

MANUALES

Manual de Derecho Civil

Director

Eugenio Llamas Pombo

Volumen III. Derecho de obligaciones y contratos. Contratos civiles

2.^a Edición

Coordinador

Ignacio Gallego Domínguez

Autores

Luis Javier Gutiérrez Jerez, Carmen Mingorance Gosálvez
y María del Mar Manzano Fernández

III ARANZADI LA LEY

© De los autores, 2024

© LA LEY Soluciones Legales, S.A.

LA LEY Soluciones Legales, S.A.

C/ Collado Mediano, 9

28231 Las Rozas (Madrid)

Tel: 91 602 01 82

e-mail: clienteslaley@aranzadilaley.es

<https://www.aranzadilaley.es>

Segunda edición: septiembre 2024

Depósito Legal: M-16538-2024

ISBN versión impresa: 978-84-19905-59-8

Diseño, Preimpresión e Impresión: LA LEY Soluciones Legales, S.A.

Printed in Spain

© **LA LEY Soluciones Legales, S.A.** Todos los derechos reservados. A los efectos del art. 32 del Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de abril, por el que se aprueba la Ley de Propiedad Intelectual, LA LEY Soluciones Legales, S.A., se opone expresamente a cualquier utilización del contenido de esta publicación sin su expresa autorización, lo cual incluye especialmente cualquier reproducción, modificación, registro, copia, explotación, distribución, comunicación, transmisión, envío, reutilización, publicación, tratamiento o cualquier otra utilización total o parcial en cualquier modo, medio o formato de esta publicación.

Cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de esta obra solo puede ser realizada con la autorización de sus titulares, salvo excepción prevista por la Ley. Diríjase a **Cedro** (Centro Español de Derechos Reprográficos, www.cedro.org) si necesita fotocopiar o escanear algún fragmento de esta obra.

El editor y los autores no asumirán ningún tipo de responsabilidad que pueda derivarse frente a terceros como consecuencia de la utilización total o parcial de cualquier modo y en cualquier medio o formato de esta publicación (reproducción, modificación, registro, copia, explotación, distribución, comunicación pública, transformación, publicación, reutilización, etc.) que no haya sido expresa y previamente autorizada.

El editor y los autores no aceptarán responsabilidades por las posibles consecuencias ocasionadas a las personas naturales o jurídicas que actúen o dejen de actuar como resultado de alguna información contenida en esta publicación.

LA LEY SOLUCIONES LEGALES no será responsable de las opiniones vertidas por los autores de los contenidos, así como en foros, chats, u cualesquiera otras herramientas de participación. Igualmente, LA LEY SOLUCIONES LEGALES se exime de las posibles vulneraciones de derechos de propiedad intelectual y que sean imputables a dichos autores.

LA LEY SOLUCIONES LEGALES queda eximida de cualquier responsabilidad por los daños y perjuicios de toda naturaleza que puedan deberse a la falta de veracidad, exactitud, exhaustividad y/o actualidad de los contenidos transmitidos, difundidos, almacenados, puestos a disposición o recibidos, obtenidos o a los que se haya accedido a través de sus PRODUCTOS. Ni tampoco por los Contenidos prestados u ofertados por terceras personas o entidades.

LA LEY SOLUCIONES LEGALES se reserva el derecho de eliminación de aquellos contenidos que resulten inveraces, inexactos y contrarios a la ley, la moral, el orden público y las buenas costumbres.

Nota de la Editorial: El texto de las resoluciones judiciales contenido en las publicaciones y productos de **LA LEY Soluciones Legales, S.A.**, es suministrado por el Centro de Documentación Judicial del Consejo General del Poder Judicial (Cendoj), excepto aquellas que puntualmente nos han sido proporcionadas por parte de los gabinetes de comunicación de los órganos judiciales colegiados. El Cendoj es el único organismo legalmente facultado para la recopilación de dichas resoluciones. El tratamiento de los datos de carácter personal contenidos en dichas resoluciones es realizado directamente por el citado organismo, desde julio de 2003, con sus propios criterios en cumplimiento de la normativa vigente sobre el particular, siendo por tanto de su exclusiva responsabilidad cualquier error o incidencia en esta materia.

ÍNDICE SISTEMÁTICO

SUMARIO COLECCIÓN	7
ABREVIATURAS	29
LECCIÓN 1. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA Y PERMUTA (I). Luis Javier GUTIÉRREZ JEREZ.	33
1. CONSIDERACIONES GENERALES: CONCEPTO Y CARACTERES ...	35
2. IMPORTANCIA DE LA COMPRAVENTA	37
3. COMPRAVENTA CIVIL Y MERCANTIL	38
4. LAS PARTES: CAPACIDAD Y PROHIBICIONES	39
5. LA COSA VENDIDA Y EL PRECIO	41
5.1. La cosa vendida	41
5.1.1. La cosa debe existir de forma actual y constatable o de forma futura plenamente identificable .	42
5.1.2. La cosa debe ser de lícito comercio	42
5.1.3. El contrato debe ser posible	42
5.2. El precio	43
5.2.1. El precio debe ser cierto	43
5.2.2. El precio debe ser real	43
5.2.3. El precio debe fijarse en dinero o signo que le represente, tal y como lo exige el artículo 1445 del CC	43
6. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.	44
6.1. Obligaciones del comprador: el pago, otras obligaciones eventuales y secundarias.	44
6.2. Obligaciones del vendedor: conservación y entrega de lo vendido, la obligación de saneamiento.	45
6.3. Cumplimiento de las obligaciones de las partes: tiempo, lugar, integridad e identidad del objeto	49

7.	GASTOS.....	50
8.	LOS RIESGOS EN LA COMPRAVENTA CIVIL	50
9.	EXTINCIÓN	51
	BIBLIOGRAFÍA.....	52

LECCIÓN 2. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA Y LA PERMUTA

(II).	Luis Javier GUTIÉRREZ JEREZ.....	55
--------------	----------------------------------	----

1.	LAS «COMPRAVENTAS ESPECIALES»	57
1.1.	La compraventa mediante subasta judicial	57
1.2.	La venta de créditos litigiosos y de derechos en general ...	58
1.3.	La venta en bloque: la venta de herencia	59
1.4.	La venta de bienes muebles a plazos.....	59
1.4.1.	Concepto.....	60
1.4.2.	Ámbito de regulación	60
1.4.3.	Contenido del contrato	60
1.4.4.	Facultad de desistimiento	61
1.4.5.	Incumplimiento del comprador	61
1.5.	Referencia de nuevas modalidades de ventas al público... ..	62
2.	PACTOS Y CONDICIONES DE USO FRECUENTE EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA	63
2.1.	La compraventa con pacto de retro.....	63
2.2.	La compraventa con pacto de reserva de dominio	64
2.3.	La venta a prueba, la venta ad gustum	65
2.4.	Las arras en el contrato de compraventa	65
3.	LA DOBLE VENTA DE UNA MISMA COSA Y LA VENTA DE COSA AJENA	66
3.1.	Doble venta	66
3.2.	Venta de cosa ajena	67
4.	LA PERMUTA EN EL CÓDIGO CIVIL	69
4.1.	Concepto	69
4.2.	Caracteres.....	69
4.3.	Permuta de cosa ajena. La evicción en la permuta	70
4.4.	Especialidades de la permuta: la permuta con sobreprecio .	70
5.	ESPECIAL CONSIDERACIÓN DE LA PERMUTA DE SOLAR POR OBRA.....	71
5.1.	Naturaleza jurídica.....	71

