

ÍNDICE DE LECCIONES

LECCIÓN I

Introducción: El estudio de las garantías

	PÁG.
Sumario	1
Texto (ns. 1 a 6)	5

LECTURAS:

Los progresos realizados por la hipoteca como instrumento de crédito	19
Exposición de motivos del decreto del 4 de enero de 1955, que reforma la publicidad inmobiliaria	20

LECCIÓN II

La fianza: caracteres; formación; extinción

Sumario	22
Texto (ns. 7 a 25)	25

LECTURAS:

I. La fianza de las obligaciones de los incapaces	43
II. Sustitución de un fiador por una prenda o hipoteca	44
III. La excepción o beneficio de cesión de acciones y la naturaleza de la culpa del acreedor	45

LECCIÓN III

Los efectos de la fianza

Sumario	47
Texto (ns. 26 a 53)	51

LECTURAS:

La situación del fiador solidario	74
---	----

LECCIÓN IV

Las garantías reales: generalidades

Requisitos de validez y de oponibilidad de la prenda **PÁG.**

Sumario	76
Texto (ns. 54 a 72)	79

LECTURAS:

I. Necesidad de la desposesión del deudor para la perfección del contrato de prenda	102
II. Fungibilidad y desposesión de la cosa prendada	103
III. Promesa de prenda	104

LECCIÓN V

Efectos y extinción del contrato de prenda. Las prendas sin desplazamiento

Sumario	106
Texto (ns. 73 a 92)	110

LECTURAS:

El derecho de preferencia de los acreedores que se benefician de una prenda sobre automóviles	130
---	-----

LECCIÓN VI

La anticresis

Sumario	134
Texto (ns. 93 a 109)	137

LECTURAS:

El derecho de preferencia del anticresista	148
--	-----

LECCIÓN VII

El derecho de retención

Sumario	150
Texto (ns. 110 a 130)	153

LECTURAS:

I. La conexión jurídica y las personas que tienen relaciones de negocios	173
II. El derecho de retención y los derechos extranjeros ...	177

LECCIÓN VIII

Los privilegios: caracteres y efectos

	PÁG.
Sumario	180
Texto (ns. 131 a 141)	183
LECTURAS:	
El derecho de persecución de los acreedores que se benefician de un privilegio especial mobiliario	200

LECCIÓN IX

Los privilegios generales

Sumario	202
Texto (ns. 142 a 162)	205
LECTURAS:	
Los privilegios del Tesoro y los derechos adquiridos	223

LECCIÓN X

Privilegios especiales mobiliarios basados sobre la idea de prenda tácita

Sumario	226
Texto (ns. 163 a 181)	229
LECTURAS:	
Extensión del privilegio del arrendador de un inmueble a "todo cuanto sirve para la explotación del predio arrendado"	246

LECCIÓN XI

Privilegios especiales mobiliarios basados sobre el ingreso de un valor en el patrimonio del deudor

Sumario	249
Texto (ns. 182 a 202)	252
LECTURAS:	
El privilegio del cedente de un oficio ministerial	271

LECCIÓN XII

La clasificación de los privilegios

Sumario	274
---------------	-----

	<u>PÁG.</u>
Texto (ns. 203 a 224)	277

LECTURAS:

I. Conflictos entre privilegios generales y privilegios especiales mobiliarios	290
II. La prenda y los privilegios generales del Tesoro	291

LECCIÓN XIII**Evolución y caracteres de las hipotecas**

Sumario	293
Texto (ns. 225 a 245)	297

LECTURAS:

La hipoteca de los derechos eventuales y las aperturas de crédito bancario	320
--	-----

LECCIÓN XIV**Formas de la hipoteca convencional**

Sumario	323
Texto (ns. 246 a 257)	325

LECTURAS:

I. Equiparación de la presentación, en una notaría, de un documento privado constitutivo de hipoteca con un documento auténtico	335
II. Validez de la promesa de hipoteca	337

LECCIÓN XV**Requisitos de fondo y especialidad de la hipoteca convencional**

Sumario	339
Texto (ns. 258 a 275)	342

LECTURAS:

I. Constitución de hipoteca por un propietario aparente	358
II. La especialidad de la hipoteca convencional y la indicación de la causa del crédito	359

LECCIÓN XVI**La hipoteca legal de la mujer casada.
La hipoteca pupilar**

Sumario	361
Texto (ns. 276 a 296)	364

LECTURAS:

Créditos de la mujer garantizados por la hipoteca legal	387
---	-----

LECCIÓN XVII

**La hipoteca sobre los bienes de los contadores públicos.
La hipoteca judicial. Otras hipotecas legales simples**

Sumario	390
Texto (ns. 297 a 322)	394

LECTURAS:

