

Buenas noches. En Derecho Penal II me voy a ocupar hoy de los delitos contra la salud pública, que como ustedes saben se recoge en el capítulo tercero del título 17 del libro segundo del Código Penal. Las primeras figuras que aparecen son la elaboración, despacho, suministro o comercio no autorizado de sustancias nocivas para la salud, que se recogen concretamente en el artículo 359. En el artículo 360. En el artículo 360 tienen tráfico de sustancias o productos nocivos. En el 361 despacho de medicamentos deteriorados o caducados.

etcétera. Pero el delito que más problemas crea dentro de estos contra la salud pública, como ustedes saben, son los relacionados con el tráfico ilegal de estupefacientes, al que voy a hacer algunas referencias. El bien jurídico protegido en todo sector de delitos es la salud individual y también, por supuesto, la salud pública. Hay que tener presente que estamos ante delitos de peligro y de consumación anticipada. El Código distingue entre sustancias o productos que causen grave daño a la salud y los que no caben grave daño a la salud, que como veremos, el legislador no los concreta y hay que ir a cada caso concreto que nos recoja la jurisprudencia. En cuanto a las sustancias o productos que causen grave daño a la salud, el artículo 368 del Código Penal castiga a los que ejecuten actos de cultivo, elaboración o tráfico,

o de otro modo promuevan, favorezcan o faciliten el consumo ilegal de drogas tóxicas, estupefacientes o sustancias psicotrópicas, o las posean para tales fines, si se trata de sustancias o productos que causen grave daño a la salud. Es decir, que el artículo 368 hace referencia a estas sustancias que causen grave daño a la salud. Al no existir, como apuntaba antes, una numeración legal de las drogas que causen este grave daño, hay que tener en cuenta lo que establece la jurisprudencia para supuestos concretos. Se consideran sustancias de este tipo la heroína, la cocaína, las anfetaminas y otras muchas como el LSD, el MDA o droga del amor, la éstasis MDMA o la droga del amor. O sea, MDMA, etc.

En cuanto a la tenencia, del texto se desprende que la simple tenencia para el consumo no es delito, como tampoco lo es el autoconsumo, a pesar de que algunos han intentado que se criminalizara el propio autoconsumo, lo cual me parece excesivo. Sin embargo, las dificultades estarán en lindar la cantidad que puede estimarse para el consumo y la destinada al tráfico, pues que con demasiada frecuencia el drogadicto a su vez es traficante, ya que con los beneficios del tráfico consigue adquirir la dosis que precisa para su propio consumo, o incluso más beneficios que aquellos del propio consumo. No obstante, hay que tener en cuenta que el consumidor no traficante puede llegar a adquirir cantidades muy superiores para su consumo, pues a mayor cantidad adquirida se consigue a mejor precio. Por otra parte, depende de la situación económica, además de adquirir cantidades importantes, es evitar estar constantemente buscando a los vendedores lo que en definitiva...

es molesto. Es decir, que hay una serie de factores que habrá que tener en cuenta en el momento de determinar cuál es la cantidad que se considera suficiente para el consumo. Otro de los problemas que se plantean es el de la donación a terceros, ya que se está facilitando el consumo. La donación a adictos en cantidades pequeñas y consumo inmediato hay que considerar que no es constitutiva de delito. No cometerá delito el beneficiario de la donación si la recibe para su consumo, siempre que sea en pequeñas cantidades, pues adquirida en grandes cantidades, si después además se revende, se está cometiendo un delito de tráfico ilegal de estupefacientes. La jurisprudencia en estos casos considera impunes algunos supuestos de consumo compartido. Se exige que los consumidores agrupados han de ser adictos, han de realizarse en lugar cerrado,

La cantidad de droga ha de ser insignificante, los consumidores han de ser personas ciertas y determinadas, y ha de tratarse de un consumo inmediato. No obstante, se excluyen algunos supuestos en los cuales existe riesgo. Desde que el autoconsumo, vamos, el consumo compartido, a veces tiene relación con la propia donación, porque uno o más de ellos están donando, a su vez, a otros, parte del, vamos, o toda la sustancia que van a consumir. En cuanto a las sustancias o productos que no causen grave daño a la salud, hemos visto que lo mismo que sucedía con las drogas que causen grave daño a la salud, tampoco hay un catálogo que recoja las que no causan grave daño a la salud, por lo que hay que recurrir también a lo que establece la jurisprudencia. Y entonces se consideran sustancias que no causan, que no causan grave daño a la salud, entre otras, el hachís, la grifa, la marihuana, y en general, todos los productos derivados del cannabis se incluyen dentro de estas sustancias.

