

CARLOS LASARTE
Catedrático Emérito de Derecho
Civil - UNED Madrid

ALICIA CALAZA
Notaria de A Estrada - Pontevedra
Doctora en Derecho - UNED

CONTRATOS

PRINCIPIOS DE DERECHO CIVIL

TOMO TERCERO
VIGESIMOSÉPTIMA EDICIÓN

Revisada y actualizada con la colaboración de

Francisco Javier Jiménez Muñoz
Catedrático de Derecho Civil
UNED

María Paz Pous de la Flor
Profesora Titular de Derecho Civil
Universidad Nacional de Educación a Distancia

M.^a Rosario Martín Briceño
Profesora Titular de Derecho Civil
Universidad Rey Juan Carlos

Marcial Pons

MADRID | BARCELONA | BUENOS AIRES | SÃO PAULO

2026

ÍNDICE

Abreviaturas	XXV
Prólogo a la vigesimoséptima edición	XXXI
Semblanza del Prof. Carlos Lasarte	XXXIII

CAPÍTULO 1 EL CONTRATO

1. El concepto de contrato	2
1.1. Desenvolvimiento histórico de la idea de contrato.....	2
1.2. El contrato como medio de intercambio de bienes y servicios	3
1.3. La patrimonialidad de la relación contractual	4
2. Autonomía privada y fuerza vinculante de los contratos.....	5
2.1. Libertad de iniciativa económica privada y autonomía privada	5
2.2. Ámbito propio de la autonomía privada	5
2.3. Autonomía privada y fuerza vinculante de los contratos.....	6
2.4. La libertad contractual en los PECL	7
3. Las clasificaciones de los contratos.....	7
3.1. Cuadro sinóptico sobre la clasificación de los contratos	8
3.2. Contratos consensuales, reales y formales.....	8
3.3. Contratos gratuitos y contratos onerosos	9
3.4. Contratos típicos y atípicos.....	10
3.5. Contratos instantáneos, duraderos y de ejecución periódica	11
3.6. Contratos bilaterales y unilaterales	11

CAPÍTULO 2 LOS ELEMENTOS DEL CONTRATO

1. Los elementos del contrato	14
1.1. Elementos esenciales y elementos accidentales del contrato	14
1.2. Los denominados elementos naturales del contrato	15
2. La capacidad contractual.....	15
2.1. La reforma del artículo 1263 por la Ley 26/2015, <i>sobre protección de la infancia y la adolescencia</i>	16
2.2. La reforma del artículo 1263 por la Ley 8/2021, <i>de reforma de la legislación civil y procesal para el apoyo a las personas con discapacidad en el ejercicio de su capacidad jurídica</i>	16

	Pág.
2.3. Las prohibiciones de contratar	19
2.4. El autocontrato	20
3. La libre formación del consentimiento y los vicios de la voluntad	22
3.1. En general	22
3.2. El error como vicio del consentimiento	23
A) Requisitos del error como causa de anulabilidad del contrato	24
B) Error de hecho y de derecho.....	26
C) Otros supuestos de error	26
3.3. La violencia	27
3.4. La intimidación	27
A) Noción general y requisitos	27
B) El temor reverencial	28
3.5. Régimen común de la violencia y la intimidación.....	28
3.6. El dolo	29
A) Noción y requisitos.....	29
B) El dolo omisivo.....	30
C) El dolo del tercero	30
3.7. Los vicios del consentimiento en los PECL	31
4. El objeto del contrato.....	31
4.1. Planteamiento del tema.....	31
4.2. Requisitos del objeto del contrato	32
A) Licitud	32
B) Posibilidad	33
C) Determinación o determinabilidad	33
5. La causa del contrato	34
5.1. El artículo 1274 del Código Civil y la causa en sentido objetivo	34
5.2. La causa atípica	35
5.3. Causa y motivos: la irrelevancia de los motivos	35
5.4. La causa ilícita del artículo 1275: los motivos ilícitos y la causa en sentido subjetivo.....	35
5.5. Contratos causales y contratos abstractos	36

CAPÍTULO 3

LA FORMA DEL CONTRATO

1. El consentimiento contractual y la forma del contrato	40
2. El principio de libertad de forma	41
2.1. Contratos verbales y contratos escritos.....	41
2.2. Documentos públicos y documentos privados	42
3. La forma complementaria o ad probationem.....	43
3.1. La constancia en documento público requerida por el artículo 1280.1 del Código Civil	43
A) Transmisión de bienes inmuebles y derechos reales inmobiliarios	43
B) Los arrendamientos de bienes inmuebles.....	44
C) Las capitulaciones matrimoniales y sus modificaciones	44
D) La cesión de derechos	45

	Pág.
E) Los poderes.....	45
3.2. La forma escrita del artículo 1280.2.....	46
3.3. El significado propio del artículo 1279	47
4. La primacía del consentimiento	49
4.1. La forma solemne o sustancial como excepción	49
4.2. La categoría de los contratos formales.....	50
4.3. Los contratos consensuales como regla y el papel marginalde los contratos reales	50
5. La documentación del contrato.....	51
6. La intrascendencia de la forma en los PECL.....	52

CAPÍTULO 4

LA FORMACIÓN DEL CONTRATO

1. La igualdad de las partes contratantesy la formación del contrato	56
2. Las fases de formación del contrato: la génesis paradigmática clásica	57
2.1. La oferta contractual.....	57
2.2. La aceptación: el valor del silencio.....	59
2.3. La perfección del contrato entre ausentes: la redacción originaria de los Códigos Civil y de Comercio.....	60
2.4. La Ley 34/2002: contratación automática, telemáticay electrónica	61
2.5. Contratación entre ausentes y ventas a distancia.....	63
2.6. El momento de la conclusión del contrato en los PECL.....	64
2.7. Los tratos preliminares: la responsabilidad precontractual	65
3. El precontrato.....	66
3.1. El precontrato o promesa de contrato	67
3.2. El contrato de opción	68
4. La crisis del esquema codificado: supuestos varios	69
5. Las condiciones generales de la contratacióny los contratos de adhesión	70
5.1. Noción de condiciones generales.....	70
5.2. La eficacia obligatoria de los contratos de adhesión.....	71
5.3. Las condiciones generales de la contratación en Derecho español bajo la regulación del Código Civil	72
5.4. La Ley 7/1998, de 13 de abril, <i>sobre Condiciones Generalesde la Contratación</i>	72
6. Condiciones generales y cláusulas abusivas en el Texto Refundido.....	74
6.1. La Ley 44/2006, <i>de mejora de la protección de los consumidores y usuarios</i>	74
6.2. El Texto Refundido de 2007	75
6.3. La reforma de la Ley 3/2014, de 27 de marzo	80
6.4. La reforma de la Ley 4/2018, de 11 de junio	81
6.5. La Ley 4/2022, de 25 de febrero, <i>de protección de los consumidores y usuarios frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica</i>	82
6.6. La jurisprudencia reciente sobre cláusulas abusivas	82
6.7. La STJUE de 21 de diciembre de 2016.....	84
6.8. Nuevas Sentencias del TJUE.....	84
7. Las acciones colectivas.....	86

