



Mi Universidad

MATERIA: PRINCIPIOS JURIDICOS

NOMBRE DEL ALUMNO: CRISTIAN JERONIMO GUZMAN MORENO

NOMBRE DEL DOCENTE: CRISTIAN DAVID CORTES BERMUDEZ

GRADO: TERCER CUATRIMESTRE

GRUPO: LCP07SSC0620-A

CARRERA: LIC. CONTADURIA PUBLICA

TRBAJO: CONTRATOS TRASLATIVOS DE DOMINIO, CONTRATOS
TRASLATIVOS DEL USO, GOCE Y DISFRUTE TEMPORAL DE UN BIEN,
CONTRATOS DE PRESTACION DE SERVICIOS, CONTRATOS ASOCIATIVOS,
CONTRATOS DE GARANTIA, DESCRIBIR Y MENCIONAR UN CASO PRACTICO
DONDES SE PUEDEN UTILIZAR.

FECHA Y HORA DE ENTREGA: 24/05/2021-13/06/2021 - 8:00 A.M

DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD: Investiga en la Doctrina y Ley Mercantil, Código Civil Federal, los siguientes tipos de contratos, describe cada uno de ellos y menciona un caso práctico donde se puedan utilizar en la vida cotidiana.

Contratos traslativos de dominio:

a) Compraventa

Es un tipo de contrato por dos partes: una vendedora y una compradora. El vendedor se compromete a entregar al comprador una cosa determinada a cambio de una cantidad de dinero determinada. Es necesario que la contraprestación económica sea dinero.

1. Contrato de compraventa de vivienda
2. Contrato de compraventa privado
3. Contrato de compraventa de bien inmueble
4. Contrato de compra venta de vivienda arrendada con opción de compra
5. Contrato de compra venta mercantil
6. Contrato de compraventa de vehículos usados
7. Contrato de compra venta de moto

Según el Artículo 2248. Habrá compra-venta cuando uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho, y el otro a su vez se obliga a pagar por ellos un precio cierto y en dinero.

b) Permuta:

Lo más habitual en cualquier empresa es que la gran mayoría de los bienes y servicios adquiridos por la empresa se liquiden con activos monetarios, sin embargo, en ocasiones se intercambian unos activos por otros, siendo este tipo de operaciones conocidas como permutas.

1. Permutas comerciales
2. Permutas no comerciales

Según el Artículo 2327. La permuta es un contrato por el cual cada uno de los contratantes se obliga a dar una por otra. Se observa en su caso lo dispuesto en el artículo 2250.

c) Donación:

Es un tipo de contrato generoso donde la donación esta definida en el código civil como un acuerdo entre las partes, una de ellas recibe el nombre de donante y la otra donataria. El donante se obliga a transferir la propiedad de un bien de forma totalmente gratuita.

1. Contrato de donación de bien inmueble
2. Contrato de donación entre vivos
3. Contrato de donación de vehículo
4. Contrato de donación de dinero.

Según el Artículo 2332. Donación es un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes.

d) Mutuo:

El contrato de mutuo, también como contrato de préstamos, es un contrato civil en que en parte presta a otra bienes o productos de consumo, para que esta luego reintegre esos mismos productos.

1. Mutuo civil
2. Mutuo con intereses

Según el Artículo 2384. El mutuo es un contrato por el cual el mutuante se obliga a transferir la propiedad de una suma de dinero o de otras cosas fungibles al mutuario, quien se obliga a devolver otro tanto de la misma especie y calidad.

Contratos traslativos del Uso, goce y disfrute Temporal de un bien.

a) Arrendamiento:

Contrato de arrendamiento o contrato de alquiler, consiste en el acuerdo entre el arrendador y arrendatario, donde el arrendador cede durante un tiempo determinado el uso y disfrute de un bien el arrendatario se comprometerá a realizar los pagos por el uso de la propiedad.

1. Contrato de arrendamiento de habitación
2. Contrato de alquiler vacacional
3. Contrato leasing
4. Contrato de arrendamiento de plaza de garaje
5. Contrato de arrendamiento de trastero
6. Contrato de arrendamiento de local
7. Contrato de arrendamiento de vivienda

Según el Artículo 2398. Hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto.

El arrendamiento no puede exceder de diez años para las fincas destinadas a habitación y de veinte años para las fincas destinadas al comercio o a la industria.

b) Comodato:

Un contrato por el cual una de las partes entrega a otra una cosa no sustituible para que la use durante un tiempo determinado y después devolverla.

Un padre que tenga una vivienda en propiedad y se la cede a su hijo para que viva allí, pero no le transmite la propiedad sino solo el uso, la posesión.

Según el Artículo 2497. El comodato es un conjunto por el cual uno de los contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible, y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente.

