especiales de cumplimiento: dación en pago y cesión de bienes para pago.–La mora del acreedor: el ofrecimiento de pago y la consignación.

#### TEMA 9. EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES

Los supuestos de incumplimiento y la responsabilidad del deudor.–El caso fortuito y la fuerza mayor como causas de exoneración para el deudor.–La responsabilidad del deudor por incumplimiento a él imputable: culpa y dolo.–La mora del deudor.–Los efectos del incumplimiento de las obligaciones: la reacción del acreedor y la ejecución forzosa.–La indemnización de daños y perjuicios.

#### TEMA 10. LA EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES

Las causas de extinción de las obligaciones.–La pérdida de la cosa debida o la imposibilidad sobrevenida de la prestación.–La condonación o remisión de la deuda.–La confusión: supuestos y régimen jurídico básico.–La compensación.–La novación: novación extintiva y modificativa; alcance, requisitos y efectos de la novación extintiva.

#### TEMA 11. LA MODIFICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES

Los diferentes tipos de modificaciones.–Los cambios de acreedor: la transmisión de créditos.–La cesión del crédito.–La subrogación del crédito y el pago con

subrogación.–La transmisión de deudas: formas y efectos de la transmisión de deuda.–La cesión del contrato.

## TEMA 12. LAS GARANTÍAS DEL CRÉDITO

Las garantías: noción y clasificación de los medios de garantía.–El derecho de retención.–Cláusula penal o pena convencional.–Las arras o señal: arras confirmatorias, penitenciales y penales.

## TEMA 13. LA PROTECCIÓN DEL CRÉDITO

La protección general del derecho de crédito.–El artículo 1.911 del Código Civil: la responsabilidad patrimonial universal y sus caracteres.–Régimen básico de la responsabilidad patrimonial universal.–Las acciones subrogatoria, directa y revocatoria.

## TEMA 14. CONCURRENCIA Y PRELACIÓN DE CRÉDITOS

La concurrencia de acreedores: el principio de la *par conditio creditorum* y los créditos preferentes.–Causas de preferencia y orden de prelación.–El orden de prelación de los créditos preferentes: los diversos criterios legales.–Los créditos preferentes especiales de carácter mobiliario e inmobiliario.–Consecuencias del efectivo ejercicio de los créditos preferentes especiales- Los créditos preferentes generales.–El pago de los créditos comunes u ordinarios.

## TEMA 15. LOS CUASICONTRATOS Y EL ENRIQUECIMIENTO INJUSTO

La categoría de los cuasicontratos: error histórico e intrascendencia de la categoría.–La cuestión de los cuasicontratos atípicos.–La gestión de negocios sin mandato.–El cobro o pago de lo indebido- El enriquecimiento injusto: antecedentes y fundamento de su prohibición; presupuestos, formas y efectos del enriquecimiento injusto.

## TEMA 16. LA RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL Y LA RESPONSABILIDAD POR HECHOS PROPIOS

Los actos ilícitos como fuente de las obligaciones.–Responsabilidad contractual y extracontractual.–Responsabilidad civil y penal.–La responsabilidad civil y el denominado «Derecho de daños».–Fundamento y sistemas de responsabilidad extracontractual.–La responsabilidad subjetiva o culposa por hechos propios.–Los presupuestos de carácter objetivo.–El presupuesto subjetivo: la culpa o negligencia.–El presupuesto causal: la relación de causalidad.

## TEMA 17. LA RESPONSABILIDAD POR HECHO AJENO. LA RESPONSABILIDAD OBJETIVA O SIN CULPA

El carácter subjetivo de la responsabilidad indirecta.–Los supuestos de responsabilidad por hecho ajeno.–La responsabilidad de padres o tutores.–La responsabilidad del empresario.–La responsabilidad de los titulares de centros docentes de

enseñanza no superior.–La responsabilidad objetiva en el Código Civil.–La evolución legal hacia la responsabilidad objetiva.–Principales supuestos de responsabilidad objetiva en derecho español.–La responsabilidad del Estado y de las Administraciones Públicas.–Administración de Justicia y responsabilidad del Estado.