	Pág.
7.1. La acción de cesación.....	86
7.2. La acción de retractación.....	87
7.3. La acción declarativa.....	87
7.4. Normas procesales.....	87
8. Los contratos normativos	88
8.1. Los contratos forzosos	88
8.2. Los contratos normados o contratos tipo	89

CAPÍTULO 5

EL CONTENIDO DEL CONTRATO

1. El contenido del contrato.....	94
1.1. El contenido y el objeto del contrato.....	94
1.2. La autonomía privada y las reglas contractuales	94
2. La condición	96
2.1. Noción general y requisitos.....	96
2.2. Condición suspensiva y condición resolutoria	97
2.3. La <i>conditio iuris</i> o condición legal.....	98
3. El término o plazo	98
3.1. Planteamiento	98
3.2. El término como elemento accidental: término inicial y final.....	99
3.3. El término de cumplimiento: término esencial	99
4. El modo.....	100
4.1. Noción y ámbito	100
4.2. Régimen básico.....	100
5. Los contratos típicos y atípicos	101
5.1. Los contratos típicos	101
5.2. Los contratos atípicos	101

CAPÍTULO 6

LA INTERPRETACIÓN E INTEGRACIÓN DEL CONTRATO

1. Introducción: interpretación, calificación e integración del contrato	106
2. La interpretación del contrato.....	107
2.1. Ubicación legal y carácter normativo de los criterios interpretativos...	107
2.2. Interpretación de los contratos y casación	108
3. Los criterios interpretativos de carácter subjetivo	109
4. Los criterios interpretativos de carácter objetivo.....	110
4.1. La interpretación sistemática	110
4.2. La exclusión de la anfibología y el principio de conservación del contrato	111
4.3. Los usos interpretativos	111
4.4. La interpretación <i>contra stipulatorem</i>	112
5. El artículo 1289 del Código Civil.....	113
5.1. Las circunstancias accidentales del contrato.....	113
5.2. El objeto principal del contrato.....	114

	Pág.
6. La calificación del contrato.....	115
7. La integración del contrato.....	115
7.1. Alcance y significado del artículo 1258 del Código Civil.....	115
7.2. Los medios de integración	117
A) La ley.....	118
B) Los usos normativos	118
C) La buena fe	118
8. La interpretación contractual en los PECL	119

CAPÍTULO 7

LA EFICACIA DEL CONTRATO

1. Los efectos propios del contrato.....	122
1.1. Los efectos <i>inter partes</i> : el principio de la relatividad del contrato	122
1.2. La posible eficacia del contrato en relación con terceras personas.....	124
2. Los contratos en favor de tercero	124
2.1. Partes contratantes y beneficiario	125
2.2. La aceptación por el beneficiario en relación con la revocación de la estipulación	125
3. Los contratos en daño de tercero	127
4. Los contratos con persona a determinar	127
5. La promesa del hecho ajeno	128
6. La cesión del contrato	129
6.1. Concepto y función de la cesión del contrato	129
6.2. Presupuestos	130
6.3. Efectos de la cesión	131
7. El subcontrato	131
7.1. La subordinación funcional de los subcontratos.....	132
7.2. Algunos supuestos específicos de acción directa	132

CAPÍTULO 8

LA INEFICACIA DEL CONTRATO: LA INVALIDEZ

1. Premisa sobre la ineficacia del contrato	136
2. La nulidad del contrato.....	137
2.1. Idea general.....	137
2.2. Causas de nulidad.....	137
2.3. La acción de nulidad	138
2.4. Consecuencias de la nulidad.....	139
A) En general: la restitución	139
B) En particular: los supuestos de ilicitud.....	140
2.5. La nulidad parcial del contrato	141
3. La anulabilidad del contrato.....	142
3.1. Idea general.....	142
3.2. Causas de anulabilidad.....	143

	Pág.
3.3. La acción de anulabilidad	143
3.4. Efectos de la anulabilidad	145
4. La pervivencia de los contratos inválidos	146
4.1. Observaciones generales: las causas de invalidez y su posible sanación	146
4.2. La confirmación del contrato anulable	146
4.3. La denominada conversión del contrato nulo	147

CAPÍTULO 9

LA INEFICACIA EN SENTIDO ESTRICTO

1. El mutuo disenso.....	150
2. El desistimiento unilateral.....	151
2.1. La categoría del libre desistimiento	151
2.2. Principales supuestos	152
2.3. El desistimiento a favor de consumidores y usuarios	153
2.4. Presupuestos del libre desistimiento	154
2.5. Efectos.....	154
2.6. Desistimiento unilateral convencional.....	155
2.7. Desistimiento unilateral y resolución contractual.....	155
3. La resolución del contrato por incumplimiento.....	155
3.1. El artículo 1124 del Código Civil: la facultad resolutoria	155
3.2. Facultad resolutoria, cláusula resolutoria expresa y condición resolutoria: precisiones.....	155
3.3. Requisitos de ejercicio de la facultad resolutoria.....	156
3.4. Ejercicio de la acción resolutoria	157
3.5. Efectos de la resolución	158
4. La alteración de las circunstancias contractuales: la cláusula <i>rebus sic stantibus</i>	158
4.1. La alteración de las circunstancias contractuales y la cláusula <i>rebus sic stantibus</i>	158
4.2. La cláusula <i>rebus sic stantibus</i> como supuesto de integración contractual	159
4.3. Requisitos y efectos de la aplicación de la cláusula <i>rebus sic stantibus</i>	160
5. La rescisión del contrato.....	162
5.1. Idea general.....	162
5.2. Las causas de rescisión en el Código Civil	163
A) Rescisión por lesión	163
B) Rescisión por fraude	164
C) Rescisión por otros motivos	165
5.3. La acción rescisoria.....	165
A) Requisitos.....	165
B) Plazo.....	165
C) Cómputo del plazo	165
5.4. Eficacia restitutoria e indemnizatoria de la rescisión.....	166

