

# ACCESO A LA ABOGACÍA

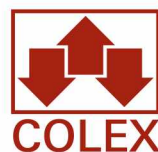
1.ª Edición 2022

Obra coordinada por  
JOSÉ MARÍA DE PABLO HERMIDA

## VOLUMEN II CIVIL Y MERCANTIL



eBook en [www.colex.es](http://www.colex.es)





# **VADEMECUM DE ACCESO A LA ABOGACÍA**

## **VOLUMEN II CIVIL Y MERCANTIL**

**1.ª EDICIÓN 2022**

*(Edición actualizada a 20 de diciembre de 2021)*

Obra coordinada por

**José María de Pablo Hermida**

**Obra realizada por el Departamento de  
Documentación de Iberley**

**COLEX**

**Copyright © 2022**

**Queda prohibida, salvo excepción prevista en la ley, cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública y transformación de esta obra sin contar con autorización de los titulares de propiedad intelectual. La infracción de los derechos mencionados puede ser constitutiva de delito contra la propiedad intelectual (arts. 270 y sigs. del Código Penal). El Centro Español de Derechos Reprográficos ([www.cedro.org](http://www.cedro.org)) garantiza el respeto de los citados derechos.**

**Editorial Colex S.L. vela por la exactitud de los textos legales publicados. No obstante, advierte que la única normativa oficial se encuentra publicada en el BOE o Boletín Oficial correspondiente, siendo esta la única legalmente válida, y declinando cualquier responsabilidad por daños que puedan causarse debido a inexactitudes e incorrecciones en los mismos.**

**Editorial Colex S.L. habilitará a través de la web [www.colex.es](http://www.colex.es) un servicio online para acceder a las eventuales correcciones de erratas de cualquier libro perteneciente a nuestra editorial, así como a las actualizaciones de los textos legislativos mientras que la edición adquirida esté a la venta y no exista una posterior.**

© Editorial Colex, S.L.

Calle Costa Rica, número 5, 3º B (local comercial)

A Coruña, C.P. 15004

[info@colex.es](mailto:info@colex.es)

[www.colex.es](http://www.colex.es)

I.S.B.N.: 978-84-1359-391-3

Depósito legal: C 2270-2021

# SUMARIO

<b>ABREVIATURAS</b> .....	9
---------------------------	---

## MATERIAS ESPECÍFICAS AL EJERCICIO DE LA PROFESIÓN DE LA ABOGACÍA

### B1. MATERIA CIVIL Y MERCANTIL

1. Contratos tendentes a la transmisión de la propiedad. Contratos de uso y disfrute .....	17
2. Representación en el negocio jurídico. Representación directa e indirecta. Representación voluntaria y legal. El poder .....	30
3. La protección de la propiedad .....	38
4. La hipoteca y otras garantías de crédito .....	44
5. Cuestiones matrimoniales. Edad y medidas de apoyo a las personas con discapacidad. Testamento, legítimas y sucesión intestada. Partición de la herencia .....	56
5.1. Cuestiones matrimoniales .....	56
5.2. Edad y medidas de apoyo a las personas con discapacidad .....	67
5.3. Testamento, legítimas y sucesión intestada .....	74
5.4. Partición de la herencia .....	86
6. El Registro Civil. Eficacia de los asientos. Publicidad y rectificación de los asientos .....	91
7. Jurisdicción y competencia en el orden civil y mercantil .....	103
8. Las partes en el procedimiento civil. Capacidad, legitimación, representación y defensa .....	113
9. Los plazos procesales, caducidad y prescripción .....	137
10. La acumulación de acciones .....	142
11. Procedimientos: ordinario, verbal general, sobre la capacidad de las personas, matrimoniales y de menores, monitorio y concursales .....	145
12. Las resoluciones procesales: tipos y medios de impugnación .....	171

