



# CONTRATOS CIVILES

LIC. MONICA ELIZABETH CULEBRO GOMEZ

LICENCIATURA EN DERECHO  
ALUMNA.BRIANDA PAOLA RUIZ GOMEZ

UNIVERSIDAD DEL SURESTE

**Intr  
odu  
cció  
n  
  
y  
con  
cep  
tos  
  
gen  
eral  
es  
de  
con  
trat  
os  
civil  
es**

**La idea del contrato.**

El contrato es un acto jurídico y, por tanto, debe contener los mismos elementos de existencia y validez

Hay contratos que al mismo tiempo dan origen a derechos reales y derechos personales, como es el caso de los contratos traslativos de dominio: compraventa, permuta, donación y mutuo.

El usufructo, el uso, la habitación y las servidumbres, que son derechos reales, pueden nacer asimismo por contrato. Por último, hay contratos que dan origen solamente a derechos personales, como el contrato de prestación de servicios profesionales.

**Contrato Civil**

El contrato civil es aquel que queda sometido al Derecho civil.

Se reputa mercantiles a aquellos que versen sobre actos de comercio, esto es, en los que al menos una de las partes sea comerciante, empresario o sociedad mercantil. En cuanto a los contratos administrativos, en los que interviene la Administración pública como contratante, quedan reservados al Derecho administrativo

**La obligatoriedad del contrato.**

La obligatoriedad que se desprende de un contrato es una característica común que no es accesoria ni accidental, sino que constituye uno de los principales efectos que genera su celebración.

**Elementos del contrato**

Consentimiento y el objeto son los elementos esenciales, y que los de validez, son la capacidad, la ausencia de vicios en el consentimiento, la licitud en el objeto, el motivo o fin, y la forma.

Requisitos de validez de los contratos.

Capacidad, formalidad, objeto, motivo o fin lícito

**La formación del consentimiento**

El consentimiento en el contrato es el primer elemento de existencia; la voluntad es la intención, ánimo o resolución de hacer una cosa, y desde el punto de vista jurídico es esa intención para realizar un acontecimiento, referida a la obtención de efectos jurídicos previstos en la norma.

El consentimiento en el contrato es la suma de voluntades de las partes contratantes, conforme a lo establecido en la norma para cumplir con lo establecido de crear o transmitir derechos y obligaciones.

**Los vicios de la voluntad**

Son vicios de la voluntad los siguientes: error, dolo, mala fe y violencia; algunos autores agregan la lesión. Para que el contrato sea válido, el consentimiento debe emanar de personas dotadas de discernimiento y que estén exentas de vicios. Si se halla afectado por una de esas faltas, la parte perjudicada puede solicitar la nulidad de este.

**Contratos nominados o reglamentarios – contratos innominados o atípicos**

Son los que están regulados expresamente por la ley pero que, independientemente de ello, las partes los pueden celebrar en atención a lo dispuesto en el artículo 1858, que establece: “Los contratos que no están especialmente reglamentados en este Código, se regirán por las reglas generales de los contratos, por las estipulaciones de las partes y, en lo que fueren omisas, por las disposiciones del contrato con el que tengan más analogía de los reglamentos en este ordenamiento”.

**La promesa del contrato**

La promesa de contrato recibe diversas denominaciones, como precontrato, contrato preliminar, ante contrato, contrato preparatorio, pacto de ante contrato, contrato opción y contrato prometido

- Es un contrato típico, ya que se encuentra regulado por ley.
- Es un contrato principal, ya que su existencia no se subordina a la de otro contrato.
- Es un contrato preparatorio, ya que se celebra con un objeto preciso y determinado, como es que en el futuro se va a celebrar otro contrato. O sea, crea una relación jurídica preliminar para la celebración posterior de un contrato futuro.
- Es un contrato sujeto a modalidad, por definición, si no, la promesa no surtiría efecto.
- Es un contrato unilateral o bilateral según queden obligadas una o las dos partes a celebrar el contrato futuro.

