



## **CONTRATOS MERCANTILES**

Licenciatura en Derecho

Quinto Cuatrimestre

Lic. Mónica Elizabeth Culebro Gómez

Alumna: Ivana Esmeralda López Nagaya

# Diferentes tipos de contrato

## El contrato de Arrendamiento financiero

Es el instrumento a través del cual una institución financiera especializada (la "Arrendadora"), se obliga a adquirir un bien para conceder el uso o goce temporal de éste a otra persona (el "Arrendatario"), durante un plazo forzoso.



## Clases de arrendamiento financiero.

Existen varias clases de arrendamiento:

- Finance lease  Lease back.
- Leasing bróker.  Maintenance or service lease.
- Net lease.  Leasing inmobiliario.



## Contrato de suministro

Según el Artículo 968 del Código de Comercio: "El suministro es el contrato por el cual una parte se obliga, a cambio de una contraprestación, a cumplir en favor de otra, en forma independiente, prestaciones periódicas o continuadas de cosas o servicios".



## TIPOS DE CONTRATO QUE EXISTEN



## Caracteres del contrato.

La arrendadora financiera debe adquirir los bienes objeto del contrato de acuerdo con las especificaciones y del proveedor indicado por el arrendatario.

- La concesión temporal del uso o goce del a cosa objeto del contrato.
- El precio del contrato debe ser una cantidad de dinero determinada o determinable que cubra el valor de adquisición del bien, el beneficio o utilidad de la arrendadora por la inversión, las comisiones, fletes, gastos impuestos y demás accesorios. Dicho precio debe pagarse en fracciones, cuotas o cánones según se convenga en el contrato.
- La asunción de los riesgos es a cargo de arrendatario financiero, así como de los vicios de la cosa y gasto de conservación y mantenimiento.



## Diferencias con el arrendamiento civil.

El arrendamiento civil tiene por objeto la transmisión del uso de una cosa por tiempo determinado a cambio del pago de un precio (renta), con la obligación del arrendatario de devolver lo arrendado al término del contrato. Lo regulan los Códigos Civiles. El arrendamiento financiero, es un sistema de financiamiento, generalmente para la adquisición de bienes no consumibles; es la transmisión del uso de una cosa por cierto tiempo a cambio del pago de un precio