5.2.	Derecho personal	72
5.3.	Ius ad rem	72
	BIBLIOGRAFÍA.	72
LECCIÓN 3. LA DONACIÓN. María del Mar MANZANO FERNÁNDEZ. . . .		75
1.	LA DONACIÓN. CONCEPTO Y NATURALEZA JURÍDICA	77
1.1.	Concepto	77
1.2.	Naturaleza jurídica	78
2.	ELEMENTOS DE LA DONACIÓN	79
2.1.	Sujetos: donante y donatario.	79
2.1.1.	Donante	79
2.1.2.	Donatario	80
2.2.	Objeto: los límites de la donación.	81
2.2.1.	Pueden donarse bienes y derechos	81
2.2.2.	Bienes que pueden donarse.	81
2.2.3.	Límites.	83
2.3.	Forma	83
2.3.1.	Donación de bienes muebles.	83
2.3.2.	Donación de inmuebles.	84
2.4.	La perfección del contrato: los arts. 623 y 629 del Código Civil	85
3.	EFFECTOS DE LA DONACIÓN	86
3.1.	Transmisión de la cosa donada	86
3.2.	Saneamiento por evicción.	86
3.3.	Donación conjunta.	87
3.4.	Deudas del donante	87
4.	CLASES DE DONACIÓN	87
4.1.	Donación inter vivos y mortis causa	87
4.2.	Donación onerosa o modal.	88
4.3.	Donación remuneratoria.	88
4.4.	Donación con cláusula de reversión	89
4.5.	Donación con reserva de la facultad de disponer	90
4.6.	Donaciones <i>propter nuptias</i>	90
5.	LIBERALIDADES DE USO	90
6.	REVOCACIÓN DE DONACIONES.	91

6.1.	Revocación por supervivencia o superveniencia de hijos . . .	91
6.2.	Revocación por incumplimiento de cargas	92
6.3.	Revocación por ingratitud	93
7.	REDUCCIÓN DE LAS DONACIONES. DONACIONES INOFICIOSAS	94
	BIBLIOGRAFÍA	95

LECCIÓN 4. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE COSAS EN EL CÓDIGO CIVIL. María del Mar MANZANO FERNÁNDEZ 97

1.	INTRODUCCIÓN. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMO CATEGORÍA GENÉRICA EN EL CÓDIGO CIVIL. SU CRÍTICA	99
2.	CLASES DE ARRENDAMIENTO	99
3.	EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE COSAS EN EL CÓDIGO CIVIL: CONCEPTO Y CARACTERES	99
4.	ELEMENTOS DEL CONTRATO	100
4.1.	Sujetos y capacidad	100
4.2.	Objeto	101
4.2.1.	La cosa arrendada. El arrendamiento de industria, negocio o explotación	101
4.2.2.	El precio del arriendo	102
4.3.	Forma	102
5.	CONTENIDO DEL CONTRATO: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE ARRENDADOR Y ARRENDATARIO	103
5.1.	Obligaciones del arrendador	103
5.1.1.	La entrega de la cosa	103
5.1.2.	Reparaciones necesarias	103
5.1.3.	Mantenimiento en el goce pacífico de la cosa arrendada	104
5.2.	Obligaciones del arrendatario	105
5.2.1.	Pago del precio	105
5.2.2.	Uso diligente de la cosa	105
5.2.3.	Gastos del contrato	106
5.2.4.	Devolución de la cosa	106
6.	LA DURACIÓN DEL CONTRATO	106
7.	LA EXTINCIÓN DEL ARRENDAMIENTO	107
7.1.	Causas de extinción. La tácita reconducción	107
7.1.1.	Transcurso del plazo por el que se constituyó	107
7.1.2.	Resolución del contrato	108

7.1.3.	Pérdida de la cosa	108
7.1.4.	Venta de la finca arrendada.	108
7.2.	Desahucio del arrendatario.	109
8.	EL SUBARRIENDO.	110
9.	LA CESIÓN DEL CONTRATO	111
10.	REGLAS ESPECIALES DEL CÓDIGO CIVIL SOBRE ARRENDAMIENTOS URBANOS Y REGLAS ESPECIALES SOBRE ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS	111
10.1.	Reglas especiales para el arrendamiento de predios rústicos (artículos 1575 a 1579 CC)	111
10.1.1.	Renta (arts. 1575 y 1576 CC)	111
10.1.2.	Duración (art. 1577 CC)	112
10.1.3.	Permisos y accesos entre arrendatarios saliente y entrante (art. 1578 CC)	112
10.1.4.	En relación con el contrato de aparcería (art. 1579 CC)	112
10.2.	Reglas especiales para el arrendamiento de predios urbanos (arts. 1580 a 1582 CC)	112
10.2.1.	Reparaciones (art. 1580 CC)	112
10.2.2.	Duración (art. 1581 CC)	112
10.2.3.	Arrendamiento de muebles que forman parte de un inmueble (art. 1582 CC)	112
	BIBLIOGRAFÍA.	112
LECCIÓN 5. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS EN LA LEGISLACIÓN ESPECIAL (I). María del Mar MANZANO FERNÁNDEZ.		
1.	LA LEGISLACIÓN ESPECIAL DE ARRENDAMIENTOS URBANOS: ANTECEDENTES LEGISLATIVOS	117
2.	LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS DE 1994: FINALIDAD Y CARACTERÍSTICAS	119
3.	ÁMBITO DE LA LEY.	120
3.1.	Ámbito material: arrendamientos incluidos y excluidos	120
3.1.1.	Arrendamiento de vivienda	121
3.1.2.	Arrendamiento para uso distinto del de vivienda	122
3.1.3.	Régimen aplicable.	123
3.1.4.	Arrendamientos excluidos	124
3.2.	Ámbito espacial	124

3.3.	Ámbito temporal	125
3.3.1.	Contratos celebrados desde 1964 hasta el 9 de mayo de 1985 (DT 2ª)	125
3.3.2.	Contratos celebrados a partir del 9 de mayo de 1985 (DT 1ª)	125
4.	ELEMENTOS DEL ARRENDAMIENTO SUJETO A LA LAU	126
4.1.	Sujetos. Capacidad de las partes	126
4.1.1.	Arrendador	126
4.1.2.	Arrendatario	127
4.2.	Objeto: el inmueble arrendado y la renta	127
4.2.1.	El inmueble arrendado.	127
4.2.2.	La renta	128
4.3.	Forma	128
4.4.	Inscripción de los arrendamientos en el Registro de la Propiedad.	129
4.5.	Base de datos de contratos de arrendamiento de vivienda y refuerzo de la coordinación en la información sobre contratos de arrendamiento	130
	BIBLIOGRAFÍA.	130

LECCIÓN 6. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS EN LA LEGISLACIÓN ESPECIAL (II). María del Mar MANZANO FERNÁNDEZ. 131

1.	ARRENDAMIENTOS DE VIVIENDA	133
1.1.	Concepto de arrendamiento de vivienda. Arrendamientos excluidos	133
1.2.	Cesión de contrato y subarriendo	135
1.3.	Duración del contrato.	136
1.3.1.	Plazo mínimo (Artículo 9 LAU)	136
1.3.2.	Prórroga del contrato (art. 10 LAU)	137
1.3.3.	Desistimiento del contrato (art. 11 LAU)	138
1.3.4.	Desistimiento y vencimiento en caso de matrimonio o convivencia del arrendatario (art. 12 LAU)	139
1.3.5.	Posibilidad de continuación del arrendamiento para el cónyuge a quien le sea atribuido el uso de la vivienda en una situación de crisis matrimonial (art. 15 LAU)	139

1.3.6.	Resolución del derecho del arrendador (art. 13 LAU)	140
1.3.7.	Enajenación de la vivienda arrendada (art. 14 LAU)	141
1.3.8.	Muerte del arrendatario (art. 16 LAU)	142
1.4.	El precio del arrendamiento: la renta.	143
1.4.1.	Reglas para su determinación (art. 17)	143
1.4.2.	Actualización de la renta (art. 18 LAU)	144
1.4.3.	Elevación de la renta por mejoras (art. 19 LAU).	146
1.4.4.	Otros gastos.	146
1.5.	Derechos y obligaciones de las partes.	147
1.5.1.	Obligaciones del arrendador	147
1.5.2.	Obligaciones del arrendatario	148
1.5.3.	Derechos del arrendador	148
1.5.4.	Derechos del arrendatario	148
1.5.5.	Especial consideración del derecho de adquisición preferente en caso de venta de la finca arrendada	149
1.6.	Suspensión, resolución y extinción del contrato (arts. 26, 27 y 28 LAU)	150
1.6.1.	Suspensión (art. 26 LAU)	150
1.6.2.	Resolución (art. 27 LAU)	150
1.6.3.	Extinción (art. 28 LAU)	151
2.	ARRENDAMIENTOS PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA	151
2.1.	Remisión a las normas de los arrendamientos de vivienda	151
2.2.	Régimen jurídico específico de los arrendamientos para uso distinto del de vivienda.	151
2.2.1.	Enajenación de la finca arrendada (art. 29 LAU)	151
2.2.2.	Cesión de contrato y subarriendo (art. 32 LAU)	151
2.2.3.	Muerte del arrendatario (art. 33 LAU)	152
2.2.4.	Indemnización por clientela (art. 34 LAU)	152
3.	DISPOSICIONES COMUNES A LOS ARRENDAMIENTOS DE VIVIENDA Y PARA USOS DISTINTOS DEL DE VIVIENDA	152
3.1.	Fianza.	152
3.2.	Formalización del arrendamiento	153
	BIBLIOGRAFÍA.	153