SUMARIO

13. La rebeldía .....	194
14. La ejecución provisional y definitiva de títulos judiciales y no judiciales. Oposición a la ejecución .....	199
15. Los derechos civiles forales y especiales. El derecho interregional en España .....	223
16. Cooperación judicial civil internacional. Las relaciones jurídico-privadas internacionales .....	228
17. Las sociedades mercantiles y su régimen fiscal. Los contratos y operaciones mercantiles. El registro mercantil. El abogado/a mercantil: asesoramiento y representación de las sociedades mercantiles	232
18. La protección de la propiedad intelectual y de la propiedad industrial. . . .	256
19. La defensa de la competencia .....	276
20. Las cuestiones procesales en materia de concurso .....	291

**ANEXO.  
ÍNDICE ANALÍTICO**

<b>ÍNDICE ANALÍTICO. MATERIAS ESPECÍFICAS. MATERIA CIVIL Y MERCANTIL.</b> .....	311
---	-----

# ABREVIATURAS

<b>AAPP</b>	Administraciones Públicas
<b>AP</b>	Audiencia Provincial
<b>BOE</b>	Boletín Oficial del Estado
<b>BORME</b>	Boletín Oficial del Registro Mercantil
<b>CC</b>	Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil
<b>CCAA</b>	Comunidades Autónomas
<b>CCiv</b>	Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil
<b>CDAE</b>	Código Deontológico de la Abogacía Española
<b>CE</b>	Constitución Española
<b>CEDH</b>	Convenio Europeo de Derechos Humanos
<b>CGAE</b>	Consejo General de la Abogacía Española
<b>CGPJ</b>	Consejo General del Poder Judicial
<b>D.A.</b>	Disposición adicional
<b>D.F.</b>	Disposición final
<b>D.T.</b>	Disposición transitoria
<b>EM</b>	Estado Miembro
<b>EEMM</b>	Estados Miembros
<b>EGAE</b>	Estatuto General de la Abogacía Española
<b>EOMF</b>	Ley 50/1981, de 30 de diciembre, por la que se regula el Estatuto Orgánico del Ministerio Fiscal
<b>ET</b>	Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores
<b>ETOP</b>	Causas económicas, técnicas, organizativas o de producción
<b>FOGASA</b>	Fondo de Garantía Salarial
<b>IAE</b>	Impuesto sobre Actividades Económicas

<b>IRPF</b>	Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas
<b>IVA</b>	Impuesto sobre el valor añadido
<b>LAJ</b>	Letrado de la Administración de Justicia
<b>LAJG</b>	Ley 1/1996, de 10 de enero, de Asistencia Jurídica Gratuita
<b>LC</b>	Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal
<b>LCSP</b>	Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014
<b>LDC</b>	Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia
<b>LEC</b>	Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil
<b>LECiv</b>	Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil
<b>LECRIM</b>	Real Decreto de 14 de septiembre de 1882 por el que se aprueba la Ley de Enjuiciamiento Criminal
<b>LEF</b>	Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa
<b>LETA</b>	Ley 20/2007, de 11 de julio, del Estatuto del trabajo autónomo
<b>LGSS</b>	Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social
<b>LGT</b>	Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria
<b>LIRPF</b>	Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio
<b>LIS</b>	Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades
<b>LIVA</b>	Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido
<b>LJCA</b>	Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa
<b>LJS</b>	Ley 36/2011, de 10 de octubre, reguladora de la jurisdicción social
<b>LODP</b>	Ley Orgánica 3/1981, de 6 de abril, del Defensor del Pueblo
<b>LOEX</b>	Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social
<b>LOPG</b>	Ley Orgánica 1/1979, de 26 de septiembre, General Penitenciaria
<b>LOPDGDD</b>	Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales
<b>LOPJ</b>	Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial
<b>LOTIC</b>	Ley Orgánica 2/1979, de 3 de octubre, del Tribunal Constitucional



