

**GUÍA DOCENTE**  
**DERECHO CIVIL III**  
**GRADO EN DERECHO**  
**CURSO 2017-18**

Fecha de publicación: 17.07.2017

I. Identificación de la Asignatura	
Tipo	OBLIGATORIA
Periodo de impartición	2 curso, 1Q semestre
Nº de Créditos	4.5
Idioma en que se imparte	Castellano

II. Presentación
<p>Siguiendo con el estudio del Derecho Civil Patrimonial iniciado en cursos anteriores con la asignatura Derecho Civil II, en esta parte del Derecho Civil se aborda el estudio los diferentes contratos existentes en nuestro ordenamiento jurídico como instrumentos idóneos para la consecución de fines de carácter socio-económico. Para ello es preciso que hayan sido adquiridas las competencias correspondientes en cuanto a figuras o categorías como el derecho subjetivo, el derecho de crédito, el negocio jurídico, la teoría general de las obligaciones -estructura, sujetos, objeto, efectos de la relación obligatoria, modificación y extinción- y los aspectos esenciales del contrato. Todo ello para, en estos momentos, estudiar los distintos tipos contractuales en particular. En este sentido, se dedicará especial atención a los contratos de compraventa y donación como paradigma de contratos onerosos y gratuitos, respectivamente. En relación con el contrato de compraventa hay que tener presente, de manera señalada, las nuevas modalidades de contratación, la existencia de compraventas especiales y la protección de los consumidores y usuarios. El objetivo que se persigue con esta asignatura es que el alumno conozca los diferentes contratos -compraventa, donación, arrendamiento, contrato de servicios, contrato de obra, sociedad civil, mandato, préstamo, depósito, fianza, contratos aleatorios, transacción y arbitraje- regulados en nuestro Código Civil y en Leyes especiales, para lo que se analizará el concepto, los caracteres, los sujetos que intervienen, el objeto, la perfección, el contenido y la extinción. Será fundamental el análisis de los intereses en conflicto de las partes que intervienen en el contrato y las distintas soluciones dadas por el legislador en función del interés considerado como preferente</p>

### III. Competencias

#### Competencias Generales

CG01. Capacidad de análisis y síntesis  
CG03. Comunicación oral y escrita en lengua nativa  
CG09. Trabajo en equipo  
CG11. Habilidades en las relaciones interpersonales  
CG13. Razonamiento crítico  
CG15. Aprendizaje autónomo

#### Competencias Específicas

CE05. Que los estudiantes conozcan y dominen el marco normativo regulador de las relaciones y de las instituciones jurídico privadas nacionales e internacionales  
CE08. Que los estudiantes comprendan la importancia del Derecho como sistema regulador de las relaciones sociales  
CE10. Desarrollo de la dialéctica y oratoria jurídica  
CE11. Que los estudiantes adquieran la capacidad para el manejo de fuentes jurídicas, sean legales, jurisprudenciales y doctrinales  
CE12. Que los estudiantes sean capaces de redactar escritos jurídicos y de leer e interpretar textos jurídicos  
CE15. Que los estudiantes sean capaces de realizar análisis y diagnósticos, prestar apoyo y tomar decisiones en materia jurídica.  
CE16. Que los estudiantes sepan asumir la representación técnica en el ámbito administrativo y procesal y de defensa ante los tribunales  
CE17. Que los estudiantes sean capaces de interrelacionar las distintas disciplinas que configuran las relaciones jurídicas  
CE18. Que los estudiantes sean capaces de comprender el carácter dinámico y cambiante de las relaciones jurídicas en el ámbito nacional e internacional  
CE19. Que los estudiantes sean capaces de aplicar los conocimientos teóricos a la práctica