que no causan grave daño a la salud. Dentro de los problemas de los grados de ejecución, se plantean a veces las dificultades en determinar la tentativa. La consumación se produce en el momento en que el sujeto puede disponer de la droga. La amplitud de situaciones que prevé el artículo 368 hace en principio

difícil de imaginar la tentativa, porque además estamos ante un delito de mera actividad. Sin embargo, no hay que desechar la tentativa que, por supuesto, es imaginable en algunos casos en los cuales el sujeto no puede disponer de la droga. Si hemos dicho que la consumación tiene lugar en el momento en el que el sujeto puede disponer de la misma, habrá situaciones en las cuales no ha podido disponer de estupefacientes y, por tanto, estaremos en la forma imperfecta de ejecución que es la tentativa. Las penas, como veremos más adelante, son...

realmente severas y seduce de ello los supuestos que hay agravados, bien en primero o segundo grado, según se eleve la pena en un grado o en un grado respecto de la relación anterior, es decir, que se puede elevar en dos grados. El artículo 369, en cuanto a los supuestos agravados de primer grado, dice que se impondrán las penas privativas de libertad superiores en grados a las respectivamente señaladas en el artículo anterior, es decir, en el artículo 368, y multa del tanto al cuádruplo en una serie de supuestos a los que hago referencia brevemente. El primero, cuando las drogas tóxicas, estupefacientes o sustancias psicotrópicas se faciliten a menores de 18 años o disminuidos psíquicos, o se introduzcan o difundan en centros docentes, en centros, establecimientos y unidades militares, en establecimientos penitenciarios o en centros asistenciales. En estos supuestos, como decía antes, la pena se eleva en un grado con respecto a los supuestos agravados de primer grado.

a las establecidas en el artículo 368. El supuesto segundo, cuando los hechos fueron realizados en establecimientos abiertos al público por responsables o empleados de los mismos. En tercer lugar, fue de notoria importancia la cantidad de drogas tóxicas, estupefacientes o sustancias psicotrópicas objeto de las conductas a que se refiere el artículo anterior. Aquí hay que tener en cuenta lo que establece la Fiscalía General del Estado en su circular 1 del año 1984. Dice que sobre las cantidades que se han de considerar de notoria importancia son 1 kg para el hachís, 3 para la grifa, 120 g para el aceite de hachís, 125 g para la cocaína y 50 g para la heroína. El fundamento se basa en que con esas cantidades se consiguen 200 dosis de tipo estándar. Por esta razón, la cantidad de notoria importancia en los psicotrópicos es aclarada. La cantidad de notoria importancia en los psicotrópicos es aclarada.

que puede producir 200 dosis. En cuarto lugar, recoge este artículo, que es supuesto agravado, cuando las circunstancias, sustancias o productos se facilitan a las personas sometidas a tratamiento o deshabituación o rehabilitación. El quinto, las referidas sustancias o productos se adulteren, manipulen o mezclen entre sí o con otras, incrementando el posible daño a la salud. Quizá el supuesto mayor trascendencia sea el número sexto, el culpable perteneciera a una organización o asociación, incluso de carácter transitorio, que tuviera como finalidad difundir tales sustancias o productos aún de modo ocasional. En realidad, como ustedes conocen, el tema de estupefacientes normalmente se organiza a través de redes importantes, de grupos o bandas delincuentes,

código penal y por tanto estamos ante supuestos realmente grave por la trascendencia que tienen y esta es la razón por la cual también se agrava la situación en el número siguiente cuando el culpable participe en otras actividades delictivas organizadas o cuya ejecución se vea facilitada por la comisión del delito hombre aquí se agrava la situación cuando estemos ante delitos relacionados con estupefacientes lo que pasa que el legislador aquí no ha sido claro y a veces nos encontramos con situaciones delictivas que poco o nada tiene que ver con el mundo de estupefacientes por lo cual no ha sido muy acertado en el número séptimo de este artículo que recoge los supuestos agravados hay otros supuestos más el octavo y el noveno el octavo relacionado con el sujeto activo del delito cuando sea autoridad facultativa y el último número cuando se utiliza menor de 10