LECCIÓN 7. LA LEGISLACIÓN ESPECIAL DE ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS Y CONTRATOS PARCIARIOS. María del Mar MANZANO FERNÁNDEZ	155
1. LA LEGISLACIÓN ESPECIAL DE ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: SU JUSTIFICACIÓN Y ANTECEDENTES.	157
2. LA LEY DE ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS DE 26 DE NOVIEMBRE 2003: ÁMBITO DE APLICACIÓN.	158
2.1. Ámbito material	158
2.1.1. Contratos incluidos	158
2.1.2. Contratos excluidos	159
2.2. Ámbito territorial.	160
3. LAS PARTES CONTRATANTES.	161
3.1. Capacidad y limitaciones a la extensión del arrendamiento	161
3.1.1. Arrendador	161
3.1.2. Arrendatario	161
3.2. Resolución del derecho del concedente	162
4. FORMA DEL CONTRATO	162
5. DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	163
6. LA RENTA	163
6.1. Fijación y revisión de la renta	163
6.2. Pago	164
6.3. Cantidades asimiladas a la renta	164
6.4. Contrato de seguro	164
7. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES	164
7.1. Principio general.	164
7.2. Obligaciones del arrendador.	165
7.2.1. Gastos de conservación.	165
7.2.2. Obras de mejora o inversiones	165
7.3. Derechos y obligaciones del arrendatario	165
8. ENAJENACIÓN DE LA FINCA ARRENDADA. DERECHOS DE ADQUISICIÓN PREFERENTE: TANTEO Y RETRACTO. CESIÓN Y SUBARRIENDO.	167
8.1. Enajenación de la finca arrendada	167
8.2. Derechos de adquisición preferente: tanteo y retracto.	167
8.3. Cesión y subarriendo	168

9.	TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO. RESOLUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO A INSTANCIA DEL ARRENDADOR. RESCISIÓN. EFECTOS	169
9.1.	Terminación del arrendamiento	169
9.2.	Resolución del arrendamiento a instancia del arrendador . .	169
9.3.	Rescisión.	170
9.4.	Efectos	170
10.	CONTRATOS PARCIARIOS	170
10.1.	Concepto y diferencias con otros contratos similares	170
10.2.	Régimen jurídico.	170
10.3.	Duración del contrato.	171
10.4.	Derecho preferente para concertar un arrendamiento sobre la finca	171
	BIBLIOGRAFÍA.	171

LECCIÓN 8. EL ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS Y EL CONTRATO DE OBRA. María del Mar MANZANO FERNÁNDEZ 173

1.	EL ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS EN EL CÓDIGO CIVIL	175
1.1.	Concepto y caracteres.	175
1.2.	Sujetos	176
1.3.	Objeto	176
1.4.	Contenido.	176
1.5.	Duración y extinción	177
2.	EL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROPIOS DE LAS PROFESIONES LIBERALES	177
3.	EL CONTRATO DE OBRA	178
3.1.	Concepto y caracteres.	178
3.2.	Clases	180
3.2.1.	Sin suministro de materiales o con suministro de materiales	180
3.2.2.	Por ajuste o precio alzado y por piezas o medida	180
3.2.3.	De obra mobiliaria o inmobiliaria	181
3.2.4.	De obra material o inmaterial	181
3.3.	Constitución	181
3.3.1.	Sujetos.	181
3.3.2.	Elementos reales	181

3.3.3.	Forma	182
3.4.	Contenido	183
3.4.1.	Obligaciones del contratista	183
3.4.2.	Obligaciones del comitente	183
3.5.	Los riesgos en el contrato de obra	185
3.6.	Protección de los créditos nacidos del contrato.	185
3.6.1.	Acción de los acreedores del contratista contra el dueño de la obra	185
3.6.2.	El derecho de retención del artículo 1600 del Código Civil	186
3.6.3.	El privilegio del crédito por construcción, conservación y reparación.	186
3.7.	Responsabilidades.	187
3.7.1.	En el Código Civil	187
3.7.2.	En la Ley de Ordenación de la Edificación.	188
3.8.	Extinción del contrato de obra	189
4.	EL CONTRATO DE TRANSPORTE EN EL CÓDIGO CIVIL	189
	BIBLIOGRAFÍA.	190

LECCIÓN 9. EL CONTRATO DE SOCIEDAD CIVIL. María del Mar MANZANO FERNÁNDEZ

193

1.	EL CONTRATO DE SOCIEDAD: CONCEPTO, CARACTERES Y NATURALEZA JURÍDICA	195
2.	CLASES DE SOCIEDADES	196
2.1.	Civiles y mercantiles	196
2.2.	Sociedades civiles universales y particulares	198
3.	CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD	199
3.1.	Elementos personales	199
3.2.	Elementos reales	199
3.3.	Elementos formales	200
4.	EL PROBLEMA DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA DE LA SOCIEDAD CIVIL.	200
5.	CONTENIDO DEL CONTRATO DE SOCIEDAD CIVIL	201
5.1.	Derechos y obligaciones de los socios. Especial estudio de las aportaciones sociales y de la distribución de ganancias y pérdidas	201
5.1.1.	Las aportaciones sociales	201

5.1.2.	Distribución de ganancias y pérdidas	202
5.2.	Las relaciones internas: administración de la sociedad	203
5.3.	Relaciones con terceros. La representación de la sociedad .	204
6.	RESPONSABILIDAD DE LOS SOCIOS POR LAS DEUDAS SOCIALES	204
7.	EXTINCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD	205
	BIBLIOGRAFÍA.	206

LECCIÓN 10. EL CONTRATO DE MANDATO. María del Mar MANZANO FERNÁNDEZ. 207

1.	CONTRATO DE MANDATO EN GENERAL: CONCEPTO Y CARACTERES.	209
2.	DISTINCIÓN DE FIGURAS AFINES: MANDATO Y REPRESENTACIÓN VOLUNTARIA; MANDATO Y ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS	211
2.1.	Mandato y representación voluntaria	211
2.2.	Mandato y arrendamiento de servicios	211
3.	CLASES DE MANDATO	212
4.	ELEMENTOS DEL CONTRATO: SUJETOS, OBJETO Y FORMA	214
4.1.	Sujetos	214
4.2.	Objeto	214
4.3.	Forma	215
5.	CONTENIDO DEL MANDATO	215
5.1.	Obligaciones del mandatario	215
5.1.1.	Cumplimiento del encargo	215
5.1.2.	Responsabilidad por incumplimiento del encargo o cumplimiento defectuoso.	216
5.1.3.	Información, rendición de cuentas y transmisión	216
5.2.	Obligaciones del mandante. El derecho de retención del mandatario	217
5.2.1.	Retribución	217
5.2.2.	Facilitar al mandatario los medios necesarios para el ejercicio de su gestión	217
5.2.3.	Indemnidad del mandatario.	217
6.	EFFECTOS DEL MANDATO FRENTE A TERCEROS	218
6.1.	Actuación del mandatario en nombre propio	218
6.2.	Actuación del mandatario en nombre del mandante.	219
7.	EXTINCIÓN DEL MANDATO	219