<b>LOTJ</b>	Ley Orgánica 5/1995 de 22 de mayo del Tribunal del Jurado
<b>LPAC</b>	Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas
<b>LRJS</b>	Ley 36/2011, de 10 de octubre, reguladora de la jurisdicción social
<b>LRJSP</b>	Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público
<b>LSC</b>	Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital
<b>PGC</b>	Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad
<b>RD</b>	Real Decreto
<b>RD Legis.</b>	Real Decreto Legislativo
<b>RD-ley</b>	Real Decreto Ley
<b>RDLRT</b>	Real Decreto-ley 17/1977, de 4 de marzo, sobre relaciones de trabajo
<b>RETA</b>	Régimen de la Seguridad Social para Trabajadores Autónomos
<b>RGAT</b>	Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos
<b>RGRVA</b>	Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento general de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa
<b>RGSS</b>	Régimen General de la Seguridad Social
<b>RIRPF</b>	Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y se modifica el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero
<b>RP de 1996</b>	Real Decreto 190/1996, de 9 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento Penitenciario
<b>SA</b>	Sociedad Anónima
<b>SL</b>	Sociedad Limitada
<b>SMAC</b>	Servicio de Mediación, Arbitraje y Conciliación
<b>SMI</b>	Salario mínimo interprofesional
<b>SRL</b>	Sociedad de Responsabilidad Limitada
<b>SS</b>	Seguridad Social
<b>STC</b>	Sentencia del Tribunal Constitucional
<b>STJUE</b>	Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea
<b>STS</b>	Sentencia del Tribunal Supremo

<b>STSJ</b>	Sentencia del Tribunal Superior de Justicia
<b>TC</b>	Tribunal Constitucional
<b>TEDH</b>	Tribunal Europeo de Derechos Humanos
<b>TFUE</b>	Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea
<b>TJUE</b>	Tribunal de Justicia de la Unión Europea
<b>TRLC</b>	Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal
<b>TRLGSS</b>	Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social
<b>TS</b>	Tribunal Supremo
<b>UE</b>	Unión Europea



---

**MATERIAS ESPECÍFICAS  
AL EJERCICIO DE LA PROFESIÓN  
DE LA ABOGACÍA**





# MATERIA CIVIL Y MERCANTIL

## SUMARIO

1. **Contratos tendentes a la transmisión de la propiedad. Contratos de uso y disfrute** .....Marginal 1360 y siguientes
2. **Representación en el negocio jurídico. Representación directa e indirecta. Representación voluntaria y legal. El poder** .....Marginal 1410 y siguientes
3. **La protección de la propiedad** .....Marginal 1450 y siguientes
4. **La hipoteca y otras garantías de crédito.** .....Marginal 1530 y siguientes
5. **Cuestiones matrimoniales. Edad y medidas de apoyo a las personas con discapacidad. Testamento, legítimas y sucesión intestada. Partición de la herencia.**.....Marginal 1570 y siguientes
  - 5.1. Cuestiones matrimoniales.....Marginal 1570 y siguientes
  - 5.2. Edad y medidas de apoyo a las personas con discapacidad .....Marginal 1590 y siguientes
  - 5.3. Testamento, legítimas y sucesión intestada .....Marginal 1610 y siguientes
  - 5.4. Partición de la herencia .....Marginal 1650 y siguientes
6. **El Registro Civil. Eficacia de los asientos. Publicidad y rectificación de los asientos** .....Marginal 1670 y siguientes
7. **Jurisdicción y competencia en el orden civil y mercantil** .....Marginal 1740 y siguientes
8. **Las partes en el procedimiento civil. Capacidad, legitimación, representación y defensa** .....Marginal 1770 y siguientes
9. **Los plazos procesales, caducidad y prescripción** . . . .Marginal 1840 y siguientes
10. **La acumulación de acciones.**.....Marginal 1880 y siguientes
11. **Procedimientos: ordinario, verbal general, sobre la capacidad de las personas, matrimoniales y de menores, monitorio y concursales** .....Marginal 1890 y siguientes