CAPÍTULO 10

LA DONACIÓN

1. La donación como contrato.....	170
-----------------------------------	-----

	Pág.
2. Modalidades de la donación.....	170
2.1. Donaciones remuneratorias.....	171
2.2. Donaciones modales u onerosas.....	171
2.3. Donaciones <i>mortis causa</i>	172
2.4. Donación con reserva de la facultad de disponer.....	172
2.5. Donación con cláusula de reversión.....	173
2.6. Liberalidades de uso.....	173
3. Presupuestos y elementos de la donación.....	174
3.1. Capacidad de las partes.....	174
A) Capacidad para donar.....	174
B) Capacidad para aceptar donaciones.....	175
3.2. Objeto y límites.....	175
3.3. Perfección de la donación: la aceptación.....	176
3.4. Forma.....	176
4. La revocación de las donaciones.....	177
4.1. Supervivencia o superveniencia de hijos.....	177
4.2. Incumplimiento de cargas.....	178
4.3. Ingratitud del donatario.....	178
4.4. Efectos de la revocación.....	179
5. La reversión de la donación.....	180
6. La reducción de las donaciones inoficiosas.....	180

CAPÍTULO 11

EL CONTRATO DE COMPRAVENTA

1. La compraventa: ideas generales.....	184
1.1. Noción y caracteres.....	184
1.2. Capacidad para celebrar el contrato de compraventa: las prohibiciones.....	185
2. El objeto de la compraventa.....	187
2.1. Las cosas.....	187
A) En general.....	187
B) La venta de cosa ajena.....	188
2.2. El precio en la compraventa.....	189
A) Requisitos.....	189
B) El pacto de arras.....	190
3. Derechos y obligaciones del vendedor.....	190
3.1. La entrega de la cosa.....	190
A) Objeto y circunstancias de la entrega de la cosa.....	190
B) Formas de entrega: la tradición.....	191
C) Reglas especiales en materia de venta de inmuebles.....	192
D) La facultad de suspender la entrega.....	194
3.2. La obligación de saneamiento.....	194
3.3. El saneamiento por evicción.....	194
A) Noción y requisitos.....	194
B) Pactos sobre el saneamiento por evicción.....	195
C) Efectos de la evicción.....	196

	Pág.
D) Los supuestos de evicción parcial	197
E) Evicción de cargas o gravámenes ocultos.....	197
3.4. El saneamiento por vicios ocultos	198
3.5. La contaminación acústica y la contaminación medioambiental	199
3.6. El saneamiento por vicios ocultos en la venta de animales	200
3.7. Garantías del pago del precio en favor del vendedor	201
A) El supuesto del artículo 1503.....	201
B) El pacto expreso de resolución en las ventas inmobiliarias: el pacto comisorio.....	201
C) La resolución de la venta de bienes muebles.....	202
4. Derechos y obligaciones del comprador	203
4.1. El pago del precio.....	203
4.2. La facultad de suspender el pago	204
4.3. El pago de los gastos complementarios	204
5. La doble venta	205
6. Los riesgos en la compraventa: el artículo 1452.....	206
7. Las compraventas especiales	208
7.1. El retracto convencional	208
A) Concepto y función histórica.....	208
B) Régimen jurídico básico	209
7.2. Compraventa a prueba y compraventa <i>ad gustum</i>	210
7.3. El denominado pacto <i>in diem addictio</i>	210
7.4. Compraventa de bienes muebles a plazos.....	211
7.5. Nuevas modalidades de venta al público	211
8. El contrato de permuta	212
8.1. Concepto y caracteres.....	212
8.2. La remisión a las reglas de la compraventa	212
8.3. La permuta de cosa ajena	213
8.4. La evicción en la permuta	213
8.5. La permuta de solar por inmuebles a construir	214

CAPÍTULO 12

LOS ARRENDAMIENTOS

1. Noción general de arrendamiento.....	218
2. La regulación del arrendamiento de cosas por el Código Civil	219
2.1. Observaciones generales	219
2.2. Características generales del arrendamiento.....	220
3. Contenido del contrato.....	220
3.1. Obligaciones del arrendador.....	220
3.2. Obligaciones del arrendatario.....	220
4. Extinción del arrendamiento.....	221
4.1. Causas de extinción	221
4.2. El desahucio.....	221
5. El subarriendo y la cesión del arrendamiento.....	222
6. La aplicabilidad del Código Civil.....	223

	Pág.
7. El arrendamiento o contrato de servicios.....	223
7.1. Concepto y caracteres.....	223
7.2. La regulación legal	225
7.3. La prestación de servicios correspondientes a las profesiones liberales	225

CAPÍTULO 13

LOS ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS

1. Nociones generales: legislación aplicable	230
2. Ámbito de aplicación de la legislación especialde arrendamientos rústicos	230
3. Las reglas sobre la capacidad de las partes	232
4. Régimen jurídico básico de los arrendamientos rústicos	233
4.1. La renta o precio del arrendamiento.....	233
4.2. La revisión de la renta conforme a la Ley 2/2015, <i>de desindexación de la economía española</i>	234
4.3. Gastos y mejoras.....	235
4.4. Duración del contrato	236
4.5. Modificación subjetiva del contrato	236
4.6. Tanteos y retractos.....	238
4.7. Extinción del contrato.....	238
A) Resolución	238
B) Extinción.....	239
C) Expropiación	239
5. Los arrendamientos rústicos históricos	239
6. La aparcería agraria	240
7. La regulación del arrendamiento rústicopor la Ley 5/2015, de Derecho Civil Vasco.....	241

CAPÍTULO 14

LOS ARRENDAMIENTOS URBANOS

1. Introducción y fuentes normativas	244
1.1. Referencia al Decreto 4104/1964 y al Real Decreto-Ley 2/1985.....	244
1.2. La Ley de Arrendamientos Urbanos 29/1994, de 24 de noviembre	245
1.3. Ley 19/2009, de 23 de noviembre, <i>de medidas de fomento y agilización procesal del alquiler y de la eficiencia energética de los edificios</i>	245
1.4. Ley 4/2013, de 4 de junio, <i>de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas</i>	245
1.5. Real Decreto-Ley 7/2019, de 1 de marzo, <i>de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler</i>	246
1.6. La Ley 12/2023, de 24 de mayo, <i>por el derecho a la vivienda</i>	247
1.7. El Real Decreto 1312/2024, de 23 diciembre, <i>por el que se regula el procedimiento de Registro Único de Arrendamientos y se crea la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos</i>	247
2. Los arrendamientos de vivienda.....	248
2.1. La duración del contrato en la LAU-1994	248
2.2. La modificación introducida por la Ley 19/2009	249
2.3. Periodo contractual y prórroga en la Ley 4/2013.....	249

