

**CAPÍTULO I
EL NEGOCIO JURÍDICO**

- | | | |
|----|--|----|
| 1. | Teoría general del negocio jurídico. | 15 |
| 2. | La representación en los negocios jurídicos | 33 |

**CAPÍTULO II
SIMULACIÓN DEL CONTRATO**

- | | | |
|----|---|----|
| 1. | La simulación y el negocio simulado. Concepto, antecedentes, regulación, clases y efectos. | 53 |
| 2. | La ausencia de causa o la causa falsa | 54 |
| 3. | La acción de simulación. Notas características, requisitos y diferencias con acciones o figuras afines | 55 |
| 4. | La acción de simulación. Cuestiones procesales comunes. | 58 |
| 5. | La acción de simulación. La prueba | 60 |
| 6. | La acción de simulación. Efectos. | 62 |
| 7. | Peculiaridades de la acción: casuística. | 64 |
| 8. | El demandado: posibilidades argumentales. | 65 |

**CAPÍTULO III
LA RESOLUCIÓN CONTRACTUAL POR INCUMPLIMIENTO**

- | | | |
|----|--|----|
| 1. | La facultad resolutoria del art. 1124 del Código Civil. Ámbito de aplicación, fundamento, objeto y requisitos | 69 |
| 2. | La facultad resolutoria del art. 1124 del Código Civil. Formas de resolución y efectos | 72 |
| 3. | La acción judicial resolutoria derivada del art. 1124 del Código Civil. Cuestiones procedimentales | 74 |
| 4. | La condición resolutoria | 77 |

CAPÍTULO IV
LA COMPRAVENTA CIVIL

| | | |
|---------|--|-----|
| 1. | El contrato de compraventa | 81 |
| 2. | Contrato de arras | 108 |
| 2.1. | El contrato de arras: concepto | 108 |
| 2.2. | Requisitos de constitución | 109 |
| 2.3. | Tipos de arras | 112 |
| 2.4. | Figuras afines | 114 |
| 2.5. | Incumplimiento contractual | 117 |
| 2.6. | El desistimiento | 119 |
| 2.7. | Lugar y plazo de resolución o desistimiento | 119 |
| 3. | Obligación de saneamiento | 120 |
| 3.1. | Saneamiento por vicios o defectos ocultos | 120 |
| 3.1.1. | Concepto, regulación y objeto del saneamiento por vicios ocultos | 120 |
| 3.1.2. | Elementos de la obligación de saneamiento por vicios ocultos | 122 |
| 3.1.3. | Ámbito de responsabilidad del vendedor. Autonomía de la voluntad -cláusulas de exoneración- y ventas con pacto de garantía | 125 |
| 3.1.4. | Efectos derivados de la obligación de saneamiento por vicios o defectos ocultos | 127 |
| 3.1.5. | Las acciones derivadas de la obligación de saneamiento por vicios o defectos ocultos -acción redhibitoria y estimatoria o quanti minoris-. | 129 |
| 3.1.6. | Diferencias entre las acciones edilicias (redhibitoria y quanti minoris) y otras acciones | 133 |
| 3.1.7. | Acciones edilicias frente a acciones derivadas del incumplimiento contractual | 133 |
| 3.1.8. | Acciones edilicias frente a la acción decenal por vicios en la construcción | 137 |
| 3.1.9. | Acciones edilicias frente a la acción de saneamiento por evicción | 140 |
| 3.1.10. | Saneamiento por vicios en la venta de animales | 141 |
| 3.2. | Saneamiento por evicción | 144 |
| 3.2.1. | El saneamiento por evicción. Introducción | 144 |
| 3.2.2. | La evicción. Concepto, alcance y requisitos | 145 |
| 3.2.3. | El saneamiento por evicción. Regulación, fundamento y objeto | 148 |
| 3.2.4. | La preceptiva notificación de la evicción al vendedor como requisito de prosperabilidad de la acción | 150 |