I. La hipoteca judicial de los créditos condicionales, eventuales o indeterminados	411
II. La hipoteca de las sentencias que homologan una partición	412

LECCIÓN XVIII

Los privilegios especiales inmobiliarios: generalidades; el privilegio del vendedor de un inmueble; el privilegio del prestador de dinero para la adquisición de un inmueble

Sumario	415
Texto (ns. 323 a 335)	418

LECTURAS:

La constitución de servidumbre y el privilegio del vendedor de un inmueble	429
--	-----

LECCIÓN XIX

El privilegio del copartícipe. El privilegio de los arquitectos y contratistas. El privilegio del prestador de dinero. El privilegio de la separación de los patrimonios

Sumario	432
Texto (ns. 336 a 355)	435

LECTURAS:

El privilegio de los arquitectos y la plusvalía aportada por los trabajos	447
---	-----

ÍNDICE DE LECCIONES

LECCIÓN XX

Publicidad de las hipotecas: Solicitud de inscripción hipotecaria

	PÁG.
Sumario	1
Texto (ns. 356 a 371)	4
LECTURAS:	
¿Es responsable el notario del retraso en la inscripción de una hipoteca?	20

LECCIÓN XXI

Especialidad de la inscripción hipotecaria

Sumario	24
Texto (ns. 372 a 387)	27
LECTURAS:	
La jurisprudencia anterior a la ley del 1º de marzo de 1918 y la nulidad de las inscripciones hipotecarias	40

LECCIÓN XXII

Efecto de la inscripción hipotecaria. Caducidad de la inscripción hipotecaria

Sumario	43
Texto (ns. 388 a 405)	45
LECTURAS:	
La inoponibilidad de la hipoteca y los acreedores quiro- grafarios	55

LECCIÓN XXIII

Cancelación y reducción de las inscripciones hipotecarias. Reglas excepcionales de publicidad de las hipotecas

Sumario	59
Texto (ns. 406 a 426)	63

	<u>PÁG.</u>
LECTURAS:	
Los efectos de la anulación de una cancelación o reducción de una inscripción hipotecaria	80
LECCIÓN XXIV	
Relaciones del acreedor hipotecario y del deudor	
Sumario	83
Texto (ns. 427 a 442)	86
LECTURAS:	
I. El derecho del acreedor hipotecario sobre los inmuebles del deudor no gravados con hipoteca	98
II. El derecho del acreedor hipotecario sobre los frutos y los productos percibidos antes del embargo	99
LECCIÓN XXV	
El derecho de preferencia del acreedor hipotecario	
Sumario	101
Texto (ns. 443 a 461)	104
LECTURAS:	
Conflicto entre una hipoteca inscrita sobre varios inmuebles y una hipoteca inscrita posteriormente sobre uno solo de esos inmuebles	120
LECCIÓN XXVI	
El derecho de persecución del acreedor hipotecario: ámbito y requisitos de ejercicio	
Sumario	124
Texto (ns. 462 a 480)	127
LECTURAS:	
Conflictos entre acreedores hipotecarios del enajenante y del adquirente	141
LECCIÓN XXVII	
El derecho de persecución del acreedor hipotecario: efectos	
Sumario	143
Texto (ns. 481 a 495)	145
LECTURAS:	
División de la repetición del tercero adquirente de un inmueble hipotecado, y subrogado en los derechos del acreedor, contra los terceros adquirentes de otros inmuebles hipotecados	159

LECCIÓN XXVIII

**Opción del tercero adquirente de un inmueble hipotecado.
Ambito de la purga de las hipotecas**

	PÁG.
Sumario	162
Texto (ns. 496 a 518)	165
LECTURAS:	
El heredero a beneficio de inventario y el derecho de purgar	181

Procedimiento para la purga de las hipotecas

Sumario	184
Texto (ns. 519 a 535)	187
LECTURAS:	
Desistimiento de su puja por un acreedor hipotecario en el curso del procedimiento de purga	197

LECCIÓN XXX

Efectos de la purga de las hipotecas

Sumario	199
Texto (ns. 536 a 553)	202
LECTURAS:	
Efectos de la adjudicación con puja en caso de purga, cuando el adjudicatario no sea el tercero adquirente pujado	218

LECCIÓN XXXI

Extinción total de la hipoteca

Sumario	224
Texto (ns. 554 a 578)	227
LECTURAS:	
Las garantías que aseguran los créditos ingresados en una cuenta corriente	244