	Pág.
2.4. Periodo contractual y prórroga en el Real Decreto-Ley 7/2019	249
2.5. La prórroga del contrato en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, <i>por el derecho a la vivienda</i>	250
2.6. El Real Decreto-Ley 9/2024, de 23 diciembre, <i>por el que se adoptan medidas urgentes en materia económica, tributaria, de transporte, y de Seguridad Social, y se prorrogan determinadas medidas para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social</i>	251
2.7. El Real Decreto-Ley 8/2026, de 20 de marzo, <i>de medidas en el alquiler en respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Irán</i>	251
3. La renta	251
3.1. La renta en la Ley 29/1994	251
3.2. La renta en la Ley 4/2013	252
3.3. La renta según la Ley 2/2015, <i>de desindexación de la economía</i>	253
3.4. La renta en el Decreto-Ley 7/2019	253
3.5. La renta en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, <i>por el derecho a la vivienda</i>	254
4. Contenido del contrato: derechos y obligaciones de las partes	255
4.1. Las obras en la finca arrendada	255
4.2. Los derechos de tanteo y retracto	255
5. La terminación del contrato	257
6. Los restantes arrendamientos urbanos	258
7. El registro relativo a los impagos de rentas	260
8. Referencia a la potenciación del mercado del alquiler	260

CAPÍTULO 15

EL CONTRATO DE OBRA

1. Introducción: concepto y caracteres	264
1.1. El contrato de obra en el Código Civil	264
1.2. La Ley de Ordenación de la Edificación	264
2. El objeto del contrato	265
2.1. La obra	265
2.2. El precio	266
3. Posición del contratista	267
3.1. La ejecución de la obra	267
3.2. La acción directa de trabajadores y suministradores	268
3.3. El derecho de retención	268
3.4. El carácter preferente del crédito del contratista	269
3.5. La responsabilidad del contratista	269
4. Posición del comitente	270
5. La responsabilidad por ruina: el artículo 1591	271
5.1. El concepto de ruina: ruina propia y ruina funcional	271
5.2. Las personas responsables	272
5.3. El carácter solidario de la responsabilidad	272
5.4. Plazos de ejercicio	273
6. Las responsabilidades en la construcción en la Ley de Ordenación de la Edificación	273

	Pág.
6.1. La diversificación de los vicios constructivos	274
6.2. Los plazos de garantía y prescripción	274
6.3. Otros aspectos.....	275
7. Extinción.....	276
7.1. El desistimiento unilateral del comitente	276
7.2. La muerte del contratista.....	277
7.3. La imposibilidad sobrevenida de la ejecución	277

CAPÍTULO 16

EL CONTRATO DE SOCIEDAD

1. Ideas generales	280
1.1. Concepto	280
1.2. Notas esenciales de la sociedad	280
2. Caracteres del contrato de sociedad.....	281
3. La personalidad jurídica de las sociedades civiles	282
4. Clases de sociedades.....	283
4.1. Sociedades civiles y sociedades mercantiles.....	283
4.2. Sociedades civiles universales y sociedades civiles particulares	284
5. Contenido del contrato de sociedad.....	285
5.1. Relaciones jurídicas internas.....	285
A) Aportaciones de los socios	285
B) La distribución de ganancias y pérdidas	285
C) Resarcimiento de gastos e indemnización de perjuicios	285
5.2. La administración de la sociedad	286
5.3. Relaciones jurídicas externas.....	286
A) La responsabilidad de la sociedad por las deudas sociales.....	286
B) La responsabilidad de los socios por las deudas sociales	286
6. Disolución y liquidación de la sociedad.....	287
6.1. Causas de extinción o disolución de la sociedad	287
6.2. La liquidación y división del haber social.....	287

CAPÍTULO 17

EL MANDATO

1. El contrato de mandato	290
1.1. Concepto	290
1.2. Caracteres del mandato.....	290
2. Clases de mandato.....	291
2.1. Mandato simple y mandato representativo.....	291
2.2. Tipos de mandato conforme a la extensión de las facultades conferidas	291
A) Mandato general o especial	292
B) Mandato concebido en términos generales y mandato expreso....	292
3. Régimen básico del contrato de mandato.....	293
3.1. Obligaciones del mandante.....	293

	Pág.
3.2. Derechos y obligaciones del mandatario	293
A) Obligaciones	293
B) Derechos y facultades	294
3.3. Extinción del mandato	295
A) La revocación del mandato	296
B) La renuncia del mandatario	296
C) La muerte del mandante o mandatario	296
D) Referencia al concurso de las partes	296
E) Nuevas causas de extinción del mandato	297
4. La mediación o corretaje	297
5. La Ley 5/2012, de 6 de julio, <i>de mediación en asuntos civiles y mercantiles</i>	299

CAPÍTULO 18

EL PRÉSTAMO

1. Los contratos de préstamo	304
2. El comodato o préstamo de uso	304
2.1. Noción general	304
2.2. Derechos y obligaciones del comodatario	305
A) La obligación de restitución	305
B) Deterioro y pérdida de la cosa	305
2.3. La posición del comodante	306
2.4. La duración del contrato	306
2.5. Causas de extinción	307
3. El mutuo o simple préstamo	308
3.1. Concepto y características	308
3.2. Reglas particulares sobre capacidad	308
3.3. La obligación de restitución	309
3.4. El préstamo con interés: reglas especiales	309
3.5. La duración del contrato	310
4. LOS CONTRATOS DE CRÉDITO AL CONSUMO: LA LEY 16/2011	310
5. Los contratos de crédito inmobiliario: Ley 5/2019, de 15 de marzo	311

CAPÍTULO 19

EL DEPÓSITO

1. Introducción: clases de depósito	316
2. El depósito voluntario	316
2.1. Concepto y presupuestos	316
2.2. Características del contrato	317
3. Los sujetos del contrato	318
3.1. La capacidad de las partes contratantes	318
A) Discapacidad inicial	318
B) Discapacidad sobrevenida	319
C) Falta de capacidad en el depositario	319

