

ÍNDICE SISTEMÁTICO

| | |
|--------------------|----|
| ABREVIATURAS | 33 |
|--------------------|----|

I

ASPECTOS GENERALES

| | |
|--|----|
| 1. FUNCIONES JURÍDICA Y ECONÓMICO SOCIAL DE LA COMPRAVENTA..... | 39 |
| 2. GÉNESIS Y DESARROLLO HISTÓRICO DE LA COMPRAVENTA .. | 43 |
| 2.1. Los orígenes remotos | 43 |
| 2.2. La evolución histórico-conceptual de la venta | 45 |
| 2.3. La compraventa en el Derecho romano pre-clásico. La emptio venditio manual o real | 51 |
| 2.3.1. Introducción..... | 51 |
| 2.3.2. La emptio-venditio primitiva..... | 53 |
| 2.3.3. Emptio Venditio en la Lex Duodecim Tabularum .. | 57 |
| 2.3.4. Mancipatio frente a Traditio | 59 |
| 2.4. El tránsito de la emptio venditio real a la emptio venditio consensual..... | 62 |
| 2.4.1. Preliminar..... | 62 |
| 2.4.2. Emptio venditio, consensus y transferencia dominical | 63 |
| 2.4.3. Hacia un contrato consensual productor de obligaciones | 69 |
| 2.5. La emptio venditio consensual del Derecho romano clásico | 71 |
| 2.5.1. Preliminar..... | 71 |
| 2.5.2. La estructura del negocio de compraventa | 72 |

| | | |
|----------|--|-----|
| 2.5.3. | La correlación obligacional de la compraventa clásica | 80 |
| 2.6. | La emptio venditio consensual en el período postclásico y justiniano | 83 |
| 2.6.1. | Consideraciones generales | 83 |
| 2.6.2. | La compraventa en el ámbito griego y sus relaciones con la compraventa clásica romana. | 86 |
| 2.6.3. | La relevancia del instituto arral. | 89 |
| 2.7. | La compraventa consensual traslativa del dominio | 92 |
| 2.7.1. | Introducción. | 92 |
| 2.7.2. | La recepción del derecho del Code francés: el caso italiano. | 94 |
| 2.7.3. | Breve referencia a la configuración de la compraventa en el Derecho Alemán. | 95 |
| 3. | LAS COMPRAVENTAS: SU DISTINTO TRATAMIENTO EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO | 96 |
| 4. | CONCEPTO Y CARACTERES DE LA COMPRAVENTA | 107 |
| 4.1. | Concepto. | 107 |
| 4.2. | Distinción de figuras afines | 112 |
| 4.2.1. | La causa típica del contrato de compraventa | 112 |
| 4.2.2. | La donación | 114 |
| 4.2.3. | La permuta | 117 |
| 4.2.4. | Los arrendamientos | 123 |
| 4.2.4.1. | Arrendamiento de obra | 123 |
| 4.2.4.2. | Arrendamiento de cosas | 125 |
| 4.2.4.3. | El leasing. | 126 |
| 4.2.5. | La opción de compra | 130 |
| 4.2.6. | El vitalicio | 131 |
| 4.2.7. | La dación en pago | 138 |
| 4.2.8. | Los contratos de distribución | 138 |
| 4.2.8.1. | El contrato de suministro | 139 |
| 4.2.8.2. | El contrato estimatorio. | 140 |
| 4.2.8.3. | La concesión de venta | 141 |
| 4.2.8.4. | La franquicia | 142 |
| 4.2.9. | El factoring | 143 |
| 4.2.10. | La «venta en garantía» | 143 |

| | |
|--|-----|
| 4.2.11. La venta de cosas inútiles | 145 |
| 4.3. Caracteres | 145 |
| 4.3.1. Consensual | 145 |
| 4.3.2. Bilateral | 147 |
| 4.3.3. Obligacional y no transmisivo por sí solo | 147 |
| 4.3.4. Oneroso | 148 |
| 4.3.5. Conmutativo | 149 |
| 4.3.6. Principal y típico | 149 |
| 4.4. El problema de la transmisión de la propiedad | 149 |
| 5. LA PROMESA DE VENTA | 159 |
| 5.1. La promesa en general | 160 |
| 5.2. La promesa de venta en particular | 165 |
| 5.3. Distinción entre compraventa y promesa de venta | 173 |
| 5.3.1. Elementos diferenciales | 173 |
| 5.3.2. Supuestos calificados como promesas de venta | 177 |
| 5.3.3. Supuestos calificados como compraventa | 178 |
| 5.4. El cumplimiento de la promesa | 179 |
| 6. LA OPCIÓN DE COMPRA | 183 |
| 6.1. Concepto y función | 183 |
| 6.2. Caracteres | 187 |
| 6.3. Extinción | 197 |
| 6.4. Eficacia registral de la opción de compra | 199 |
| 6.5. Ejercicio de la opción y perfección de la compraventa | 202 |
| 6.6. Modificación y prórroga de la opción | 207 |
| 6.7. La transmisibilidad de la opción | 208 |
| 6.8. La opción no ejercitada | 209 |
| 6.9. Aplicación de la purga registral al derecho de opción | 210 |