## IV. Contenido

### IV.1. Temario de la asignatura

#### TEMA 1. LA COMPRAVENTA

1. Concepto y caracteres. Perfección del contrato
2. Capacidad para celebrar el contrato de compraventa. Prohibiciones de comprar
3. El objeto de la compraventa
  - 3.1. La cosa. Requisitos. La venta de cosa futura. La venta de cosa ajena
  - 3.2. El precio. Requisitos
  - 3.3. Arras. Clasificación
4. Promesa de vender o comprar
5. Derechos y obligaciones del vendedor
  - 5.1. La entrega de la cosa
  - 5.2. La obligación de saneamiento. Garantía de los bienes de consumo. La falta de conformidad
  - 5.3. Garantías del pago del precio a favor del vendedor
6. Derechos y obligaciones del comprador
  - 6.1. Pago del precio
  - 6.2. Abono de intereses
  - 6.3. Facultad de suspender el pago
  - 6.4. El pago de los gastos complementarios
7. Riesgos en la compraventa civil
8. La doble venta
9. La opción de compra

#### TEMA 2. COMPRAVENTAS ESPECIALES. LA PERMUTA

##### I. COMPRAVENTAS ESPECIALES

1. Pacto de retroventa
2. Pacto de reserva de dominio
3. Venta a prueba o a ensayo y venta ad gustum
4. Otros pactos
5. La venta a plazos de bienes muebles
6. Contratos celebrados a distancia y contratos celebrados fuera del establecimiento mercantil
7. Las ventas especiales reguladas en la Ley de Ordenación del Comercio Minorista
8. La adquisición de derechos de aprovechamiento por turno de bienes

##### II. LA PERMUTA

1. Concepto y caracteres
2. Régimen jurídico. Remisión a las normas de la compraventa
3. Cesión de solar por piso a construir

#### TEMA 3. LA DONACIÓN

1. Concepto y caracteres. Naturaleza jurídica
2. Elementos
  - 2.1. Capacidad del donante y del donatario
  - 2.2. Objeto y límites de la donación
  - 2.3. Perfección de la donación: la aceptación del donatario
  - 2.4. Forma
3. Efectos de la donación
4. Revocación de las donaciones

5. Reducción de las donaciones inoficiosas
6. Donaciones especiales

#### TEMA 4. LOS ARRENDAMIENTOS

1. Concepto y caracteres
2. Legislación aplicable
3. Duración del contrato
4. Precio cierto
5. Las partes. Capacidad y legitimación
6. Objeto
7. Contenido del contrato
- 7.1. Obligaciones del arrendador
- 7.2. Obligaciones del arrendatario
8. Extinción
9. El subarriendo y la cesión

#### TEMA 5. LOS ARRENDAMIENTOS URBANOS

1. Ámbito de aplicación de la Ley de Arrendamientos Urbanos
2. Disposiciones comunes
- 2.1. La formalización del contrato
- 2.2. La fianza
- 2.3. La inscripción en el Registro de la Propiedad
- 2.4. Los procesos arrendaticios
3. Arrendamiento de vivienda
- 3.1. Concepto
- 3.2. Régimen jurídico aplicable y sus particularidades
- 3.3. Duración del contrato
- 3.4. La renta
- 3.5. Contenido del contrato
- 3.5.1. Obligaciones del arrendador
- 3.5.2. Obligaciones del arrendatario
- 3.6. Cesión del contrato y subarriendo
- 3.7. Suspensión, resolución y extinción del contrato
4. Arrendamiento para uso distinto del de vivienda

#### TEMA 6. LOS ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS

1. Concepto. Ámbito de aplicación de la Ley de Arrendamientos Rústicos
2. Partes del contrato. Reglas sobre la capacidad
3. Forma
4. Duración
5. Renta
6. Gastos y mejoras
7. Enajenación, cesión y subarriendo
8. Terminación
9. El contrato de aparcería

#### TEMA 7. EL ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS

1. Concepto y caracteres
2. Distinción de figuras afines
3. Contenido del contrato

- 3.1. Obligaciones del arrendador
- 3.2. Obligaciones del arrendatario
4. Duración del contrato
5. La prestación de servicios correspondientes a las profesiones liberales

