



# SEMINARIO PERMANENTE DE DERECHO PRIVADO



Universidad de La Rioja y  
Centro de Estudios Registrales de La Rioja

---

SÉPTIMA SESIÓN DEL CURSO 2004/2005: Martes, 24 de mayo de 2005

**D. Antonio ROMÁN GARCÍA**  
(Catedrático de Derecho Civil. Universidad de Extremadura)

## EL PRECONTRATO

### Esquema-Guión

1. Introducción y breve reseña histórica (Derecho romano. Tradición jurídica germánica. Derecho intermedio. Etapa de Codificación).
2. El precontrato en los modernos ordenamientos jurídicos: Derecho alemán, austríaco, suizo, italiano, francés y otros.
3. Aproximación dogmática a la categoría jurídica del precontrato:
  - A) Posturas que niegan la eficacia y utilidad práctica del precontrato.
  - B) El precontrato como contrato preparatorio.
  - C) El precontrato como contrato que asegura la celebración de otro posterior.
  - D) El precontrato como un contrato preparatorio básico.
  - E) El precontrato como una fase o etapa del desenvolvimiento del negocio.
4. El precontrato en nuestro ordenamiento jurídico:
  - A) Admisión de la categoría jurídica del precontrato.
  - B) La declaración de voluntad.
  - C) El objeto del precontrato.
  - D) La causa y la atipicidad del negocio precontractual.
  - E) La exigencia de forma en el precontrato.
  - F) El término en el precontrato

5. Eficacia jurídica del precontrato:
  - A) Garantías del cumplimiento.
  - B) El incumplimiento: la responsabilidad precontractual.
  - C) Ineficacia del precontrato.
  - D) Extinción del precontrato.
  
6. Recapitulación: Significado jurídico del precontrato en relación al contrato definitivo. Criterios de interpretación aplicables. La buena fe objetiva como integradora de la voluntad precontractual.
  
7. Clases de precontrato:
  - A) El precontrato de compraventa.
  - B) El precontrato de préstamo.
  - C) El precontrato de prenda e hipoteca.
  - D) El precontrato de censo.
  - E) El precontrato de sociedad.
  - F) El precontrato de arbitraje.
  
8. El precontrato en la jurisprudencia del Tribunal Supremo.
  
9. Distinción del precontrato de otras figuras jurídicas afines al mismo:
  - A) Los esponsales.
  - B) Los tratos preparatorios del contrato.
  - C) La venta a prueba.
  - D) La compraventa con pacto de arras.
  - E) El retracto convencional.
  - F) La compraventa de cosa futura.
  - G) El contrato condicional y a término.
  - H) El contrato de opción.
  
10. La interpretación y la calificación jurídica de la voluntad de las partes en el precontrato: Conclusión sobre su utilidad práctica y eficacia jurídica concreta de los precontratos.