#### TEMA 18. LA REPARACIÓN DEL DAÑO

La obligación de reparar el daño causado.–Reparación específica y pecuniaria.–El carácter solidario de la obligación extracontractual.–Prescripción de la acción: plazo de prescripción y cómputo del plazo.–Referencia al seguro de responsabilidad civil.

### SEGUNDO PARCIAL DERECHO DE CONTRATOS

#### TEMA 19. EL CONTRATO

El concepto de contrato.–Autonomía privada y fuerza vinculante de los contratos.–Las clasificaciones de los contratos: consensuales, reales y formales; gratuitos y onerosos; típicos y atípicos; instantáneos, duraderos y de ejecución periódica; contratos bilaterales y unilaterales.

#### TEMA 20. LOS ELEMENTOS DEL CONTRATO

Elementos esenciales, accidentales y naturales del contrato.–Capacidad para contratar.–La libre formación del consentimiento y los vicios de la voluntad.–El objeto del contrato: requisitos.–La causa del contrato: contratos causales y abstractos.–El consentimiento contractual y la forma del contrato.–El principio de libertad de forma.–La forma complementaria o *ad probationem*.–La primacía del consentimiento.–La documentación del contrato.

#### TEMA 21. LA FORMACIÓN DEL CONTRATO Y EL CONTENIDO DEL CONTRATO

La igualdad de las partes contratantes.–Las fases de formación del contrato: la génesis paradigmática clásica.–El precontrato y el contrato de opción.–La crisis del esquema codificado.–Las condiciones generales de la contratación y los contratos de adhesión; condiciones especiales y cláusulas abusivas, acciones colectivas.–Los contratos normativos: contratos forzosos y contratos normados.–El contenido del contrato; la autonomía privada y las reglas contractuales.–La condición.–El término o plazo.–El modo.–Contratos típicos y atípicos.

#### TEMA 22. LA INTERPRETACIÓN E INTEGRACIÓN DEL CONTRATO

Interpretación, calificación e integración del contrato.–La interpretación del contrato.–Los criterios interpretativos de carácter subjetivo.–Los criterios interpretativos de carácter objetivo.–El artículo 1.289 del Código Civil: circunstancias accidentales del contrato; el objeto principal del contrato.–La calificación del



contrato.–La integración del contrato: el artículo 1.258 del Código Civil; medios de integración.

### TEMA 23. LA EFICACIA DEL CONTRATO

Los efectos propios del contrato: el principio de la relatividad, la posible eficacia del contrato en relación con terceras personas.–Los contratos en favor de tercero y en daño de tercero.–Los contratos con persona a determinar.–La promesa del hecho ajeno.–La cesión del contrato.–El subcontrato.

### TEMA 24. LA INEFICACIA DEL CONTRATO

La ineficacia del contrato.–La nulidad del contrato.–La anulabilidad del contrato.–La pervivencia de los contratos inválidos: confirmación del contrato anulable, conversión del contrato nulo.–La ineficacia en sentido estricto.–El mutuo disenso.–El desistimiento unilateral.–La resolución del contrato por incumplimiento.–La alteración de las circunstancias contractuales: la cláusula *rebus sic stantibus*.–La rescisión del contrato.

### TEMA 25. LA DONACIÓN

La donación.–Modalidades de la donación.–Presupuestos y elementos de la donación: Capacidad de las partes; objeto y límites; perfección de la donación: la aceptación; requisitos de forma.–La revocación de las donaciones.–La reversión.–La reducción de las donaciones inoficiosas.

### TEMA 26. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA

La compraventa: noción y caracteres.–Capacidad para celebrar el contrato de compraventa.–El objeto de la compraventa: las cosas y el precio.–Derechos y obligaciones del vendedor: la entrega de la cosa; la obligación de saneamiento; garantías de pago del precio en favor del vendedor.–Derechos y obligaciones del comprador.–La doble venta.–Los riesgos en la compraventa: el artículo 1.452.–Las compraventas especiales.–El contrato de permuta.