7.1.	Las causas de extinción, en general.	219
7.2.	Causas específicas de extinción del mandato	220
7.2.1.	La revocación. El mandato irrevocable	220
7.2.2.	Renuncia del mandatario.	221
7.2.3.	Por muerte o por concurso del mandante o del mandatario	222
	BIBLIOGRAFÍA.	223
 LECCIÓN 11. LOS CONTRATOS DE PRÉSTAMO. Luis Javier GUTIÉRREZ JEREZ		225
1.	LOS CONTRATOS DE PRÉSTAMO: CONCEPTO, CARACTERES Y CLASES	227
1.1.	Concepto	227
1.2.	Naturaleza	227
1.3.	Clases	229
2.	EL CONTRATO DE COMODATO: CONCEPTO; CONSTITUCIÓN; CONTENIDO; EXTINCIÓN	229
2.1.	Concepto y naturaleza	229
2.2.	Contenido y extinción.	231
2.2.1.	Obligaciones del comodatario.	231
2.2.2.	Obligaciones del comodante.	232
2.2.3.	Extinción del contrato	232
2.3.	El precario.	233
3.	EL CONTRATO DE MUTUO O SIMPLE PRÉSTAMO	234
3.1.	Concepto y naturaleza	234
3.2.	Contenido y extinción.	235
3.2.1.	Obligaciones del prestatario	235
3.2.2.	Obligaciones del prestamista.	236
3.2.3.	Extinción	236
3.3.	El préstamo con interés: normas especiales y ley de repre- sión de la usura.	237
3.3.1.	Pacto de pagar interés	237
3.3.2.	Clases de intereses.	237
3.3.3.	El anatocismo	238
3.3.4.	Prohibición de la Usura.	238
3.3.5.	Los préstamos al consumo.	239

BIBLIOGRAFÍA.	240
LECCIÓN 12. EL CONTRATO DE DEPÓSITO. EL CONTRATO DE APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS DE MOTOR. Luis Javier GUTIÉRREZ JEREZ . . .	241
1. CONTRATO DE DEPÓSITO: CONCEPTO Y CARACTERES	243
1.1. Concepto	243
1.1. Caracteres.	243
2. CLASES DE DEPÓSITO	244
3. EL DEPÓSITO VOLUNTARIO COMO CATEGORÍA GENERAL.	245
3.1. Elementos personales	245
3.1.1. Depositante	245
3.1.2. Depositario	246
3.2. Elementos objetivos	246
3.3. Elementos formales.	247
3.4. Contenido.	247
3.4.1. Obligaciones del Depositario	247
3.4.2. Obligaciones del Depositante	250
3.5. Extinción.	251
4. EL DEPÓSITO IRREGULAR	252
5. EL DEPÓSITO NECESARIO	253
6. EL SECUESTRO	254
6.1. Depósito judicial o secuestro	254
6.2. Secuestro voluntario	255
7. EL CONTRATO DE APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS DE MOTOR	255
7.1. Concepto	255
7.2. Aparcamientos o estacionamientos excluidos	255
7.3. Obligaciones del titular del aparcamiento.	256
7.4. Obligaciones del usuario	256
7.5. Responsabilidad	257
BIBLIOGRAFÍA.	257
LECCIÓN 13. LOS CONTRATOS ALEATORIOS. Carmen MINGORANCE GOSÁLVEZ	259
1. INTRODUCCIÓN A LOS CONTRATOS ALEATORIOS: CONCEPTO, CLASES Y CARACTERES.	261

2.	BREVE REFERENCIA AL CONTRATO DE SEGURO	261
3.	EL CONTRATO DE JUEGO Y APUESTA.	262
3.1.	Concepto	262
3.2.	Clases de juegos: Juegos prohibidos y permitidos	262
3.3.	Régimen jurídico.	263
4.	EL CONTRATO DE ALIMENTOS	264
4.1.	Concepto y naturaleza jurídica	264
4.2.	Elementos personales en el contrato de alimentos.	265
4.2.1.	Alimentante	265
4.2.2.	Cedente.	266
4.2.3.	Alimentista	266
4.2.4.	El contrato de alimentos a favor de tercero	267
4.3.	Elementos reales del contrato de alimentos	267
4.3.1.	Proporcionar vivienda, manutención y asistencia.	267
4.3.1.1.	Vivienda y manutención	267
4.3.1.2.	Asistencia de todo tipo	268
a)	Cuantía	268
b)	Tiempo	269
c)	Lugar	269
d)	Estado de necesidad	269
4.3.2.	Transmisión de un capital	269
4.4.	Elementos formales.	270
4.5.	Causas de extinción	270
4.5.1.	Causas generales de extinción de las obligaciones.	271
4.5.2.	Causas específicas de extinción del contrato de alimentos.	271
4.5.2.1.	Muerte del alimentista	272
4.5.2.2.	Renuncia o desistimiento unilateral por parte del alimentista	272
4.5.2.3.	Mutuo disenso	273
4.5.2.4.	Incumplimiento de la obligación de alimentos	273
4.5.2.5.	Incumplimiento de la transmisión del capital.	273
4.5.3.	Modificación de las circunstancias	274
4.5.4.	Consecuencias en el caso de incumplimiento de las obligaciones de las partes.	275

4.6.	El acceso del contrato de alimentos al Registro de la Propiedad.	275
5.	LA RENTA VITALICIA.	276
5.1.	Concepto y naturaleza	276
5.2.	Constitución	276
5.2.1.	Elementos personales.	276
5.2.2.	Elementos reales	278
5.2.3.	Elementos formales	278
5.3.	Contenido.	278
5.3.1.	Obligaciones del constituyente	278
5.3.2.	Obligaciones del deudor de la pensión	278
5.4.	Extinción.	279
	BIBLIOGRAFÍA.	279

LECCIÓN 14. LOS CONTRATOS DE RESOLUCIÓN DE INCERTIDUMBRE JURÍDICA. Luis Javier GUTIÉRREZ JEREZ 281

1.	EL CONTRATO DE TRANSACCIÓN	283
1.1.	Concepto y naturaleza	283
1.1.1.	Concepto.	283
1.1.2.	Naturaleza jurídica	283
1.2.	Caracteres y clases	284
1.2.1.	Caracteres	284
1.2.2.	Clases	285
1.3.	Elementos subjetivos y objetivos de la transacción	286
1.3.1.	Capacidad	286
1.3.2.	Objeto.	287
1.4.	Efectos de la transacción.	288
1.4.1.	Cosa juzgada.	288
1.4.2.	Aplicación de la acción resolutoria	288
1.5.	Supuestos de ineficacia de la transacción	289
1.5.1.	Causas Generales	289
1.5.2.	Nuevos documentos	289
1.5.3.	Ignorancia sobre la sentencia firme recaída que afecte al objeto de la transacción.	289
2.	LA RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS MEDIANTE TERCEROS: EL ARBITRAJE.	290

2.1.	La Ley 60/2003, de 23 de diciembre de Arbitraje. Su ámbito de aplicación material y temporal	290
2.3.	Concepto y naturaleza jurídica del arbitraje	290
2.3.1.	Concepto.	290
2.3.2.	Naturaleza jurídica	290
2.4.	Clases de arbitraje.	291
2.5.	El convenio arbitral.	291
2.5.1.	Concepto.	291
2.5.2.	Objeto y forma	292
2.5.3.	Designación de árbitros.	293
2.5.4.	Procedimiento arbitral	293
2.5.5.	El Laudo arbitral: efectos, impugnación y ejecución.	294
2.5.5.1.	El laudo arbitral	294
2.5.5.2.	Impugnación	295
2.5.5.3.	Ejecución.	295
3.	LA MEDIACIÓN	295
3.1.	Concepto	295
3.2.	Principios rectores de la mediación.	296
3.2.1.	Voluntariedad	296
3.2.2.	Igualdad de las partes e imparcialidad de los mediadores	296
3.2.3.	Neutralidad	296
3.2.4.	Confidencialidad	296
3.3.	El mediador.	296
3.4.	El acuerdo en la mediación.	297
3.5.	Responsabilidad del mediador	297
	BIBLIOGRAFÍA.	297
 LECCIÓN 15. EL CONTRATO DE FIANZA. Luis Javier GUTIÉRREZ JEREZ . .		301
1.	EL CONTRATO DE FIANZA: SU CONFIGURACIÓN JURÍDICA	303
1.1.	Concepto y naturaleza jurídica	303
1.2.	Caracteres.	304
1.2.1.	Accesoriedad y Subsidiariedad	304
1.2.2.	Consensual	304
1.2.3.	Carácter Expreso	305