<b>12. Las resoluciones procesales: tipos y medios de impugnación</b> .....	..Marginal 1940 y siguientes
<b>13. La rebeldía</b> .....	..Marginal 2010 y siguientes
<b>14. La ejecución provisional y definitiva de títulos judiciales y no judiciales. Oposición a la ejecución</b> ..	..Marginal 2050 y siguientes
<b>15. Los derechos civiles forales y especiales. El derecho interregional en España</b> .....	..Marginal 2120 y siguientes
<b>16. Cooperación judicial civil internacional. Las relaciones jurídico-privadas internacionales.</b> . . . .	..Marginal 2140 y siguientes
<b>17. Las sociedades mercantiles y su régimen fiscal. Los contratos y operaciones mercantiles. El registro mercantil. El abogado/a mercantil: asesoramiento y representación de las sociedades mercantiles</b> . . . . .	..Marginal 2150 y siguientes
<b>18. La protección de la propiedad intelectual y de la propiedad industrial</b> .....	..Marginal 2260 y siguientes
<b>19. La defensa de la competencia</b> .....	..Marginal 2340 y siguientes
<b>20. Las cuestiones procesales en materia de concurso</b> .	..Marginal 2410 y siguientes

# 1. CONTRATOS TENDENTES A LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD. CONTRATOS DE USO Y DISFRUTE

---

## Contrato de compraventa

1360

El artículo 1445 del Código Civil define el contrato de compraventa como aquel en el que uno de los contratantes se obliga a entregar una cosa determinada y el otro a pagar por ella un precio cierto, en dinero o signo que lo represente.

### Características del contrato de compraventa:

- Contrato consensual.
- Contrato oneroso.
- Contrato bilateral.
- Contrato traslativo de dominio.

En relación a la **capacidad de las partes** (vendedor y comprador) se estará a lo dispuesto en los artículos 1457 a 1459 del Código Civil, que conforman el capítulo II denominado «de la capacidad para comprar o vender» del título IV del libro cuarto del Código Civil. En este sentido, el artículo 1457 del Código Civil establece la regla general por la que podrán celebrar el contrato de compra y venta todas las personas a quienes el Código Civil autoriza para obligarse. En cuanto a las prohibiciones para adquirir por compra, aunque sea en subasta pública o judicial, por sí ni por persona alguna intermedia, habrá de estarse a lo estipulado en el artículo 1459 del Código Civil.

Como **elementos reales** del contrato de compraventa, se identifica por un lado **la cosa y por otro el precio**. En lo que respecta a la cosa, esta conforma el objeto del contrato de compraventa. El artículo 1271 del Código Civil determina que pueden ser objeto de contrato todas las cosas que no están fuera del comercio de los hombres, aun las futuras. Asimismo, pueden ser objeto de contrato todos los servicios que no sean contrarios a las leyes o a las buenas costumbres. Por otro lado, atendiendo al artículo 1445 del Código Civil, el precio es la suma de dinero o signo que lo represente que el comprador debe entregar al vendedor a cambio de la cosa. El precio, tal y como indica esta precepto, ha de ser cierto.

Asimismo cabe considerar que en el contrato de compraventa se entiende por **arras (o señal)** aquella «parte del precio que el comprador anticipa en un contrato de compraventa para exigir al vendedor el traslado de la cosa vendida» (*Diccionario del Español Jurídico*). En este sentido, es preciso considerar lo estipulado por el artículo 1454 del Código Civil, en cual se indica que si hubiesen mediado arras o señal en el contrato de compra y venta, podrá rescindirse el contrato allanándose el comprador a perderlas o el vendedor a devolverlas duplicadas.

**CUESTIÓN**

**Loreto y Almudena han celebrado un contrato de compraventa por el que Loreto vende a Almudena una moto por el precio de 6.000 euros. En el contrato se establece que Almudena debe de entregar 300 euros en concepto de señal. Después de que Almudena entregara los 300 euros a Loreto, esta encuentra otra compradora que le ofrece 1.000 euros más por la moto y decide rescindir el contrato con Almudena. Señala la respuesta correcta:**

- Loreto no puede rescindir el contrato de compraventa porque Almudena ya ha entregado una señal.
- El contrato en este caso podrá rescindirse allanándose el comprador a perderlas o el vendedor a devolverlas duplicadas.
- El contrato podrá rescindirse si la nueva compradora le devuelve la señal a Almudena.
- El contrato podrá rescindirse y Almudena perderá la señal.

**RESPUESTA CORRECTA: B**

Por otro lado, en cuanto a la regulación fundamental en materia de obligaciones del vendedor y comprador habrá de estarse, fundamentalmente, por lo estipulado en los artículos 1094, 1097, 1461, 1464, 1465 del Código Civil y los artículos 1500 a 1505 de la misma norma, respectivamente.

