Nociones Jurídicas Básicas

Capítulo 10: FUNDAMENTOS BÁSICOS DE DERECHO PATRIMONIAL

MIGUEL ANGEL GORBE MARTINEZ

Tutor: @miguelgorbe

1.EL DERECHO REAL FRENTE AL DERECHO DE CRÉDITO

- **Derecho Real** : derecho subjetivo que otorga determinados poderes o facultades que su **titular ejerce sobre una cosa**. Tiene dos características : reipersecutoriedad y su carácter "erga omnes" (frente a todos).
  1. Reipersecutoriedad: implica que el derecho real acompaña a la cosa con independencia de donde se encuentre y de quien detente su posesión o sea su dueño.
  2."erga omnes": significa que este derecho puede hacerse valer y ejercitarse frente a cualquiera que lo discuta o lo impida.
- Esta doble configuración sustantiva, encuentra su génesis y conformación genuina en el ámbito procesal, en la diferenciación romana entre acciones reales y personales. **Gayo en sus *Instituciones*** afirma: Una acción es personal cuando reclamamos contra el que nos está obligado… a dar, hacer o prestar. La acción real es cuando pretendemos hacer valer que un objeto corporal es de nuestra propiedad o tenemos sobre él un derecho.
- La doctrina no es pacífica:

- **Postura clásica** entiende que implica una potestad directa sobre una cosa, así la nota de la inmediatividad. La objeción a esta es que no puede predicarse de todo derecho real. Algunos estudiosos prefieren hablar de inherencia.
- **Postura Obligacionista** entiende que el derecho real no puede conformar una relación interpersonal. Así, su titular tiene la facultad de exigir a todos la obligación pasiva de que su derecho sea respetado.

.

- **El poder** del titular se realiza y se **ejercita** de manera directa e **inmediata** sobre la cosa, sobre los bienes que constituyen el objeto del derecho sin necesidad de una especial colaboración e intervención de otras personas. Ej. Propietario facultad de disposición y aprovechamiento de la cosa de la que es dueño, la posee, la utiliza y hace suyos sin necesidad de cooperación alguna**.**
- **Derechos reales y derecho** de crédito constituyen los dos grandes tipos de derechos de contenido patrimonial. Hay que destacar sus **dos diferencias:**

- **En los reales** el titular ostenta el reconocimiento efectivo, **frente a todos de un derecho sobre una cosa. Por su ejercicio no se extingue** el derecho para su titular. Propietario lo usa, disfruta, no por ejercitar el derecho se extingue como el de crédito.
- **En el derecho de crédito** vincula a un concreto acreedor con un determinado deudor y de ahí que se hable de su **eficacia relativa o eficacia *inter partes.*** Así es una ***relación interpersonal*** por la que un determinado deudor queda obligado frente al concreto acreedor, a la realización de la conducta debida que consiste en dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cuando **se ejercita y es eficaz se produce su extinción.** Acreedor exige a deudor que cumple, se extingue el derecho de crédito.

- ***2. PRINCIPAL, CLASIFICACIÓN DE LOS DERECHOS REALES.*** Los derechos reales pueden dividirse en **dos grandes categorías: Propiedad, y Derechos Reales en cosa Ajena (L)**

1º **Propiedad.** Es el derecho real por excelencia, en cuanto supone **el pleno dominio o poder de una persona sobre una cosa.** Lo explica el Derecho Romano denominando a este derecho *dominium* y a su titular *dominus*, señor. La propiedad es el **señorío pleno de un a persona sobre una cosa.** Solamente en la época postclásica, se comenzó a generalizar la actual denominación de *propietas y propietarius.*

2º **Derechos reales en cosa Ajena.** Es un derecho limitado, pues **son varias personas las que ostentan derechos,** independientes entre si, sobre una **misma cosa,** al contrario la propiedad es sobre cosa propia. en D.Romano proceso lento un conjunto de derechos que una persona puede tener sobre una cosa que no es suya, es decir **ajena perteneciente a otro propietario**. Todos ellos ha pasado a nuestro Código Civil vigente, idéntico a la genial creación de la jurisprudencia romana.

El **derecho de propiedad** en cierto sentido, es derecho **absoluto** ya que posibilita que una persona detente plenas facultades sobre una cosa.

Por el contrario, en los **derechos reales en cosa ajena** es derecho es **limitado**, varias personas ostentan derechos independientes sobre misma cosa. Hay dos derechos y dos titulares respecto de la cosa: uno el propietario y otro el titular del derecho limitado. No obstante esta **simultaneidad,** cada uno con independencia del otro, **cada uno actúa directamente sobre la cosa.**

De forma sintética puede decirse que las **tres facultades** que una persona puede tener **sobre una cosa** son el derecho de **uso**, el derecho de **disfrute** y el derecho de **disposición**. Las tres las detenta o puede ejercitarlas frente a todos el propietario, siempre que la cosa objeto de su propiedad esté libre de cargas (se entiende cuando sobre la misma no existe ningún otro derecho real del cual sea titular otra persona).

- **Derecho o facultad de uso:** el titular puede **utilizar** directamente o **ceder la utilización** de una cosa a un tercero, la utilización de la cosa debe hacerse conforme a su naturaleza, es decir, de acuerdo con su finalidad económico-social.

- **Derecho de disfrute:** Permite al titular hacerse propietario de los frutos, Siempre que sea fructífera.(naturales: cosecha, crías de animales, civiles: intereses, rentas de alquiler, etc)

- Los **Derechos reales en cosa Ajena pueden clasificarse en categorías:**

-A) Derechos R en función del uso o disfrute:

1.Servidumbre.
2.Usufrcto.
3.Uso.
4. Habitación.
5.Censos.
6.Enfiteusis.
7.Superficie

- **B) Derechos R en función de garantía:**

1.Prenda.
2. Hipoteca.

- A) Derechos R en función del uso o disfrute:

1.Servidumbre. Regulado por el artículo 530 y ss Código Civil "La servidumbre es un **gravamen** impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño. El inmueble a cuyo favor está constituida la servidumbre se llama predio dominante; el que la sufre, predio sirviente".

Es un derecho real sobre cosa ajena, predio dominante ejerce sobre predio sirviente, **doble contenido**: hacer algo (pasar, tomar agua), o impedir que el dueño del predio sirviente haga algo (edificar a una altura). Por el primer contenido el titular del predio sirviente debe tolerar en su fundo que el dominante haga algo. Por el segundo contenido, el titular del sirviente no puede hacer algo en su fundo

2. Derecho de usufructo: 467 y ss CC *"el usufructo da derecho a disfrutar los bienes ajenos con la obligación de conservar su forma y sustancia, a no ser que el título de su constitución o la ley autoricen otra cosa".*

El titular de este derecho, ostenta el derecho de **uso y disfrute(L)** en la utilización de una cosa y el derecho de disfrute, que consiste en **hacerse propietario de los frutos producidos(L)** por la cosa durante el tiempo que dure el usufructo. El dueño de una cosa sobre la que recae un derecho de usufructo en favor de otra persona se suele denominar propietario "desnudo", **nudo o mero propietario**, en cuanto que no tiene ni su utilización ni su disfrute manteniendo solamente el derecho de disposición sobre la cosa, es decir, el **derecho a su enajenación o donación.** En este sentido, se afirma que ostenta solamente la nuda propiedad. El derecho real de usufructo presenta un carácter limitado. Normalmente es vitalicio, la duración del usufructo coincide con la propia vida del usufructuario.