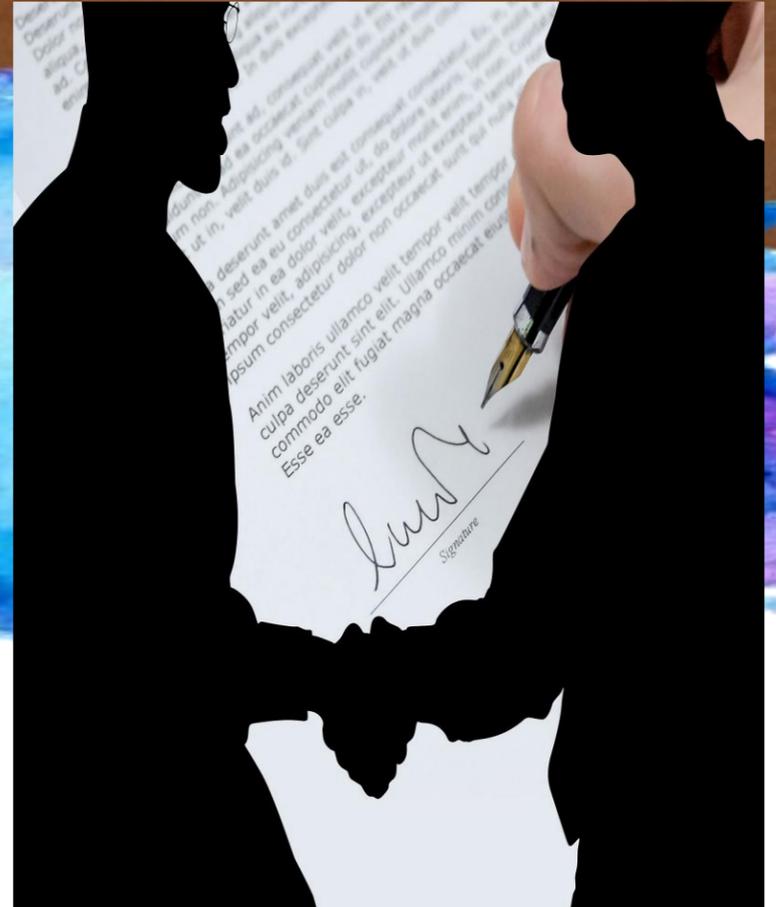
## Contrato de obra o empresa

no existe unanimidad en la terminología empleada a la hora de denominar o nombrar este contrato frente a la realidad que refleja, de manera que incluso la jurisprudencia lo ha afrontado desde diversos puntos de vista. El art. 1.544 del Código Civil señala que "en el arrendamiento de obras o servicios, una de las partes obliga a ejecutar una obra o a prestar a la otra un servicio por precio cierto".

En particular, y para el sector de la construcción, siguiendo la línea abierta por los diferentes autores al señalar la dificultad que presenta utilizar un concepto como el de "contrato de obra" para definir diferentes realidades, debemos partir de que puede utilizarse para la contratación de toda clase de resultados, de manera que aparece cuando se le encarga a alguien la ejecución de algo, en definitiva, cuando una de las partes se obliga a ejecutar algo, una obra, por un precio cierto.

## Las notas características del contrato de obra son las siguientes:

1. Es un contrato consensual, pues se perfecciona por el mero consentimiento de las partes.
2. Es un contrato bilateral, ya que las partes que intervienen son dos: por un lado, el comitente dueño de la obra o promotor y por otro el contratista o constructor.
3. Es un contrato sinalagmático, pues se generan derechos y obligaciones para ambas partes.
4. Es un contrato de tracto sucesivo porque se ejecuta a lo largo del tiempo a través de sucesivas prestaciones.
5. Es un contrato conmutativo, pues las prestaciones se presumen que tienen un contenido o valor equivalente.
6. Es un contrato de resultado y no de actividad, de manera que la obra está configurada como el resultado del trabajo ejecutado.
7. Es un contrato en el que el contratista ejecuta la obra en el ejercicio de su profesión para la que se presupone que tiene los conocimientos y la formación suficiente para actuar conforme a la lex artis del oficio.
8. No es personalísimo, ya que no es preciso que el contratista ejecute personalmente la obra, salvo cuando se hubiera encargado por razón de sus cualidades personales.
9. Tiene diversas configuraciones, pues puede ejecutarse la obra poniendo el subcontratista solamente su trabajo o industria o también suministrando el material.



## Tipos de contrato de obra según los intervinientes

En este punto, e introduciendo una nueva distinción entre las modalidades de contrato de obra, distinguimos dos campos según quien lo celebre:

### a) Contrato de obra pública

Se caracteriza por que intervienen entes públicos, las obras satisfacen intereses también públicos y se las dota de una jurisdicción propia (la contencioso-administrativa) y se encuentra regulado por leyes especiales administrativas en las que se le reconocen una serie de prerrogativas o privilegios a la Administración que le permite estar en una situación de poder o superioridad frente al adjudicatario o particular.

En el art. 120 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas se define el contrato de obra pública como aquel celebrado entre la Administración y un empresario cuyo objeto puede ser:

- La construcción de bienes que tengan naturaleza de inmueble, como carreteras, ferrocarriles, puertos, canales, presas, edificios, fortificaciones, aeropuertos, bases navales, defensa del litoral y señalización marítima, monumentos, instalaciones varias, así como cualquier otra análoga de ingeniería civil.
- La realización de trabajos que modifiquen la forma o sustancia del terreno o del subsuelo, como dragados, sondeos, prospecciones, inyecciones, corrección del impacto medioambiental, regeneración de playas, actuaciones urbanísticas u otros análogos.
- La reforma, reparación y conservación o demolición de los definidos en los párrafos anteriores.