## TEMA 8. EL CONTRATO DE OBRA. EL CONTRATO DE EDIFICACIÓN

### I. EL CONTRATO DE OBRA

1. Concepto
2. Contenido del contrato
  - 2.1. Obligaciones del contratista
  - 2.2. Obligaciones del comitente
3. Garantías del contratista
4. La recepción de la obra
5. Riesgos en el contrato de obra
6. Extinción

### II. EL CONTRATO DE EDIFICACIÓN

1. Generalidades
2. Sujetos intervinientes
3. Las responsabilidades en la construcción en la Ley de Ordenación de la edificación

## TEMA 9. EL MANDATO

1. Concepto y caracteres
2. Clases de mandato
3. Sujetos: capacidad y pluralidad
4. Objeto y forma
5. Contenido del contrato
  - 5.1. Obligaciones del mandante
  - 5.2. Obligaciones del mandatario
6. Efectos del mandato con relación a terceros
7. Extinción
8. La mediación

## TEMA 10. LA SOCIEDAD CIVIL

1. Concepto y caracteres
2. La personalidad jurídica de las sociedades civiles
3. Clases de sociedades
4. Constitución de la sociedad
5. Contenido del contrato de sociedad
  - 5.1. Relaciones jurídicas internas
    - 5.1.1. Aportaciones de los socios
    - 5.1.2. Distribución de pérdidas y ganancias
    - 5.1.3. Resarcimiento de gastos e indemnización de perjuicios
  - 5.2. Administración de la sociedad
  - 5.3. Relaciones jurídicas externas
    - 5.3.1. La responsabilidad de la sociedad por las deudas sociales
    - 5.3.2. La responsabilidad de los socios por las deudas sociales
6. Disolución y liquidación de la sociedad
  - 6.1. Causas de disolución de la sociedad
  - 6.2. La liquidación y división del haber social

## TEMA 11. EL PRÉSTAMO. EL CONTRATO DE CRÉDITO AL CONSUMO. EL COMODATO

### I. EL PRÉSTAMO

1. Concepto y caracteres
2. Capacidad y obligaciones de las partes
  - 2.1. Capacidad de las partes
  - 2.2. Devolución del capital
  - 2.3. El préstamo con interés

### II. EL CONTRATO DE CRÉDITO AL CONSUMO

### III. EL COMODATO

## TEMA 12. EL DEPÓSITO

1. Concepto. Caracteres. Clases de depósito
2. Objeto del contrato. El depósito irregular
3. Sujetos intervinientes
4. Contenido del contrato
  - 4.1. Obligaciones del depositario
  - 4.2. Obligaciones del depositante
5. Depósitos realizados en establecimientos de hostelería y restauración
6. El contrato de aparcamiento

## TEMA 13. LOS CONTRATOS ALEATORIOS

1. Introducción
2. La renta vitalicia
3. El contrato de alimentos
4. El juego y la apuesta

## TEMA 14. LA FIANZA

1. Concepto y caracteres
2. Capacidad para ser fiador
3. La obligación del fiador: accesoriedad y subsidiariedad. La fianza solidaria
4. La obligación garantizada: requisitos
5. Efectos de la fianza entre acreedor y fiador
6. Efectos de la fianza entre deudor y fiador
7. Extinción
8. Cofianza y subfianza

## TEMA 15. LA TRANSACCIÓN. EL ARBITRAJE

### I. TRANSACCIÓN

1. Concepto y caracteres
2. Capacidad para transigir
3. Objeto
4. Interpretación
5. Efectos
6. Ineficacia: el error en la transacción

## II. ARBITRAJE

1. Introducción
2. El convenio arbitral
3. Los árbitros
4. El laudo arbitral

### IV.2. Actividades Formativas

Tipo	Descripción
Prácticas / Resolución de ejercicios	Las lecturas específicas se irán facilitando por el Profesor durante el desarrollo de la asignatura
Prácticas / Resolución de ejercicios	Planteamiento y resolución de casos prácticos y/o pruebas de conocimiento. El número total de las mismas dependerá del número de alumnos matriculados en cada grupo y/o presentes en el aula
Otras	Prueba sobre las lecciones que integran el Programa de la asignatura. Podrá consistir en un tipo test o preguntas a desarrollar, a elección del profesor de cada grupo