-3 y 4. **Derecho de uso y habitación:** 524 y ss. Se trata de derechos más limitados que el usufructo en cuanto que, con carácter general, sólo consienten que su titular puede ejercitar la facultad de uso pero no la facultad de disfrute, al menos plenamente, sobre la cosa objeto de su derecho. El derecho de uso faculta al usuario a utilizar una cosa de otro. Ej:

Art. 524 El uso da derecho a percibir de los frutos de la cosa ajena los que basten a las necesidades del usuario y de su familia, aunque ésta se aumente.

La habitación da a quien tiene este derecho la facultad de ocupar en una casa ajena las piezas necesarias para sí y para las personas de su familia.

Art. 525 Los derechos de uso y habitación no se pueden arrendar ni traspasar a otro por ninguna clase de título.

Artí. 526 El que tuviere el uso de un rebaño o piara de ganado, podrá aprovecharse de las crías, leche y lana en cuanto baste para su consumo y el de su familia, así como también del estiércol necesario para el abono de las tierras que cultive.

5. *CENSOS* *Según el Art. 1604 , Código Civil: "Se constituye el* ***censo*** *cuando se sujetan algunos bienes inmuebles al pago de un canon o rédito anual en retribución de un capital que se recibe en dinero, o del dominio pleno o menos pleno que se transmite de los mismos bienes". Como* ***clases de censo*** *encontraremos el enfitéutico, consignativo y reservativo.*

- -6. **Derecho de enfiteusis :** 1628 y ss Enfiteusis es un término de origen griego que hace referencia a "realizar plantaciones". De acuerdo con este sentido etimológico la enfiteusis es un "ius re aliena" transmisible y mortis causa, que faculta a su titular, enfiteuta, **cultivar y hacerse propietario de los frutos** producidos por un fundo agrícola, con la obligación **de pagar un cánon,** normalmente anual.

No confundir con arrendamiento de una finca rústica, pues la enfiteusis es derecho real, el arrendatario no ostenta derecho directo.

Al poder transmitirse entre vivos como de última voluntad, la doctrina habla de cierta propiedad útil del enfiteuta, si bien el propietario mantiene la propiedad de la misma**.**

Así el Artículo 1632. El enfiteuta **hace suyos los productos de la finca y de sus accesiones.** Tiene los mismos derechos que corresponderían al propietario en los **tesoros y minas** que se descubran en la finca enfitéutica. Se completa, con el **Artículo 1633.**Puede el enfiteuta disponer del predio enfitéutico y de sus accesiones tanto por actos entre vivos como de última voluntad, dejando a salvo los derechos del dueño directo, y con sujeción a lo que establecen los artículos que siguen.

- **7. Derecho de superficie :** puede definirse como el **derecho de vuelo sobre suelo.** Se trata de un derecho real que faculta a su titular que se llama superficiario a realizar una construcción o **edificación sobre suelo ajeno y a disfrutarla** normalmente por un largo periodo de tiempo que se pacta expresamente. En compensación a la cesión del derecho el propietario del suelo recibe del superficiario una **contraprestación que se satisface en el momento de construir el derecho real** si bien no hay obstáculo para que se pacte un abono **periódico**.

B) Derechos R en función de garantía: derecho de prenda y de hipoteca. Su titular tiene un **derecho sobre cosa ajena con la finalidad de garantizar el cumplimiento de una obligación** derivada de una relación **crediticia** de la que la garantía trae su causa. Se suele decir que los derecho reales de garantía son en realidad **derechos accesorios** a otros de carácter principal. Lo principal puede ser un préstamo de consumo o mutuo, en suma, un préstamo de dinero y como consecuencia de la necesidad de garantizar la devolución de capital prestado el deudor ofrece al acreedor una garantía real de igual o superior valor.

- - **Derecho de Prenda** : 1863 y ss. Derecho real de garantía que recae sobre **bienes muebles, supone el desplazamiento de la cosa perteneciente al deudor** a manos del acreedor. El titular del derecho podrá **retener la cosa** hasta que se pague el crédito. Si mientras el acreedor retiene la prenda, el deudor contrajese con él otra deuda exigible antes de haberse pagado la primera, podrá aquel prorrogar la retención hasta que se le satisfagan ambos créditos, aunque no se hubiese estipulado la sujeción de la prenda a la garantía de la segunda deuda 1886.
- - **Derecho de hipoteca** : 1874 y ss. CC **Recae sobre inmuebles y no exige desplazamiento de la posesión de la cosa** que se ofrece en garantía. Las personas **a cuyo favor** se establece la hipoteca tienen derecho a exigir el **otorgamiento e inscripción** del documento en que haya de formalizarse la hipoteca 1875. La hipoteca sujeta directa e inmediatamente los bienes sobre los que se impone, cualquiera que sea su poseedor, al cumplimiento de la obligación para cuya seguridad fue constituida 1876.

3. CONSIDERACIONES SEMÁNTICAS ACERCA DE LA VOZ PATRIMONIO.

Patrimonio tiene varios significados. Su raíz etimológica deriva de las expresión *patrimonium* , en su sentido originario hacia alusión al conjunto de bienes objeto de herencia que una persona recibía fruto de la sucesión mortis causa de sus ascendientes. Mas tarde ya el Derecho Romano amplio su objeto indicando el **conjunto de los bienes propios de una persona, natural o jurídica**, es decir, de una persona física o de un ente con reconocimiento de la personalidad.

Es Patrimonio con independencia del título de su adquisición, es decir, al margen que la causa de su adquisición fuese *intervivos* o *mortis causa, herencia, legado, donacion, etc, rentas del trabajo, azar.* También es independiente de que su adquisición fuese realizada a título oneroso, gratuito, por contraprestación o donación.

Dicho conjunto de bienes son patrimoniales cuando son **susceptibles de estimación, es decir , de cuantificación económica**. Lo patrimonial, se opone, así, a lo meramente moral que es aquello que no puede ser objeto de una estricta cuantificación basada en unos parámetros objetivos, y a que depende de concretos supuestos subjetivos.