En lo que respecta a la regulación de las **garantías del vendedor**, es preciso considerar los siguientes supuestos:

- Resolución de la venta por peligro de pérdida de la cosa y del precio.
- Pacto de *lex commissoria* y condición resolutoria expresa en la venta de inmuebles.
- Resolución de la venta de bienes muebles.
- Privilegio del vendedor de cosa mueble.

**La venta se perfeccionará entre el comprador y el vendedor y será obligatoria para ambos, si hubieren convenido en la cosa objeto del contrato y en el precio, aunque ni la una ni el otro se hayan entregado (art. 1450 del CC).**

Asimismo, de acuerdo con el artículo 1451 del Código Civil, **la promesa de vender o comprar**, habiendo conformidad en la cosa y en el precio, dará derecho a los contratantes para reclamar recíprocamente el cumplimiento del contrato.

Siempre que no pueda cumplirse la promesa de compra y venta regirá para el vendedor y comprador, según los casos, lo dispuesto acerca de las obligaciones y contratos en el Código Civil.

**CUESTIÓN**

**Alberto y Jacobo acuerdan una compraventa de una finca urbanizable de la que es propietario Alberto. Pactan como precio 50.000 euros que Jacobo pagará en cuatro plazos bimensuales. También acuerdan que Jacobo no podrá empezar a construir en la finca hasta quince días después de la firma de la escritura de venta ante notario. ¿En qué momento se perfecciona la venta de la finca?**

- Quince días después de la firma de la escritura de compraventa ante notario.
- En el momento de la firma de la escritura de compraventa ante notario.



- c) En el momento en que Alberto y Jacobo acordaron la compraventa de la finca objeto y el precio de la misma aunque la finca no se haya entregado.
- d) En el momento que Jacobo acabe de pagar los 50.000 euros.

RESPUESTA CORRECTA: C

En cuanto a los **gastos de entrega de la cosa vendida**, **¿quién deberá hacerse cargo?** De acuerdo con el artículo 1465 del Código Civil serán **por cuenta del vendedor**, y **los de su transporte o traslación de cargo del comprador**, salvo el caso de estipulación especial, los gastos de otorgamiento de la escritura serán de cargo del vendedor.

### Contrato de donación

1370

Del concepto de donación hace referencia el artículo 618 del Código Civil, el cual determina 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**. Por otra lado, matiza el artículo 619 del Código Civil que **también se entenderá por donación la que se hace a una persona por sus méritos o por los servicios prestados al donante, siempre que no constituyan deudas exigibles, o aquella en que se impone al donatario un gravamen inferior al valor de lo donado**.

En lo que respecta a la capacidad de las partes en la donación, habrá de estarse a lo recogido en el capítulo II, del título II, que lleva por rúbrica «De la donación», del libro tercero del Código Civil y, en gran medida, a lo contenido en los arts. 624-628 del Código Civil.

En cuanto al **objeto**, es preciso estar a lo dispuesto, fundamentalmente, en los artículos 634 a 636 del Código Civil. En este sentido, el artículo 634 del Código Civil determina que **la donación podrá comprender todos los bienes presentes del donante, o parte de ellos, con tal que este se reserve, en plena propiedad o en usufructo, lo necesario para vivir en un estado correspondiente a sus circunstancias**. No obstante, ninguno podrá dar ni recibir, por vía de donación, más de lo que pueda dar o recibir por testamento, siendo inoficiosa la donación en todo lo que exceda de esta medida (artículo 636 del Código Civil). Por su parte, el artículo 635 del Código Civil señala que la donación no podrá comprender los bienes futuros, entendiéndose como tal aquellos de los que el donante no puede disponer al tiempo de la donación.

Por otro lado, en relación a la **forma de la donación**, es necesario considerar lo determinado por los artículos 632 y 633 del Código Civil, que hacen referencia, respectivamente, al caso de la donación de cosa mueble e inmueble.

#### Artículo 632 del CC

«La donación de cosa mueble **podrá hacerse verbalmente o por escrito**. (...).».