II

LA COMPRAVENTA ENTRE PARTICULARES: LA COMPRAVENTA CIVIL

| | |
|---|-----|
| 7. ELEMENTOS PARA LA PERFECCIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA | 219 |
| 7.1. Los sujetos | 219 |
| 7.1.1. Capacidad | 219 |

| | | |
|----------|---|-----|
| 7.1.2. | Prohibiciones | 221 |
| 7.1.2.1. | Significado y alcance. | 221 |
| 7.1.2.2. | Las ventas prohibidas. | 223 |
| | 1.º Cargos tutelares | 223 |
| | 2.º Mandatarios | 224 |
| | 3.º Albaceas. | 226 |
| | 4.º Empleados públicos | 227 |
| | 5.º Personas encargadas o relacionadas con la administración de Justicia | 227 |
| 7.1.3. | La venta de bienes de menores e incapacitados . | 230 |
| 7.1.3.1. | Bienes especialmente protegidos. | 233 |
| | 1.º Bienes inmuebles | 233 |
| | 2.º Establecimientos mercantiles o industriales | 234 |
| | 3.º Objetos preciosos. | 235 |
| | 4.º Valores mobiliarios, salvo el derecho de suscripción preferente de acciones | 236 |
| 7.1.3.2. | Requisitos para la venta. | 238 |
| | 1.º Causas justificadas de utilidad o necesidad | 238 |
| | 2.º Autorización judicial | 238 |
| | 3.º Consentimiento del mayor de dieciséis años | 240 |
| 7.1.3.3. | Sanción en caso de incumplimiento . | 241 |
| 7.1.3.4. | Posibilidad de convalidación. | 242 |
| 7.1.3.5. | La impugnación del acto carente de autorización. | 242 |
| | 1.º Legitimación. | 242 |
| | 2.º Plazo | 242 |
| | 3.º Ejercicio de la acción | 242 |
| 7.1.4. | La venta a favor de persona por designar | 243 |
| 7.2. | Objeto de la compraventa | 244 |
| 7.2.1. | La cosa. | 245 |
| 7.2.1.1. | ¿La cosa o el derecho sobre la misma? | 246 |
| 7.2.1.2. | El concepto de «cosa» como objeto de compraventa. | 246 |

| | | |
|----------|--|-----|
| 7.2.1.3. | ¿La compraventa o las compraventas? | 248 |
| 7.2.1.4. | Requisitos de la cosa objeto de compraventa | 250 |
| | 1.º Existencia actual o futura. | 250 |
| | 2.º Licitud | 255 |
| | 3.º Determinación o determinabilidad. | 256 |
| 7.2.1.5. | La venta de cosa futura | 259 |
| 7.2.2. | El precio. | 266 |
| 7.2.2.1. | El precio como elemento típico de la compraventa | 266 |
| 7.2.2.2. | Concepto. | 267 |
| 7.2.2.3. | Clases | 267 |
| 7.2.2.4. | Requisitos | 269 |
| | 1.º Real | 269 |
| | 2.º Cierto: determinado o determinable. | 271 |
| | 3.º En dinero o signo que lo represente. | 285 |
| | 4.º ¿Justo?. | 295 |
| 7.2.2.5. | El precio máximo autorizado. | 297 |
| 7.3. | El consentimiento y la perfección del contrato. | 298 |
| 7.4. | La forma y su significado | 301 |
| 8. | OBLIGACIONES DEL VENDEDOR | 303 |
| 8.1. | Enumeración | 303 |
| 8.2. | Conservación de la cosa. Doctrina del riesgo. | 304 |
| 8.2.1. | El deber de conservación de la cosa | 304 |
| 8.2.2. | El problema del riesgo en la compraventa | 307 |
| | 8.2.2.1. Planteamiento | 307 |
| | 8.2.2.2. Evolución histórica | 312 |
| | 8.2.2.3. Soluciones en Derecho comparado. | 316 |
| | 8.2.2.4. La disputa doctrinal en el Derecho español | 317 |
| 8.3. | La entrega de la cosa | 329 |
| 8.3.1. | Concepto y función de la entrega. | 329 |
| 8.3.1.1. | La entrega como traditio | 329 |

| | | |
|----------|--|-----|
| 8.3.1.2. | El problema de la transmisión de la propiedad. Remisión | 331 |
| 8.3.2. | Anomalías de la venta por razón de la entrega | 332 |
| 8.3.2.1. | El pacto de reserva de dominio | 332 |
| | 1.º Concepto y licitud | 332 |
| | 2.º Naturaleza jurídica | 334 |
| | 3.º Efectos entre vendedor y comprador | 335 |
| | 4.º Efectos entre el vendedor y el acreedor del comprador | 340 |
| | 5.º Efectos entre el vendedor y el subadquirente del comprador | 341 |
| 8.3.2.2. | La venta de cosa ajena. | 343 |
| | 1.º Delimitación del problema | 343 |
| | 2.º El planteamiento en Derecho comparado | 345 |
| | 3.º La validez de la venta de cosa ajena. | 346 |
| | 4.º La decidida posición jurisprudencial | 350 |
| 8.3.2.3. | La doble venta. | 352 |
| | 1.º La ilicitud de la doble venta | 352 |
| | 2.º Elementos del supuesto de hecho | 357 |
| | 3.º La exigencia de buena fe | 362 |
| | 4.º Prioridad legal en la venta múltiple de bienes muebles | 363 |
| | 5.º Prioridad legal en la venta múltiple de bienes inmuebles | 364 |
| | 6.º Acciones del comprador no preferido | 369 |
| 8.3.3. | Formas de la entrega o traditio | 371 |
| 8.3.3.1. | La equivalencia entre las distintas formas de entrega | 371 |
| 8.3.3.2. | Tradición real | 376 |
| 8.3.3.3. | Tradición instrumental. | 380 |
| 8.3.3.4. | Tradición simbólica. | 386 |
| 8.3.3.5. | Tradición solo consensu | 389 |