	Pág.
3.2. Pluralidad de los sujetos.....	319
A) Constitución conjunta del depósito (pluralidad de depositantes)	320
B) Pluralidad de depositarios	320
4. Contenido del contrato de depósito	320
4.1. Obligaciones del depositario.....	320
A) La obligación de guarda y custodia.....	320
B) La obligación de restitución	321
C) Momento temporal de la restitución.....	322
D) El lugar de la restitución	322
E) Pérdida de la cosa y subrogación real.....	323
4.2. Obligaciones a cargo del depositante	323
5. Extinción del contrato de depósito	324
6. El depósito irregular	324
7. El depósito necesario	325
7.1. Los supuestos clásicos de depósito necesario.....	325
7.2. El contrato de ingreso en centros asistenciales	326
8. Secuestro convencional y judicial	327
8.1. El secuestro convencional.....	327
8.2. El depósito judicial.....	327
9. El contrato de aparcamiento de vehículos.....	328

CAPÍTULO 20

LOS CONTRATOS ALEATORIOS

1. La categoría general de los contratos aleatorios	332
2. El juego y la apuesta.....	333
2.1. Consideraciones generales: distinción entre juego y apuesta	333
2.2. Los juegos y apuestas prohibidos	333
2.3. Los juegos y apuestas no prohibidos.....	335
2.4. La Ley 13/2011, <i>de regulación del juego</i>	336
3. El contrato de renta vitalicia	337
3.1. Introducción	337
3.2. El <i>alea</i> en la renta vitalicia	337
3.3. Sujetos.....	338
3.4. Contenido del contrato de renta vitalicia.....	338
A) La entrega del capital.....	338
B) El derecho a la pensión o renta	339
3.5. Nulidad del contrato de renta vitalicia.....	340
3.6. La renta vitalicia a título gratuito.....	340
4. El contrato de alimentos o vitalicio	341
4.1. El nacimiento del vitalicio	343
4.2. La Ley 41/2003: caracterización legal del contrato de alimentos	344
4.3. Contenido básico del contrato de alimentos.....	344
5. Referencia al contrato de seguro.....	345
5.1. Los sujetos del contrato de seguro	347

	Pág.
5.2. Contenido básico del contrato	347
5.3. Documentación y conclusión del contrato.....	348
5.4. Duración del contrato y prescripción.....	348

CAPÍTULO 21

LA TRANSACCIÓN

1. Concepto y características	352
1.1. Introducción	352
1.2. Presupuestos de la transacción.....	352
1.3. Características propias del contrato.....	353
2. La capacidad en la transacción	354
3. Objeto de la transacción	355
4. Naturaleza jurídica de la transacción	356
5. Efectos de la transacción	357
5.1. La excepción de cosa juzgada	357
5.2. Retroactividad de la transacción	358
5.3. La aplicabilidad del artículo 1124	358
6. La transacción judicial.....	358
6.1. La transacción judicial bajo el imperio de la LEC de 1881.....	358
6.2. La transacción judicial en la Ley de Enjuiciamiento Civil.....	359
7. Causas de ineficacia del contrato de transacción	359
7.1. El error en la transacción.....	360
7.2. El dolo en la transacción.....	361

CAPÍTULO 22

EL CONVENIO ARBITRAL

1. Introducción	364
1.1. Regulación normativa	364
1.2. El carácter contractual del arbitraje.....	365
1.3. La importancia del arbitraje	366
2. El convenio arbitral.....	367
2.1. Concepto	367
2.2. Tipos de arbitraje.....	367
2.3. Forma de celebración.....	369
2.4. Contenido.....	369
3. Objeto del arbitraje	370
3.1. La resolución de controversias o cuestiones litigiosas.....	370
3.2. Ámbito material del arbitraje.....	370
4. Los árbitros.....	371
5. Efectos del arbitraje: el laudo	372
5.1. La impugnación del laudo	372
A) La acción de anulación del laudo	373
B) La revisión del laudo	374

	Pág.
5.2. La ejecución del laudo.....	374
6. La generalización del arbitraje en la legislación contemporánea	375

CAPÍTULO 23

LA FIANZA

1. El contrato de fianza	380
1.1. Ideas generales: fianza subsidiaria y fianza solidaria.....	380
1.2. Relación de fianza y contrato de fianza.....	380
1.3. Características del contrato de fianza	381
2. Clases de fianza.....	382
2.1. Fianza convencional, legal y judicial.....	382
2.2. Fianza simple y subfianza	383
2.3. Fianza indefinida o ilimitada y fianza definida o limitada.....	383
3. Contenido del contrato de fianza.....	384
4. Las relaciones entre acreedor y fiador	384
4.1. El beneficio de excusión en la fianza subsidiaria	384
4.2. La exclusión del beneficio de excusión.....	385
4.3. El beneficio de división en el caso de «cofianza».....	386
5. Las relaciones entre deudor y fiador	386
5.1. La llamada relevación de la fianza	386
5.2. La posición del fiador <i>solvens</i>	387
A) La denominada acción de reintegro o reembolso	387
B) La subrogación legal	387
5.3. El resarcimiento del fiador <i>solvens</i>	388
6. Las relaciones de los cofiadores entre sí.....	388
7. La fianza solidaria	389
8. El aval a primer requerimiento	390
9. Extinción del contrato de fianza.....	392

PRÓLOGO A LA VIGESIMOSÉPTIMA EDICIÓN

En esta vigesimoséptima edición de la obra, tras el desarrollo de la teoría general del contrato, se exponen en detalle las diversas figuras contractuales características del Derecho civil, con la debida actualización doctrinal y jurisprudencial.

El Real Decreto-ley 16/2025, de 23 de diciembre, que consolida y amplía el escudo social en materia de vivienda, prorrogó durante el año 2026 un conjunto de medidas dirigidas a la protección de personas y hogares vulnerables. Entre ellas, se mantiene la moratoria de los desahucios para aquellas familias que no dispongan de una alternativa habitacional, la prohibición de suspender el suministro de servicios básicos, electricidad, gas natural y agua, así como la continuidad del bono social eléctrico. Asimismo, se extiende hasta el 31 de enero de 2027 el plazo para que los arrendadores o propietarios puedan solicitar la correspondiente compensación económica prevista en la normativa vigente.