### V. Tiempo de Trabajo

Clases teóricas	22
Clases prácticas de resolución de problemas, casos, etc.	15
Prácticas en laboratorios tecnológicos, clínicos, etc.	0
Realización de pruebas	8
Tutorías académicas	8.5
Actividades relacionadas: jornadas, seminarios, etc.	5
Preparación de clases teóricas	16.5
Preparación de clases prácticas/problemas/casos	30
Preparación de pruebas	30
Total de horas de trabajo del estudiante	135

### VI. Metodología y Plan de Trabajo

Tipo	Periodo	Contenido
Prácticas	Semana 3 a Semana 15	Los contenidos de los supuestos prácticos y/o de las pruebas de conocimiento serán los diferentes temas del programa de la asignatura. Salvo criterio en contra del Profesor de cada grupo, se realizarán y entregarán en clase transcurrido el tiempo fijado
Pruebas	Semana 16 a Semana 17	Se realizará una prueba escrita consistente en un examen tipo test o preguntas a desarrollar, a elección del Profesor de cada grupo. La realización de esta prueba final se



		hará conforme al calendario publicado por la Universidad
Clases Teóricas	Semana 2 a Semana 15	Comprenderán clases magistrales e interactivas. A través de ambos métodos se estudiarán los distintos contenidos del Programa de la asignatura. El número de alumnos matriculados y/o presentes en el aula irá determinando la planificación de los temas
Tutorías académicas	Semana 1 a Semana 15	Previa petición por parte del alumno en el horario indicado por cada Profesor
Otras Actividades	Semana 1 a Semana 1	Contextualización de la asignatura. Explicación de la Guía Docente

## VII. Métodos de evaluación

### VII.1. Ponderación para la evaluación

**Evaluación Ordinaria:** Si el profesorado considera que la asistencia es obligatoria deberá especificarse con precisión.

(Nota: para no admitir a una prueba a un estudiante por no cumplir con el mínimo de asistencia, se deberá poder justificar por el profesor utilizando un sistema probatorio, como por ejemplo, una hoja de firmas)

La distribución y características de las pruebas de evaluación son las que se describen a continuación. Atendiendo a las características específicas de cada grupo el profesor podrá, en las primeras semanas de curso, introducir cambios que considere oportunos comunicándolo al Vicerrectorado de Calidad.

**Evaluación extraordinaria:** Los alumnos que no consigan superar la evaluación ordinaria, o no se hayan presentado, serán objeto de la realización de una evaluación extraordinaria para verificar la adquisición de las competencias establecidas en la guía.

### Descripción de las pruebas de evaluación y su ponderación

El nuevo Plan de Estudios establece un sistema de EVALUACIÓN CONTINUA que se desarrollará a lo largo del primer cuatrimestre en el que se imparte la asignatura. Precisamente por ello, las prácticas y/o las pruebas de conocimiento NO SON REVALUABLES. El alumno dispone de todo el período de clases para adquirir las competencias expresadas en el apartado correspondiente. El número de prácticas y/o pruebas de conocimiento realizadas a lo largo del cuatrimestre garantizará la posibilidad de superar la prueba general de conocimientos. Para ello, será imprescindible la participación del alumno en su propia formación y aprendizaje. SÓLO ES REVALUABLE EL EXAMEN O PRUEBA DE CONOCIMIENTOS FINAL.

#### **1.- BLOQUE TEÓRICO: EXAMEN O PRUEBA DE CONOCIMIENTOS FINAL, TIPO TEST O A DESARROLLAR A ELECCIÓN DEL PROFESOR DE CADA GRUPO. SU PONDERACIÓN EN LA CALIFICACIÓN FINAL ES UN 80%**

Lo conforman las lecciones que integran el Programa de la asignatura. Cada Profesor explicará en clase lo concerniente a su tipo de examen y los requisitos para superarlo. Esta prueba es reevaluable en la convocatoria de junio.