| | | |
|----------|--|-----|
| 8.3.3.6. | Traditio brevi manu y constitutum possessorium | 391 |
| 8.3.4. | Requisitos de la entrega | 392 |
| 8.3.4.1. | Identidad, idoneidad y conformidad | 392 |
| 8.3.4.2. | Capacidad y legitimación para efectuar la entrega | 397 |
| 8.3.4.3. | Entrega de los accesorios | 398 |
| 8.3.4.4. | Entrega de los frutos | 401 |
| 8.3.4.5. | Lugar de la entrega | 403 |
| 8.3.4.6. | Tiempo de la entrega | 404 |
| 8.3.4.7. | Gastos de la entrega | 408 |
| 8.3.5. | Problemas de cabida y calidad en la venta de inmuebles | 410 |
| 8.3.5.1. | Delimitación del problema | 410 |
| 8.3.5.2. | La delimitación entre venta por medida y venta de cuerpo cierto | 416 |
| 8.3.5.3. | Venta con precio a tanto por unidad de medida | 418 |
| | 1.º) Cabida real menor de la expresada: defecto de cabida | 418 |
| | 2.º) Cabida real superior a la expresada: exceso de cabida | 421 |
| | 3.º) Deficiencias o mejoras de calidad | 424 |
| 8.3.5.4. | Venta de cuerpo cierto | 427 |
| | 1.º) Planteamiento | 427 |
| | 2.º) Venta a precio alzado sin designación de cabida | 429 |
| | 3.º) Venta de dos o más fincas por un solo precio | 431 |
| | 4.º) Venta con expresión de linderos y designación de cabida | 432 |
| | 5.º) Acciones resultantes de diferencias de cabida | 435 |
| 8.3.5.5. | Prescripción de las acciones | 436 |
| 8.4. | La obligación de saneamiento y su naturaleza | 438 |
| 8.5. | El saneamiento por evicción | 442 |
| 8.5.1. | Concepto y antecedentes | 442 |

| | | |
|----------|---|-----|
| 8.5.2. | Compatibilidad y casos en que procede | 445 |
| 8.5.3. | Disponibilidad voluntaria del saneamiento por evicción | 448 |
| 8.5.3.1. | El pacto de exoneración del saneamiento por evicción | 449 |
| 8.5.3.2. | Agravación de la responsabilidad del vendedor | 450 |
| 8.5.3.3. | Atenuación de la responsabilidad del vendedor | 451 |
| 8.5.4. | Requisitos: cuándo se responde | 451 |
| 8.5.4.1. | Privación total o parcial de la cosa comprada | 451 |
| 8.5.4.2. | Por sentencia firme | 454 |
| 8.5.4.3. | En virtud de un derecho subjetivo de tercero anterior a la compra. | 456 |
| 8.5.4.4. | Notificación al vendedor de la reclamación judicial | 458 |
| 8.5.4.5. | Ejercicio de la acción de saneamiento dentro de plazo | 464 |
| 8.5.5. | Responsable legitimado pasivamente: quién responde. | 465 |
| 8.5.6. | Efectos: de qué se responde | 466 |
| 8.5.6.1. | La especialidad del modelo de responsabilidad por saneamiento. | 466 |
| 8.5.6.2. | En el caso de evicción total | 468 |
| | 1.º) Vendedor de buena fe | 468 |
| | 2.º) Vendedor de mala fe | 474 |
| 8.5.6.3. | En el caso de evicción parcial | 477 |
| 8.5.7. | Reflexión final de lege ferenda | 478 |
| 8.6. | El saneamiento por gravámenes ocultos. | 480 |
| 8.6.1. | Significado | 480 |
| 8.6.2. | Supuesto de hecho | 483 |
| 8.6.2.1. | Venta de una finca. | 483 |
| 8.6.2.2. | Existencia de una carga o servidumbre no aparente | 484 |
| 8.6.2.3. | Desconocimiento del comprador. | 485 |
| 8.6.2.4. | Falta de mención en la escritura | 488 |

| | | |
|----------|---|-----|
| 8.6.2.5. | Importancia considerable del gravamen. | 489 |
| 8.6.3. | Remedios del comprador | 489 |
| 8.7. | El saneamiento por vicios ocultos | 491 |
| 8.7.1. | Concepto, sentido y naturaleza del saneamiento por vicios ocultos | 491 |
| 8.7.2. | Compatibilidad entre el saneamiento y otros remedios contractuales. | 495 |
| 8.7.2.1. | Planteamiento | 495 |
| 8.7.2.2. | La compatibilidad entre acciones edilicias y anulación por error | 498 |
| 8.7.2.3. | La incompatibilidad entre saneamiento y aliud pro alio | 498 |
| 8.7.2.4. | La incompatibilidad entre saneamiento y vicios ruinógenos | 503 |
| 8.7.2.5. | Saneamiento y acciones por falta de conformidad en el consumo | 504 |
| 8.7.3. | Disponibilidad por las partes | 506 |
| 8.7.4. | Requisitos. | 506 |
| 8.7.4.1. | Vicio o defecto | 507 |
| 8.7.4.2. | Oculto. | 508 |
| 8.7.4.3. | Preexistente. | 510 |
| 8.7.4.4. | Grave | 513 |
| 8.7.4.5. | Plazo de ejercicio de las acciones edilicias. | 513 |
| 8.7.5. | Efectos: acciones derivadas del saneamiento por vicios | 517 |
| 8.7.5.1. | El modelo del Código Civil y su crítica | 517 |
| 8.7.5.2. | La acción redhibitoria | 521 |
| 8.7.5.3. | La acción estimatoria. | 522 |
| 8.7.5.4. | La acción indemnizatoria | 523 |
| 8.7.5.5. | Pérdida de la cosa defectuosa | 524 |
| | 1.º) Pérdida de la cosa por efecto de los vicios ocultos | 525 |
| | 2.º) Pérdida de la cosa defectuosa por caso fortuito | 526 |