para cometer estos delitos, es decir, cuando el autor de los hechos utiliza a una persona que queda fuera del código penal. En estos momentos, porque como ustedes saben, la ley penal del menor, que aparece en el boletín oficial del Estado de 13 de enero, entrará en vigor dentro de un año, es decir, en enero del año 2001. Pero hasta estos momentos todavía la mayoría del penal es a los 16 años. Y claro, utilizar a estos menores quedan fuera del código penal. Nosotros la verdad que tenemos unas penas realmente severas, y a nivel internacional las penas efectivamente suelen ser bastante duras. Hay algún código moderno. El Código Penal Cubano. Por ejemplo, de 1977, que se ha reformado en el año 1999, incluso reconoce...

coge la pena de muerte para tráfico de estupefacientes, ha endurecido las penas, aunque a veces el endurecimiento de las penas que lleva a pretender conseguir una mayor efectividad en la prevención general y abstracta de la misma, pues no tiene esos resultados, por el delincuente normalmente cree que los hechos los ejecuta de forma tan perfecta que no va a ser detenido. Pero lo cierto es que el código cubano introduce la pena de muerte para estos delitos, en su artículo 190, y graba las penas con

respecto a las que tenía anteriormente. Así la pena de muerte, por ejemplo, si los hechos a que se refiere el apartado anterior, el tráfico, se cometen por funcionarios públicos, autoridades, sus agentes, auxiliares, etc. Nosotros también hemos visto que tenemos una grabación para estos supuestos, y curiosamente también dentro de los diversos supuestos en los que puede establecerse,

es pena de 15 a 30 años o muerte, es decir, es pena alternativa, no necesariamente. También en este apartado tercero del artículo 190, un supuesto de estos agravados es si la comisión de los hechos previstos en los apartados anteriores se utiliza a personas menores de 16 años, que hemos visto que también es un supuesto agravado en nuestro Código Penal. Y nada más, buenas noches. Y para cerrar la revista se encuentra con nosotros María Teresa Bendito Cañizares, titular de Derecho Civil, y con ella vamos a analizar el contrato de compra-venta y en concreto una particularidad del mismo, el saneamiento por evicción o por vicios ocultos. Muy buenas noches y bienvenida, profesora Bendito Cañizares, a la revista de Derecho. Buenas noches, Charo.

de contratación, pero hemos variado y esta noche vas a poner otro. ¿Nos podría explicar por qué y sobre todo a sus alumnos, profesora Cañizares? La verdad es que no lo saben los oyentes, pero tú sí lo sabes. Te consta que nos hacéis programar con un año casi de antelación las emisiones radiofónicas y entonces nosotros pensábamos el departamento que tendríamos ya todos los datos para hablar de condiciones generales de contratación. Esto es la ley que se aprueba en el año 98 y finalmente el reglamento que establece el registro de las condiciones generales o desarrolla el registro de las condiciones generales de contratación del año 99. Y así ha sido. Lo que pasa que luego en enero de este año, del 2000, aparece la ley de enjuiciamiento civil y con ella pues muchas de las normas procesales que se contienen en la ley de condiciones generales de contratación vienen a modificarse de una forma muy profunda. Por eso he preferido pues no tocar este tema y ya de paso digo que evidentemente el alumno no tiene que estudiarse de una forma exhaustiva la ley de condiciones generales de contratación. Pues la modificación...