1.2.4.	Oneroso o gratuito.	305
1.2.5.	Unilateral o bilateral	305
1.3.	Clases	305
1.3.1.	Fianza convencional	305
1.3.2.	Subfianza.	306
1.3.3.	Fianza legal	306
1.3.4.	Fianza judicial	306
2.	ELEMENTOS DEL CONTRATO DE FIANZA	306
2.1.	Sujetos	306
2.2.	Objeto	307
2.2.1.	Obligación válida	307
2.2.2.	Deuda presente o futura	307
2.2.3.	Relatividad y proporcionalidad del objeto	307
2.2.4.	Obligaciones civiles o mercantiles.	308
2.3.	Forma e interpretación	308
3.	CONTENIDO DE LA FIANZA	308
3.1.	Relaciones entre el acreedor y el fiador.	308
3.2.	Relaciones entre el deudor y el fiador	309
3.2.1.	Efecto natural de la fianza	309
3.2.2.	Contenido de la reclamación del fiador al deudor derivado del cumplimiento de su obligación	310
3.3.	Relaciones entre fiadores cuando se trate de confianza.	310
3.4.	La subfianza	311
3.5.	El aval a primer requerimiento	311
4.	EXTINCIÓN DE LA FIANZA.	312
	BIBLIOGRAFÍA.	313
LECCIÓN 16. LOS CONTRATOS ATÍPICOS. LAS NUEVAS FIGURAS CONTRACTUALES. Luis Javier GUTIÉRREZ JEREZ		315
1.	TIPICIDAD Y ATIPICIDAD EN MATERIA CONTRACTUAL	317
1.1.	Cuando estamos ante un contrato atípico	318
1.2.	Tipicidad legislativa y tipicidad social.	318
1.3.	Orden de fuentes reguladoras del contrato atípico	319
2.	LOS CONTRATOS MIXTOS O COMPLEJOS	319
2.1.	Las teorías explicativas de la individualidad del contrato atípico.	320

2.1.1.	Tesis de la ABSORCIÓN	320
2.1.2.	Tesis de la COMBINACIÓN	320
2.1.3.	Teoría de la aplicación analógica	322
3.	LOS CONTRATOS CONEXOS	322
3.1.	Requisitos de la conexión contractual	323
3.1.1.	Pluralidad de contratos	323
3.1.2.	Nexo funcional	324
3.2.	Efectos de la conexión contractual	324
3.2.1.	Extensión de la ineficacia	324
3.2.2.	Extensión de la responsabilidad	325
4.	NUEVAS FIGURAS CONTRACTUALES	326
4.1.	El contrato de hospedaje	326
4.2.	Contrato de aparcamiento	326
4.3.	Contrato de garaje	327
4.4.	Contrato de exposición	327
4.5.	El contrato leasing o arrendamiento financiero	328
4.6.	El contrato de permuta de solar por obra futura	328
	BIBLIOGRAFÍA	329

LECCIÓN 17. LOS CUASICONTRATOS Y EL ENRIQUECIMIENTO INJUSTO. Luis Javier GUTIÉRREZ JEREZ 331

1.	LA CATEGORÍA DE LOS CUASICONTRATOS: ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y CONCEPTO LEGAL	333
2.	CLASES DE CUASICONTRATOS	334
2.1.	La gestión de negocios ajenos sin mandato	334
2.1.1.	Caracteres de la gestión	335
2.1.2.	El objeto de la gestión y sus efectos	336
2.2.	El cobro o pago de lo indebido	337
2.2.1.	Requisitos: recepción y error en el pago	337
2.2.2.	Las consecuencias del pago o cobro de lo indebido: la restitución	338
2.2.2.1.	Efectos cuando el acreedor actúa con mala fe	339
2.2.2.2.	Efectos cuando el acreedor actúa con buena fe	340
2.2.2.3.	Extinción de la obligación de restitución	340
3.	EL ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA	341
3.1.	Carácter subsidiario de la acción	341

3.2.	Carácter diferenciado de la acción de indemnización de los daños y perjuicios	341
3.3.	Objeto de la acción de enriquecimiento sin causa	342
3.4.	Requisitos	342
3.4.1.	Enriquecimiento de una de las partes.	342
3.4.2.	Empobrecimiento de la otra parte	343
3.4.3.	Nexo causal.	343
3.4.4.	Ausencia de causa del negocio	343
3.5.	Efectos	344
	BIBLIOGRAFÍA.	345

1. LA DONACIÓN. CONCEPTO Y NATURALEZA JURÍDICA

1.1. Concepto

El concepto jurídico de donación —contrato, causa y modo de adquirir— no es ni mucho menos simple y todavía es discutido en la dogmática moderna, quizás por sus muchas variables en el Derecho romano, aunque existe la tendencia hacia una cierta maduración del concepto en el Derecho moderno (DE LOS MOZOS).

El art. 618 del CC señala que «*la donación es un acto de liberalidad por el cual una persona dispone gratuitamente de una cosa en favor de otra, que la acepta*». En los mismos términos, ALBALADEJO define la donación como aquella liberalidad que se realiza mediante contrato, en cuya virtud una parte (llamada donante) empobrece su patrimonio al realizar a título gratuito una atribución a favor de la otra (donatario), que se enriquece.

El viejo aforismo del Derecho consuetudinario francés, según el cual «*donner et retenir ne vaut*» (art. 283 de la Coutûme d'Orleans), muestra no solo la normal irrevocabilidad de la donación inter vivos, sino que presupone que el donante se ha despojado de una parte de sus bienes propios en favor del donatario que, a su vez, la acepta.

Pueden señalarse los siguientes rasgos distintivos de la donación:

1º) Es un acto de liberalidad. Ello significa que, con dicho acto, una persona proporciona a otra, de forma voluntaria y sin obligación (*animus donandi*), un beneficio o enriquecimiento.

2º) Es una liberalidad contractual, distinguiéndose así de otras liberalidades no contractuales como, por ejemplo, la renuncia gratuita a un derecho para beneficiar al deudor. El Código Civil contempla, no obstante, otros actos de liberalidad contractual, como el comodato o el mandato y depósito gratuitos.

3º) La atribución patrimonial al donatario produce un correlativo empobrecimiento del donante. Es la intención del donante que aumente el patrimonio del donatario. Por esto, históricamente y, dentro de sus diversas formas, suponía, por una parte, *animus donandi* y, por otra, el materializarse en una atribución patrimonial que producía el enriquecimiento del donatario y el empobrecimiento del donante.

4º) Es necesaria la aceptación del donatario.

1.2. Naturaleza jurídica

En Derecho romano clásico, la donación no pasa de ser una *causa*, que sirve para configurar, justificando sus efectos, los más diversos actos jurídicos. La donación tuvo que perfilarse como consecuencia de la *Lex Cincia* (204 a. de C.), que, prohibiendo las donaciones, aunque no de manera absoluta, hizo necesario ir configurando cada *causa donandi* en relación con el régimen privativo de cada acto, de modo que la donación implicaba, de una parte, *animus donandi*, y de otra, como atribución patrimonial, enriquecimiento del donatario y empobrecimiento del donante. En el Derecho romano vulgar, la donación toma un giro diferente, tratando de convertirse en un negocio típico, formal y traslativo del dominio. Justiniano, finalmente, amplía este concepto de donación: de una parte, la donación *inter vivos* de cosas que, por medio de la aceptación del donatario y de la *insinuatio*, constituyen un negocio jurídico típico y que funciona como un modo de adquirir, al transmitir la propiedad sin necesidad de tradición; de otra, las demás donaciones de cosas que recaían sobre prestaciones y que se llevaban a cabo mediante una *stipulatio* otorgada *donationis causa*.

En nuestra doctrina anterior al Código Civil la donación aparece como un simple *contrato consensual*, pero de eficacia traslativa, solución que pretendió adoptar el Proyecto de 1851. Para otros, queda relegada al papel de simple título en sentido restringido, asimilándolo a contrato dirigido a producir un acto traslativo, para cuya efectividad necesita ir seguido de un modo de adquirir.