| | | |
|----------|--|-----|
| | 3.º) Pérdida de la cosa defectuosa por culpa del comprador | 527 |
| 8.7.6. | Saneamiento por vicios ocultos en la venta judicial | 527 |
| 8.7.7. | Vicios ocultos en la venta de animales y ganados | 528 |
| 8.8. | Garantía y servicios postventa en la venta de bienes de consumo | 531 |
| 9. | OBLIGACIONES DEL COMPRADOR | 532 |
| 9.1. | Enumeración | 532 |
| 9.2. | El pago del precio | 533 |
| 9.2.1. | Carácter esencial | 533 |
| 9.2.2. | Tiempo del pago | 536 |
| 9.2.2.1. | Las reglas generales | 536 |
| 9.2.2.2. | El aplazamiento de pago y la Ley contra la Morosidad. | 538 |
| 9.2.2.3. | El anticipo del pago. Especialmente en la venta de viviendas. | 550 |
| 9.2.3. | Lugar del pago | 559 |
| 9.2.4. | Garantías del pago del precio. | 561 |
| 9.3. | El pago de intereses | 562 |
| 9.3.1. | La regla general y sus excepciones | 562 |
| 9.3.2. | Los intereses convencionales | 566 |
| 9.3.3. | Los intereses compensatorios (cosa fructífera). . . | 567 |
| 9.3.4. | Los intereses moratorios | 569 |
| 9.3.4.1. | La noción de mora. | 569 |
| 9.3.4.2. | Requisitos de la mora y su aplicación a la compraventa | 571 |
| | 1.º) Vencimiento y exigibilidad de la obligación. | 571 |
| | 2.º) Culpabilidad del comprador. . . | 571 |
| | 3.º) Liquidez de la deuda | 572 |
| | 4.º) La intimación al deudor en las obligaciones recíprocas | 575 |
| 9.3.4.3. | Comienzo de la mora en caso de intimación por vía judicial. | 579 |
| 9.3.4.4. | La llamada mora automática | 581 |
| 9.3.4.5. | La compensación de la mora. | 582 |

| | | |
|-----------|---|-----|
| 9.3.4.6. | El interés legal como interés moratorio. | 583 |
| 9.3.4.7. | El anatocismo | 588 |
| 9.4. | Los gastos del contrato de compraventa. | 589 |
| 9.4.1. | El carácter dispositivo de las normas del Código Civil | 589 |
| 9.4.2. | La primera copia y los demás gastos posteriores a la venta | 591 |
| 9.4.3. | El transporte o traslación de la cosa | 593 |
| 9.4.4. | El impago de los gastos. | 593 |
| 10. | REMEDIOS DE COMPRADOR Y VENDEDOR FRENTE AL INCUMPLIMIENTO. | 594 |
| 10.1. | Los remedios generales | 595 |
| 10.1.1. | El cumplimiento in natura | 596 |
| 10.1.2. | El cumplimiento por equivalente | 608 |
| 10.1.3. | La indemnización de daños y perjuicios: El id quod interest. | 619 |
| 10.2. | Los remedios propios del contrato sinalagmático. | 625 |
| 10.2.1. | En relación con la mora | 626 |
| 10.2.2. | La excepción de incumplimiento contractual | 628 |
| 10.2.3. | La facultad resolutoria del artículo 1124 del CC. | 629 |
| 10.3. | Suspensión por el vendedor de la obligación de entrega | 638 |
| 10.3.1. | Venta con precio de presente | 638 |
| 10.3.2. | Venta con precio aplazado. | 639 |
| 10.4. | Suspensión por el comprador de la obligación de pago del precio | 644 |
| 10.5. | La resolución del contrato de compraventa | 650 |
| 10.5.1. | Consideración general | 650 |
| 10.5.2. | Resolución por riesgo de pérdida de la cosa y del precio. | 652 |
| 10.5.3. | El pacto resolutorio expreso en la venta de inmuebles. | 657 |
| 10.5.3.1. | Noción y antecedentes | 657 |
| 10.5.3.2. | Su articulación con la facultad implícita del artículo 1124 del CC. | 660 |
| 10.5.3.3. | El pacto resolutorio y el Registro de la Propiedad | 662 |

| | |
|--|-----|
| 10.5.3.4. Ámbito de aplicación | 664 |
| 10.5.3.5. Requisitos | 666 |
| 10.5.3.6. Efectos | 673 |
| 10.5.3.7. Carácter imperativo del artículo 1504 del CC | 674 |
| 10.5.4. Resolución de la compraventa de bienes muebles | 675 |
| 10.5.4.1. Aspectos generales | 675 |
| 10.5.4.2. Requisitos | 678 |
| 10.5.4.3. Efectos | 680 |
| 11. EL RETRACTO | 681 |
| 11.1. Concepto y diversidad entre el convencional y el real . . . | 681 |
| 11.2. El retracto convencional y la venta con pacto de retro . . . | 685 |
| 11.2.1. Concepto y función económica | 685 |
| 11.2.2. Naturaleza del derecho de retracto y su efecto sobre la venta | 690 |
| 11.2.2.1. Naturaleza de la venta con pacto de retro | 690 |
| 11.2.2.2. Naturaleza del derecho de retracto . . | 692 |
| 11.2.3. Requisitos de constitución del retracto convencional | 693 |
| 11.2.4. Requisitos para el ejercicio del derecho de retracto | 695 |
| 11.2.4.1. Legitimación activa | 695 |
| 1.º) El vendedor y sus causahabientes | 695 |
| 2.º) Pluralidad de titulares | 695 |
| 3.º) Los acreedores del vendedor . . . | 697 |
| 11.2.4.2. Legitimación pasiva | 698 |
| 11.2.4.3. Procedimiento. El problema de la consignación | 700 |
| 11.2.4.4. Reembolsos y cargas del retrayente . . | 703 |
| 1.º) Imperatividad de la obligación . | 703 |
| 2.º) El reembolso del precio | 703 |
| 3.º) Los gastos del contrato | 706 |
| 4.º) Los gastos necesarios y útiles . . | 707 |
| 11.2.4.5. Plazo | 708 |