Bienvenido con este otro título, la compra-venta. ¿Por qué ha elegido este tipo de contrato? Porque la verdad es que primero porque le inicia el Código Civil después de haber hablado de temas tan importantes que ya conoce el alumno, como es la teoría general de las obligaciones, después la teoría general de los contratos, que entra para este parcial, por cierto, y que es casi casi un repaso del negocio jurídico del año pasado. Y finalmente pues aparece después del régimen económico matrimonial la compra-venta. La compra-venta que se regula, que es un título muy extenso, el título cuarto, es muy fácil acordarse, el título cuarto, el libro cuarto del Código Civil, es un título extenso y que comenzando por el artículo 1445 no sólo va a regular la compra-venta, sino que es una regulación que se va a extender de una forma importante a otros contratos que evidentemente tengan caracteres parecidos a ella. Lease los contratos de disposición, los que transmitan el dominio, etcétera, etcétera. Por eso dentro de ella se van a regular temas tan importantes como la entrega, porque nosotros seguimos... La teoría, como os decía el alumno, del título y el modo a partir del artículo 609 del Código Civil.

sin esa entrega no se va a producir la propiedad. Se va a producir con el título, esto es con la causa, con el contrato, se va a producir lo que es la unión de consentimientos que provoca que una de las partes pueda pedir el cumplimiento de ese contrato, el contenido de ese contrato. Pero sin la entrega no se va a producir la transmisión de la propiedad. Y eso es importante y es aplicable a aquellos otros contratos que tienen también como fin la transmisión de la propiedad, aunque no sea la compra-venta. Por lo tanto, es un contrato que regula temas absolutamente importantes para nosotros, como es la tradición. Pues, ¿podría hablarnos de una particularidad que tiene este contrato, el de compra-venta? Pues la verdad es que es difícil hablar en pocos minutos de algo tan esencial, tan característico en la compra-venta como es el saneamiento, tanto por evicción como por vicios ocultos. Hay que sanear en dos casos importantes. Primero, cuando el comprador se ve despejado de la propiedad, de lo que quiere que sea. Finalmente, cuando el comprador se ve despejado de la propiedad, finalmente la propiedad con la entrega que acabo de mencionar.

¿Por qué? Porque viene un tercero y dice tener mejor derecho y un derecho además adquirido con anterioridad a él. Se produce una sentencia firme y con ello se despoja de lo que él había comprado. Por lo tanto, está perdiendo la cosa y ha pagado el precio. Este es uno de los grandes problemas que aparecen en la compra-venta. El otro, que también tiene que ver con el saneamiento, porque hay que sanearlo también, es el que produce cuando la cosa ya no puede cumplir el destino para el que estaba concebida. Me estoy refiriendo a que la cosa padece una serie de vicios o defectos ocultos que lo que hacen es que ya no sirva. Y ello, evidentemente, deja de interesar al comprador que la compró con esas características para que sirviera a los intereses que él había pensado a priori. Esos son los dos grandes

temas que se intentan sanear o pedir el saneamiento, tanto por evicción, que es el primer caso, como por vicios ocultos, que es el segundo. Ese es el fin que se percibe. Y es lo que sigue al hablar del saneamiento.

¿Y entonces qué puede hacer un comprador que se encuentra ante cualquiera de estas dos acciones, la evicción o los vicios ocultos? Pues puede hacer lo que dice el código. Primero, vamos a centrarnos en la acción de saneamiento por evicción. Esto es cuando ha sido despojado el comprador, como digo. Bueno, pues aquí hay una acción de saneamiento, evidentemente, cuyos efectos regulan el artículo 1478 del Código Civil y que hay que entenderlo. Claro, ¿qué es lo que quiere el comprador? Pues si ha sido despojado, lo que quiere es primero que restituya el precio que ya pagó, evidentemente. ¿Qué precio? Y dice la ley, y esto es importante, el precio que tenga la cosa al tiempo de la evicción. Esto es cuando fue despojado. No el que pagó, ¿me explico? Sino el que sea, que puede ser más o menos que el que pagó. Esto es una de las características. Segundo, pues los frutos, si realmente sufrió no solamente el despojo, sino también se le quitaron los pojos. Digo, los frutos de...

de la cosa y se obligó a entregarlos. Además, conceptos indemnizables tan importantes, junto con los frutos, como las costas del pleito, porque claro, a él se le obliga a entrar en un procedimiento para defender algo que ha comprado y que evidentemente ya era legal, porque precisamente con la compraventa lo que se obliga al vendedor es a mantener al comprador en la posesión, dice la ley, legal y pacífica de la cosa entregada, de la cosa comprada. Por lo tanto, si se le obliga a ir a un pleito, tendrá que pagar alguien esas costas y, por supuesto, él las pagará al principio y luego podrá repercutirlas a ese vendedor. Además, dice el artículo 1478, que también podrá repercutir aquellos gastos que sean consecuencias del contrato que haya evidentemente pagado el comprador y, por supuesto, como no, los daños y perjuicios, los intereses, si los hubiera, y aquellos otros gastos que no siendo...