El Real Decreto-Ley 8/2026, de 20 de marzo, de medidas en el alquiler en respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Irán, que si bien no fue convalidado, estuvo vigente hasta finales de abril de 2026, y articulaba una prórroga extraordinaria para aquellos contratos de arrendamiento de vivienda habitual vigentes en la fecha de su entrada en vigor, cuya prórroga obligatoria finalizara antes del 31 de diciembre de 2027, o terminara el periodo de prórroga tácita previsto en la LAU.

En materia de transparencia, hay que destacar los reiterados pronunciamientos jurisprudenciales; en cuanto a las tarjetas revolving, la STS 155/2025, de 30 enero, conmina a informar adecuadamente al consumidor sobre el funcionamiento del sistema de amortización a fin de evaluar el riesgo de endeudamiento prolongado o indefinido que asume; y respecto del contenido de las cláusulas cuando el contrato de seguro es concertado por un consumidor, la STS 1174/2025, de 18 de julio.

Por último, la Sala de lo Contencioso-Administrativo —Sección Tercera— del Tribunal Supremo, en Sentencia núm. 620/2026, de 19 de mayo de 2026, ha anulado parcialmente el Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento de Registro Único de arrendamientos y se crea la ventanilla única digital de Arrendamientos para la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración. El Tribunal Supremo ha señalado que esta regulación «excede de la competencia del Estado sobre bases de la actividad económica y se superpone a los registros autonómicos existentes respecto de la inscripción de inmuebles destinados a arrendamientos turísticos».

De otro lado, como es habitual, solicitamos y agradecemos una vez más toda suerte de observaciones, advertencias o críticas que las personas usuarias de este libro tengan a bien hacernos llegar, coadyuvando a la mejora y permanente actualización de la obra, pues siempre es necesario corregir erratas y modificar pasajes de difícil comprensión, como hemos realizado, una vez más, para la presente edición.

Algunos aspectos y detalles complementarios de la presente edición en su estado actual, finalmente, pueden consultarse en las correspondientes actualizaciones de las páginas web del Departamento de Derecho Civil de la UNED: www.uned.es/dpto-dcivil.

Madrid, agosto de 2026

Carlos LASARTE
Facultad de Derecho/UNED
Obispo Trejo 2, 5.ª planta
28040-Madrid
clasarte@der.uned.es
clasarte@estudiogranvia.es

Alicia CALAZA
Notaria de A Estrada
Calvo Sotelo, 29-33 - 6.º F
36680 A Estrada (Pontevedra)
aliciacalaza@gmail.com

SEMBLANZA DEL PROF. CARLOS LASARTE

Carlos Lasarte, discípulo de los profesores Alfonso de Cossío, en España, y de Francesco Galgano, en Italia, Licenciado en Derecho por la Universidad de Sevilla y Doctor en Derecho por la Universidad de Bolonia, con efectos desde finales de diciembre de 2013 tiene reconocidos 7 sexenios de investigación por la CNEAI. De otro lado, tiene acreditados 15 trienios y 9 quinquenios docentes.

Tras sus años iniciales como Profesor Ayudante y, después, Profesor Adjunto Numerario, fue Catedrático (1980-1989) y Secretario General (1981-1984) de la Universidad de Sevilla. Posteriormente, en comisión de servicios, durante los años 1989-1992 fue Vocal de la Comisión Gestora encargada de la instauración de la prestigiosa Universidad Carlos III de Madrid, presidida por D. Gregorio Peces-Barba, desempeñando en ella, simultáneamente, la Secretaría General y el Vicerrectorado de Profesorado de dicha Universidad. Desde el comienzo del curso académico 1992-1993 ha ostentado la Cátedra (y, hasta finales de marzo de 2018, también la Dirección del Departamento) de Derecho Civil de la Universidad Nacional de Educación a Distancia, destino desde el que, junto a la docencia ordinaria, ha dirigido más de veinte tesis doctorales y ha impulsado numerosísimas actividades complementarias de la docencia: Cursos de verano, Cursos de especialización, Jornadas de formación, Congresos internacionales, etcétera.

Junto a ello ha desplegado, y continúa haciéndolo, importantes funciones consultivas, tanto privadas (mediante la elaboración de informes y dictámenes para prestigiosas empresas e instituciones; informes periciales en distintas materias de Derecho privado ante diversas instancias judiciales), como públicas, en particular relacionadas con el Ministerio de Justicia: desde 1991 es Vocal Permanente de la Comisión General de Codificación; desde 2004 hasta 2010 ha sido Presidente de la Sección Española de la Comisión Internacional del Estado Civil y durante ese último año ha sido Presidente del Organismo Internacional. Desde el inicio del curso 2019/2020 ostenta la condición de Profesor Emérito de la Universidad Nacional de Educación a Distancia.

Ha participado en más de una docena de obras colectivas y coordinado varias de ellas, como *La reforma de Derecho de Familia* (Sevilla, 1981) o uno de los más amplios comentarios a la Ley de arrendamientos urbanos de 1994 (Madrid, 1996), habiendo publicado numerosos artículos monográficos de diverso alcance y sobre variada temática, así como señeras obras institucionales, sumamente renombradas y caracterizadas por una cuidadísima y continuada actualización desde hace más



de un cuarto de siglo, varias de las cuales han superado la vigesimoquinta edición antes de su jubilación administrativa.

En su juventud fue becario de diversas instituciones (Real Colegio de San Clemente de los Españoles en Bolonia, Fundación March, Fundación Oriol-Urquijo, Servicio Alemán del DAD, *Institut de Droits de l'homme* en Estrasburgo, etc.) que le permitieron completar su formación universitaria tanto en España como en el extranjero y hacia las que sigue manifestando su cálido reconocimiento. En la transición democrática, tuvo el honor de recibir el *I Premio Nacional de Feminismo*, otorgado por el Ministerio de Cultura (1977).

Posteriormente, ha representado a España en diversas sesiones de la Conferencia de La Haya y en Estrasburgo, al igual que ha sido Profesor invitado y conferenciante en distintas Universidades extranjeras (Bolonia, París X-Nanterre, Universidad Nacional del Litoral, La Sapienza de Roma, Universidad de Buenos Aires, de La Habana, Universidad Nacional Autónoma de México, Universidad de Salerno, Universidad Nacional de Cuyo, Universidad de los Andes, Universidad Adolfo Ibáñez, Universidad de Antofagasta, etcétera).

Durante los cinco últimos lustros (desde 1990 hasta 2015), al menos, además de la docencia y gestión ordinarias, debe destacarse la dirección del Tercer Ciclo o Doctorado en la UNED, centrado en tres programas de notorio éxito entre el alumnado de toda la Nación española (con más de dos mil alumnos matriculados en dicho periodo): «Derecho patrimonial: la contratación contemporánea», «Familia, grupos familiares y crisis de pareja» y «La protección del consumidor».