| | |
|---|-----|
| 11.2.5. Efectos del retracto ejercitado y no ejercitado. . . | 710 |
| 11.2.5.1. La restitución de la cosa y las obligaciones del comprador. | 710 |
| 11.2.5.2. Reparto de los frutos pendientes | 711 |
| 11.2.5.3. Liberación de cargas y gravámenes . . | 712 |
| 11.2.5.4. Efectos del retracto no ejercitado. . . . | 714 |
| 11.3. Los retractos legales. Enumeración. | 715 |
| 12. OTROS PACTOS AÑADIDOS A LA COMPRAVENTA. | 717 |
| 12.1. Las arras. | 717 |
| 12.1.1. Concepto y antecedentes | 717 |
| 12.1.2. Arras confirmatorias | 719 |
| 12.1.3. Arras penales | 720 |
| 12.1.4. Arras penitenciales | 721 |
| 12.2. Pacto de mejor comprador. | 722 |
| 12.3. Pacto de reserva de dominio | 723 |
| 12.4. Pacto de exclusiva | 723 |
| 12.4.1. Concepto y caracteres | 723 |
| 12.4.2. Límites al pacto de exclusiva | 726 |
| 12.4.3. Efectos del pacto de exclusiva | 727 |
| 12.4.4. Extinción de la exclusiva | 728 |
| 12.5. Otros | 729 |
| 13. COMPRAVENTAS ESPECIALES POR SU OBJETO | 729 |
| 13.1. Venta a plazos de bienes muebles | 729 |
| 13.2. La venta de herencia | 730 |
| 13.2.1. Concepto y delimitación de supuestos | 730 |
| 13.2.2. Efectos de la venta global de la herencia | 734 |
| 13.2.3. La venta de cuota hereditaria | 737 |
| 13.3. La venta alzada o en globo | 738 |
| 13.4. La compraventa de créditos | 739 |
| 13.4.1. Precisión conceptual, requisitos y efecto inmediato | 739 |
| 13.4.2. Objeto | 742 |
| 13.4.3. Sujetos | 744 |
| 13.4.3.1. Relaciones entre cedente y cesionario 1.º) Responsabilidad de la veritas nominis. | 744 |

| | |
|---|------------|
| 2.º) Responsabilidad de la bonitas nominis. | 746 |
| 13.4.3.2. Relaciones entre deudor y cesionario | 749 |
| 13.4.3.3. La posición de los terceros. | 750 |
| 13.4.4. Cesión pro soluto y pro solvendo | 751 |
| 13.4.5. La venta de crédito litigioso | 751 |
| 13.4.5.1. Su concepto y legalidad. | 751 |
| 13.4.5.2. Requisitos del llamado retracto de crédito litigioso | 753 |
| 13.4.5.3. Excepciones. | 755 |
| 13.5. La venta de valores mobiliarios | 756 |
| 13.6. La compraventa de bienes gananciales | 756 |
| 13.7. La venta de propiedad intelectual e industrial | 761 |
| 13.7.1. La cesión de patentes | 762 |
| 13.7.2. La cesión de marca. | 765 |
| 14. COMPRAVENTAS ESPECIALES POR MODO DE FORMALIZACIÓN | 768 |
| 14.1. La venta en subasta | 768 |
| 14.2. Compraventa por suministro | 771 |
| 14.3. Venta a distancia, venta electrónica y vending. | 771 |
| 14.4. Venta a calidad de ensayo o prueba, y venta ad gustum . | 772 |
| 14.4.1. Venta a calidad de ensayo o prueba | 772 |
| 14.4.2. Venta ad gustum. | 773 |

III

LA COMPRAVENTA DE CONSUMIDORES

| | |
|--|------------|
| 15. COMPRAVENTA Y PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES . . . | 777 |
| 15.1. Consumidor y contratante | 777 |
| 15.2. El modelo clásico de contratación | 779 |
| 15.3. El nuevo contexto socioeconómico | 780 |
| 15.4. Los nuevos paradigmas del Derecho de los contratos . . . | 782 |
| 15.5. Importancia y regulación de la compraventa de bienes de consumo | 786 |
| 15.6. La venta mediante condiciones generales de la contratación. | 787 |
| 15.6.1. Noción. | 787 |

| | | |
|-----------|--|-----|
| 15.6.2. | Naturaleza y fuerza obligatoria. | 791 |
| 15.6.3. | Regulación | 792 |
| 15.6.4. | Ámbito subjetivo | 795 |
| 15.6.4.1. | En cuanto al predisponente (especial referencia a las Administraciones Públicas. | 795 |
| 15.6.4.2. | En cuanto al adherente | 797 |
| 15.6.5. | El doble mecanismo de control de las condiciones generales | 798 |
| 15.6.5.1. | Control de incorporación. | 798 |
| 15.6.5.2. | Control de contenido. | 803 |
| 15.6.6. | Interpretación de las condiciones generales | 804 |
| 15.6.6.1. | La regla de la prevalencia | 804 |
| 15.6.6.2. | La regla interpretatio contra proferentem | 806 |
| 15.6.6.3. | El reenvío a las normas generales del CC. | 808 |
| 15.6.6.4. | Resultado de la interpretación | 808 |
| 15.6.7. | Registro | 808 |
| 15.7. | Compraventa y cláusulas abusivas. | 810 |
| 15.7.1. | Concepto y delimitación de figuras | 810 |
| 15.7.2. | Evolución legislativa. | 816 |
| 15.7.3. | Determinación del carácter abusivo de una cláusula | 819 |
| 15.7.3.1. | Planteamiento | 819 |
| 15.7.3.2. | La cláusula general de abusividad | 821 |
| 1.º) | Explicación. | 821 |
| 2.º) | La contradicción con la buena fe | 822 |
| 3.º) | El desequilibrio importante. | 824 |
| 4.º) | Los criterios accesorios para apreciar la abusividad. | 826 |
| 15.7.3.3. | La lista negra y su impacto en la compraventa | 827 |
| 15.7.3.4. | Cláusulas excluidas del control | 833 |
| 15.7.4. | Consecuencias de la abusividad: la nulidad parcial | 837 |
| 15.7.5. | Instrumentos para la declaración de abusividad . | 840 |