C O M P R A - V E N T A

La compra-venta (emptio – venditio) en el Derecho Romano.

La compraventa romana es un contrato mediante el cual una persona, denominada vendedor (venditor), hace entrega de una cosa (merx) a otra persona, denominada comprador (emptor) a cambio de un precio (pretium).

El contrato de compraventa se configura como un contrato consensual, pues requiere del consentimiento de ambas partes; así como un contrato perfectamente sinalagmático, dado que genera obligaciones recíprocas para ambos contratantes, asumiendo el vendedor la obligación de entregar la cosa y el comprador de pagar su precio.

Definición y concepto

El contrato de compraventa es aquel por virtud del cual, una persona llamada vendedor se obliga a entregar una cosa o a documentar la titularidad de un derecho, a la otra parte contratante; llamada comprador, quien como contraprestación se obliga a pagar un precio cierto y en dinero, y que produce el efecto traslativo de dominio respecto de los bienes que sean materia del contrato.

Este contrato se perfecciona por el consentimiento de las partes respecto del precio y de la cosa, y desde entonces obliga a los contratantes, aunque la cosa no haya sido entregada ni el precio satisfecho.

Elementos esenciales

Elementos esenciales de la compraventa: la formación del contrato de la compraventa, como la de cualquier otro contrato, necesita para su validez, la reunión de tres elementos constituidos: el consentimiento, que debe emanar de una persona capaz, el objeto y la causa

El consentimiento debe existir desde luego sobre la naturaleza del acto que se celebra, es decir, en cuanto a la venta misma.

Objeto. Doble aspecto del objeto indirecto de la compraventa: El objeto indirecto del contrato se integra por la cosa o el derecho que el vendedor se obliga a transmitir y el precio que el comprador se obliga a pagar, recordando que se trata del elemento de validez del contrato, del derecho a recibir el pago como la obligación de la transmisión de la propiedad, cosa o derecho según se trate.

Requisitos que deben llenarse en ciertas ventas.

•La cosa debe tener una existencia física para considerarse dentro de la naturaleza. La existencia material se determina por las leyes de la física que identifican su naturaleza corpórea o incorpórea, no contrario a la disposición de la ley, tanto física como abstracta, por naturaleza o por ley.

•El objeto debe ser determinado o determinable en cuanto a su especie. El contrato será inexistente si el objeto no se determina o se precisa su especie, no sería motivo del contrato, por no saber lo que se transmite o pretende adquirir.

•El objeto de la compraventa debe estar en el comercio. El objeto puede estar fuera del comercio por su naturaleza o por disposición de la ley (1825), pero no contrario a la ley

Prohibiciones de comprar y vender.

Están fuera del comercio por su naturaleza los bienes que no pueden ser susceptibles de apropiación individual como el aire o el espacio aéreo. Los bienes fuera del comercio por disposición de la ley son todos aquellos que la ley los declara inenajenables o inalienables, algunos corresponden al dominio del poder público dividiéndose estos en bienes de uso común, bienes destinados a un servicio público y bienes propios.

Clasificación del contrato de compra-venta.

PRINCIPAL, CONSENSUAL, BILATERAL, ONEROSO, INSTANTANEO, DE TRACTO SUSESIVO, FORMAL, CONMUTATIVO, ALEATORIO

Obligaciones del vendedor

Perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien, basta con el consentimiento de las partes en relación a los elementos esenciales del contrato. Entregar el bien y sus accesorios en el estado en que se encuentra en el momento de celebrarse el contrato, es otra de las obligaciones del vendedor.

Obligaciones del comprador

Pagar el precio, en el momento, modo y lugar pactados, en caso de demora las partes deberán estipular la forma en que deban de subsanarlo. Devolver la parte del precio pagado, deducido los tributos y gastos del contrato cuando se resolvió el contrato por incumplimiento de pago del saldo, si de esta forma hayan convenido las partes.