necesarios, pero sí son voluntarios, incluso de ornato, que de alguna manera haya realizado el comprador en la cosa, se entiende, pero en este caso la condición que establece el Código Civil es que el vendedor lo hubiera vendido de mala fe. O sea, conociendo que hay un anterior propietario que en un momento determinado podría haber reclamado la cosa. Esto es lo que se pretende, lo que intenta a través de la acción de saneamiento por evicción el comprador conseguir evidentemente del vendedor, porque el vendedor, pensemos, sigue teniendo el precio en su poder, o sea, lo que constituyó el dinero, porque es el dinero, es una de las características de la compra-venta. En el caso del saneamiento por vicios ocultos, ¿qué es lo que puede hacer el comprador? Pues una de las dos vías que establece la ley. Primero, intentar la resolución del contrato, como es lógico, porque ya no le interesa esa cosa, que evidentemente ya no tiene el perfil o las condiciones, porque sufre esos defectos ocultos, evidentemente esto es no aparentes. Y, por tanto,

con esa resolución intentar la restitución del precio, de lo que se pagó, más los gastos del contrato e inclusive la indemnización si diera lugar a ello. Se ha demostrado que haya habido unos daños y perjuicios, evidentemente. Esta indemnización se va a dar si se demuestra incluso la mala fe del vendedor. O sea, que conocía, la mala fe consistía en decir que conocía los vicios de que adoleciera la cosa. Si el vendedor no sabía de esos vicios ocultos, la indemnización no. Entonces, no, habrá que demostrarlo. Entonces, en segundo lugar, o la segunda vía, es no solamente intentar la resolución, sino algo que es también muy propio. Pues bueno, me quedo con la cosa, no sirve para lo que yo quería, pero me rebaja usted el precio. Este es otro tipo de acción, la anterior, no la he dicho, se llama acción redivitoria y esta se llama acción estimatoria, o llamada más latinamente quanti minoris, porque es lo que se intenta hacer una rebaja del precio. Para ambos tipos de acción. Para ambos tipos de acción, el plazo que se tiene, pues como nos

está fijado en el propio Código Civil, pues hay que aplicar, como saben, el criterio general para las acciones que no tienen señalado un plazo especial, es señalado en el artículo 1964 del Código Civil, que son 15 años. También para el saneamiento por evicción, ya digo de paso que también es una acción larga que dura también 15 años o tiene un plazo de prescripción de 15 años. Me conviene señalar una cosa, Charo, que se me queda en el tintero respecto de la acción de saneamiento por evicción. Algo importante, que es cómo se puede perder la posesión legal y pacífica de la que debe disfrutar, lógicamente, el que compró y además pagó el precio, porque si no pagó el precio no puede ni siquiera exigir este saneamiento. ¿Cómo se puede perder? Porque el tercero, ese que se va a meter de lleno contra el comprador, tiene dos tipos de acciones, solo dos tipos de acciones, que es la acción reivindicatoria, que no está expresamente regulada en el Código Civil, pero se deduce del ordenamiento.

Y la acción hipotecaria. En la acción reivindicatoria lo que el tercero va a reclamar al comprador es que

es dueño indiscutible por antigüedad de la cosa, porque tiene un título más antiguo. Y en la acción hipotecaria, porque a través de ella adjudica la finca, viene al banco que se queda finalmente si no hay un mejor postor en tercera subasta, viene a otra persona que ha pujado en esa subasta y que por tanto tiene derecho a la misma cosa. Entonces en ambos casos se queda, se despoja al acreedor. ¿Por qué señalo estos dos tipos de acciones? Porque realmente se podría pensar que cualquier interdicto para recobrar la posesión que tuviera cualquier tercero podría dar lugar a... Podría dar lugar a este saneamiento o prohibición y no es cierto, porque solamente pese a que la ley hable de que el saneamiento, en este caso prohibición, se da cuando verdaderamente se ha despojado de la posesión que no de la propiedad.