| | |
|--|-----|
| 16. REGLAS GENERALES PROPIAS | 841 |
| 16.1. Concepto de venta de consumo..... | 842 |
| 16.2. Régimen jurídico | 853 |
| 16.3. El deber precontractual de información | 857 |
| 16.3.1. Fundamento y regulación positiva | 857 |
| 16.3.2. Cualidades exigibles a la información | 863 |
| 16.3.3. Contenido de la información | 865 |
| 16.3.4. Sanción por incumplimiento del deber de información | 866 |
| 16.4. Integración del contrato arts. 61, 62, 65. | 868 |
| 16.4.1. Idea general | 868 |
| 16.4.2. Integración de la oferta, promoción y publicidad | 869 |
| 16.5. La forma en la venta de consumo | 873 |
| 16.5.1. Emisión del consentimiento | 873 |
| 16.5.2. Confirmación documental de la venta | 874 |
| 16.6. El denominado derecho de desistimiento..... | 877 |
| 16.6.1. Concepto y fundamento | 877 |
| 16.6.2. Presupuestos para su ejercicio | 880 |
| 16.6.2.1. Previsión legal o contractual | 880 |
| 16.6.2.2. Formalidades..... | 881 |
| 16.6.2.3. Plazo | 883 |
| 16.6.3. Gastos | 886 |
| 16.6.4. Efectos | 886 |
| 16.7. Garantía legal en la venta de bienes de consumo | 889 |
| 16.7.1. Planteamiento y evolución legislativa..... | 889 |
| 16.7.2. La falta de conformidad como fuente de responsabilidad | 892 |
| 16.7.2.1. Su irrupción en el marco europeo y español | 892 |
| 16.7.2.2. La novedad de la noción | 896 |
| 16.7.2.3. Criterios generales para apreciar la falta de conformidad | 898 |
| 16.7.2.4. La influencia de otros criterios..... | 908 |
| 16.7.3. Responsabilidad del vendedor | 910 |
| 16.7.3.1. Garantía legal y garantía comercial .. | 910 |
| 16.7.3.2. Naturaleza y fundamento de la garantía legal del vendedor | 913 |

| | | |
|-----------|---|-----|
| 16.7.3.3. | Presupuestos de aplicación | 915 |
| 1.º | Ámbito objetivo | 915 |
| 2.º | Preexistencia de la falta de conformidad | 916 |
| 3.º | Desconocimiento por el comprador | 917 |
| 4.º | Inimputabilidad a los materiales suministrados | 918 |
| 5.º | Cumplimiento de plazos. | 918 |
| 16.7.3.4. | Remedios del comprador. | 924 |
| 1.º | Compatibilidad con los remedios generales | 924 |
| 2.º | Enumeración y jerarquía de remedios. | 927 |
| 3.º | El ius electionis del comprador entre reparación o sustitución. | 928 |
| 4.º | Las reglas de la reparación y sustitución | 930 |
| 5.º | Los remedios subsidiarios: reducción del precio y resolución. | 933 |
| 16.7.3.5. | La responsabilidad del productor. | 936 |
| 16.8. | Servicios postventa | 937 |
| 17. | VENTAS A DISTANCIA | 939 |
| 17.1. | Planteamiento y regulación | 939 |
| 17.2. | Concepto. | 942 |
| 17.3. | La formación del contrato de venta a distancia | 946 |
| 17.3.1. | Requisitos y restricciones de las comunicaciones comerciales | 946 |
| 17.3.2. | Información previa al consumidor | 952 |
| 17.3.3. | Tiempo y lugar de perfección del contrato | 955 |
| 17.3.4. | La forma en la venta a distancia | 956 |
| 17.3.4.1. | Manifestación del consentimiento del comprador. | 956 |
| 17.3.4.2. | Confirmación escrita de la información y la contratación | 958 |
| 17.4. | Derecho de desistimiento | 960 |

| | | |
|---------|--|------|
| 17.5. | Reglas de ejecución del contrato | 964 |
| 17.6. | El pago mediante tarjeta. | 965 |
| 18. | VENTAS FUERA DE LOS ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES. | 968 |
| 18.1. | Concepto y sentido de las normas | 968 |
| 18.2. | Derecho de desistimiento | 973 |
| 18.3. | Requisitos de forma | 973 |
| 18.4. | Responsables solidarios con el vendedor | 974 |
| 19. | LA VENTA ELECTRÓNICA | 975 |
| 19.1. | Internet y comercio electrónico | 975 |
| 19.2. | Comercio electrónico y protección de los consumidores. | 978 |
| 19.3. | Regulación legal | 980 |
| 19.4. | Validez, eficacia y perfección del contrato | 982 |
| 19.4.1. | Validez del contrato | 982 |
| 19.4.2. | Momento de perfección del contrato | 983 |
| 19.4.3. | Lugar de perfección del contrato y ley aplicable. | 984 |
| 19.5. | Requisitos de la oferta | 985 |
| 19.6. | La aceptación y su confirmación | 987 |
| 19.7. | La prueba de la venta electrónica | 988 |
| 20. | EL VENDING | 990 |
| 20.1. | Concepto. | 990 |
| 20.2. | Caracteres | 991 |
| 20.3. | Regulación legal | 992 |
| 20.3.1. | Requisitos administrativos | 992 |
| 20.3.2. | Información precontractual | 993 |
| 20.3.3. | La devolución del precio en caso de no expedición | 994 |
| 20.3.4. | Extensión de la responsabilidad del vendedor | 995 |
| 21. | VENTA DE BIENES MUEBLES A PLAZOS Y CRÉDITO AL CONSUMO. | 997 |
| 21.1. | Marco legal | 997 |
| 21.2. | Ámbito de aplicación de la LVMP | 1000 |
| 21.2.1. | Ámbito objetivo | 1000 |
| 21.2.2. | Compraventas excluidas. | 1003 |
| 21.2.3. | Ámbito normativo respecto de la LCC | 1004 |

