

CAPÍTULO I COMPRAVENTA CIVIL

1. El contrato de compraventa	15
2. Contrato de arras	44
2.1. El contrato de arras: concepto	44
2.2. Requisitos de constitución	45
2.3. Tipos de arras	48
2.4. Figuras afines	50
2.5. Incumplimiento contractual	53
2.6. El desistimiento	55
2.7. Lugar y plazo de resolución o desistimiento	55
3. Obligación de saneamiento	56
3.1. Saneamiento por vicios o defectos ocultos	56
3.1.1. El saneamiento por vicios o defectos ocultos	56
3.1.2. Concepto, regulación y objeto del saneamiento por vicios ocultos	57
3.1.3. Elementos de la obligación de saneamiento por vicios ocultos	59
3.1.4. Ámbito de responsabilidad del vendedor	62
3.1.5. Efectos derivados de la obligación de saneamiento por vicios o defectos ocultos	64
3.1.6. Las acciones derivadas de la obligación de saneamiento por vicios o defectos ocultos	66
3.1.7. Diferencias entre las acciones edilicias (redhibitoria y quanti minoris) y otras acciones	70
3.1.8. Acciones edilicias frente a acciones derivadas del incumplimiento contractual	70

3.1.9.	Acciones edilicias frente a la acción decenal por vicios en la construcción.	75
3.1.10.	Acciones edilicias frente a la acción de saneamiento por evicción.	77
3.1.11.	Saneamiento por vicios en la venta de animales	79
3.2.	Saneamiento por evicción	82
3.2.1.	El saneamiento por evicción. Introducción.	82
3.2.2.	La evicción. Concepto, alcance y requisitos	82
3.2.3.	El saneamiento por evicción. Regulación, fundamento y objeto	85
3.2.4.	La preceptiva notificación de la evicción al vendedor como requisito de prosperabilidad de la acción	88
3.2.5.	La acción de saneamiento por evicción	92
3.2.6.	Efectos de la acción de saneamiento por evicción	95
3.2.7.	Especial consideración de la evicción parcial.	97
3.2.8.	Diferencias entre la acción de saneamiento por evicción y otras acciones. Casuística	98
3.3.	Saneamiento por gravámenes ocultos	100
3.3.1.	La acción de saneamiento por gravámenes ocultos	100
3.3.2.	Cuestiones procesales y diferencias con otras acciones	103
4.	Resolución del contrato de compraventa.	105
4.1.	La resolución contractual. Cuestiones generales.	105
4.2.	Compraventa de bienes inmuebles con precio aplazado. Resolución contractual por impago del precio.	106
4.3.	Compraventa de bienes inmuebles con precio aplazado. El requerimiento al deudor.	110
4.4.	Compraventa de bienes inmuebles con precio aplazado. La acción judicial resolutoria del art. 1504 CC	112
4.5.	Acción resolutoria en la compraventa de bienes muebles	114
4.6.	Especialidades procedimentales en materia de venta a plazos	115
4.7.	Acción resolutoria en el contrato de compraventa con precio aplazado. Posición del demandado	117

CAPÍTULO II

RETRACTOS LEGALES

1.	Concepto, origen histórico y naturaleza jurídica del retracto legal.	121
2.	Distinción del retracto legal con el pacto de retro	126
3.	Especies de retracto legal.	127
4.	Condiciones generales del retracto legal	133
5.	Efectos del retracto legal	134

6. Reglas de preferencia en el caso de ejercitarse el retracto por varias causas	134
7. Supuestos de retracto legal conforme a las leyes especiales	136
8. El retracto legal en las legislaciones forales	145
9. Aspectos procesales de los retractos legales	148

CAPÍTULO III COMPRAVENTA MERCANTIL

1. Concepto de compraventa mercantil	159
2. Partes contratantes en la compraventa mercantil	159
3. Prohibiciones y limitaciones en la compraventa mercantil	161
4. Objeto de la compraventa mercantil	162
5. Precio en la compraventa mercantil	162
6. Obligaciones del vendedor en la compraventa mercantil	163
7. Obligaciones del comprador en la compraventa mercantil	165
8. Riesgos en la compraventa mercantil	166
9. Vicios y defectos de cantidad y calidad	167
10. Vicios y defectos ocultos de la cosa en la compraventa mercantil	167
11. Saneamiento por vicios ocultos en compraventas mercantiles . .	168

CAPÍTULO IV COMPRAVENTAS MERCANTILES ESPECIALES

1. Compraventa en tienda o almacén	173
2. Compraventa en mercado o feria	173
3. Compraventa sobre muestrario	174
4. Compraventa a ensayo o prueba	175
5. Compraventa de establecimiento mercantil	175
6. Venta automática	177