No es cierto lo que dice el Código Civil, o por lo menos no es esto lo que plantean estos artículos. Lo que hay que entender, por tanto, es que no cabe un interdicto de recobrar la posesión, porque en este caso no se está discutiendo el dominio, se está discutiendo solo la posesión, pero no el dominio. En cambio, tanto en la acción reivindicatoria como en una acción hipotecaria, lo que está claro es que el dominio lo tiene bien otra persona o lo va a tener, después de la ejecución hipotecaria, una tercera persona, que es la que finalmente reclama al comprador. No sé si me he explicado con suficiente oportunidad. Sí, ante las acciones que puede optar el comprador por estos saneamientos, tanto por evicción como por vicios ocultos, hay temas procesales. Y, bueno, pues no sé si esto repercute también en la nueva ley de enjuiciamiento civil. La verdad es que es un tema interesante el que planteas, porque, claro, en boga la ley de enjuiciamiento civil, lo que sí hay que señalar es que este tema queda absolutamente confirmado por la ley de enjuiciamiento civil. Vamos a ver.

A ver, ¿qué tema exactamente? Hay, no lo he dicho porque por la escasez de tiempo, pues precisamente el ensalamiento por evicción, un presupuesto para que la acción por ensalamiento por evicción pueda ser estimada por los tribunales. Y es que el comprador que se ve despojado puede llamar al procedimiento en el que se va a ver despojado, puede verse despojado de la cosa, que es objeto de ese pleito, al vendedor. ¿Para qué le llama? Pues lógicamente porque el vendedor va a tener más argumentos que esgrimir contra ese tercero que esgrime un mejor derecho. Entonces, para que le defienda en definitiva. Entonces, presupuesto absolutamente necesario, la llamada a ese procedimiento en el que en principio ese vendedor no era parte. Al llamarle, lo que se produce es lo que hoy la ley de juicio civil llama intervención provocada. Le hace, por tanto, parte en el procedimiento. Confirma lo que se establece concretamente en los artículos 1481 y 1482,

del Código Civil y, por tanto, está dando carácter general a algo que era específico de la compra-venta y de otro contrato que ahora mismo no voy a explicar, que era en tema de arrendamientos, vamos, concretamente. Entonces, esto lo hace la Ley de Enjuiciamiento Civil confirmando que al llamar al procedimiento a un tercero que no era en principio demandado, lo que hace es hacerle parte. Y al hacerle parte, lo que le está participando también es que, oiga usted, puede tomar la misma postura que pueda adoptar el comprador, defenderse, no defenderse, comparecer, no comparecer, pero en cualquier caso usted va a asumir lo mínimo, que son las costas del procedimiento. Por lo tanto, más le vale a ese vendedor que es llamado por lo menos, de alguna manera, intentar la defensa, porque no solamente pagará la suya, sino que incluso si no comparece y es declarado finalmente rebelde, va a tener que participar de esos gastos que muy probablemente se le vayan a imputar por enteros y por criterio de vencimiento también los del tercero que accionó la reivindicatoria o que instó a la ley de enjuiciamiento. La acción...

en la acción ejecutoria, perdón, hipotecaria. Quiero decir que es un tema importante que viene confirmado la ley de enjuiciamiento civil, así que me viene muy bien que me lo hayas preguntado. Estamos llegando ya al final de la revista de Derecho y entonces, aunque no quisiera cerrar esta revista, profesora Bendito Cañizares, aprovechando la oportunidad que usted es la responsable de esta asignatura en concreto, de Civil 2, queremos que diera alguna información a sus alumnos respecto a esta segunda parte de la materia, sobre todo en tema de exámenes. ¿Qué les puede decir? La verdad es que también me viene bien porque, vamos a ver, luego se machaca que yo digo cosas en las convivencias que no digo en la radio, pero es que tenemos muy poco tiempo, así que la culpa la tiene aquí. Vamos a aprovecharlo. Les recuerdo a los alumnos que no se asusten porque, aunque vean mucha materia, porque el libro cuarto, quitando la teoría