En el Código Civil la donación aparece como *contrato*, aunque también subsiste como *causa*, informando los más diversos actos jurídicos de naturaleza contractual o extracontractual, o permaneciendo como fundamento de concretos negocios de Derecho económico familiar o de sucesiones.

Aunque los artículos 618 y siguientes regulan la donación *inter vivos*, esto no prejuzga ni excluye la subsistencia de las donaciones *mortis causa* (art. 620 CC), ni implica que a ellas haya que aplicar el régimen de las primeras, es decir, los requisitos de la aceptación (artículos 623, 629 y 630), forma (artículos 632 y 633), disponibilidad (artículos 624 y 635) e irrevocabilidad (artículos 621, 644 y ss. *a sensu contrario*, aunque se trate de algo discutible).

Partiendo de que en el Código Civil hay tres regulaciones diferentes —la del artículo 618 (donaciones *inter vivos* en general); la del artículo 632 (donación manual de cosa mueble); y la del artículo 1187 (donación liberatoria)— ROCA SASTRE estima, atendiendo a su función económica y social, que la donación es un desplazamiento patrimonial que se puede alcanzar dando, prometiendo o liberando.

Por lo demás, la donación es *contrato* y *no acto*, a pesar de la dicción del art. 618 CC, cuyo bien conocido origen está en el error de Napoleón de que no hay contrato sin obligaciones recíprocas, pero olvidando o desconociendo que hay contratos unilaterales y bilaterales: la donación es un acto bilateral y como tal un contrato, pero es un contrato unilateral que solo engendra obligaciones para el donante.

La donación es una liberalidad contractual o que se realiza mediante un contrato, o sea, que la donación es un contrato. No es obstáculo que el Código Civil utilice la palabra *acto*, pues todo contrato es también un acto, aunque sistemáticamente se la sitúe no entre los contratos (art. 1254 CC), sino entre los diferentes modos de adquirir la propiedad (art. 609, Libro III, Título II).

Esta tesis se apoya en los siguientes argumentos (ALBALADEJO):

1º) Que el Código Civil considera la donación como contrato resulta de los artículos 621 («... se regirán por las disposiciones generales de los contratos y obligaciones...»), 624 («Podrán hacer donación todos los que pueden contratar y disponer de sus bienes»), 1274 (considera causa «...en los (contratos) de pura beneficencia la mera liberalidad del bienhechor», que no se refiere sino a los contratos de donación remuneratoria y de donación pura).

2º) Que los derechos modernos declaran explícitamente el carácter de contrato de la donación (B.G.B, Código Civil Italiano de 1942, Código Civil Portugués, entre otros).

3º) Que es reiterativa la Jurisprudencia del Tribunal Supremo al calificar la donación como contrato. Entre otras muchas, las SSTs 22 febrero 1940, 12 julio 1941, 29 enero 1945, 7 diciembre 1948, 23 junio 1953, 27 mayo 1955, 16 noviembre 1956, 7 octubre 1958, 10 octubre 1961, 1 diciembre 1964, 14 mayo 1966, 20 octubre 1966, 6 abril 1979 y 15 noviembre 2007 (rec. 4856/2000).

El Tribunal Supremo ha declarado que el Código Civil «...ha requerido para la validez de las donaciones, la aceptación de éste (el donatario), convirtiendo el modo de adquirir en un contrato». Así, en la Sentencia de 22 de enero de 1930 concede «carácter contractual» a las donaciones *inter vivos*.

Aunque lo más frecuente es que mediante la donación se transfiera lo donado, puede el donante simplemente quedar obligado a traspasar su titularidad al donatario, por lo que la donación no es siempre un contrato transmisivo, sino que también puede ser obligatorio.

2. ELEMENTOS DE LA DONACIÓN

2.1. Sujetos: donante y donatario

2.1.1. Donante

El donante es la persona que realiza la liberalidad. El art. 624 CC señala que «podrán hacer donación todos los que puedan contratar y disponer de sus bienes». En relación con la capacidad del donante, por tanto, requiere el Código que tengan capacidad de obrar y la libre disposición del bien o derecho donado. Esta capacidad debe tenerla el donante en el momento en que presta el consentimiento.

El menor emancipado puede donar, pero si el objeto de la donación son bienes inmuebles, establecimientos mercantiles o industriales u objetos de extraordinario valor, necesita el consentimiento de sus progenitores y, a falta de ambos, el de su defensor judicial (art. 247 CC).

Los padres que ejerzan la patria potestad de sus hijos menores no emancipados y que no se encuentren en situación de desamparo, pues, en caso contrario, quedan sujetos a tutela tal y como señala el art. 199 CC, necesitan autorización judicial para donar los bienes de sus hijos a que se refiere el art. 166 CC, salvo que el menor sea mayor de dieciséis años y consienta en documento público.

En el supuesto del menor no emancipado no sujeto a patria potestad o en situación de desamparo y, por tanto, sujeto a tutela (art. 199 CC), el tutor (por remisión a las normas de la curatela, art. 224 CC) necesita autorización judicial para donar bienes o derechos de su tutelado, salvo los que tengan escasa relevancia económica y carezcan de especial significado personal o familiar (art. 287.3º CC).

Siendo el donante persona mayor de edad o menor emancipado que precise medidas de apoyo para el adecuado ejercicio de su capacidad jurídica, habrá que estar a las que, de manera voluntaria haya establecido o, subsidiariamente, a las de naturaleza legal o judicial (arts. 249 y 250 CC).

Se precisa el consentimiento de ambos cónyuges para donar bienes gananciales, siendo nula de pleno derecho la donación hecha sin este requisito, salvo que se trate de liberalidades de uso (art. 1378 CC).

El texto del art. 624 CC no impide donar por representante con poder bastante, y siempre que las circunstancias de la donación se hallen bien determinadas (RDGRN 5 agosto 1907).

En cuanto a las personas jurídicas, dice el art. 624 que pueden donar «*todas las personas que puedan contratar y disponer de sus bienes*», por lo que no plantea ningún obstáculo a las donaciones hechas por este tipo de personas que, por otra parte, estarán sometidas a las limitaciones establecidas por su clase o sus reglas internas en orden a la disposición de sus bienes.

2.1.2. Donatario

Conforme al art. 625 CC, «*podrán aceptar donaciones todos los que no estén especialmente incapacitados por la ley para ello*». No requiere la norma ni siquiera la capacidad general para contratar, sino que, con un criterio amplio, permite aceptar a cualquiera que la ley no excluya expresamente, aunque si la donación es condicional u onerosa se requiere la intervención de los legítimos representantes del donatario que no puede contratar (art. 626 CC).

En términos generales (donaciones puras) solo se requiere la capacidad general para entender y querer o capacidad natural, ya que el donatario debe emitir una declaración de voluntad válida para aceptar. Si carece de ella, podrá aceptar por él su representante legal.

Se prohíbe expresamente:

— Al que desempeñe algún cargo tutelar, aceptar donaciones de su tutelado o de sus causahabientes, hasta que no se haya aprobado definitivamente su gestión (art. 226.1º CC).

— Al que desempeñe alguna medida de apoyo, recibir liberalidades de la persona que precisa el apoyo o sus causahabientes, mientras no se haya aprobado definitivamente su gestión, salvo que se trate de regalos de costumbre o bienes de escaso valor (art. 251.1º CC).

Las donaciones hechas a personas inhábiles —concluye el art. 628 CC— «*son nulas, aunque lo hayan sido simuladamente, bajo apariencia de otro contrato, por persona interpuesta*».

Donatarios pueden ser las personas físicas y las jurídicas, siendo en este último caso determinante el examen de la aptitud del aceptante desde la perspectiva de la representación. El aceptante en nombre de la persona jurídica debe estar legal o voluntariamente apoderado al efecto para que el contrato sea eficaz (STS 6 julio 1985).

