

## Índice

<b>PRESENTACIÓN</b>	<b>13</b>
<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>15</b>
<b>CAPÍTULO 1</b>	
<b>EL CONTRATO DE COMPRAVENTA</b>	<b>17</b>
1. Concepto	17
2. Elementos esenciales-especiales del contrato de compraventa	18
2.1. El precio	18
2.2. El bien	23
3. Tipos de compraventa de acuerdo con el bien	25
3.1. La compraventa de bien pasado	25
3.2. La compraventa de bien futuro	25
3.3. La venta de bien ajeno	28
4. Obligaciones del vendedor y del comprador	32
4.1. Obligaciones del vendedor	32
4.2. Obligaciones del comprador	40
5. Transferencia del riesgo	46
5.1. El riesgo en la compraventa de bienes ciertos	46
5.2. El riesgo en la compraventa de bienes puestos a disposición del comprador	47
5.3. El riesgo en la compraventa de bienes por peso, número o medida	48

5.4. Expedición del bien a lugar distinto al pactado originalmente para su entrega	48
6. Modalidades del contrato de compraventa	49
6.1. Compraventa a satisfacción del comprador, a prueba y sobre muestra	49
6.2. Compraventa sobre medida y en bloque	51
6.3. Compraventa en bloque	53
6.4. Compraventa de bienes homogéneos por un solo y mismo precio	54
6.5. Compraventa sobre documentos	55
7. Pactos que pueden integrar la compraventa y pactos prohibidos	56
7.1. Pacto de mejor comprador	56
7.2. Pacto de preferencia	56
7.3. Pacto de no enajenación	57
7.4. Pacto de no gravar	58
7.5. Compraventa con reserva de propiedad	58
7.6. El contrato de arrendamiento-venta	61
7.7. Pacto de retroventa	61
8. Derecho de retracto	64
8.1. Concepto	64
8.2. Obligación de reembolsar precio, tributos, gastos e intereses	66
8.3. El retracto y la dación en pago	67
8.4. Procedencia del retracto	67
8.5. Irrenunciabilidad e intransmisibilidad del derecho de retracto	68
8.6. Titulares del derecho de retracto	68
8.7. Orden de prelación de los retrayentes	71
8.8. Plazo para el ejercicio del retracto	72
8.9. Garantías en el retracto cuando la compraventa se ha pactado a plazos	74
8.10. Retracto en caso de enajenaciones sucesivas	75
9. Preguntas	76
<b>CAPÍTULO 2</b>	
<b>EL CONTRATO DE PERMUTA</b>	<b>77</b>

<b>CAPÍTULO 3</b>	
<b>EL CONTRATO DE SUMINISTRO</b>	<b>81</b>
1. Concepto	81
2. Volumen del contrato de suministro	85
3. Pago del precio en el suministro	86
4. Pacto de preferencia	88
5. Cláusula de exclusividad	90
6. Incumplimiento en el suministro	91
7. Preguntas	92
<b>CAPÍTULO 4</b>	
<b>EL CONTRATO DE DONACIÓN</b>	<b>93</b>
1. Concepto	93
2. La formalidad en el contrato de donación	95
3. Los bienes que pueden ser donados	97
4. La donación inoficiosa	98
5. La cláusula de reversión	101
6. Invalidación de la donación	102
7. La revocación en el contrato de donación	103
7.1. Causales de revocatoria	103
7.2. Carácter intransmisible de la facultad de revocar la donación	106
7.3. Plazo para revocar la donación	107
7.4. La revocatoria de la donación en las donaciones remuneratorias o sujetas a cargo	109
8. Preguntas	110
<b>CAPÍTULO 5</b>	
<b>EL CONTRATO DE MUTUO</b>	<b>111</b>
1. Concepto	111
2. Momento de entrega del bien	115
3. Momento de devolución del bien	115
4. Lugar de entrega y devolución del bien	116
5. Supuestos de devolución de valor	117