El contrato de obra pública es aquel celebrado entre la Administración y un empresario.

### b) Contrato de obra privada

Es el resto de contratos, con la intervención de particulares entre sí o entes sin tener esa faceta pública, sin actuar con un poder especial, por no tratarse de obras o servicios para un fin público. El contrato de obra privada es aquel celebrado entre particulares o entre sujetos en los que no existe interés público.

### b) Contrato de obra privada

Es el resto de contratos, con la intervención de particulares entre sí o entes sin tener esa faceta pública, sin actuar con un poder especial, por no tratarse de obras o servicios para un fin público. El contrato de obra privada es aquel celebrado entre particulares o entre sujetos en los que no existe interés público.



# Representación y contrato

## Representación y contrato de mandato

Por el mandato, el mandatario se obliga a realizar uno o más actos jurídicos, por cuenta y en interés del mandante. El mandato se diferencia de la representación en que ésta es el género, y aquél la especie. Asimismo, el mandato se diferencia del albaceazgo, que es un mandato póstumo. El albacea es un mandatario nombrado por el testador para que lo represente después de fallecido, mientras que el mandatario normal, es el representante en vida del mandante.



### Obligaciones del mandatario

- Está obligado a practicar personalmente los actos comprendidos en el mandato que hubiese admitido, mientras dure el encargo, siendo responsable de los daños y perjuicios que resulten de su ejecución.
- Ejecutar el negocio o encargo que estuviese pendiente a la muerte del mandante, si la suspensión puede perjudicar los intereses de éste. El mandato termina con la muerte del mandante, pero por excepción debe dejar el negocio ejecutado. Si la suspensión no va a perjudicar los intereses del mandante, no tiene por qué continuar con el mandato.
- Comunicar, sin retardo al mandante, la ejecución del mandato.
- Sujetarse a las instrucciones que hubiese recibido del mandante.
- Dar cuenta al mandante, de su actuación, cuando lo exija el mandante.
- Si son varios los mandatarios y están obligados a actuar conjuntamente su responsabilidad es solidaria.



## Obligaciones del mandante

- Facilitar los medios necesarios para la ejecución del mandato.
- Pagar la retribución que corresponda.
- Reembolsar los gastos efectuados para el desempeño del mandato, con los intereses legales desde el día en que fueron efectuados.
- Indemnizar los daños y perjuicios sufridos como consecuencia del mandato.



### Modalidades

- Mandato irrevocable.** - Supone que no puede ser revocado unilateralmente por el mandante.
- Mandato tácito.**- El mandatario que actúa en nombre propio, adquiere los derechos y asume las obligaciones derivadas de los actos que celebra en interés y por cuenta del mandato. El mandatario está obligado directamente a favor de la persona con quien ha contratado, puesto que, si en el fondo está actuando para el mandante, en la forma está actuando por sí. En esta situación, los terceros no tienen acción sobre el mandante, pero sí sobre el mandatario.
- Mandato civil.**- Cuando los actos que va a ejecutar el mandatario son civiles.
- Mandato mercantil.**- Cuando los actos que va a realizar el mandatario son mercantiles.
- Mandato general.**- Cuando se configura para que el mandatario celebre los contratos o actos jurídicos que se pueden ofrecer al mandante.
- Mandato especial.**- Cuando se otorgue para la ejecución de algunas de las facultades del mandato general o se otorgue una para uno o Varios asuntos determinados por la ley.



## Extinción del mandato

- Por ejecución total del mandato.
- Por vencimiento del plazo del contrato y por revocación del mandante, salvo en el caso del mandato irrevocable.
- Por muerte, interdicción o inhabilitación del mandante o mandatario. La muerte o inhabilitación del mandante no extinguen el mandato cuando éste ha sido celebrado también en interés del mandatario o un tercero.

**Mandato Judicial.** Es el contrato por el cual una persona llamada mandatario se obliga a ejercer en representación del mandante, actos jurídicos.