#### Artículo 633 del CC

«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 (...).».

**CUESTIÓN**

**Guillermo quiere donar un piso que tiene en Tarragona a su prima Isabel. ¿Cómo se formalizará la donación?**

- En el momento que Isabel se instale en el piso ya tendrá lugar la trasmisión de la propiedad del inmueble por donación.
- Al tratarse de un bien inmueble deberán de formalizar la donación mediante un contrato por escrito de donación firmado por Guillermo e Isabel, que deberán inscribir en el Registro de la Propiedad para que se formalice la donación.
- La donación se formalizará cuando Guillermo cambié la titularidad del piso en el Registro de la Propiedad sin necesidad de que Isabel haga ningún trámite.
- Para que la donación de un bien inmueble sea válida habrá de hacerse en escritura pública, expresándose en ella individualmente los bienes donados y el valor de las cargas que deba satisfacer el donatario.

**RESPUESTA CORRECTA: D**

**A TENER EN CUENTA.** El contenido del artículo 633 del Código Civil ha constituido una de las preguntas recaídas en el examen oficial de acceso a la abogacía en dos ocasiones, en la convocatoria del año 2015 y en la convocatoria del año 2018.

Por su parte, en relación a la **aceptación**, es preciso tener en cuenta lo contenido en el artículo 630 del Código Civil que determina que **el donatario debe, so pena de nulidad, aceptar la donación por sí o por medio de persona autorizada con poder especial para el caso, o con poder general y bastante.**

En lo que atañe a los efectos de la donación, es preciso considerar, fundamentalmente, lo contenido en los artículos 609, 618, 637, 638, 642, 643, 1278 del Código Civil.

Asimismo, para la revocación de la donación es necesario considerar lo determinado en el capítulo IV que lleva por rúbrica «De la revocación y reducción de las donaciones» del título II, del libro tercero del Código Civil.

#### **Tipos de donaciones**

- Donación *mortis causa*.
- Donaciones modales u onerosas.
- Donación remuneratoria.
- Donación indirecta.
- Donación con reserva de la facultad de disponer por el donante.
- Donación con cláusula de reversión.
- Donaciones de nuda propiedad y usufructo.

En cuanto a la **revocación de la donación** es necesario considerar lo determinado en el capítulo IV que lleva por rúbrica «De la revocación y reducción de las donaciones» del título II, del libro tercero del Código Civil (arts. 644-656 del Código Civil). Toda donación entre vivos, hecha por persona que no tenga hijos ni descendientes, **será revocable por el mero hecho de ocurrir alguno de los casos mencionados en el artículo 644 del Código Civil:**

1. Que el donante tenga, después de la donación, hijos, aunque sean póstumos.

2. Que resulte vivo el hijo del donante que este reputaba muerto cuando hizo la donación.

Por otro lado, ante la concurrencia de esta circunstancia y rescindida la donación por la superveniencia de hijos, **se restituirán al donante los bienes donados o su valor si el donatario los hubiese vendido**. No obstante, si se hallasen hipotecados, podrá el donante liberar la hipoteca pagando la cantidad que garantice con derecho a reclamarla del donatario. Asimismo, cuando los bienes no pudiesen ser restituidos se apreciarán por lo que valían al tiempo de hacer la donación (art. 645 del Código Civil).

A este respecto, es necesario tener en cuenta lo estipulado por el artículo 651 del Código Civil que determina que cuando se revocare la donación por la causa expresada en el artículo 644 del Código Civil, el donatario no devolverá los frutos sino desde la interposición de la demanda. En caso de que la revocación se fundare en haber dejado de cumplirse alguna de las condiciones impuestas en la donación, el donatario devolverá, además de los bienes, los frutos que hubiese percibido después de dejar de cumplir la condición.

En cuanto a **la prescripción de la acción de revocación** prevista para este tipo de supuestos, el artículo 646 del Código Civil indica que esto acontece por el transcurso de cinco años, contados desde que se tuvo noticia del nacimiento del último hijo o de la existencia del que se creía muerto. Esta acción posee un carácter irrenunciable, transmitiéndose por muerte del donante, a los hijos y sus descendientes.