| | | |
|--------|---|-----|
| 3.2.5. | La acción de saneamiento por evicción | 154 |
| 3.2.6. | Efectos de la acción de saneamiento por evicción | 157 |
| 3.2.7. | Especial consideración de la evicción parcial. | 158 |
| 3.2.8. | Diferencias entre la acción de saneamiento por evicción y otras acciones. Casuística | 159 |
| 3.3. | Saneamiento por gravámenes ocultos. | 161 |
| 3.3.1. | La acción de saneamiento por gravámenes ocultos | 161 |
| 3.3.2. | La acción de saneamiento por gravámenes ocultos. Cuestiones procesales y diferencias con otras acciones | 164 |
| 3.3.3. | Breve referencia a otros contratos en que pueden tener lugar el saneamiento por evicción y por gravámenes ocultos | 166 |
| 4. | Resolución del contrato de compraventa | 169 |
| 4.1. | La resolución contractual. Cuestiones generales | 169 |
| 4.2. | Compraventa de bienes inmuebles con precio aplazado. Resolución contractual por impago del precio. | 170 |
| 4.3. | Compraventa de bienes inmuebles con precio aplazado. El requerimiento al deudor. | 173 |
| 4.4. | Compraventa de bienes inmuebles con precio aplazado. La acción judicial resolutoria del art. 1504 CC: cuestiones procedimentales. | 176 |
| 4.5. | Acción resolutoria en la compraventa de bienes muebles: el art. 1505 CC y la Ley de venta a Plazos de Bienes Muebles | 177 |
| 4.6. | Especialidades procedimentales en materia de venta a plazos. | 178 |
| 4.7. | Acción resolutoria en el contrato de compraventa con precio aplazado. Posición del demandado | 180 |

CAPÍTULO V

RETRACTOS LEGALES

| | | |
|----|---|-----|
| 1. | Concepto, origen histórico y naturaleza jurídica del retracto legal. | 185 |
| 2. | Distinción del retracto legal con el pacto de retro. | 190 |
| 3. | Especies de retracto legal | 191 |
| 4. | Condiciones generales del retracto legal | 197 |
| 5. | Efectos del retracto legal | 198 |
| 6. | Reglas de preferencia en el caso de ejercitarse el retracto por varias causas. | 198 |
| 7. | Supuestos de retracto legal conforme a las leyes especiales. | 200 |
| 8. | El retracto legal en las legislaciones forales. | 209 |
| 9. | Aspectos procesales de los retractos legales | 212 |

**CAPÍTULO VI
MANDATO**

| | |
|---|-----|
| 1. Concepto, caracteres y clases de mandato | 223 |
| 2. Constitución y extinción del mandato | 224 |
| 3. Distinción del mandato con figuras afines | 228 |
| 4. Mandato y representación | 229 |
| 5. Contenido del mandato | 231 |
| 6. Acciones derivadas del mandato | 235 |

**CAPÍTULO VII
LOS CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS**

| | |
|---|-----|
| 1. El contrato de arrendamiento de obras y servicios en general .. | 249 |
| 2. Concepto y características del contrato de arrendamiento de servicios | 250 |
| 3. Objeto del contrato de arrendamiento de servicios | 252 |
| 4. Capacidad y obligaciones de las partes en el contrato de arrendamiento de servicios | 253 |
| 5. Duración del contrato de arrendamiento de servicios | 254 |
| 6. Regulación legal del arrendamiento de servicios en el Código Civil | 254 |

**CAPÍTULO VIII
CONTRATOS DE PRÉSTAMO**

| | |
|--|-----|
| 1. El préstamo en general: concepto, naturaleza y clases | 259 |
| 2. Doctrina jurisprudencial sobre la aplicación del art. 1.124 CCiv a los contratos de préstamo | 262 |
| 3. Comodato | 263 |
| 3.1. Concepto y naturaleza del contrato de comodato | 263 |
| 3.2. Constitución del contrato de comodato: requisitos de capacidad, objeto y forma | 264 |
| 3.3. Derechos y obligaciones del comodatario | 264 |
| 3.4. Derechos y obligaciones del comodante | 266 |
| 3.5. Extinción del comodato | 267 |
| 3.6. El comodato en los derechos forales | 268 |
| 3.7. El contrato de precario: diferencias con el comodato | 268 |
| 4. Mutuo | 269 |
| 4.1. Concepto y caracteres del contrato de mutuo | 269 |
| 4.2. Constitución del contrato de mutuo: requisitos de capacidad, objeto y forma | 270 |
| 4.3. Extinción del mutuo. Efectos en relación con la garantía hipotecaria | 270 |

| | | |
|------|---|-----|
| 4.4. | Efectos del mutuo en relación al mutuuario | 271 |
| 4.5. | Legislación especial sobre préstamos usurarios | 273 |
| 4.6. | Disposiciones aplicables a los establecimientos de préstamo sobre prendas | 275 |
| 4.7. | Préstamos de financiación para la adquisición de bienes muebles a plazos | 276 |
| 4.8. | El mutuo en los derechos forales. | 278 |