#### **2.- BLOQUE PRÁCTICO: RESOLUCIÓN DE CASOS PRÁCTICOS/ TRABAJOS ORALES Y/O PRUEBAS DE CONOCIMIENTO. SU PONDERACIÓN EN LA CALIFICACIÓN FINAL ES UN 20%**

El número de las mismas dependerá del número de alumnos definitivamente matriculados en cada grupo y/o presentes en el aula. Podrá consistir en el análisis y resolución de casos prácticos, debates, realización de pruebas de conocimiento, búsqueda de documentación, elaboración y exposición de trabajos individuales o en grupo, asistencia a Jornadas o Seminarios. Cada Profesor explicará en clase las actividades que deberán realizar los alumnos y la necesidad o no de alcanzar una nota mínima en el Bloque Teórico para poder ser tenidas en cuenta en la calificación final. Estas actividades no son revaluables en la convocatoria de junio.

La participación en clase, en función de las directrices dadas por el Profesor, podrá ser evaluable y no calificable.

### VII.2. Evaluación de alumnos con dispensa académica

Para que un alumno pueda optar a esta evaluación, tendrá que obtener la 'Dispensa Académica' para la asignatura, que habrá solicitado al Decano/a o Director/a del Centro que imparte su titulación. La Dispensa Académica se podrá conceder siempre y cuando las peculiaridades propias de la asignatura lo permitan.

Asignatura con posibilidad de dispensa: Si

<b>VII.3. Revisión de las pruebas de evaluación</b>
Conforme a la normativa de reclamación de exámenes de la Universidad Rey Juan Carlos
<b>VII.4. Estudiantes con discapacidad o necesidades educativas especiales</b>
Las adaptaciones curriculares para estudiantes con discapacidad o con necesidades educativas especiales, a fin de garantizar la igualdad de oportunidades, no discriminación, la accesibilidad universal y la mayor garantía de éxito académico serán pautadas por la Unidad de Atención a Personas con Discapacidad en virtud de la Normativa que regula el servicio de Atención a Estudiantes con Discapacidad, aprobada por Consejo de Gobierno de la Universidad Rey Juan Carlos. Será requisito imprescindible para ello la emisión de un informe de adaptaciones curriculares por parte de dicha Unidad, por lo que los estudiantes con discapacidad o necesidades educativas especiales deberán contactar con ella, a fin de analizar conjuntamente las distintas alternativas.
<b>VII.5. Conducta Académica</b>
Véase normativa de conducta académica

<b>VIII. Recursos y Materiales Didácticos</b>
<b>Bibliografía</b>
ALBALADEJO GARCÍA, M.: Derecho Civil. Tomo II. Obligaciones. Editorial Edisofer. Última edición. BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R.: Manual de Derecho Civil. Contratos. Editorial Bercal. Última edición. LASARTE ÁLVAREZ, C.: Principios de Derecho civil. Tomo III: Contratos. Editorial Marcial Pons. Última edición. DÍEZ-PICAZO, L. y GULLÓN, A.: Sistema de Derecho Civil. Vol. II. Tomo 2: Contratos en especial. Cuasicontratos. Enriquecimiento sin causa. Responsabilidad extracontractual. Editorial Tecnos. Última edición. LACRUZ BERDEJO, J. L. y otros: Elementos de Derecho Civil. Tomo II. Derecho de Obligaciones. Volumen 2, Contratos y cuasicontratos. Editorial Dykinson. Última edición.

**Bibliografía de Consulta**

BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R. (Director): Tratado de Contratos. Editorial Tirant lo Blanch. 2ª edición. 2013.

**IX. Profesorado**

Nombre y Apellidos	María Lidia Suárez Espino
Correo Electrónico	prof.mlsuarez@eserp.com/lidsua@hotmail.com
Titulación Académica	Doctora en Derecho