- Puede hablarse de **dos vertientes**, un **concepto jurídico** y de un **concepto económico** de patrimonio. Con la voz patrimonio en la actualidad se construyen o conforman distintas expresiones bimembres que presentan un carácter marcadamente económico. En el lenguaje corriente:

  -***Patrimonio nacional***, concepto económico que hace referencia a la suma de los valores asignados, para un momento de tiempo, a los recursos disponibles **de un país,** que se utilizan para la vida económica.

  - ***Patrimonio neto***, entendiendo por tal la **diferencia** entre **los valores** económicos pertenecientes a una persona física o jurídica **y las deudas** u obligaciones contraídas.

Son también **diversas las realidades jurídico-normativas** que se identifican como patrimoniales, tales como **patrimonio cultural, patrimonio de la humanidad**, patrimonio hereditario, social, concursal, colectivo o corporativo, etc.

4. CONCEPTO JURÍDICO DE PATRIMONIO

PATRIMONIO es un concepto fundamental en el Derecho Privado y desde el punto de vista práctico. Puede definirse el patrimonio como: conjunto de bienes tangibles que presentan la característica común de pertenecer a un mismo titular.

A esta concepción se opone la mas espiritualizada: conjunto de relaciones jurídicas en las que una misma persona, dotada de capacidad jurídica, es al propio tiempo titular de un haz de derechos y de un elenco de obligaciones. Desde esta configuración mas amplia patrimonio sería:

Conjunto de relaciones jurídicas de contenido económico –susceptibles de valoración pecuniaria- de las que es titular una misma persona, física o jurídica, que actúa como sujeto activo o pasivo de los derechos y deberes que emanan de aquellas relaciones en las que participa. **Dos elementos esenciales** en esta definición:

- **Un conjunto unitario (L)** : Ello significa que los derechos y obligaciones que conforman dicho conjunto no son elementos aislados, desvinculados los unos de los otros, sino que presentan un carácter unitario que los conforma como un conjunto reconocible. Esta naturaleza unitaria se debe además a que el propio conjunto patrimonial presenta una conformación unitaria, pues todos sus elementos se encuentran afectados a un mismo fin.
- **Conjunto patrimonial atribuido a un sujeto con capacidad jurídica, titular de relaciones jurídicas. (L)** Si se trata de un derecho real se afirma que el sujeto es titular del mismo, si se trata de un derecho de crédito se afirma que el sujeto o bien es acreedor, asumiendo por tanto, la posición activa en la relación obligatoria o, por el contrario, es deudor asumiendo, pues, la posición pasiva de la relación crediticia u obligatoria.

El conjunto de bienes que conforman un patrimonio precisa en todo caso de la existencia de un **titular.** En el supuesto de **muerte si es persona física o extinción** (jurídica) el patrimonio no desaparece. La masa patrimonial se transforma en una universalidad que tendrá el destino que las normas jurídicas que le sean aplicables tengan establecido y se **denomina herencia yacente** (hasta su aceptación).

- ***5. LA OBLIGACIÓN (Desarrollo L)***

***1.*Origen.**

- **Concepto concatenado con la noción de contrato,** piedra angular del sistema contractual moderno, enraizado en la conciencia social.
- El concepto de obligación es un concepto metajurídico, quiere esto decir que se trata de un concepto que no ha creado el derecho sino que es un **concepto social que, en algunas ocasiones, tiene eficacia jurídica.** En este sentido, una persona puede sentirse **obligada** respecto a otra por razones **familiares, morales, profesionales**, etc., en la medida que se considera constreñida respecto de ellas. A pesar del carácter no exigible desde el punto de vista jurídico, de estas obligaciones, a veces, dicha unión o vínculo se convierte en más operativas y eficaces que una estricta obligación jurídica. Vinculada al comportamiento o conducta humana, por ello junto a las jurídicas están las llamadas obligaciones sociales y morales.

- En los conceptos de obligación y contrato la incorporación al orden normativo se hace desde el orden social, por cuanto que uno y otra categoría derivan de la conducta humana en relación con la conducta de otras personas que precisa convivencia entre las mismas.
- ***Obligatio* deriva de obligare y ésta de *ob*, alrededor y *ligare* atar, unir.** Su sentido etimológico es, pues, el de **sujeción, ligadura, vínculo**. En **derecho la expresión obligación** se utiliza para hacer referencia a la relación jurídica entre **dos personas** de las que una de ellas, **acreedor,** tiene un derecho frente a la otra, **deudor,** que está ligada a ella con un débito. Esta concepción crediticia u obligatoria, prevalece en la doctrina civilistica actual, obligación no solo en su aspecto pasivo de deuda sino en concordancia con el aspecto activo de crédito.
- **La obligaciones pueden dimanar de una relación personal, (unión, lazo o vínculo)** lado negativo, obligada, persona que tiene un *deber* a veces frente a otra . La **obligación jurídica pertenece a esta categoría.**
- **En otros casos, el deber deriva de la auto-exigencia** de una conducta o comportamiento que podría exigir cualquier persona. Dos partes, quien debe y a quien se le debe, esta ultima parte queda indeterminado, cualquiera podría exigir a quien se obliga por razón de estado o situación, cumpla con lo asumido.

La obligación jurídica pertenece a esta categoría de las obligaciones pueden dimanar de una relación personal, (unión, lazo o vínculo) lado negativo, obligada, persona que tiene un *deber* a veces frente a otra . Ejemplos:

- El deudor obligado debe cumplir su obligación frente al acreedor, solo el acreedor está facultado para exigir al deudor que cumpla. La obligación vincula a dos partes concretas.

- Históricamente la **idea de obligación no existiría** ni sería conocida, en un primer estadio de cualquier **primitiva comunidad**, por no responder a la necesidades básicas de la convivencia social. Puesto que cada individuo nacía, crecía y vivía en un grupo familiar que le proporciona todo. Varios grupos formaban grupo social o clan mas amplio, la *gens* constituía la base de la comunidad política sobre la base de la reunión de distintos clanes familiares.
- Para encontrar un vinculo obligatorio no familiar no es fácil ni siquiera en el incipiente comercio, la **permuta, el trueque no genera obligación** de cumplimiento posterior.

2.Concepto.

La noción de obligación tiene dos célebres definiciones. Una dogmática o doctrinal, la otra más descriptiva o práctica.

- **Definición dogmática o doctrinal:** la encontramos recogida en las ***Instituciones*** **del Emperador Justiniano.** "*La obligación es un* ***vínculo jurídico por el que quedamos constreñidos a hacer alguna cosa según las leyes*** *de nuestra ciudad*". Esta redacción formaría parte del acervo común de la jurisprudencia clásica. Vamos a analizarla.
- *1."Es un* ***vínculo****"*: como consecuencia de la obligación se **genera una relación** que una a una persona con otra.
- *2."Vinculo* ***jurídico":*** produce o genera **efectos jurídicos,** (existen otros vínculo no jurídicos, Ej: amistad, su incumplimiento, ni judicialmente exigible.). Este concepto no es absoluto, pues en la actualidad la intima amistad o la enemistad es causa de recusación de un juez. La amistad es vínculo no jurídico, en ocasiones alcanza valor y reconocimiento jurídico. Excluimos también obligaciones derivadas de preceptos imperativos.(Ej: hijos obedecer a padres 155CC, Impuestos). Restringimos a obligación derivada de relación jurídica entre dos particulares con contenido patrimonial.