7. Venta ambulante	177
8. Venta en pública subasta	178
9. Compraventa de buque	180
10. Compraventa de bienes muebles a plazos	182
10.1. Ámbito de aplicación de la Ley de venta de bienes muebles a plazos	182
10.2. Concepto de contrato de venta a plazos	183
10.3. Concepto de préstamo de financiación para la venta a plazos	183
10.4. Régimen jurídico de la venta de bienes muebles a plazos: forma y eficacia.	184
10.5. Penalizaciones en la venta de bienes muebles a plazos	186
10.6. Desistimiento en la venta de bienes muebles a plazos.	187
10.7. Pago anticipado en la venta de bienes muebles a plazos	189
10.8. Incumplimiento del comprador en la venta de bienes muebles a plazos	189
10.9. Facultad moderadora de Jueces y Tribunales en la en la venta de bienes muebles a plazos	190
10.10. Competencia judicial en la venta de bienes muebles a plazos	190
10.11. Publicidad en la venta de bienes muebles a plazos	191
10.12. Cláusulas ineficaces en la venta de bienes muebles a plazos.	191
10.13. Registro de Ventas a Plazos de Bienes Muebles.	191
10.14. Incumplimiento del deudor en la venta de bienes muebles a plazos: procedimiento	194
10.15. Anotación preventiva de demanda y embargo en la venta de bienes muebles a plazos	197
11. Actividades de promoción de ventas	197
11.1. Actividades incluidas en la promoción de ventas	197
11.2. Reglas comunes a las actividades de promoción de ventas	198
11.3. Venta en rebajas	200
11.4. Ventas de promoción	201
11.5. Venta de saldos	201
11.6. Ventas en liquidación	202
11.7. Ventas con obsequios	203
11.8. Oferta de venta directa	204

CAPÍTULO V

COMRAVENTA INTERNACIONAL: CONVENCIÓN DE VIENA

1. Introducción a la compraventa internacional	207
2. Ambito de aplicación de la Convención de Viena	207

3. Formación del contrato de compraventa internacional	209
3.1. La formación del contrato en la Convención de Viena	209
3.2. Oferta en la compraventa internacional.	209
3.3. Aceptación en la compraventa internacional	210
4. Obligaciones de las partes en la compraventa internacional.	211
4.1. Incumplimiento previsible y contratos con entregas sucesivas en la compraventa internacional	211
4.2. Indemnización de daños y perjuicios en la compraventa internacional	212
4.3. Intereses y exoneración en la Convención de Viena	213
4.4. Efectos de la resolución en la compraventa internacional	214
4.5. Conservación de las mercaderías en la compraventa internacional	215
4.6. Obligaciones del comprador en la compraventa internacional	216
4.7. Entrega de las mercaderías y de los documentos en la compraventa internacional	218
4.8. Conformidad de las mercaderías y pretensiones de terceros en la compraventa internacional	219
5. Incumplimiento en la compraventa internacional.	222
5.1. Reglas generales sobre incumplimiento en la compraventa internacional	222
5.2. Incumplimiento por el vendedor en la compraventa internacional	223
5.3. Incumplimiento parcial por del vendedor en la compraventa internacional	226
5.4. Incumplimiento por el comprador en la compraventa internacional	226
6. Transmisión del riesgo en la compraventa internacional	227
7. Incoterms	229
7.1. Concepto de Incoterms	229
7.2. Grupos dentro de los Incoterms	230
7.3. Descripción de los Incoterms	231

FORMULARIOS

I. Compraventa civil	239
1. Contrato de Arras	239
F1. Arras penitenciales	239
F2. Arras confirmatorias	244
F3. Contrato de ampliación de arras	248

F4.	Demanda de juicio ordinario en que se reclaman las arras dobladas por desistimiento de contrato de compraventa de un inmueble	249
2.	Compraventa de bienes muebles	255
F5.	Contrato de compraventa de un bien mueble	255
F6.	Contrato de compraventa de un bien mueble embargado	258
3.	Compraventa de bienes inmuebles	261
F7.	Contrato de promesa de compraventa de bien inmueble	261
F8.	Contrato de opción de compra sobre inmueble arrendado	268
F9.	Contrato de compraventa de un piso en construcción	272
F10.	Contrato de compraventa de un bien hipotecado	278
F11.	Contrato de compraventa de un bien inmueble con reserva de usufructo temporal	280
F12.	Contrato de compraventa de vivienda con calificación provisional de protección oficial	282
F13.	Contrato de compraventa de vivienda de protección oficial con subrogación de hipoteca	296
F14.	Contrato de compraventa con retracto	301
F15.	Contrato de compraventa de una finca con retracto parcial	303
F16.	Contrato de compraventa del usufructo de un piso	306
F17.	Contrato de compraventa de trastero (no elemento anejo a vivienda)	308
F18.	Contrato de compraventa de plaza de garaje (no elemento anejo de vivienda)	313
F19.	Compraventa de local comercial. Pacto de retro. Local construido	316
F20.	Contrato de compraventa de un solar	320
F21.	Compraventa de finca rústica	322
F22.	Contrato de cuenta en participación en la construcción de un edificio destinado a la venta	328
F23.	Resolución de contrato de compraventa de inmueble por mutuo acuerdo de ambas partes	331
II.	Compraventa mercantil	335
F24.	Promesa de compraventa	335
F25.	Modelo de carta de pago	340
F26.	Modelo de opción de compra sin y con precio	341
F27.	Modelo de contrato de compraventa Genérico	347
F28.	Contrato de compraventa de cartera de clientes	356
F29.	Modelo de contrato de compraventa de cosas futuras	363
F30.	Contrato de compraventa de vehículo a motor, motocicleta, embarcación	367
F31.	Contrato de compraventa de buque	374

F32.	Oferta vinculante para compra de empresa tras due diligence	379
F33.	Compraventa de empresa y unidad productiva	386
III.	Compraventa internacional	399
F34.	Modelo de contrato de compraventa internacional	399
F35.	Modelo de carta de intenciones (Letter of intent)	405