## Obligaciones del mandatario Judicial

- Proseguir el juicio en todas sus instancias, procurando la defensa del mandante.
- Seguir las instrucciones del mandante, y a falta de ellas, las que exige la naturaleza del litigio. c. Pagar los gastos del juicio con derecho a reembolso.
- No admitir poder del coligante.
- Guardar el secreto profesional.
- No abandonar el desempeño de su cargo sin nombrar un sustituto, si estuviera facultado para ello, o sin previo aviso, al mandante.

## Obligaciones del mandante judicial

- Anticipar los fondos necesarios para el ejercicio del mandato, cuando lo solicite el mandatario.
- Pagar al mandatario los gastos que hubiese hecho, con sus intereses legales, a partir del día del desembolso.
- Indemnizar al mandatario, de los daños y perjuicios sufridos en ejecución del mandato, siempre que no tenga culpa.
- Cubrir la retribución u honorarios convenidos, salvo pacto expreso de que sea gratuito.
- Si no hubo estipulación sobre la retribución, pagar lo establecido por el arancel.
- El mandato judicial termina por revocación expresa o tácita y por terminación del interés jurídico.



## Mandato con representación.

Es cuando el mandatario fuere representante del mandante por haber recibido poder para actuar en nombre de él. La revocación por el mandante y la renuncia del mandatario extinguen el mandato. En general, se presume que el mandato es con representación.

## Mandato sin representación.

Es cuando el mandatario actúa en nombre propio, adquiriendo derechos y asumiendo obligaciones derivados de los actos que celebra en interés y por cuenta del mandante. El mandatario queda obligado en virtud del mandato, a transferir al mandante los bienes adquiridos en ejecución del contrato, quedando a salvo solamente los derechos adquiridos por terceros de buena fe, no siendo responsable frente al mandante por la falta de cumplimiento de las obligaciones asumidas por las personas con quienes haya contratado.



## Contrato de autofinanciamiento

Es un contrato por medio del cual consiste en la integración de grupos de consumidores que aportan mensualmente a la cuenta de un fideicomiso una cantidad determinada, acorde al plazo y monto contratado.

Estas aportaciones son destinadas a la adquisición de bienes muebles nuevos, inmuebles o servicios y son asignados a los consumidores ya sea por sorteos, antigüedad, puntaje, subasta o adjudicación mínima.



## Características.

- Es un contrato formal, se le atribuye este carácter debido a que para que tenga validez debe dársele formalidad de manera escrita.
- Es un contrato de adhesión, debido a que consiste en un contrato en el cual una de las partes redacta previamente los antecedentes, las declaraciones y las cláusulas del contrato, frente a la cual la otra parte no tiene posibilidad de proponer modificación alguna, sino que solo cuenta con la posibilidad de adherirse al contrato o bien de no llevarlo a cabo.
- Es un contrato que debe registrarse, el contrato de autofinanciamiento debe de estar previamente regulado como contrato de adhesión y debe ser registrado ante la Procuraduría Federal del Consumidor.
- Es un contrato oneroso, es un contrato de prestaciones recíprocas, mediante el cual el administrador recibe una cantidad de dinero por la administración de los recursos aportados por los clientes o usuarios.
- Es un contrato de tracto sucesivo, el autofinanciamiento es un contrato de duración ya que solo es posible su ejecución mediante el transcurso del tiempo, siendo esta una de las principales características.
- Es un contrato típico nominado, debido a que este contrato se encuentra revisto y regulado por la ley. Por ello en ausencia de acuerdo entre las partes, existen normas dispositivas a las que acudir.
- Es un contrato principal, debido a que existe por sí mismo, y no requiere de la previa existencia de una suerte principal para su ejecución.
- Es un contrato bilateral, porque es un acuerdo de voluntades que da nacimiento a derechos y obligaciones en ambas partes.
- Es un contrato comutativo, porque los provechos y los gravámenes son ciertos y conocidos desde la celebración del contrato.