- 3.”***constreñidos a hacer alguna cosa “.*** Como consecuencia del vínculo obligatorio, surge el **deber** de hacer algo.
- 4.” ***según las leyes*** *de nuestra ciudad”.* Deber jurídico vinculo obligatorio que nos constriñe a hacer algo, **exigible según las normas del derecho** vigente.Ej: Deber jurídico, el débito del deudor, es exigible por el acreedor, que tiene un derecho subjetivo, de crédito frente a su obligados reconocido por el Derecho objetivo, es decir por el ordenamiento jurídico, derecho vigente.
- Otra definición de obligación ha pasado del Derecho romano a nuestro Derecho Civil y es de obligada y constante referencia en las definiciones legales del concepto de obligación. Está tomado de una obra de **un jurista del siglo III** d.C llamado **Paulo** y **se recoge en el Digesto de Justiniano.** Afirma: ***“la esencia de las obligaciones… consiste en … constreñir a otro para que nos de, haga o preste algo”.***
- Estas dos definiciones, la de las Instituciones de Justiniano y la de Paulo fueron **integradas por la doctrina medieval** construyendo una definición más conceptual que podría ser formulada así ***“la obligación es un vínculo jurídico, por el cual quedamos compelidos a dar, a hacer o prestar alguna cosa”.***

- Este intento doctrinal fue el nervio sobre el que se construyeron las definiciones modernas de obligación. **Todos los códigos civiles europeos** formulan un concepto de obligación que **es tributario**, no solo en el fondo, sino incluso en su formulación, de los pasajes que hemos referido. Así, el artículo **1088, del Código Civil español**, que inicia el libro 4º, titulado "de las obligaciones y los contratos" afirma que "***toda obligación consiste en dar, hacer o no hacer alguna cosa".(L)***

Este no define el vínculo sino que parte del concepto técnico y doctrinal, enunciando sus posibles contenidos. Lo que caracteriza a la obligación es que **ese dar, hacer o no hacer** se configuran como **deberes jurídicamente exigibles.**

- - Se entiende por **Contenido de la obligación**: la **conducta o comportamiento** al que queda compelido el deudor como **consecuencia del vinculo** obligatorio. El contenido de la obligación coincide con su objeto y se denomina **prestación**. Concretemos posibles contenidos:

1. **DAR: entrega a favor del acreedor.** Transmisión de un derecho real, de propiedad o de cosa ajena. Se transmite la propiedad de un bien o un derecho de usufructo sobre una cosa.
2. **HACER**: **realizar a favor del acreedor un comportamiento**. Ej. Abogado (defender, desplegar su actividad profesional), médico (a favor de la salud del paciente).
3. **NO HACER**: deber **de abstenerse de algo que podría hacerse** de no haberse comprometido a no hacerlo. O que el deudor tolere que el acreedor haga algo que no tendría derecho de hacer. Para referirse a esto obligado a tolerar, se utiliza la expresión *"pati"*, que significa soportar o tolerar.

El Código Civil incorpora el texto de las *Instituta* de Paulo , limitándose a enunciar este triple contenido de la obligación, no la define la dá por supuesta. El **art. 1088 deja fuera el rasgo esencial de la obligación su Exigibilidad**. Al igual que los códigos europeos descasa cobre un concepto romano enraizado en el pensamiento jurídico europeo, con solo mencionarlo, se da por conocido.

6-FUENTES DEL VÍNCULO OBLIGATORIO

La expresión fuentes de las obligaciones rememora la causa u origen de éstas, indagar de donde procede el vínculo obligatorio.

- **Definición de fuentes de las obligaciones**:**Aquellos hechos jurídicos de los que deriva una relación obligatoria.**

- **Toda obligación nace o de un contrato –pacífico y de interés- o de un delito – o acuerdo pacificador entre ofensor y ofendido que evita la venganza y deriva de previa agresión o delito-(Instituciones del jurista romano Gayo) (L).**
- Veamos esta división en dos clases cuando:(vigente en la actualidad)

- La obligación nace de un **contrato**, como categoría mas genérica como acuerdo de voluntades generador de obligaciones. Ej: compraventa, intercambio de cosa por precio, dos partes vendedor: obligación entregar y comprador: pagar precio.
- La obligación nace de un **delito**, en los primeros tiempos se imponía a ofensor o su "gens" frente a la víctima era una sanción de carácter económico, indemnizaran a la víctima el daño. Inicialmente se acordaba entre las partes una cantidad, posteriormente lo estableció La ley. Deriva la obligación de abonar la cantidad como compensación al mal causado. En la Actualidad sanción penal, Ej, Pena dependerá de la gravedad del hecho delictivo. Además Responsabilidad Civil cantidad indemizatoria.

- Además de estas dos de Gayo, otras fuentes que se asemejan a un delito:

En el derecho romano se añadieron **dos nuevas fuentes de obligación** que se denominaron: **cuasicontrato y cuasidelito.** Esta cuatripartición de las fuentes de las obligaciones es la que pasa a los distintos Códigos Civiles europeos como consecuencia del proceso de la codificación llevada a cabo desde la promulgación, a finales del siglo XIX, del Código Civil francés de Napoleón. Por su parte, nuestro código civil de 1889, además de recoger las cuatro fuentes enunciadas, añade otra. En este sentido, nuestro artículo 1089 incorpora la ley: "*las obligaciones* ***nacen de la ley****, de los* ***contratos y cuasicontratos****, y de los* ***actos y omisiones ilícitos*** *en los que interviene cualquier género de culpa o negligencia". Analicemos estas fuentes*

- *Las obligaciones* ***nacen de la ley:*** Art.1090 CC. ***"Las obligaciones derivadas de la ley no se presumen, sólo son exigibles las expresamente determinadas por este Código o en leyes especiales y se regirán por los preceptos de la ley que las hubiere establecido y en lo que ésta no hubiere previsto por las disposiciones del presente libro."*** Las que nacen de la ley son **independientes de la voluntad humana**.Ej: obligaciones familiares (alimentos), tributarias. Su **fuente es la potestad de los poderes públicos** en el uso de sus atribuciones.
- *" de los* ***contratos y cuasicontratos":*** Art.1091 CC. *"Las obligaciones que nacen de los contratos tienen* ***fuerza de ley entre las partes*** *contratante y deben cumplirse a tenor de los mismos."* Paralelismo con las que nacen de la ley, ya en Derecho romano Ley se refería a potestad publica (ley pública) y ley privada o particular que declara el que dispone de lo suyo en un negocio privado.