Por ende, el profesor Lasarte es autor de diversas publicaciones en materia de contratación y consumidores, habiendo ostentado también la función de Presidente del Comité Científico de la Revista *Estudios sobre el Consumo* (hasta 2008) del *Instituto Nacional del Consumo* de España; así como Investigador principal en diversos proyectos I+D+I financiados por distintos Ministerios y entidades de Derecho público y privado. Entre otras publicaciones, al respecto cabe señalar, además del *Manual sobre protección de consumidores y usuarios*, las siguientes: «Protección de los consumidores y cláusulas de redondeo de los intereses en los préstamos hipotecarios», en *Noticias de la Unión Europea*, febrero, 2007; «El sistema arbitral de consumo en España», en *Revista Peruana de Arbitraje*, 3/2006; «La protección del consumidor como principio general del Derecho», en el *Libro homenaje al profesor Manuel Albaladejo García*, vol. 2, 2004; «Contratos turísticos, protección del turista y la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación», *Derecho y turismo: I y II Jornadas de Derecho Turístico*, Málaga 1998-1999; «Interés legal y fiscal del dinero», *Estudios de derecho civil en homenaje al profesor Dr. José Luis Lacruz Berdejo*, vol. 2, 1993; «Protección al consumidor y carácter vinculante del folleto informativo en los viajes combinados», *RCDI*, 1997; y «La deuda de intereses», *Anales de la Academia Matritense del Notariado*, tomo 35, 1996.

De igual manera, ha incrementado la actividad investigadora en materia del Derecho de familia, con la creación y consolidación de una asociación, compuesta por profesores universitarios y profesionales del Derecho (que superan hoy, sobradamente, los dos centenares), como es el *Instituto de Desarrollo y Análisis del Derecho de Familia en España* (IDADFE), de continua y acreditada atención a los problemas contemporáneos planteados en el ámbito de la familia y en el sector normativo que la regula, como puede verse en las Jornadas, Seminarios y Congresos Internacionales convocados a través de dicha Asociación de la que, desde su creación, en 2003, es Presidente: www.idadfe.es.

Dirección postal académica:

Facultad de Derecho de la UNED
c/ Obispo Trejo 2, 5.ª planta
28040-MADRID

Dirección electrónica:

clasarte@der.uned.es

CAPÍTULO 1

EL CONTRATO

SUMARIO

1. El concepto de contrato.

- 1.1. Desenvolvimiento histórico de la idea de contrato.
- 1.2. El contrato como medio de intercambio de bienes y servicios.
- 1.3. La patrimonialidad de la relación contractual.

2. Autonomía privada y fuerza vinculante de los contratos.

- 2.1. Libertad de iniciativa económica privada y autonomía privada.
- 2.2. ámbito propio de la autonomía privada.
- 2.3. Autonomía privada y fuerza vinculante de los contratos.
- 2.4. La libertad contractual en los PECL.

3. Las clasificaciones de los contratos.

- 3.1. Cuadro sinóptico sobre la clasificación de los contratos.
- 3.2. Contratos consensuales, reales y formales.
- 3.3. Contratos gratuitos y contratos onerosos.
- 3.4. Contratos típicos y atípicos.
- 3.5. Contratos instantáneos, duraderos y de ejecución periódica.
- 3.6. Contratos bilaterales y unilaterales.

Nota bibliográfica.

1. EL CONCEPTO DE CONTRATO

1.1. Desenvolvimiento histórico de la idea de contrato

En términos contemporáneos, es relativamente pacífico considerar que la idea de contrato responde al acuerdo o pacto que, mediante la prestación del correspondiente consentimiento, vincula o liga a dos (o, en su caso, más) personas respecto de una determinada conducta de carácter patrimonial. Así lo expresa, por ejemplo, el art. 1254 de nuestro Código Civil, al establecer que «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».

El contrato, por ende, es un mecanismo de generación de derechos y obligaciones respecto de las partes, quienes se encuentran vinculadas a la realización de su promesa por el mero hecho de haberse comprometido a ello, por haber prestado su consentimiento. La circunstancia de que el contrato es fundamentalmente un procedimiento de creación de relaciones obligatorias no merece mayor detenimiento, pues ya hemos tenido ocasión (en el tomo anterior) de resaltar su papel como *fuerza de las obligaciones*, de conformidad con lo establecido en el art. 1089. Sin embargo, el hecho de que el mero consentimiento da lugar al nacimiento de las obligaciones, verdadero puntal del sistema contractual contemporáneo, sí merece alguna aclaración complementaria, pues semejante entendimiento de la cuestión —hoy indiscutible, con carácter general— ha sido una conquista paulatina desde los tiempos romanos hasta el momento de la codificación. A ello se refiere el presente epígrafe, con independencia de posteriores precisiones.

El tradicional formalismo del Derecho romano clásico, representado inicialmente por la *stipulatio*, impedía considerar la materia con el alcance general que hoy otorgamos a la idea de contrato, al tiempo que imposibilitaba otorgar eficacia obligatoria a todos aquellos pactos o convenciones que no reunían las rígidas reglas de forma o la certeza de la entrega previa de una cosa. De ahí la regla clásica contenida bajo el brocardo *ex nudo pacto actio non nascitur* (u otros similares). Había ciertas figuras contractuales (*reales, verbales, literales o consensuales*), pero sumamente tasadas, con rígidos presupuestos formales de eficacia, que impedían su generalización y su tratamiento como categoría. Ni siquiera cuando, ya en la época justiniana, se encuentran plenamente aceptados los llamados *contratos innominados* (*do ut des, do ut facias, facio ut des y facio ut facias*), nacidos para evitar la crisis de un sistema jurídico caracterizado por un exagerado formalismo, puede afirmarse que la idea genérica de contrato responda a los esquemas actuales.

En efecto, la idea contemporánea de contrato es tributaria de otros impulsos y requerimientos, generados con posterioridad al sistema justiniano, a los que vamos a hacer también una breve referencia.