general de las obligaciones que ya han estudiado, pues sigue siendo extenso, porque ahora vamos a estudiar a cada uno de los contratos en particular, tiene una parte que es repaso de la del año pasado, que es la teoría general del negocio jurídico. Prácticamente, por el libro del profesor Lasarte, siendo especialmente escueta en todos mis pronunciamientos, pero sí muy concreta, es que prácticamente

aproximadamente ciento setenta y tantas páginas del libro es prácticamente un repaso. Eso que quiere decir, que yo he insistido aquí en la radio sobre temas tan fundamentales como el consentimiento, el objeto y la causa. ¿De ahí se puede preguntar? Si me preguntas tú, evidentemente que sí. Pero en temas ya tan puntuales como elementos accidentales del contrato, como determinadas formas de ineficacia que ya han sido resueltas en el segundo parcial del año pasado. Pues la verdad es que no, me estoy refiriendo a los temas de anulabilidad, de nulidad de pleno derecho, etc. ¿Otras causas de ineficacia? Pues sí, lógicamente. Ya ha quitado también de en medio las condiciones generales de la contratación, por obvias razones.

de novedad y porque aún no está sentado en la materia, aunque sea desde un punto de vista procesal. Pues bueno, eso también era parte del examen y no se tiene que estudiar con tanto detenimiento, por decirlo de alguna manera. Y entrando a los contratos en particular, pues evidentemente, bueno, del contrato de compra-venta ya se ha visto cuál es la almendrita, una de las grandes almendritas, junto con la entrega, que es algo en la que participan el resto de los contratos, pues es sensible a ellos. Y respecto a una cosa importante que se me olvida, que es el tema de los arrendamientos. Bueno, no se asuste el alumno, porque yo casi, casi, casi no me lo sé y tengo que mirar siempre constantemente la Ley de Arrendamientos Urbanos del año 94. Respecto a los arrendamientos anteriores al año 94, aunque sean formulados conforme al mal llamado decreto Boyer del año 85, bueno, pues de ahí no va a haber ningún tipo de pregunta, pero sí, evidentemente, que conozcan la Ley de Arrendamientos Urbanos a partir del año 1994. ¿Cuánto plazo de duración? ¿Qué tiene la posibilidad de aumentar ese plazo? Etcétera, etcétera. ¿Qué distinguan entre arrendamiento de vivienda? ¿Qué distinguan entre arrendamiento de vivienda?

de arrendamiento del local de negocio o de aquello que no está destinado a vivienda, como dice ahora la ley. Bueno, todo esto será explicado en la siguiente emisión radiofónica, no me tengo que extender. Por lo tanto, eso, pues que se atenga justo a la ley del año 1994 concretamente. Y finalmente, pues apuntarles una cosa importante, una novedad importante respecto del contrato de obra, pues que aunque no tenemos regulado de una forma general el contrato de obra, porque el proyecto aún sigue siendo del año María Castaño, hace ya mucho tiempo, del año 96 me parece que fue, el proyecto, bueno, pues ahí hay una gran novedad, ahora la ley de ordenación de la edificación que se acaba de aprobar, bueno, pues incide bastante en el contrato de obra, por lo menos de vivienda, de construcción de vivienda. También es una novedad, tampoco se asuste el alumno, ni viene en el libro ni se lo voy a exigir, por lo tanto, estudien con serenidad y tranquilidad toda esta parte. Del resto, pues importantísimo, hasta el final, ¿por qué? Porque luego la fianza no se la estudian, y ya sé lo que pasa yo con la fianza.

que entre que lo ven un poco al final, ya de prisa y corriendo, cuando se pregunta algo de la fianza, que es absolutamente importante, pues resulta que no acaban de contestar. Bueno, no me da tiempo a más. No, ya no da tiempo a nada más. Muchísimas gracias, como siempre, por haber estado con nosotros estos minutos y hasta otra próxima ocasión. Venga, muchísimas gracias, Charo. Hasta aquí la Revista de Derecho. No olviden que tenemos una cita dentro de una semana. Les esperamos el domingo próximo a las 9 y 10 de la noche, hora peninsular. Gracias por su atención. Beatriz Santamaría, que estuvo en el control de sonido, y Charo Lopedearo ante el micrófono. Les deseamos que pasen una buena semana. Muy buenas noches. Gracias.