  El contrato es la fuente mas generalizada, art.1254 CC *"en un contrato dos o más personas consienten en obligarse recíprocamente a dar alguna cosa o prestar algún servicio".* Características: Acuerdo de voluntades, obligación vinculante, exigible jurídicamente, obligados a su cumplimiento, de ahí su carácter de *lex privata*.

El artículo 1255 CC consagra el principio de **autonomía privada, el pacta *sunt servanda***, los pactos deben ser cumplidos y respetados por las partes contratantes.

- ***Los cuasicontratos*** el art. 1887 CC, los define como los hecho lícitos y puramente voluntarios de los que resulta obligado su autor para con un tercero y a veces una obligación recíproca entre los interesados. El cuasicontrato un hecho **unilateral voluntario y lícito.** La diferencia con el contrato es la ausencia de acuerdo de voluntades.Ej: Un legado en el que el heredero queda obligado, cumpliendo la voluntad del testador, a entregar a una persona (legatario) una cosa, deberá tomar una cosa (una biblioteca) del caudal hereditario y entregársela al beneficiario del legado.

- ***7.CLASES DE OBLIGACIONES***

a) Por razón de los *sujetos* intervinientes. La situación ordinaria cuando surge el vínculo obligatorio queda perfectamente identificada, parte acreedora como la deudora. Pero es posible que los dos sujetos o al menos uno, quede tan sólo determinante en el origen de la obligación. Entonces se determina posteriormente como consecuencia de la aplicación de criterios fijados en el momento de nacer la obligación, en este caso puede hablarse de OBLIGACIONES CON SUJETO DETERMINABLE (en momento posterior).

Lo corriente es que una obligación tenga una sola persona acreedora y otra deudora. No obstante, nada impide que una obligación se configure con una pluralidad de acreedores (activa), o de deudores (pasiva) o incluso de ambos (mixta). Dependiendo de los efectos en que se traduzca la pluralidad, se puede dividir en tres clases de obligaciones:

- **Las obligaciones parciarias** se denominan así porque **cada uno asume sólo su parte**. Es decir, cada uno de los deudores está sólo **obligado a pagar la parte proporcional** que le corresponda o cada uno de los acreedores está **facultado a reclamar solo una parte** proporcional del crédito.

- **Las obligaciones cumulativas** son aquellas en que existiendo una pluralidad de sujetos pasivos, **cada uno de ellos está obligado a satisfacer al acreedor el montante íntegro** del débito. Libera a los demás.
- **Las obligaciones solidarias** son aquellas en las que cada uno de los **acreedores** - solidaridad activa-, esta **facultado** para exigir **a cada uno de los deudores - solidaridad pasiva- , el importe íntegro. (L)**

Se distinguen de las cumulativas, en que **si uno de los deudores cumple y abona el total, libera a los demás**. Es decir, satisfecha la deuda por uno sólo de los deudores solidarios la obligación se extingue, respectos del acreedor, para todos. También, cobrado el crédito por uno de los acreedores solidarios, el deudor o deudores quedan liberados respecto de los demás acreedores. Y cobrada la deuda por un acreedor solidario, los demás acreedores le pueden exigir el reintegro de la parte que les corresponde. Asímismo, satisfecho el débito por uno solo de los deudores solidarios, podrá este exigir a cada uno de los codeudores la parte que les corresponde en la deuda.

b) Por razón del *objeto* de la obligación. El principal criterio las distingue entre obligaciones genéricas y específicas; y obligaciones divisibles o indivisibles. Sólo afecta a las obligaciones de dar.

- **O.Genéricas :** Cuando el objeto queda determinado solamente por su pertenencia a un género y debe ser concretado a través de su peso, número o medida. (100kg de trigo, 1000 litros de vino o 10 metros de tela). El deudor cumple entregando la cantidad a la que se obligó. Las cosas **genéricas suelen ser fungibles(sustituibles),** se identifican por peso, número y medida. Pueden ser sustituidas en el cumplimento de la obligación. Es fungible lo sustituible. Por acuerdo de los contratantes se procederá a una progresiva determinación de la cosa genérica. Ej: Si en 1000 litros de vino se concreta la marca o añada , el deudor deberá cumplir lo pactado. **Las obligaciones genéricas son imperecederas**. En virtud del principio "el género nunca perece", la pérdida o destrucción de la cosa debida, por causas ajenas al deudor - caso fortuito o fuerza mayor-, no extingue la obligación de entrega. La configuración de obligación genérica o específica, tienen gran repercusión en el momento de su cumplimiento
- **O.Específicas :** son aquellas en las que el deudor debe **entregar una cosa concreta.** Se trata de cosas que están determinadas por su individualidad o identidad. El tipo de bienes específicos más característicos son los bienes inmuebles. El deudor se compromete en las específicas a entregar una cosa determinada y si se pierde o destruye, por causas no imputables al deudor, la obligación se extingue.

- **O.Divisibles** : que el deudor puede **cumplir por partes.** La regla general es que las obligaciones de dar son naturalmente divisibles. Ej: entrega de dinero, puede ser jurídicamente indivisible caso de acuerdo o pacto. La propiedad, derecho real por excelencia, que es objeto de obligación de dar, puede constituirse por pates.
- **O.Invisibles** : aquellas que exigen una **prestación única**. Las obligaciones de hacer son naturalmente indivisibles. Ej: los posibles objetos de un arrendamiento de servicios, típica relación contractual que genera una obligación de hacer, son indivisibles. Ej: confeccionar un traje, realizar un retrato al óleo,etc

c) Por razón de los efectos. Se distingue entre las obligaciones civiles, morales y naturales.

- **Obligaciones Civiles** : son aquellas que pueden exigirse judicialmente al disponer de una acción para reclamar su cumplimiento. La nota de **exigibilidad** es característica del ámbito jurídico. Lo jurídico es imperativo, de obligado cumplimiento. Cuando una persona queda obligada con una obligación civil, debe cumplir, y si no cumple voluntariamente se le puede exigir el cumplimiento.

- **Obligaciones Morales** : **no son exigibles judicialmente** al no disponer de una acción por la que puedan reclamarse.

- **Obligaciones Naturales** : Categoría intermedia .Tienen dos características: **negativa y positiva**. La **negativa carecen de acción** para reclamar judicialmente. La **positiva es el efecto de retención** de lo pagado. Consiste en que si el deudor de una obligación natural paga o **cumple** voluntariamente, no puede después exigir que se le devuelva lo pagado. Ej:la deuda prescrita y pagada voluntariamente. Las deudas prescriben en el plazo señalado en la ley. Pasado ese plazo el acreedor no puede reclamar judicialmente. Si el deudor paga después de transcurrido el plazo de prescripción, no podrá después exigir la repetición o devolución de lo pagado, argumentando que no estaba ya obligado o que no se le podía reclamar judicialmente.