6. El mutuo y los intereses	117
7. Preguntas	118
<b>CAPÍTULO 6</b>	
<b>EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</b>	119
1. Concepto	119
2. Disposiciones generales	121
2.1. Concurrencia de arrendatarios	121
2.2. Arrendamiento de bien ajeno	122
2.3. El principio de identidad	122
2.4. Supuesto en que el bien requiera de reparaciones urgentes	123
2.5. Lugar de entrega y restitución de los bienes arrendados	124
2.6. El pago de la renta	124
3. Obligaciones del arrendador	125
4. Obligaciones del arrendatario	127
5. Duración del arrendamiento	134
6. El subarrendamiento	137
6.1. Consolidación	139
7. La cesión de posición contractual y el arrendamiento	140
8. Resolución del arrendamiento	141
9. Conclusión del arrendamiento	143
9.1. Conclusión del arrendamiento de duración determinada	143
9.2. Conclusión del arrendamiento que incluya períodos forzosos y voluntarios	145
9.3. Conclusión del arrendamiento de duración indeterminada	146
9.4. Otros supuestos de conclusión del arrendamiento sin necesidad de declaración judicial	147
10. Consignación del bien arrendado	151
11. Enajenación del bien arrendado por parte del arrendador a un tercero	152
12. Autorización para desocupar el bien	154
13. Preguntas	154

<b>CAPÍTULO 7</b>	
<b>EL CONTRATO DE HOSPEDAJE</b>	<b>155</b>
1. Concepto	155
2. Aplicación supletoria de las normas sobre hospedaje a otros contratos	157
3. Condiciones de la habitación y de los alimentos	158
4. Obligación de exhibir tarifas y cláusulas generales de contratación	158
5. Derecho de retención a favor del hospedante	159
6. Responsabilidad del hospedante como depositario y por los objetos introducidos por el huésped	159
7. Extensión de la responsabilidad del hospedante	161
8. Obligación del huésped de comunicar al hospedante sobre la sustracción, pérdida o deterioro de sus bienes	161
9. Caducidad del crédito del hospedante	162
10. Servicio de estacionamiento de vehículos	162
11. Preguntas	163
<b>CAPÍTULO 8</b>	
<b>LOS CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS</b>	<b>165</b>
1. Concepto	165
2. Contratación entre personas que no se encuentran en comunicación inmediata	168
3. Oportunidad de pago de la contraprestación	168
4. Idoneidad del servicio	169
5. Limitación de la responsabilidad en caso de servicios de especial dificultad	170
6. Extinción de los contratos de prestación de servicios	171
7. Preguntas	172
<b>CAPÍTULO 9</b>	
<b>LOCACIÓN DE SERVICIOS</b>	<b>173</b>
<b>CAPÍTULO 10</b>	
<b>EL CONTRATO DE OBRA</b>	<b>179</b>
1. Concepto	179
2. El subcontrato de obra	181

3. Obligaciones del contratista	182
4. Prohibición de introducir variaciones	183
5. Obra por ajuste alzado	183
6. Derechos del comitente	184
6.1. Derecho de inspección	184
6.2. Derecho a la comprobación	185
7. Recepción sin reservas	186
8. Obra a satisfacción del comitente	186
9. Obra por pieza o medida	186
10. Responsabilidades del contratista	187
10.1. Responsabilidad por diversidades y vicios exteriores de la obra	187
10.2. Acciones derivadas por diversidades o vicios exteriores	188
10.3. Responsabilidad del contratista por destrucción, vicios o ruina sobreviniente	189
10.4. Liberación de responsabilidad del contratista	191
11. Separación de la relación contractual por parte del comitente	192
12. Pago proporcional en caso de muerte del contratista	192
13. Pérdida o deterioro sustancial de la obra sin culpa de las partes	193
14. Preguntas	194
<b>CAPÍTULO 11</b>	
<b>MANDATO</b>	195
1. Concepto	195
2. Obligaciones del mandatario	197
3. Obligaciones del mandante	198
4. Clases de mandato: mandato con representación y mandato sin representación	201
5. Extinción del mandato	203
6. Preguntas	206
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	207
<b>VOLÚMENES PUBLICADOS</b>	213