### TEMA 27. LOS ARRENDAMIENTOS

El arrendamiento: la regulación del arrendamiento de cosas por el Código Civil.–Contenido del contrato: obligaciones del arrendador y del arrendatario.–Extinción del arrendamiento.–Disposiciones del Código Civil relativas al arrendamiento de fincas rústicas y urbanas.–El subarriendo y la cesión del arrendamiento.–El arrendamiento o contrato de servicios: concepto y caracteres; la regulación legal; la prestación de servicios correspondientes a las profesiones liberales.

### TEMA 28. LOS ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS

La Ley de Arrendamientos Rústicos: ámbito de aplicación y principios básicos de la Ley; reglas sobre capacidad de las partes.–Régimen jurídico de los arrendamientos rústicos.

mientos rústicos: la renta; gastos y mejoras; duración del contrato; modificación subjetiva del contrato; tanteos y retractos; extinción del contrato.–Los arrendamientos rústicos históricos.–La aparcería agraria.

## TEMA 29. LOS ARRENDAMIENTOS URBANOS

El Texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos aprobado en 1964: régimen jurídico.–Notas fundamentales de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994: diversidad de régimen jurídico: arrendamiento de vivienda y para uso distinto del de vivienda; delimitación.–Los arrendamientos de vivienda: duración del contrato; renta; contenido del contrato; terminación del contrato.–Los restantes arrendamientos urbanos.–Referencia a las disposiciones transitorias.

## TEMA 30. EL CONTRATO DE OBRA

Concepto y caracteres: el contrato de obra en el Código Civil; la Ley de Ordenación de la Edificación.–El objeto del contrato: la obra y el precio.–Posición del contratista y del comitente.–La responsabilidad por ruina: el artículo 1.591.–Las responsabilidades en la construcción en la Ley de Ordenación de la Edificación.–Extinción del contrato de obra.

## TEMA 31. EL CONTRATO DE SOCIEDAD

Concepto y notas esenciales de la sociedad.–Caracteres del contrato de sociedad.–La personalidad jurídica de las sociedades civiles.–Clases de sociedades.–Contenido del contrato de sociedad: relaciones jurídicas internas; administración de la sociedad; relaciones jurídicas externas.–Disolución y liquidación de la sociedad.

## TEMA 32. EL MANDATO

El contrato de mandato: concepto y caracteres.–Clases de mandato.–Régimen básico del contrato de mandato: obligaciones del mandante; derechos y obligaciones del mandatario.–Extinción del mandato.–La mediación o corretaje.

## TEMA 33. EL PRÉSTAMO Y EL DEPÓSITO

Los contratos de préstamo.–El comodato o préstamo de uso.–El mutuo o simple préstamo.–El depósito voluntario: concepto, presupuestos y características del contrato.–Los sujetos del contrato.–Contenido y extinción del contrato de depósito.–El depósito irregular.–El depósito necesario.–El secuestro convencional y judicial.–El aparcamiento de vehículos.

## TEMA 34. LOS CONTRATOS ALEATORIOS

La categoría general de los contratos aleatorios.–El juego y la apuesta.–El contrato de renta vitalicia.–El contrato de alimentos o vitalicio.–Referencia al contrato de seguro.

### TEMA 35. LA TRANSACCIÓN Y EL CONVENIO ARBITRAL

Concepto, naturaleza y características de la transacción.–La capacidad en la transacción.–Objeto de la transacción.–Naturaleza jurídica de la transacción.–Efectos de la transacción.–La transacción judicial.–Causas de ineficacia del contrato de transacción: el error y el dolo.–Carácter contractual y trascendencia del arbitraje.–El convenio arbitral: concepto; tipos de arbitraje; forma de celebración; contenido.–Objeto del arbitraje.–Los árbitros.–Efectos del arbitraje: el laudo.–La generalización del arbitraje en la legislación contemporánea.

### TEMA 36. LA FIANZA

El contrato de fianza.–Clases de fianza.–Contenido del contrato.–Las relaciones entre acreedor y fiador: los beneficios de excusión y división.–Las relaciones entre deudor y fiador.–Las relaciones de los cofiadores entre sí.–La fianza solidaria: régimen jurídico.–Extinción del contrato de fianza.