8. OBJETO DE LA OBLIGACIÓN: LA PRESTACIÓN Y SUS REQUISITOS.

- El vocablo ***prestación*** se generalizó e hizo fortuna al utilizarse como **denominación genérica** para referirse al objeto de la **obligación**. Para la validez de la misma es preciso que sea: posible, lícita, determinada o determinable, y de contenido patrimonial.(L)

- **Posible**: Artículo 1272. *"No podrán ser objeto de contrato las cosas o servicios imposibles."*Si alguien se obliga a dar o hacer algo que es objetivamente imposible, dicha obligación es nula, no ha existido nunca, la imposibilidad debe ser absoluta, es decir,

  - **Objetiva** que afecta a **toda persona**. La imposibilidad es
  - **Relativa** cuando es subjetiva, es decir, para **una persona**. La imposibilidad puede ser física o jurídica.

  -**Física:** uno se compromete a dar algo que **no existe.** Ej: entregar la luna.

  - **Jurídica:** cuando está **fuera del comercio** de los hombres, no puede comprarse o venderse. Se admite la prestación sobre cosas futuras. Dispone el 1.271 CC: *"Pueden ser objeto del contrato todas las cosas que no están fuera del comercio de los hombres, aún las futuras"*

- **Lícita:** Nadie puede quedar obligado a una prestación ilícita, es decir, aquella contraria a la Ley. Ej: acordar matar a alguien. Nulas las contrarias a la moral. Dificultad: la moral no esta escrita. Artículo 1255 CC *"Los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente* ***siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral y al orden público".***

- **Determinada o determinante**: Es nula una prestación de la que no se deriva un concreto deber del deudor a favor del acreedor. El objeto de la obligación debe estar determinado o, al menos, ser determinable. Se dice que el objeto de una obligación está determinado cuando **no existe duda acerca de cual es el débito.** Ej: entrega de 100€**.** Puede no darse esta determinación absoluta y no obstante la obligación será válida.

Se habla de prestación ***determinable***, cuando es susceptible de ser determinada. Fijados por acuerdo los criterios de determinación. EJ: fijar precio de venta el dinero que contenga un cofre o lo que determine un perito. No sería determinable válida cuando se dejase a la apreciación de uno de los contratantes. Art.1273 Artículo 1273.*"El objeto de todo contrato debe ser una cosa determinada en cuanto a su especie. La indeterminación en la cantidad no será obstáculo para la existencia del contrato, siempre que sea* ***posible determinarla sin necesidad de nuevo convenio entre los contratantes.***"

- **De contenido Patrimonial:** se habla de la patrimonialidad de la prestación para hacer referencia a que el **objeto de la obligación debe poder ser valorado** en dinero. Varia de unos supuestos a otros, las mercaderías son fácilmente valorables o un inmueble.

La **necesidad** de que la prestación tenga **traducción económica**, deriva de la necesidad de materializarla **caso de incumplimiento** voluntario de la obligación.

La materialización en una cantidad reconducible a parámetros objetivos. A veces, el valor que una cosa tiene para una persona (estimación subjetiva) no es el valor del mercado. En ocasiones tomada en consideración por el juez para **fijar la responsabilidad económica en que se ha de traducir el incumplimiento**. Doctrina del daño moral y su dificultad de determinación, el Ccivil no contempla. Código penal art.113 obliga a indemnizar los daños o perjuicios morales.

Ya en 1959 el TSupremo, declaró ..."los **daños morales** son aquellos que se refieren al patrimonio espiritual, a los bienes inmateriales de la salud, al honor, la libertad y análogos, que son los más estimados y por ello más sensibles, más frágiles y más cuidadosamente guardados. En una correcta interpretación del artículo 1902 Ccivil la jurisprudencia afirma: la honra, el honor y la fama... constituyen bienes sociales de la mayor estima y protección jurídica. En relación con la cuantía de la indemnización entiende el TS que corresponde a la jurisprudencia fijar su importe prudencial, atendiendo al caso.

9 .EL CONTRATO

1.El árbol conceptual. El término contrato procede etimológicamente de la voz latina ***contractus*** expresión sustantivada del verbo **contrahere** que significa contraer. Contrato sería ***"lo contraído "***

Delimitaciones conceptuales: **Acto, negocio, convenio, pacto, y por último contrato este orden** responde a una concepción sistemática que se debe a la **escuela histórica alemana del siglo XIX.** Sus estudiosos partiendo del derecho romano han formulado categorías jurídicas que utilizamos y le hacen sistematizado en un esquema lógico y estructural.

1ª.Acto: deriva del verbo *agere*, utilizándose este para referirse a la **acción** de actuar entendiendo por tal **desplegar una actividad.** Algunos actos tienen eficacia jurídica y otros son irrelevantes, materiales no producen efecto jurídico ninguno.

2ª.Negocio : voz negativa pues va precedida de una partícula neg y seguida de *otium*. El ocio es descanso. Se descansa porque se ha trabajado. En el mundo antiguo *otium* es considerado como el estado natural de los hombres libres ahora bien el ocio no es concebido como simple de su ocupación por el contrario el hombre busca en el ocio la posibilidad de ocuparse de aquello que le cultiva como persona. Se reserva el término **negocio** para referirse aquellas **ocupaciones que se realizan con finalidad lucrativa** por tanto **negocio es utilizado para referirse a actividades comerciales y mercantiles.** En derecho el término negocio se emplea para encuadrar el concepto general y abstracto de contrato. En **Roma negocio era siempre un acto jurídico bilateral** aquellos que se constituyen por la actuación conjunta de dos o más personas. Los juristas romanos no denominan negocio a la donación o a cualquier acto jurídico de derecho hereditario, tales como el otorgamiento de testamento.

3ª **Convenio**: convenio procede del latín conventio y éste deriva del verbo *convenire* que **significa reunirse juntarse en un sitio**. A partir de este sentido material el concepto se extiende para significar convenir algo **ponerse de acuerdo en alguna cosa** este es el sentido figurado de reunirse pues la acción de estar juntos se incorporan al estar de acuerdo. Dos o más se reúnen para ponerse de acuerdo.

4ª **Pacto:** No se sabe con certeza si la raíz etimológica de *pactum* se encuentra en un verbo *pacere o* por el contrario éste a su vez es derivado del sustantivo *pax*. Pacto es el **acto en el que se logra la paz** por el que se pacifica. Pacto en derecho contractual significa por tanto **lo pactado** No toda convención es un pacto, pero todo pacto es una convención.