| | | |
|-----------|--|------|
| 21.3. | Concepto y caracteres del contrato | 1006 |
| 21.4. | Forma y documentación del contrato. | 1007 |
| 21.5. | Las garantías del vendedor y su significado | 1010 |
| 21.6. | Facultades del comprador | 1015 |
| 21.6.1. | La facultad de desistimiento | 1015 |
| 21.6.2. | La facultad de pago anticipado. | 1016 |
| 21.6.3. | La moderación judicial de los plazos | 1017 |
| 21.7. | Incumplimiento del comprador | 1017 |
| 21.7.1. | Los remedios del vendedor. | 1017 |
| 21.7.2. | Las acciones ejercitables | 1019 |
| 21.7.3. | Concurrencia y prelación de créditos | 1020 |
| 21.8. | El registro de bienes muebles. | 1022 |
| 22. | LA COMPRAVENTA DE VIVIENDA | 1022 |
| 22.1. | Planteamiento | 1023 |
| 22.2. | Marco legislativo | 1024 |
| 22.3. | Garantía de las cantidades entregadas a cuenta por el comprador. | 1025 |
| 22.3.1. | Ratio y fundamento de la Ley 57/1968 | 1025 |
| 22.3.2. | Desarrollo legislativo posterior | 1027 |
| 22.3.3. | Las dos opciones de garantía y su naturaleza | 1029 |
| 22.3.3.1. | Enumeración | 1029 |
| 22.3.3.2. | El aval | 1029 |
| 22.3.3.3. | El seguro de caución | 1030 |
| 22.3.3.4. | Sus diferencias sustanciales | 1032 |
| 22.3.4. | Objeto de la garantía obligatoria | 1034 |
| 22.4. | El deber de información y documentación del promotor | 1036 |
| 22.4.1. | Ámbito de aplicación | 1036 |
| 22.4.2. | Forma de la información | 1036 |
| 22.4.3. | Información precontractual | 1037 |
| 22.4.4. | Documentación posterior al contrato | 1038 |
| 22.5. | Cláusulas obligatorias del contrato. | 1039 |
| 22.6. | Cláusulas prohibidas | 1040 |
| 22.7. | Integración de la oferta publicitaria | 1043 |
| 22.8. | El «modelo» de contrato de compraventa de viviendas sobre plano | 1043 |

IV

LA COMPRAVENTA ENTRE EMPRESARIOS: COMPRAVENTA MERCANTIL

| | |
|---|------|
| 23. IMPORTANCIA DE LA VENTA MERCANTIL | 1047 |
| 23.1. Relevancia de la compraventa en el Derecho mercantil. | 1047 |
| 23.2. La trascendencia económica de los conceptos de comercio y distribución | 1053 |
| 24. EL CONCEPTO LEGAL DE COMPRAVENTA MERCANTIL | 1056 |
| 24.1. Codificación mercantil y duplicidad normativa | 1056 |
| 24.2. Concepto legal y naturaleza jurídica de la compraventa mercantil | 1058 |
| 25. CONFIGURACIÓN Y DELIMITACIÓN RESPECTO DE LA COMPRAVENTA CIVIL | 1059 |
| 25.1. Delimitación positiva de la compraventa mercantil | 1059 |
| 25.2. Calificación de la reventa | 1063 |
| 25.3. Las exclusiones del artículo 326 del CCom | 1069 |
| 25.3.1. La compra para el consumo y las ventas al consumo. | 1069 |
| 25.3.2. La venta por labradores, ganaderos, propietarios y artesanos | 1071 |
| 25.3.3. La reventa del resto de acopios hechos para consumo. | 1072 |
| 25.4. La difícil restricción a los bienes muebles | 1073 |
| 25.5. La cuestión de la reventa con ánimo de lucro | 1074 |
| 26. CARACTERES DE LA COMPRAVENTA MERCANTIL | 1075 |
| 26.1. Consensualidad | 1075 |
| 26.2. Bilateralidad | 1076 |
| 26.3. Onerosidad | 1076 |
| 26.4. Conmutatividad | 1076 |
| 26.5. La venta mercantil como contrato traslativo del dominio. | 1077 |
| 27. ELEMENTOS ESENCIALES DE LA VENTA MERCANTIL | 1077 |
| 27.1. Elementos personales. | 1077 |
| 27.2. Elementos reales: el objeto del contrato. | 1078 |

| | |
|---|------|
| 27.2.1. La cosa: determinación e idoneidad. La cosa futura | 1078 |
| 27.2.2. El precio: caracteres legales y régimen jurídico | 1080 |
| 27.3. Elementos formales | 1083 |
| 28. PERFECCIÓN DE LA COMPRAVENTA MERCANTIL | 1083 |
| 29. OBLIGACIONES DEL VENDEDOR EN LA VENTA MERCANTIL | 1085 |
| 29.1. Preliminar | 1085 |
| 29.2. La entrega de la cosa: el artículo 329 del CCom | 1086 |
| 29.2.1. Concepto y contenido de la obligación de entrega | 1086 |
| 29.2.2. El ámbito de la denominada «puesta a disposición» | 1088 |
| 29.2.3. Circunstancias de la entrega. | 1090 |
| 29.2.3.1. Lugar de la entrega. Compraventa mercantil y transporte | 1090 |
| 29.2.3.2. Tiempo de la entrega. Plazos y cumplimiento | 1091 |
| 29.2.3.3. Documentación. | 1093 |
| 29.2.4. Integridad de la entrega | 1095 |
| 29.2.5. Gastos de la entrega | 1096 |
| 29.2.6. Supuestos en que cesa la obligación de entrega | 1097 |
| 29.3. Saneamiento de la cosa vendida | 1097 |
| 29.3.1. Regulación legal en el ámbito mercantil. | 1097 |
| 29.3.2. El saneamiento por evicción. | 1098 |
| 29.3.3. El saneamiento por vicios. | 1100 |
| 29.3.3.1. El difícil concepto de vicios en el ámbito mercantil. | 1100 |
| 29.3.3.2. Los vicios manifiestos o aparentes | 1102 |
| 29.3.3.3. Los vicios internos u ocultos | 1105 |
| 29.4. Incumplimiento de las obligaciones del vendedor | 1108 |
| 30. OBLIGACIONES DEL COMPRADOR EN LA VENTA MERCANTIL | 1109 |
| 30.1. Pago del precio | 1109 |
| 30.1.1. Regulación legal. | 1109 |
| 30.1.2. Cuantía del precio y circunstancias del pago | 1110 |
| 30.1.3. La presencia de arras o señales. | 1111 |