CAPÍTULO IX

CONTRATOS DE CUSTODIA

| | | |
|---------|--|-----|
| 1. | Los contratos de custodia en general. | 283 |
| 1.1. | El depósito en general | 283 |
| 1.1.1. | Concepto, naturaleza y caracteres del depósito | 283 |
| 1.1.2. | Especies del depósito. | 283 |
| 1.1.3. | Delimitación del depósito con otras figuras. | 285 |
| 1.2. | Depósito ordinario | 288 |
| 1.2.1. | Concepto de depósito y variedades | 288 |
| 1.2.2. | Perfección del contrato de depósito | 289 |
| 1.2.3. | Constitución del depósito | 289 |
| 1.2.4. | Contenido del depósito. | 292 |
| 1.2.5. | Depósito irregular. | 298 |
| 1.2.6. | Depósito necesario | 299 |
| 1.2.7. | Secuestro | 299 |
| 1.2.8. | El contrato de hospedaje | 301 |
| 1.2.9. | El contrato de exposición | 307 |
| 1.2.10. | Acciones derivadas del depósito. | 314 |

CAPÍTULO X

CONTRATO DE FIANZA

| | | |
|----|--|-----|
| 1. | Concepto, elementos y caracteres del contrato de fianza | 321 |
| 2. | Clases de fianza | 323 |
| 3. | El mandato de crédito y las cartas de patrocinio | 324 |
| 4. | Constitución de la fianza | 327 |
| 5. | Contenido del contrato de fianza | 334 |
| 6. | Extinción de la fianza | 347 |
| 7. | La fianza en los derechos forales | 352 |
| 8. | Acciones derivadas del contrato de fianza | 354 |

CAPÍTULO XI

CONTRATO DE TRANSACCIÓN

| | | |
|----|--|-----|
| 1. | Concepto, elementos y caracteres del contrato de transacción. | 373 |
| 2. | Clases de transacción | 374 |
| 3. | Naturaleza jurídica de la transacción. | 375 |

| | | |
|----|--|-----|
| 4. | Elementos del contrato de transacción | 377 |
| 5. | Extensión e interpretación de las cláusulas de la transacción . . . | 380 |
| 6. | Efectos de la transacción | 381 |
| 7. | Ineficacia de la transacción | 383 |

CAPÍTULO XII CUASICONTRATOS

| | | |
|-------|---|-----|
| 1. | Enriquecimiento injusto | 389 |
| 1.1. | Concepto y naturaleza jurídica del enriquecimiento injusto | 389 |
| 1.2. | La gestión de negocios ajenos y el cobro de lo indebido | 394 |
| 1.3. | El enriquecimiento injusto: características y efectos | 395 |
| 1.4. | Presupuestos para el ejercicio de la acción de enriquecimiento injusto | 398 |
| 1.5. | Acción in rem verso como manifestación de la acción de enriquecimiento injusto | 402 |
| 1.6. | Distinción entre la acción de enriquecimiento injusto y la acción derivada de daños y perjuicios. | 404 |
| 1.7. | El enriquecimiento injusto en el Derecho Foral | 405 |
| 1.8. | La doctrina del TS en relación con el enriquecimiento injusto . . | 407 |
| 1.9. | La acción de enriquecimiento sin causa | 408 |
| 1.10. | El ejercicio de la acción de enriquecimiento sin causa: aspectos procesales | 412 |
| 1.11. | La apreciación del enriquecimiento injusto: supuestos | 414 |
| 2. | Cobro de lo indebido | 429 |
| 2.1. | Regulación y antecedentes del cobro de lo indebido | 429 |
| 2.2. | Concepto y naturaleza jurídica del cobro de lo indebido | 430 |
| 2.3. | Efecto traslativo de la propiedad en el cobro de lo indebido | 433 |
| 2.4. | Elementos del cobro de lo indebido: sujetos, vínculo jurídico y objeto | 436 |
| 2.5. | Acción de repetición del cobro de lo indebido. | 438 |
| 2.6. | Acción reivindicatoria y acción restitutoria | 455 |
| 2.7. | La acción derivada del cobro de lo indebido | 461 |
| 2.8. | Solutio retentio | 465 |
| 2.9. | El cobro de lo indebido y la apropiación indebida | 467 |
| 2.10. | Supuestos especiales de cobro de lo indebido | 468 |
| 2.11. | Figuras afines: el enriquecimiento injusto y la reclamación por daños y perjuicios | 472 |