LECCIÓN XXXII

**Extinción parcial de la hipoteca; supervivencia del derecho de preferencia sobre el derecho de persecución.
Extinción de las hipotecas privilegiadas y de la acción resolutoria del vendedor de un inmueble**

Sumario	248
Texto (ns. 580 a 596)	252

LECTURAS:

La transferencia de los derechos del acreedor hipotecario sobre el inmueble reconstruido o sobre la indemnización debida al propietario	267
---	-----

LECCIÓN XXXIII

Transmisión de la hipoteca

Sumario	270
Texto (ns. 597 a 619)	274

LECTURAS:

La protección de los terceros contra las subrogaciones en la hipoteca y las cesiones de rango	289
---	-----

LECCIÓN XXXIV

Extinción y transmisión de la hipoteca legal de la mujer casada

Sumario	292
Texto (ns. 620 a 641)	296

LECTURAS:

La intervención de la mujer y el acto celebrado por el marido con un acreedor quirografario	316
---	-----

LECCIÓN XXXV

Historia de la publicidad inmobiliaria

Sumario	319
Texto (ns. 642 a 656)	321

LECTURAS:

Los redactores del Código Napoleón y la publicidad inmobiliaria	339
---	-----

LECCIÓN XXXVI

**Ámbito de la publicidad inmobiliaria:
derechos susceptibles de publicación**

Sumario	344
Texto (ns. 657 a 668)	346

LECTURAS:

Utilidad discutible de una publicidad inmobiliaria general	361
--	-----

LECCIÓN XXXVII

**Ámbito de la publicidad inmobiliaria:
actos susceptibles de publicación**

	PÁG.
Sumario	365
Texto (ns. 669 a 683)	368
LECTURAS:	
Publicidad de los actos no previstos por el legislador	380

LECCIÓN XXXVIII

Requisitos y mecanismo de la publicidad inmobiliaria

Sumario	387
Texto (ns. 681 a 705)	390
LECTURAS:	
Recurso contra el "rechazamiento de la presentación" ..	409

LECCIÓN XXXIX

**Efectos de la publicidad inmobiliaria
y sanciones de la falta de publicidad**

Sumario	415
Texto (ns. 706 a 720)	418
LECTURAS:	
Límite a la inoponibilidad de los arrendamientos por más de 12 años y no publicados	434

LECCIÓN XL

**Los "terceros" en materia de publicidad inmobiliaria.
La publicidad mobiliaria**

Sumario	436
Texto (ns. 721 a 745)	439
LECTURAS:	
La ausencia de acuerdo fraudulento requisito necesario para alegar la falta de publicidad	460

ÍNDICE DE LECCIONES

LECCIÓN XLI

Los principales contratos. Definiciones y caracteres de la compraventa y de la permuta

	PÁG.
Sumario	1
Texto (ns. 746 a 757)	5

LECTURAS:

La unificación de las reglas aplicables a los contratos civiles y a los contratos mercantiles	20
---	-----------

LECCIÓN XLII

La necesidad del consentimiento en la compraventa. El carácter consensual de la compraventa

Sumario	24
Texto (ns. 758 a 781)	27

LECTURAS:

La cláusula de exclusiva de venta	48
---	-----------

LECCIÓN XLIII

La existencia del consentimiento; promesa de venta; retractación y arras; declaración de encargo; promesa de obligación ajena

Sumario	51
Texto (ns. 782 a 813)	55

LECTURAS:

La pluralidad de encargos y la rescisión por lesión	80
---	-----------

LECCIÓN XLIV

Los vicios del consentimiento en la compraventa: la venta de la cosa ajena; el dolo en la compraventa. La capacidad para vender y comprar: La compraventa entre esposos

	PÁG.
Sumario	86
Texto (ns. 814 a 833)	89
LECTURAS:	
Carácter relativo de la nulidad de la venta de la cosa ajena	107

LECCIÓN XLV

La cosa vendida

Sumario	109
Texto (ns. 834 a 858)	113
LECTURAS:	
El ejercicio del retracto litigioso en cuanto a un accesorio del derecho principal cedido	133

LECCIÓN XLVI

La existencia y la realidad del precio en la compraventa

Sumario	135
Texto (ns. 859 a 876)	138
LECTURAS:	
Nulidad de la compraventa cuyo precio no es determinable sin una nueva intervención de la voluntad de los contratantes	152

LECCIÓN XLVII

El justo precio en la compraventa; la lesión en la compraventa; la reglamentación de los precios

Sumario	156
Texto (ns. 877 a 897)	160
LECTURAS:	
Punto de partida del plazo de dos años de la acción rescisoria de una compraventa condicional	180