2.Concepto. CONTRATO. Derivado de contrahere. De igual forma que señalamos al hablar de negocio labor contrato **excluye todo acto jurídico unilateral.**Queda restringida la voz de contrato para referirse aquellas relaciones jurídicas de naturaleza **bilateral** capaces de hacer que capaces de hacer que nazca un vínculo obligatorio. En un principio contrato solo significa el acto vinculante por el que una obligación queda contraída si bien no se identifica con un acuerdo de voluntades con eficacia jurídica generador de obligaciones.

La configuración y definición del contrato es fruto de diversas *escuelas*:

- **Doctrina canonista medieval:** deber de **respeto y la fidelidad,**
- **Pensamiento escolástico** tardío: el **voluntarismo jurídico defendido** en atención a la protección de los intereses y las necesidades del tráfico jurídico.
- **Escuela del derecho natural** como consecuencia de su **exaltación de la libertad del individuo y la primacía de la voluntad humana** como forma de ordenar su vida en relación con sus semejantes.

De este modo el principio según el ***cualquier forma en que el hombre quiera obligarse quede obligado*** abandona definitivamente la exigencia de cualquier otro requisito formal material y se elige en causa suficiente para contraer una obligación. Éste **principio liberal Formal**. Con el principio **liberal contractual** se constituyen como los *dos pilares* sobre los que se *asienta todo el edificio del sistema contractual moderno* recogido con escasas diferencias por todas las codificaciones civiles europeas

Como sabemos en el **derecho inglés** el carece de un texto legal a modo de código civil. El concepto de contrato coincidente con el derecho continental ha sido fruto de un proceso de configuración jurisprudencial que se vincula a las sentencias judiciales de acuerdo con el espíritu del **case Law** Característico de la ciencia jurídica británica y americana.

En **nuestro código civil** no hay propiamente una definición de contrato el primer precepto que indica el título segundo del libro cuarto de los contratos es el **artículo 1254** en que se expresa la *perfección del contrato*

"***El contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligar se respecto a otras a dar alguna cosa o prestar algún servicio"*** este precepto se completa con el artículo 1258 que establece el carácter consensual de los contratos y la exigencia del principio de la buena fe en el cumplimiento de

"***Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento y desde entonces obligan no solo a 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"***

Por su parte el *principio de libertad contractual* viene contemplado en el artículo 1255 en parte ya analizado que dispone *"Los contratantes pueden establecer los pactos cláusulas y condiciones que tengan por conveniente siempre que no sean contrarios a la ley a la moral ni al orden público"*

10. LA RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL

Todo **contrato genera obligaciones**. Las obligaciones dimanantes de los contratos **deben ser cumplidas** en los términos expresados en los mismos. No obstante, existen supuestos, como el caso **fortuito o la fuerza mayor, en los que el incumplimiento no provoca responsabilidad (se exime L).** Sólo si aquel puede reconducirse a la persona del deudor, y serle imputable por dolo o culpa, deriva responsabilidad contractual. Así desde la dogmática alemana debe distinguirse nítidamente entre deber y responsabilidad. Solo si aquel puede reconducirse a la persona del deudor y serle imputable por dolo o culpa deriva responsabilidad contractual así desde la **dogmática alemana debe distinguirse** nítidamente entre **deber y responsabilidad**

El Deber se encierra en la propia **obligación la responsabilidad** emana de ciertos supuestos de **incumplimiento exige además un efectivo daño patrimonial** hay obligación de indemnizar cuando se ha provocado un daño susceptible de ser reparado

Diferencia la **Responsabilidad contractual y civil**, de la responsabilidad penal pues esta última el derecho actúa cuando se ha probado la voluntad delictiva sin que precise un daño efectivo (sí lesión).

El **concepto de incumplimiento** de una obligación **premisa de la responsabilidad contractual** encierra un conjunto de supuestos fácticos En los que el deudor no se ajusta exactamente a la hora del vencimiento y cumplimiento de lo debido a los términos pactados. Se produce **incumplimiento si el deudor no cumple** en términos absolutos si lo haces **de forma distinta** a la convenida o si su cumplimiento es extemporáneo.

Sin embargo solo si la causa del **incumplimiento puede imputarse al deudor el acreedor podrá reclamarle** la perceptiva indemnización por daños y perjuicios cuyo tratamiento en la doctrina española agrupa en el estudio de la denominada responsabilidad contractual.

El código civil español aborda con carácter general las **consecuencias del incumplimiento** en su **Artículo 1101**. Lo hace enciendo supuestos de lesión del derecho de crédito junto con criterios de imputación al establecer: ***"Quedarán sujetos a la indemnización de daños y perjuicios causados los que en el cumplimiento de sus obligaciones incurrieren en dolo negligencia o morosidad y los que de cualquier modo contravinieren el tenor de aquellas ".***

Es obvio que mientras el dolo negligencia son criterios de imputación la mora y la contravención del tenor de la obligación son efectivos supuestos de incumplimiento.

Los artículos 1106 y siguientes del código civil ubicados en su libro cuarto bajo la rúbrica "*De las obligaciones y contratos*" contienen algunas normas sobre el alcance de la responsabilidad contractual y la subsiguiente indemnización de daños y perjuicios.Esta regulación resulta insuficiente escasa y se refiere únicamente a una de las dos formas posibles de proceder a la reparación de los perjuicios contempla solo la reparación por equivalente sin establecer la reparación in natura de forma específica .

Si **el deudor no cumple** intempestiva y exactamente su obligación el acreedor puede: exigir el cumplimiento o bien reclamar la indemnización de daños y perjuicios además con el lugar del cumplimiento. Si la obligación incumplida deriva de una relación sinalgamática (bilateral) el acreedor puede además: solicitar la resolución del contrato junto con una indemnización de daños y perjuicios; reducir su propia prestación en los términos del incumplimiento correspondiente; o excepcionar su propio cumplimiento.

Cuando el **incumplimiento se deba a un acto u omisión del acreedor** éste no podrá utilizar ninguno de los medios a pesar de que esta regla no se recoge en nuestro código civil derivada del principio general de buena fe que impide que alguien resulte beneficiado de su propia conducta incorrecta o ilícita.

De los remedios indicados **algunos son compatibles entre sí y otros no** en este sentido cabe solicitar simultáneamente la indemnización de daños y perjuicios junto con la pretensión de cumplimiento o pretensión de resolución. Por último es preciso advertir que ciertas medidas tales como la resolución exigen para su efectividad que el incumplimiento sea esencial.

11. LAS CUATRO PRINCIPALES VARIANTES CONTRACTUALES.

Los cuatro contratos consesuales configurados ya en derecho romano.