FORMULARIOS

| | | |
|------|------------------------------------|-----|
| 1. | Compraventa civil | 477 |
| 1.1. | Contrato de Arras. | 477 |
| | F1. Arras penitenciales | 477 |
| | F2. Arras confirmatorias. | 477 |

| | | | |
|------|------|---|-----|
| | F3. | Demanda de juicio ordinario en que se reclaman las arras dobladas por desistimiento de contrato de compraventa de un inmueble | 477 |
| 1.2. | | Compraventa de bienes muebles | 477 |
| | F4. | Contrato de compraventa de un bien mueble | 477 |
| | F5. | Contrato de compraventa de un bien mueble embargado. | 477 |
| 1.3. | | Compraventa de bienes inmuebles | 477 |
| | F6. | Contrato de promesa de compraventa de bien inmueble | 477 |
| | F7. | Contrato de opción de compra sobre inmueble arrendado | 477 |
| | F8. | Contrato de compraventa de un piso en construcción | 477 |
| | F9. | Contrato de compraventa de vivienda de protección oficial con subrogación de hipoteca | 477 |
| | F10. | Contrato de compraventa con retracto | 477 |
| | F11. | Contrato de compraventa de trastero (no elemento anejo a vivienda). | 477 |
| | F12. | Contrato de compraventa de plaza de garaje (no elemento anejo de vivienda) | 477 |
| | F13. | Compraventa de finca rústica | 477 |
| | F14. | Resolución de contrato de compraventa de inmueble por mutuo acuerdo de ambas partes | 477 |
| 2. | | Retratos legales | 478 |
| | F15. | Contrato de cesión a acreedores del derecho de retro. | 478 |
| | F16. | Contrato de transmisión del derecho de retracto | 478 |
| | F17. | Escritura de retracto legal en cumplimiento voluntario de sentencia. | 478 |
| 3. | | Mandato | 478 |
| | F18. | Contrato de mandato. | 478 |
| 4. | | Prestación de Servicios | 478 |
| | F19. | Contrato de arrendamiento o prestación de servicios | 478 |
| | F20. | Contrato de arrendamiento de servicios entre un particular y un Letrado. | 478 |
| | F21. | Contrato de arrendamiento de servicios entre el médico de la aseguradora y el perjudicado. | 479 |
| | F22. | Contrato de arrendamiento de servicios entre un arquitecto y la empresa promotora y/o constructora | 479 |
| | F23. | Contrato de arrendamiento de servicios ganaderos. | 479 |
| | F24. | Resolución de contrato de prestación de servicios por mutuo acuerdo de las partes | 479 |
| | F25. | Cláusulas de reparto de responsabilidades sociales en contrato de arrendamiento de obra o servicios en que exista subcontrata. | 479 |
| 5. | | Préstamo | 479 |
| | F26. | Contrato de préstamo dinerario gratuito | 479 |
| | F27. | Contrato de préstamo dinerario sin interés y con garantía hipotecaria | 479 |

| | | |
|-----|---|-----|
| | F28. Escritura pública de constitución de hipoteca inmobiliaria con tipo variable de interés. | 479 |
| 6. | Comodato | 479 |
| | F29. Contrato de comodato. | 479 |
| | F30. Contrato de comodato y cancelación de préstamo | 479 |
| | F31. Contrato de comodato de vivienda. | 479 |
| 7. | Mutuo | 479 |
| | F32. Contrato de mutuo | 479 |
| 8. | Depósito | 480 |
| | F33. Contrato de depósito | 480 |
| 9. | Fianza | 480 |
| | F34. Contrato de fianza | 480 |
| | F35. Contrato de fianza con carácter retribuido. | 480 |
| 10. | Contrato de transacción | 480 |
| | F36. Contrato de transacción sobre finalización de proceso civil | 480 |
| | F37. Solicitud de homologación judicial de la transacción que pone fin al litigio | 480 |
| | F38. Certificado de título ejecutivo europeo de aprobación de transacción judicial. | 480 |
| 11. | Cuasicontratos | 480 |
| | F39. Cuasicontrato por pago de lo indebido | 480 |
| | F40. Contrato de reconocimiento de cobro de lo indebido sin obligación de restituir | 480 |
| | F41. Contrato de restitución y mejora de un bien móvil | 480 |
| | F42. Contrato de restitución y mejora de una vivienda | 480 |
| | F43. Contrato restitutorio de lo adquirido con mala fe | 480 |
| | F44. Demanda de juicio ordinario sobre reclamación de cantidad por enriquecimiento injusto | 480 |
| | F45. Demanda de juicio verbal sobre reclamación de cantidad ejercitando acción por cobro de lo indebido | 480 |