LECCIÓN XLVIII

Los efectos de la compraventa: la transmisión de la propiedad y del riesgo en ausencia de cláusulas

	PÁG.
Sumario	183
Texto (ns. 898 a 910)	186

LECTURAS:

La transmisión de la propiedad en la compraventa en bloque	200
--	-----

LECCIÓN XLIX

Los efectos de la compraventa: cláusulas que modifican la transmisión de la propiedad y de los riesgos

Sumario	203
Texto (ns. 911 a 928)	208

LECTURAS:

El momento de la transmisión de la propiedad en ciertas compraventas al contado y el delito de robo	228
---	-----

LECCIÓN L

Los efectos de la compraventa: la obligación de entrega

Sumario	231
Texto (ns. 929 a 951)	235

LECTURAS:

La cláusula de "entrega apenas sea posible" en las compraventas de automóviles	259
--	-----

LECCIÓN LI

Los efectos de la compraventa: la garantía contra la evicción

Sumario	263
Texto (ns. 952 a 976)	267

LECTURAS:

¿Debe garantía el vendedor que no haya declarado una servidumbre legal?	286
---	-----

LECCIÓN LII

Los efectos de la compraventa: la garantía
contra los vicios ocultos

	<u>PÁG.</u>
Sumario	288
Texto (ns. 977 a 994)	292

LECTURAS:

La distinción entre el vendedor de buena fe y el vendedor de mala fe en cuanto a la garantía debida en caso de accidente causado por un vicio oculto de la cosa vendida	310
---	-----

LECCIÓN LIII

Las obligaciones del comprador

Sumario	314
Texto (ns. 995 a 1027)	319

LECTURAS:

El efecto de una demanda para el pago del precio sobre el derecho del vendedor a exigir la resolución de la compraventa	345
---	-----

LECCIÓN LIV

La permuta

Sumario	348
Texto (ns. 1028 a 1046)	352

LECTURAS:

Demanda de nulidad de una permuta tras enajenación del bien recibido	366
--	-----

INDICE DE LECCIONES

LECCIÓN LV

Evolución y naturaleza jurídica del arrendamiento de cosas

	PÁG.
Sumario	1
Texto (ns. 1047 a 1061)	4
LECTURAS:	
El arrendamiento sin precio	19

LECCIÓN LVI

Naturaleza jurídica del derecho del arrendatario

Sumario	21
Texto (ns. 1062 a 1072)	24
LECTURAS:	
La jurisprudencia y la naturaleza jurídica del derecho del arrendatario	38

LECCIÓN LVII

Consecuencias de la naturaleza jurídica del derecho del arrendatario

Sumario	42
Texto (ns. 1073 a 1093)	45
LECTURAS:	
Conflicto entre arrendatarios sucesivos	65

LECCIÓN LVIII

**El derecho común de los arrendamientos para
vivienda o profesionales: formación y
prueba; obligaciones del arrendador**

	<u>PÁG.</u>
Sumario	68
Texto (ns. 1094 a 1120)	72
LECTURAS:	
Las reparaciones debidas por el propietario	93

LECCIÓN LIX

**El derecho común de los arrendamientos para
vivienda o profesionales: obligaciones
del arrendatario**

Sumario	96
Texto (ns. 1121 a 1137)	99
LECTURAS:	
Ambito de la responsabilidad del inquilino en caso de incendio	111

LECCIÓN LX

**Sanciones del incumplimiento de las obligaciones
del arrendador y del arrendatario.
Extinción del arrendamiento**

Sumario	114
Texto (ns. 1138 a 1152)	117
LECTURAS:	
Ruina parcial del inmueble alquilado y simples deterioros	128

LECCIÓN LXI

**Legislación especial de los arrendamientos para
habitación y profesionales: caracteres
generales; ámbito**

Sumario	132
Texto (ns. 1153 a 1174)	135
LECTURAS:	
I. El "traspaso" y las "recuperaciones" de mobiliario ..	149
II. Ambito de aplicación de la ley del 1º de septiembre de 1948 en cuanto a la afectación de los locales	151

LECCIÓN LXII

Derecho al mantenimiento en la finca y derecho de recuperación

	PÁG.
Sumario	154
Texto (ns. 1175 a 1204)	158

LECTURAS:

Mantenimiento en la finca y subarrendamiento	183
--	-----

LECCIÓN LXIII

Importe y pago de los alquileres y de las cargas, permutas, cesiones y subarrendamientos. Alquiler de viviendas amuebladas

Sumario	185
Texto (ns. 1205 a 1230)	189

LECTURAS:

La indivisibilidad de la permuta de departamentos	208
---	-----

LECCIÓN LXIV

Estatuto del arrendamiento rústico: esfera de aplicación; prueba y formación del arrendamiento rústico

Sumario	210
Texto (ns. 1231 a 1247)	213

LECTURAS:

I. El criterio del arrendamiento rústico	226
II. Contrato tipo de arrendamiento agrícola	227

LECCIÓN LXV

Derecho de adquisición preferente del arrendatario. Obligaciones del arrendador y del arrendatario; reglamentación del importe de las rentas

Sumario	233
Texto (ns. 1248 a 1277)	237

LECTURAS:

El derecho de adquisición preferente y la doble obligación para el adquirente preferente de conservar la propiedad y de explotarla durante 9 años	263
---	-----

LECCIÓN LXVI

Transmisión y extinción del arrendamiento rústico.**Aparcería. Arrendamiento de caza y de pesca** **PÁG.**

Sumario	265
Texto (ns. 1278 a 1302)	268

LECTURAS:

La práctica de los "traspasos agrícolas"	290
--	-----

LECCIÓN LXVII

Alquiler de bienes muebles. Aparcería de ganado

Sumario	292
Texto (ns. 1303 a 1327)	295

LECTURAS:

La responsabilidad del aparcerero en la aparcería ganadera de hierro y los casos fortuitos extraordinarios	314
---	-----

LECCIÓN LXVIII

Contrato de empresa: definición y naturaleza

Sumario	318
Texto (ns. 1328 a 1339)	321

LECTURAS:

El contrato de empresa y la subordinación jurídica	334
---	-----

LECCIÓN LXIX

Contrato de empresa: reglas generales

Sumario	337
Texto (ns. 1340 a 1359)	340

LECTURAS:

La naturaleza de las obligaciones del contratista	354
---	-----

LECCIÓN LXX

El contrato de empresa en la edificación

Sumario	356
Texto (ns. 1360 a 1381)	360

LECTURAS:

Responsabilidad "in solidum" del arquitecto y del con- tratista	378
--	-----

LECCIÓN LXXI

El contrato de mandato: naturaleza; formación **PÁG.**

Sumario	380
Texto (ns. 1382 a 1398)	383

LECTURAS:

La prueba del mandato aparente	398
--------------------------------------	-----

LECCIÓN LXXII

El contrato de mandato: efectos; extinción; mandatos sin representación

Sumario	400
Texto (ns. 1399 a 1431)	404.

LECTURAS:

La extensión de las reglas del mandato en interés común a los agentes de comercio	423
---	-----

LECCIÓN LXXIII

El contrato de préstamo: reglas generales

Sumario	426
Texto (ns. 1432 a 1460)	430

LECTURAS:

Préstamo y venta a crédito; comodato y empresa	444
I. ¿Venta a crédito o préstamo de dinero accesorio de una compraventa?	444
II. ¿Contrato de empresa o comodato?	446

LECCIÓN LXXIV

El contrato de préstamo de dinero

Sumario	450
Texto (ns. 1461 a 1490)	453

LECTURAS:

El anatocismo y la culpa del prestador	477
--	-----

LECCIÓN LXXV

El contrato de depósito y el secuestro

Sumario	470
Texto (ns. 1491 a 1524)	482

	<u>PÁG.</u>
LECTURAS:	
El depósito necesario	506
 LECCIÓN LXXVI El contrato de seguro terrestre: caracteres; prueba y formación	
Sumario	510
Texto (ns. 1525 a 1549)	513
LECTURAS:	
I. El documento, requisito de prueba, y no de forma ...	531
II. Seguro sobre la vida y condena a muerte	532
 LECCIÓN LXXVII El contrato de seguro terrestre: efectos; extinción y transmisión	
Sumario	535
Texto (ns. 1550 a 1580)	538
LECTURAS:	
Esfera de la prescripción bienal en materia de seguros (acción directa de la víctima y acción de repetición contra el asegurado)	557
 LECCIÓN LXXVIII Seguros contra daños. Seguros de personas	
Sumario	560
Texto (ns. 1581 a 1612)	564
LECTURAS:	
Contrato de seguro sobre la vida y causa inmoral	587
 LECCIÓN LXXIX Juego y apuesta. Contrato de renta vitalicia	
Sumario	590
Texto (ns. 1613 a 1632)	593
LECTURAS:	
La lesión y las rentas vitalicias	612

LECCIÓN LXXX

La transacción

	PÁG.
Sumario	615
Texto (ns. 1633 a 1655)	618

LECTURAS:

I. El error sobre el objeto de la transacción	635
II. Objeto de la transacción: el orden público	637