- ***1.*Compraventa.** La compraventa es un contrato consensual en virtud del cual uno de los sujetos intervinientes, **vendedor, acuerda con otro comprador, la entrega** de la pacífica posesión de una cosa comerciable **a cambio de la obligación** que éste asume de **pagar por ella, un precio**, en dinero o signo que lo represente. Esta definición procedente de la configuración de la jurisprudencia romana es la que recoge nuestro Código Civil en su artículo **1445.** ***"Por el contrato de compra y venta 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."***

Esta definición presenta res elementos típicos de todo negocio jurídico, **elementos personales, elementos reales y elementos formales.**

- **Elementos personales** son las **partes** intervinientes en el contrato (vendedor y comprador , que derivan de las acciones que cada una realiza. Comprador adquirir o comprar y vendedor vende o transfiere). Aunque la compraventa no transfiere por si sola la propiedad del bien vendido sino consecuencia de la ejecución.
- **Elementos reales, la cosa y el precio.(L)** Cosa comerciable, susceptible de ser vendida y comprada. El precio configura la compraventa como tipo contractual con sustantividad independiente de otros negocios (permuta).
- **Elementos formales**, ya que siempre se configuró como un contrato **libre de forma**. Culminación del proceso de superación de forma como requisito de validez.

Son r**equisitos de la compraventa:**

1º- **Consensualidad.** Lo **acordado es válido** y produce plenos efectos jurídicos sin que en el momento del acuerdo las partes intervinientes en el mismo, traspasen nada de lo que será el objeto de sus prestaciones. Diferenciando momento de perfección de cumplimiento. El consentimiento no es necesario que sea expreso pero sí inequívoco ya sea tácito o por gestos.

2º - **No formal.** Consecuencia de la consensualidad, su perfección solo requiere el acuerdo entre contratantes, sin otra exigencia de formalidad.

La **compraventa se comporta** como un **contrato bilateral perfecto.** Es la relación contractual que con más claridad puede apreciarse la **Bilateralidad.**

Compraventa, indica dos acciones a las que pueden quedar obligados las dos partes intervinientes en el contrato. Las prestaciones de ambas partes contratantes se encuentran indisolublemente unidas y son interdependientes.

Si el vendedor se obliga a transmitir la pacífica posesión del bien vendido es porque el comprador se compromete con él a entregar como prestación el precio acordado el mismo razonamiento puede hacerse en sentido inverso.

Cada prestación surge y encuentra su sentido en la contraprestación de la otra parte. De aquí el carácter **sinalagmático de las prestaciones** en cuanto que se encuentran **concatenadas** siendo cada una causa de la otra. La compraventa es un **contrato oneroso** debido a que las **prestaciones recíprocas** de comprador y vendedor se encuentran en un *cierto* ***equilibrio económico (L)*****.** Que refleja el mutuo interés de cada uno de los contratantes. Esto significa que comprador y vendedor realizan un esfuerzo personal de repercusión pecuniaria en cada uno de sus patrimonios para alcanzar y conseguir la prestación de la otra parte.

En este sentido se afirma que la **disposición económica que supone la prestación** de cada parte encuentra su justa **compensación en la ventaja económica** que se logra con la contraprestación de la otra parte.

En el patrimonio del vendedor se dispone de un bien y se recibe su contravalor. Lo inverso se afirma en relación con el comprador. Por el contrario en los negocios gratuitos cero no lucrativos como ya hemos tenido oportunidad de explicar en el tema relativo al contrato no existe equilibrio económico en relación con las prestaciones de las partes contratantes.

- **2. Arrendamiento.** Es un **contrato consensual** en virtud del cual una persona denominada arrendador se compromete respecto a otra llamada arrendatario, **a entregar para su uso y disfrute cierta cosa o a prestar determinado servicio**, comprometiéndose quien obtiene la ventaja, **a entregar como contraprestación un precio** denominado renta o merced. Tiene tres variantes : **De cosa, servicios o de obra.**

-**Arrendamiento de cosa**, arrendador traspasa el ejercicio temporal del **uso y disfrute** de un bien, no consumible para su **aprovechamiento** con obligación de abonar renta.Art.1543 CC *"En el arrendamiento de cosas, 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 servicios**, arrendador conviene con arrendatario prestar servicio o trabajo, con obligación de remuneración denominada salarium, salario. Art 1544 CC. *"En el arrendamiento de obras o servicios, una de las partes se obliga a ejecutar una obra o a prestar a la otra un servicio por precio cierto".* La renta se abona por el beneficio o provecho que genera el servicio.

-**Arrendamiento de obra,** una persona se compromete a ejecutar una cierta obra a favor de otra, quien se obliga a retribuir a aquel con una renta.

3.Mandato. El mandato es un contrato consensual en virtud del cual una persona denominada **mandatario** recibe de otra, denominada **mandante** un **encargo que acepta y se obliga** a cumplir en interés del mandante. El mandante es el *dominus negotti,* aquel en cuyo interés se lleva a cabo el mandato.

El mandatario recibe del mandante un encargo, que puede ser de variada naturaleza (no presenta mas límites que los exigidos por toda obligación). Lo normal para que dicho **encargo produzca eficacia jurídica** y pueda considerarse en el ámbito del derecho, es que el encargo recibido consista en **realizar alguna actividad o negocio con trascendencia jurídica.** Ej: comprar, vender, dar préstamo, fiar, representar, administrar.Los encargos sin naturaleza jurídica son meras relaciones sociales.

Para que **nazca una relación obligatoria** entre quien ruega y **quien recibe el ruego, es necesario que éste lo acepte.**

El ruego del mandante es ejecutado por en mandatario en interés de aquel. Es independiente que la efectiva realización del mandato favorezca directamente a los intereses del mandante o de otra persona. Art. 1709 CC "Por el contrato de mandato se obliga una persona a prestar algún servicio o hacer alguna cosa, por cuenta o encargo de otra."

4.Sociedad. La sociedad es un contrato consensual por el que dos o más personas se obligan, recíprocamente, **a poner en común bienes y/o trabajos, con el propósito de alcanzar un fin lícito** y común a todos, del que cada uno de los socios pretende obtener un **beneficio que se distribuirá conforme a la proporción acordada.**

Es un contrato no formal. Frecuentemente escrito.

Es un contrato multilateral perfecto. Obligaciones para todas las partes, cada socio responsable frente a los demás del cumplimiento, alcanzan tanto a su compromiso de aportar los bienes o sumas de dinero acordadas en el contrato de sociedad, como a la actividad que se comprometa a realizar a favor de la gestión de los intereses sociales.

Es un contrato oneroso. Las obligaciones contraídas por cada uno de los socios encuentran su causa o justificación en las obligaciones asumidas por los otros. Esto implica la **reciprocidad de las prestaciones**.

Es un contrato de tracto sucesivo. Esto significa, que la relación contractual no agota su virtualidad en el cumplimiento de las obligaciones de los contratantes, sino que **su eficacia se dilata en el tiempo.**

El contrato de sociedad se regula en los artículos 1665 y ss del Código Civil, disponiendo el primero de ellos: *"la sociedad es un contrato por el cual dos o más personas se obligan a poner en común dinero, bienes o industria, con ánimo de partir entre sí las ganancias".*