El artículo 648 del Código Civil prevé que **a instancia del donante pueda ser revocada la donación por causa de ingratitud** en los casos siguientes:

- Si el donatario cometiere algún delito contra la persona, el honor o los bienes del donante.
- Si el donatario imputare al donante alguno de los delitos que dan lugar a procedimientos de oficio o acusación pública, aunque lo pruebe; a menos que el delito se hubiese cometido contra el mismo donatario, su cónyuge o los hijos constituidos bajo su autoridad.
- Si le niega indebidamente los alimentos.

Por último, el artículo 647 del Código Civil indica que la donación **también podrá ser revocada a instancia del donante, cuando el donatario haya dejado de cumplir alguna de las condiciones que aquel le impuso**. En este caso, los bienes donados volverán al donante, quedando nulas las enajenaciones que el donatario hubiese hecho y las hipotecas que sobre ellos hubiese impuesto, con la limitación establecida, en cuanto a terceros, por la Ley Hipotecaria.

### Contrato de permuta

1380

La permuta viene regulada, principalmente, en los artículos 1538 a 1541 del Código Civil, conformando estos preceptos el título V del libro cuarto del Código Civil, denominado «De la permuta».

En este sentido, el artículo 1538 del Código Civil determina que la permuta **es un contrato por el cual cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa para recibir otra**. Por lo tanto, **la principal diferencia entre la permuta y la compraventa es que en la compraventa existe precio y en la permuta no**. La permuta es, en este sentido, un intercambio de cosas sin precio. Esto mismo se deduce del artículo 1446 del Código Civil al determinar que si el precio de la

venta consistiera parte en dinero y parte en otra cosa, se calificará el contrato por la intención manifiesta de los contratantes. No constando esta, se tendrá por permuta si el valor de la cosa dada en parte del precio excede al del dinero o su equivalente; y por venta en el caso contrario.

Asimismo, **cabe la permuta de cosa futura**, así lo determina la **sentencia del Tribunal Supremo, nº 235/2001, de 8 de marzo, ECLI:ES:TS:2001:1839**, al indicar: «se produjo un contrato de permuta de cosa futura, que la jurisprudencia (...) ha calificado de contrato atípico, *do ut des*, asimilable a la permuta». Este supuesto es de especial trascendencia en los casos de permuta de un solar a cambio de locales o pisos que se vayan a construir.

En cuanto a los caracteres **o rasgos principales de la permuta** cabe destacar que se trata, como el contrato de compraventa, de un contrato consensual, oneroso, bilateral y traslativo de dominio:

- Se trata de un **contrato consensual**. Tal y como se desprende del art. 1258 del Código Civil, respecto a los contratos en general, estipula que estos se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde entonces obligan, no solo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley.
- Tiene **carácter oneroso**, pues «cada una de las partes aspira a procurarse una ventaja mediante un equivalente o compensación». (*Diccionario del Español Jurídico*).
- Se configura como un **contrato bilateral o recíproco**, ya que del mismo surgen obligaciones recíprocas entre las partes.
- El contrato de permuta es considerado como **traslativo de dominio**, puesto que sirve de título para la transmisión de la propiedad.

Si uno de los contratantes hubiese recibido la cosa que se le prometió en permuta, y acreditase que no era propia del que la dio, no podrá ser obligado a entregar la que él ofreció en cambio, y cumplirá con devolver la que recibió (art. 1539 del Código Civil).

Por otra lado, el artículo 1540 del Código Civil determina que el que pierda por evicción la cosa recibida en permuta, podrá optar entre recuperar la que dio en cambio, o reclamar la indemnización de daños y perjuicios; pero solo podrá usar del derecho a recuperar la cosa que él entregó mientras esta subsista en poder del otro permutante, y sin perjuicio de los derechos adquiridos entretanto sobre ella con buena fe por un tercero.

Finalmente, es preciso tener en cuenta que tal y como señala el artículo 1541 del Código Civil en todo lo que no se halle especialmente determinado en el título V del libro cuarto del Código Civil, **la permuta se registrará por las disposiciones concernientes a la venta**.