Puede ser donatario el *nasciturus* —pues el incremento patrimonial que supone la donación es «*un efecto favorable*» para él (art. 29 CC)—, siempre que llegue a adquirir definitivamente la personalidad (arts. 29 y 30 CC), quedando entretanto la donación en estado de pendencia. Estas donaciones pueden ser aceptadas «*por las personas que legítimamente las representarían si se hubiera verificado ya su nacimiento*» (art. 627 CC).

Es cuestión muy discutida si puede ser donatario el no concebido. La mayoría de la doctrina se inclina por la opinión negativa, argumentando que el art. 627 no permite donar a personas no vivas y que será imposible aceptar si no existe donatario (ALBALADEJO). En el mismo sentido, O'CALLAGHAN añade, que, por ser negocio jurídico unilateral el testamento, sí cabe la institución de heredero o legado a favor de un *concepturus*. Díez PASTOR sostiene que sí es posible y que el no concebido estará representado por sus padres, aplicando el art. 627 CC.

Dado que la donación puede hacerse a varias personas simultáneamente, el Código contempla este supuesto de pluralidad de donatarios en el art. 637, señalando que «*cuando la donación hubiere sido hecha a varias personas conjuntamente, se entenderá por partes iguales; y no se dará entre ellas el derecho de acrecer; si el donante no hubiese dispuesto otra cosa. Se exceptúan de esta disposición las donaciones hechas conjuntamente a ambos cónyuges, entre los cuales tendrá lugar aquel derecho, si el donante no hubiese dispuesto lo contrario*». Es decir, que lo que interpreta el legislador es que, si uno de los donatarios no llega a aceptar o la donación es ineficaz, no se reparte la cuota vacante entre los demás donatarios.

2.2. Objeto: los límites de la donación

2.2.1. Pueden donarse bienes y derechos

El objeto de la donación pueden ser cosas y derechos. Aunque el art. 618 CC se refiera únicamente a «cosas», pueden donarse también derechos. En cualquier caso, el objeto de la donación debe estar individualizado (art. 633 CC, sobre la donación de inmuebles).

2.2.2. Bienes que pueden donarse

1º) A tenor del art. 635 CC: «*La donación no podrá comprender los bienes futuros. Por bienes futuros se entiende aquellos de que el donante no puede disponer al tiempo de la donación*». Ello, entre otras razones, porque podría llevar una contravención del 1271.2 CC implícita. Por tanto, ha de tratarse de bienes que estén en el patrimonio del donante, pues, si no es así, el donante no se podrá despojar de ellos (DE LOS MOZOS). Dice POTHIER: «*La donación de bienes futuros es nula, ya que quedaría a disposición del donante el dejarla sin efecto, no adquiriendo los bienes*». Son futuros aquellos bienes que no tiene de presente el donante (LACRUZ BERDEJO)

En definitiva, no se puede donar aquello de que no se puede disponer al tiempo de la donación y aquí han de incluirse los bienes verdaderamente futuros, los no propios

del donante, los propios indisponibles absolutamente y los propios indisponibles a título gratuito (ALBALADEJO). Si la donación comprende *simultáneamente bienes presentes y bienes futuros*, la prohibición solo acarreará la nulidad parcial de la donación.

En este sentido, la STS 12 noviembre 1964. La testadora, en su testamento-partición, había realizado la distribución de bienes entre sus herederos, incluyendo fincas que pertenecían a la herencia de su finado esposo, y bienes que eran de la sociedad legal de gananciales que con él había formado. El recurrente afirma que en la finca donada había bienes gananciales sobre los que la donante no tenía facultad dispositiva, argumentando que la donación tenía que declararse nula por comprender bienes futuros, cuáles eran los que habían sido de la sociedad legal de gananciales no liquidada. El TS afirma: «Que, aunque el invocado artículo 634 parece dar a entender que la donación no puede comprender bienes futuros, y que la que los contenga, adolece de vicio de nulidad, ése no es el sentido del precepto según la interpretación doctrinal y jurisprudencial, a tenor de las cuales queda subsistente la validez de la donación en cuanto a los bienes propios de la donante».

En caso de *renuncia de bienes no adquiridos*, no estamos ante una verdadera donación porque, en realidad, se trata de bienes futuros (STS 3 de diciembre de 1928).

Más difícil es la calificación como futuros de los bienes cuya adquisición depende de una condición suspensiva o de un plazo. En el primer caso son bienes futuros y no pueden ser objeto de donación; en el segundo podría hablarse de donación de bienes futuros a término inicial. Sería válida, por ejemplo, la donación de una cantidad de dinero que debe pagarse a la muerte del donante al donatario, porque, en tal caso, el evento de la muerte funciona como *terminus certus an incertus quando*. Se podría argumentar que antes de morir podría gastar todo su dinero y todos sus bienes, ya que una cosa es la dependencia del vínculo jurídico de la muerte del donante y otra cosa su incumplimiento. Si fuese de otra forma, toda relación obligatoria sería —podría ser— nula.

El art. 1341 CC comporta una excepción: «*Por razón de matrimonio los futuros esposos podrán donarse bienes presentes. Igualmente podrán donarse antes del matrimonio en capitulaciones bienes futuros, sólo para el caso de muerte, y en la medida marcada por las disposiciones referentes a la sucesión testada*».

2º) Reserva de bienes. Dice el art. 634 CC: «*La donación podrá comprender todos los bienes presentes del donante, o parte de ellos, con tal que éste se reserve, en plena propiedad o en usufructo, lo necesario para vivir en un estado correspondiente a sus circunstancias*». El donante debe reservarse bienes para vivir, pudiendo recuperarlos si se infringe el límite infracción que no convierte en nula la donación (RRDGRN 21 agosto 1893 y 17 abril 1907). Se persigue proteger el interés del donante, pero dice ALBALADEJO que el espíritu de la norma es que el donante haya de reservarse lo necesario para sí y también para poder seguir manteniendo a los que dependen de él, por ejemplo, los hijos que se encuentra bajo su patria potestad.

No es necesario hacer constar en la escritura que el donante se reserva bienes suficientes.

2.2.3. Límites

Reducción de donaciones inoficiosas. El art. 636 señala que «*no obstante lo dispuesto en el art. 634, ninguno podrá dar ni recibir, por vía de donación, más de lo que pueda dar o recibir por testamento. La donación será inoficiosa en todo lo que exceda de esta medida*». Donaciones inoficiosas son aquellas que perjudican la legítima de los herederos forzosos. Cuando esto ocurre hay que reducir la cuantía de la donación. Los artículos 654 a 656 CC se refieren a la reducción de donaciones inoficiosas, preceptos éstos que hay que complementar con los artículos 820 y 821 CC en sede de derecho de sucesiones. En vida del causante la donación es válida, pero si a su fallecimiento y con la apertura de su sucesión, resulta inoficiosa, se suprimirán o reducirán.

La donación es inoficiosa únicamente cuando excede en su cuantía de lo que el donante podía dar al donatario por testamento y tal determinación hay que remitirla al momento de la partición a la que habrá de traerse el valor de los bienes donados al tiempo en que se evalúen los bienes hereditarios (artículo 1045 CC) a fin de integrar la masa hereditaria con el relictum más el donatum a efectos de poder calcular las legítimas de los restantes herederos forzosos y comprobar si la donación las ha perjudicado causando su minoración (SSTS 21 abril de 1997 [rec. 1688/1993], 11 octubre 2005 y 22 de febrero de 2006 [rec. 1419/1999]).

2.3. Forma

La donación es un contrato solemne, por lo que la forma es esencial en este negocio jurídico, apartándose del criterio general del principio de libertad de forma del art. 1278 CC. Es forma *ad solemnitatem*, por lo que constituye un requisito para la perfección del contrato y, por tanto, para su validez y eficacia.

2.3.1. Donación de bienes muebles

Señala el art. 632 CC: «*La donación de cosa mueble podrá hacerse verbalmente o por escrito. La verbal requiere la entrega simultánea de la cosa donada. Faltando este requisito, no surtirá efecto si no se hace por escrito y consta en la misma forma la aceptación*». [STS 27 abril 2012 (rec. 734/2009), 23 mayo 2018 (rec. 503/2016), 6 febrero 2019 (rec. 3526/2015) y 14 octubre 2020 (rec. 2231/2018), entre otras muchas].