| | |
|--|------|
| 30.1.4. Morosidad en el pago del precio | 1112 |
| 30.2. Recepción de la cosa | 1114 |
| 30.2.1. Ideas generales. Concepto | 1114 |
| 30.2.2. Negativa del comprador a recibir la cosa | 1114 |
| 30.2.3. Demora en la recepción | 1115 |
| 30.3. Incumplimiento de las obligaciones del comprador | 1116 |
| 31. EL RIESGO EN LA COMPRAVENTA MERCANTIL | 1116 |
| 31.1. Consideraciones generales | 1117 |
| 31.2. La venta de cosa determinada | 1119 |
| 31.3. Venta de cosa genérica | 1123 |
| 32. COMPRAVENTAS MERCANTILES ESPECIALES | 1124 |
| 32.1. Planteamiento | 1125 |
| 32.2. Venta sobre muestras | 1125 |
| 32.3. Venta a ensayo o prueba y venta ad gustum en el CCom. | 1126 |
| 32.4. La venta mercantil con reserva de dominio | 1128 |
| 32.5. La venta de plaza a plaza y los incoterms | 1130 |
| 32.6. Las ventas a distancia | 1137 |
| 32.7. La venta con especificación | 1137 |
| 32.8. Ventas especiales de la LOCM | 1138 |
| 32.8.1. Consideración general | 1138 |
| 32.8.2. Venta automática | 1138 |
| 32.8.3. Venta ambulante o no sedentaria | 1138 |
| 32.8.4. Venta en pública subasta | 1139 |
| 32.8.5. Rebajas, ofertas, saldos y ventas con obsequio | 1141 |
| 32.8.6. Ventas multinivel y ventas en pirámide | 1145 |
| 32.9. La venta de empresa | 1147 |
| 32.10. La venta de marca y la venta de patente | 1153 |
| 32.11. La venta de futuros | 1153 |
| 33. TRANSFERENCIA DE CRÉDITOS NO ENDOSABLES | 1155 |
| 34. BREVE ALUSIÓN AL MERCADO DE VALORES Y LA VENTA EN RÉGIMEN DE OPA | 1156 |

V

LA COMPRAVENTA INTERNACIONAL

| | |
|--|------|
| 35. REGULACIÓN MATERIAL UNIFORME DE LA COMPRAVENTA INTERNACIONAL DE MERCADERÍAS. | 1165 |
| 35.1. La convención de Viena de 1980. | 1165 |
| 35.2. Ámbito de aplicación de la CVVIM | 1168 |
| 35.2.1. Ámbito de aplicación material | 1168 |
| 35.2.1.1. Compraventa internacional de mercaderías | 1168 |
| 35.2.1.2. Compraventas incluidas en el ámbito de aplicación. | 1171 |
| 35.2.1.3. Compraventas excluidas | 1175 |
| 35.2.1.4. Cuestiones reguladas | 1179 |
| 35.2.1.5. Cuestiones no reguladas | 1181 |
| 35.2.2. Ámbito de aplicación espacial: internacionalidad del contrato | 1183 |
| 35.2.2.1. Establecimiento en distintos Estados | 1183 |
| 35.2.2.2. Estados contratantes y reservas | 1186 |
| 35.2.3. Ámbito de aplicación temporal | 1187 |
| 35.3. Criterios de aplicabilidad de la CVVIM | 1190 |
| 35.3.1. Aplicación directa | 1191 |
| 35.3.2. Aplicación indirecta y reservas. | 1193 |
| 35.3.3. Otros cauces: autonomía de la voluntad y lex mercatoria | 1195 |
| 35.3.4. El carácter dispositivo de la Convención de Viena | 1199 |
| 35.3.4.1. Su exclusión por la autonomía de la voluntad de las partes | 1199 |
| 35.3.4.2. Interpretación de la voluntad de las partes. | 1205 |
| 35.3.5. Interpretación e integración de lagunas | 1208 |
| 36. FORMACIÓN DEL CONTRATO | 1216 |
| 36.1. El intercambio de consentimientos. | 1218 |
| 36.1.1. La oferta | 1218 |
| 36.1.2. La aceptación. | 1224 |
| 36.2. La perfección del contrato | 1228 |
| 36.3. Forma y prueba del contrato | 1231 |

| | |
|--|------|
| 37. OBLIGACIONES DEL VENDEDOR | 1236 |
| 37.1. Entrega de las mercaderías. | 1237 |
| 37.1.1. Entrega y transmisión de la propiedad | 1237 |
| 37.1.2. Entrega y puesta a disposición | 1238 |
| 37.1.3. Momento de la entrega. | 1245 |
| 37.1.4. Entrega y transmisión de los riesgos | 1248 |
| 37.2. Obligación de entrega de los documentos | 1255 |
| 37.3. Obligación de conformidad. | 1256 |
| 37.3.1. Conformidad material. | 1256 |
| 37.3.2. Conformidad jurídica | 1259 |
| 37.4. Conservación de las mercaderías. | 1260 |
| 38. OBLIGACIONES DEL COMPRADOR | 1262 |
| 38.1. Recepción y aceptación de las mercaderías. | 1262 |
| 38.2. Pago del precio | 1263 |
| 39. REMEDIOS FRENTE AL INCUMPLIMIENTO EN LA VENTA INTERNACIONAL | 1266 |
| 39.1. Planteamiento: el incumplimiento esencial | 1266 |
| 39.2. Ejecución forzosa y subsanación del incumplimiento ... | 1268 |
| 39.3. La resolución de contrato. | 1270 |
| 39.4. La reducción del precio | 1272 |
| 39.5. Indemnización de daños y perjuicios. | 1272 |
| 39.6. Remedios frente al incumplimiento previsible | 1274 |
| BIBLIOGRAFÍA CITADA | 1277 |