### 1. Arrendamiento de cosas, de obras o servicios

El arrendamiento es un contrato cuyas disposiciones generales se contemplan en los artículos 1542 a 1545 del Código Civil. En base a los mismos, se establece que el arrendamiento puede ser de cosas, de obras o servicios.

En este sentido, cuando se trate del **arrendamiento de cosas**, una de las partes se obliga a dar a la otra el goce o uso por tiempo determinado y precio cierto (art. 1543 del Código Civil). Conviene precisar que en este caso el arrendador se reserva la propiedad y el poder de disposición, mientras que cede el goce o uso de la cosa.

Por el contrario, si el **arrendamiento es de obras o servicios**, una de las partes se obliga a ejecutar una obra o a prestar un servicio por precio cierto (art. 1544 del Código Civil). No obstante, estipula el artículo 1545 del Código Civil que los bienes fungibles que se consumen con el uso, no pueden ser materia de este contrato.

Por lo tanto, dentro del contrato de arrendamiento, conviene diferenciar:

- **Arrendamiento de cosas.** En él, una de las partes se obliga a dar a la otra el goce o uso de una cosa por tiempo determinado y precio cierto.
- **Arrendamiento de obras.** Mediante el mismo, una de las partes se obliga a ejecutar una obra a la otra por precio cierto. Dentro de este tipo de arrendamiento, es preciso tener presente una serie de modalidades que cuentan con regulación fuera de lo establecido en el Código Civil.
- **Arrendamiento de servicios.** Con la constitución de este tipo de contratos, una de las partes se obliga a prestar a la otra un servicio por precio cierto.

## 2. Régimen jurídico del contrato de arrendamiento de vivienda

El arrendamiento de vivienda es aquel arrendamiento que recae sobre una edificación habitable cuyo fin primordial sea satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario.

También se aplicarán las normas reguladoras del arrendamiento de vivienda a los siguientes elementos, siempre que se arrienden de forma conjunta con la vivienda:

- El mobiliario.
- Los trasteros.
- Las plazas de garaje.
- Cualesquiera otras dependencias, espacios arrendados o servicios cedidos como accesorios de la finca por el mismo arrendador.

Los arrendamientos de vivienda regulados en la LAU se someterán de forma imperativa a lo dispuesto en los títulos I y IV de la LAU y, en los apartados 2 a 6 del artículo 4 del mismo texto legal.

Sin perjuicio de lo anterior, los **arrendamientos de vivienda** se regirán por los pactos, cláusulas y condiciones determinados por la voluntad de las partes, en el marco de lo establecido en el título II de la LAU y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

Se excluyen los siguientes arrendamientos:

- Los **arrendamientos de viviendas** cuya superficie sea superior a 300 metros cuadrados.
- En los que la renta inicial en cómputo anual exceda de 5,5 veces el salario mínimo interprofesional en cómputo anual y el arrendamiento corresponda a la totalidad de la vivienda.

# ACCESO A LA ABOGACÍA

En este *Volumen II. Parte específica Civil-Mercantil del Vademecum de Acceso a la Abogacía*, los lectores encontrarán los temas correspondientes a las **materias de civil y mercantil** del temario para la preparación de la prueba de evaluación de aptitud profesional para el ejercicio de la profesión de la Abogacía para el año 2022.

Su enfoque es eminentemente práctico, acompañando la explicación de cada uno de los temas con ejemplos de preguntas tipo test recaídas en exámenes de convocatorias anteriores, llamadas de atención para centrar el estudio en determinadas partes de los temas, así como de esquemas orientados a facilitar el estudio y comprensión de los mismos.

La colección Vademecum de Acceso a la Abogacía está formada por las siguientes obras:

- Volumen I. Parte General.
- **Volumen II. Parte específica Civil-Mercantil.**
- Volumen III. Parte específica Penal.
- Volumen IV. Parte específica Administrativo y Contencioso-administrativo.
- Volumen V. Parte específica Laboral.

PVP: 22,00 €

ISBN: 978-84-1359-391-3



9 788413 593913

# Vademecum