Cuando la donación verbal de bien mueble no va acompañada de la entrega simultánea de los bienes, la donación resulta ineficaz (STS 18 marzo 2016 [rec. 649/2014]).

Si la donación es verbal, con entrega de la cosa mueble, en realidad se está sustituyendo la forma escrita por la entrega de la cosa (donación manual). No es exención de forma, sino forma distinta (ALBALADEJO Y JORDANO), criterio éste extensible a la donación de derechos, aunque el Código solo hable de donación de cosas.

Cuando la donación de bien mueble se hace por escrito, no se requiere la entrega. Tampoco es necesaria la escritura pública, sino solo un documento privado suscrito por las partes en el que conste la oferta y la aceptación, o bien en dos documentos distintos. (STS 28 septiembre 2018 [rec. 391/2016]).

2.3.2. Donación de inmuebles

«Para que sea válida la donación de cosa inmueble, ha de hacerse en escritura pública, expresándose en ella individualmente los bienes donados y el valor de las cargas que deba satisfacer el donatario. La aceptación podrá hacerse en la misma escritura de donación o en otra separada; pero no surtirá efecto si no se hiciese en vida del donante. Hecha en escritura separada, deberá notificarse la aceptación en forma auténtica al donante y se anotará esta diligencia en ambas escrituras». (Art. 633 CC)

Se requiere para la validez de las donaciones una forma sustancial o *ad solemnitatem*, de modo que si se trata de bienes inmuebles se exige el otorgamiento de escritura pública en la que se expresen individualmente los bienes donados, debiendo constar en igual forma solemne la aceptación por parte del donatario. Reiterada Jurisprudencia así lo exige. Sirvan de ejemplo, entre muchas otras, las SSTs 27 abril 2012 (rec. 734/2009), 15 noviembre 2017 (rec. 1634/2015) y 13 de junio de 2018. (rec. 445/2016).

La falta de escritura pública hace inexistente la donación. La Jurisprudencia es, además, muy restrictiva, cuando se pretende encubrir una donación bajo la apariencia de un contrato de compraventa. Se requiere que la escritura sea de donación. Si la escritura es de venta (simulada) ello no vale para cubrir la forma de la donación (disimulada). Y es nula la venta por simulada y la donación por no guardar la forma (ALBALADEJO). Aunque se probase que hubo *animus donandi* del donante y aceptación por el donatario del desplazamiento patrimonial, esos dos consentimientos deben constar en la escritura pública. Cuando el art. 633 CC hace forma sustancial de la donación de inmuebles la escritura pública, no se refiere a cualquier escritura, sino a una específica en la que deben expresarse aquellos consentimientos.

La STS 11 enero 2007 (rec. 5281/1999) declara la nulidad de la compraventa y de la donación, argumentando que la nulidad de la escritura de compraventa impide que se considere válida la donación de inmuebles que dice que encubría. En contra de esta línea interpretativa, se ha mantenido que podría considerarse válida la donación remuneratoria, aunque tenga por objeto bienes inmuebles, ya que no requiere la forma de escritura pública. El TS —en esta resolución— señala que el art. 633 no hace ninguna excepción de lo que preceptúa para ninguna donación, además de que la remuneratoria no tiene ningún régimen especial, es el móvil remuneratorio el que guía el *animus donandi* del donante nada más; móvil indiferente jurídicamente para el Derecho, que no causa, del negocio jurídico.

Pueden, además, concurrir otros motivos para la nulidad, como la ilicitud de la causa.

En la STS 23 octubre de 2002 (rec. 730/1997) se simula una donación encubierta como compraventa de la totalidad de los bienes a una hija, defraudando los derechos legitimarios del otro hijo: «Los dos contratos son radicalmente nulos: el aparente de compraventa (por falta de causa: precio) y el disimulado de donación (por ilicitud de la causa, al haberse defraudado mediante ella los derechos legitimarios del actor)».

El art. 633 determina que «deberá notificarse la aceptación en forma auténtica al donante y se anotará esta diligencia en ambas escrituras». Es necesario apuntar que

cuando el donatario concurre al otorgamiento de la escritura pública de donación, aceptando ésta, no se precisa la notificación a que se refiere el último párrafo del art. 633, puesto que el donante toma en ese mismo momento del otorgamiento de la escritura conocimiento de la aceptación por el donatario, quedando perfeccionado así el contrato (SSTS 14 mayo 1966 y 31 marzo 2001 [rec. 811/1996]).

2.4. La perfección del contrato: los arts. 623 y 629 del Código Civil

Los contratos, en general, se perfeccionan por la concurrencia de las declaraciones de voluntad de las partes. El consentimiento se manifiesta por el concurso de la oferta y la aceptación sobre la cosa y la causa que han de constituir el contrato (art. 1262 CC).

En el caso de la donación no se plantea ningún problema si dicho concurso se produce simultáneamente, pero, si no es así, se hace preciso determinar si el momento de la perfección del contrato es el de la oferta o el de la aceptación de la donación. En todo caso deben observarse los requisitos de forma requeridos para cada tipo de donación.

Se deben tener en cuenta dos preceptos del Código Civil, que pueden resultar contradictorios: el art. 623, que dice que *«la donación se perfecciona desde que el donante conoce la aceptación del donatario»*, y el art. 629, *«la donación no obliga al donante, ni produce efecto, sino desde la aceptación»*.

Esta aparente contradicción se ha resuelto (DÍEZ-PICAZO Y GULLÓN) argumentando:

1º) Que el art. 629 (la donación es eficaz desde la aceptación) es aplicable a las donaciones en las que se produce el concurso de voluntades en el mismo acto, por tratarse de donación de muebles con entrega simultánea, o bien de bienes inmuebles cuando se acepta en la misma escritura pública. En estos supuestos, la oferta de donación y la aceptación del donatario se produce en el mismo espacio temporal.

2º) Que el artículo 623 (la donación es eficaz desde que el donante tiene conocimiento de la aceptación) es de aplicación a las donaciones en que la oferta y la aceptación están diferidas en el tiempo, es decir, cuando se trata de donación de mueble hecha por escrito o de donación de inmueble en la que la aceptación tiene lugar en otra escritura posterior a la de donación.

Otros autores entienden que debe prevalecer el art. 623 en todo caso, puesto que el momento del conocimiento de la aceptación por el oferente es el que se toma generalmente como el de perfección de los contratos.

Los dos preceptos, y esta es la opinión generalizada, no se contradicen, sino que se complementan. Así lo estimó LALAGUNA y lo han suscrito otros autores como ALBALADEJO, LACRUZ y O'CALLAGHAN: el art. 623 se refiere al momento de la conclusión de la donación, y el 629 al momento en que se hace irrevocable: *«una vez existente y eficaz la donación, aun revocable, produce sus efectos normales, es decir, la transferencia de la cosa donada»*; conocida por el donante la aceptación del donatario, la donación se hace irrevocable. Caso que el donante fallezca antes de tener conocimiento de la aceptación, la donación es perfecta e irrevocable.

Este Manual de Derecho civil **está dirigido decididamente a los estudiantes del Grado en Derecho**. No existe hoy un único plan de estudios de Derecho para todas las universidades españolas, sino que el Grado tiene como peculiaridad importante una (relativa) heterogeneidad, que no afecta en puridad a los contenidos de la disciplina del Derecho civil, que obviamente siguen siendo los mismos, sino que se proyecta fundamentalmente en dos aspectos: el número de asignaturas en que se divide la materia a lo largo de los diferentes cursos (o cuatrimestres) de la carrera; y la denominación de las mismas. El **Manual viene estructurado en 7 volúmenes, a cargo de catedráticos de Derecho civil de diferentes universidades**, a fin de tomar en consideración las peculiaridades de los distintos planes de estudio, pero con unidad de coordinación en aras de la necesaria coherencia y unidad.

Este volumen tercero está dedicado al estudio de los contratos civiles en particular, así como de los cuasicontratos y del enriquecimiento sin causa. Se estudian en profundidad todos los contratos típicos regulados en el Código Civil y leyes especiales, así como los contratos atípicos y las nuevas figuras contractuales.

LPA20240079

ISBN: 978-84-19905-59-8



ARANZADI LA LEY