El primero (y quizá fundamental) de ellos viene representado, ya en la época del *ius commune*, por la influencia de quienes (en términos modernos) denominaríamos canonistas. La extraordinaria y omnipresente importancia de la Iglesia católica durante los siglos medievales y la generalización de los estudios sobre los textos canónicos arrojó la consecuencia de que determinadas reglas

morales de general aceptación (todavía hasta nuestros días) insuflaran un nuevo aire a las rigideces características del Derecho romano y acabaran por incorporarse a las legislaciones propias de la mayor parte de los territorios europeos. Entre tales reglas destacan la idea de la actuación de buena fe y el principio de respeto a la palabra dada, hasta el punto de que —en términos doctrinales— se ha afirmado, con razón, que los principios de buena fe y el *pacta sunt servanda* tienen básicamente matriz canonista. El mantenimiento de la fidelidad a la palabra dada abre la vía para considerar que *solus consensus obligat*, idea que normativamente acoge ya el título XVI del Ordenamiento de Alcalá (año 1340), abandonando la pretensión de las Partidas de prorrogar la vigencia de los esquemas justinianeos: «sea valedera la obligación o el contrato que fueron hechos, en cualquier manera que parezca que alguno se quiso obligar a otro y hacer contrato con él».

Otra línea de superación del formulismo romano, de gran importancia práctica durante los siglos medievales, viene representada por la dinámica del balbuciente Derecho mercantil (*ius mercatorum*, en aquel entonces). Los mercaderes, llevados de necesidades concretas, se ven impulsados a soltar el mayor lastre posible de las reglas formales de procedencia romana y contar con mecanismos contractuales más flexibles para ampliar su ámbito de actuación. Actuando de forma corporativa y una vez consolidada una jurisdicción propia (los *Tribunales de comercio*), coinciden con los canonistas en generalizar la idea de que el consentimiento mutuo constituye la esencia del contrato (básicamente, para ellos, el de compraventa).

El tránsito a la Edad Moderna acentúa la consideración de la voluntad individual (y, por tanto, del consentimiento de ambas partes contratantes) como base del contrato. Juega en ello un papel decisivo la denominada «escuela de Derecho natural» que, abandonando el *teocentrismo* y el *determinismo religioso* característicos de las centurias anteriores, reclama la propia posición del ser humano y la importancia de la voluntad individual como criterio decisivo en las más diversas facetas de la actividad humana.

Trasplantadas dichas ideas al mundo del Derecho, la conclusión es obvia: el contrato como categoría es manifestación del consentimiento y así pasa —a través de Domat y Pothier— al *Code Napoléon*, que consagra la libertad contractual y la igualdad jurídica de las partes, y al resto de los Códigos Civiles; los cuales, como es sabido, no son solo tributarios del ideario iusnaturalista, sino también de la ideología liberal o liberal-individualista, triunfante desde la Revolución francesa.

1.2. El contrato como medio de intercambio de bienes y servicios

Sin necesidad de mayores circunloquios, en la sociedad contemporánea es evidente que nadie es autosuficiente y que, por tanto, cualquier persona ha de contar con los demás, ya sea para hacer frente a sus necesidades reales, ya sea para satisfacer sus caprichos.

La satisfacción de las necesidades individuales en un mundo en el que todas las riquezas están ya ocupadas y nadie realiza actividad alguna sin la oportuna contraprestación se consigue, pues, a través de una cadena sucesiva de intercambios económicos. Por supuesto que todos estos intercambios no son de la misma naturaleza y, claro está, que no todos ellos pueden calificarse como contratos: cuando el estudiante universitario se matricula en un centro público,

pese al pago de las tasas académicas, no está realizando un contrato propiamente dicho; lo mismo habrá de decirse cuando el enfermo beneficiario de la seguridad social acude al médico asignado. Ambos sujetos, el estudiante y el enfermo, están accediendo ciertamente a bienes (la enseñanza, la asistencia médica) que pueden ser, igualmente, objeto de contrato pero que, en los ejemplos puestos, son ofrecidos a quien de ellos se vale por mediación de otros esquemas más complejos y, en definitiva, por la intervención del Estado, que abarata o facilita dichos bienes atendiendo al interés público o a un cierto tipo de organización social (que, por muy común que hoy nos parezca, es una conquista histórica bastante reciente).

Ahora bien, si es cierto que no todo intercambio de bienes y servicios es un contrato, lo es igualmente que la mayor parte de tales intercambios constituye la base de lo que los juristas denominan contrato: esto es, el acuerdo en realizar un determinado intercambio de un bien o servicio cualquiera por otro bien o servicio.

A nadie puede extrañar que, comúnmente, uno de dichos bienes sea el *dinero*: precisamente el dinero es el medio de intercambio por excelencia; pero, igualmente, puede cerrarse un contrato cualquiera en el que el dinero no intervenga para nada (por ejemplo, la permuta de solar por piso a construir por la que concedo a un constructor la posibilidad de edificar una casa en un solar de mi propiedad a cambio de que él me otorgue título de propiedad del ático del edificio que se construya).

1.3. La patrimonialidad de la relación contractual

Así pues, en principio, un contrato es fundamentalmente la «*veste jurídica*» de una operación económica consistente en un intercambio de bienes o de servicios. Indudablemente, ninguno nos detenemos a pensar en dicha «*veste jurídica*», cuando el intercambio se hace de forma inmediata: tomarse una caña en un bar o comprar una joya que vamos a regalar, por muy cara que esta cueste. La inmediata satisfacción de la sed o adquirir el regalo, tras pagar su correspondiente importe, hace que no le otorguemos mayor importancia al contrato celebrado, en cuanto «*esquema jurídico*» (¿qué importa, por ejemplo, que al tomarme la caña haya realizado una compraventa o un arrendamiento de servicios, que son dos figuras contractuales diversas?) y que, en definitiva, hayamos hecho sobre todo una simple valoración económica.

La valoración o decisión económica ínsita en todo contrato evidencia un dato que, desde el punto de vista jurídico, tiene una extraordinaria importancia: el carácter patrimonial de la relación contractual. Todo contrato debe tener por objeto prestaciones susceptibles de valoración económica, ya consistan tales prestaciones en bienes (o cosas) o servicios; aunque naturalmente dicha valoración económica resulte unas veces fácilmente determinable (precio de mercado de cualquier bien), mientras que en otras su materialización depende en gran medida del propio interés, voluntad o capricho de los contratantes (la consulta de un profesional, la compra de una ganga, o pagar más o menos caro un retrato a un afamado pintor). En cualquier caso, por principio e incluso en los contratos unilaterales (caso de una donación o regalo), el requisito de la patrimonialidad ha de estar presente en todo acuerdo contractual; mientras que, por el contrario, otras figuras jurídicas consistentes también en un *acuerdo de*