Contrato de prestación de servicios

Es el contrato mediante el cual una persona, normalmente un especialista, en algún área, se obliga con respecto a otra a realizar una serie de servicios a cambio de un precio. Es importante señalar que el pago del contrato es dirigido al incumplimiento de metas, horas,

objetivos, proyectos; etc. se trata de un contrato oneroso, y a la contraprestación de pago, es en dinero o especie la cual será pagada proporcionalmente conforme a las actividades realizadas.

a) Depósito:

un documento en el que se hace constar que una persona llamada depositante le entrega un objeto a otra persona llamada depositario, para que la cuide durante tiempo determinado con la condición de devolverla cuando se le solicite.

Contrato de depósito mercantil: capacidad donde las partes siempre es esencial para que pueda darse un contrato.

Según el Artículo 2516. El depósito es un contrato por el cual el depositario se obliga hacia el depositante a recibir una cosa, mueble o inmueble que aquel le confía, y a guardarla para restituirla cuando la pida al depositante.

b) Mandato:

Una de las partes, denominada mandante, confía la gestión de uno o más negocios a otra que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo del mandante; dicho encargado se denomina mandatario.

1. En escritura pública
2. 2. En escrito privado, firmado por el otorgante y dos testigos y ratificadas las firmas ante Notario Público o ante correspondiente funcionario o empleado administrativo, cuando el mandato se otorgue para asuntos administrativos
3. En carta poder sin ratificación de firmas.

Según el Artículo 2546. Es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que este le encarga.

c) Prestación de Servicios de profesionales:

Es una de las formas más comunes de autoempleo para que un profesional trabaje como freelance. Este acuerdo se puede hacer con otro profesional independiente o con una empresa.

Según el Artículo 2606. El que presta y el que recibe los servicios profesionales. Pueden fijar, de común acuerdo, retribución debida por ellos.

Cuando se trate de profesionales que estuvieron sindicalizados, se observan las disposiciones relativas establecidas en el respectivo contrato colectivo de trabajo

d) Obras a precio alzado:

El contrato de obra a precio alzado, o por ajuste cerrado, un contrato donde una persona llamada "contratista" se obliga a ejecutar, bajo su dirección y supervisión, y con materiales propios, una obra que le entrega a otra persona llamada "propietario", la cual se obliga a pagarle al contratista un precio preciso que es determinado al momento de la celebración de Contrato.

Según el Artículo 2616. El contrato de obras a precio alzado, es cuando el empresario dirige la obra y pone los materiales, se sujetará a las siguientes reglas.

Artículo 2617. Todo el riesgo de la obra correrá del empresario hasta el acto de la entrega. A no ser que hubiese morosidad de parte del dueño de la obra en recibirla, o convenio expreso en contrario.

Artículo 2618. Siempre que el empresario se encargue por ajuste cerrado de la obra en cosa inmueble cuyo valor sea de más de cien pesos, se otorga el contrato por escrito, incluyéndose en el una descripción pormenorizada, y en los casos que lo requieran, un plano, diseño o presupuesto de la obra.

Artículo 2619. Si no hay plano, diseño o presupuesto para la ejecución de la obra y surgen dificultades entre el empresario y el dueño, serán resueltas teniendo en cuenta la naturaleza de la obra, el precio de ella y la costumbre del lugar; oyéndose el dictamen de peritos.

Artículo 2620. El perito que forma el plano, diseño o presupuesto de una obra, y la ejecute, no puede cobrar el plano, diseño o presupuesto fuera del honorario de la obra; mas si esta no se ha ejecutado por causa del dueño, podrá cobrarlo, a no ser que al encargárselo se haya pactado que el dueño no lo paga si no le conviniera aceptarlo.

Artículo 2621. Cuando se haya invitado a varios peritos para hacer planos, diseños o presupuestos, con el objeto de escoger entre ellos el que parezca mejor, y los peritos han tenido conocimiento de esta circunstancia, ninguno puede cobrar honorarios, salvo convenio expreso.

Artículo 2622. En el caso del artículo anterior, podrá el autor del plano, diseño o presupuesto aceptado, cobrar su valor cuando la obra se ejecutare conforme a él por otra persona.

Artículo 2623. El autor de un plano, diseño o presupuesto que no hubiere sido aceptado, podrá también cobrar su valor si la obra se ejecutare conforme a él por otra persona, aun cuando se hayan hecho modificaciones en los detalles.

Artículo 2624. Cuando al encargarse una obra no se ha fijado precio, se tendrá por tal, si los contratantes no estuvieron de acuerdo después, el que designen los aranceles, o a falta de ellos en que tasen peritos.

Artículo 2625. El precio de la obra se pagará al entregarse esta, salvo convenio en contrario.

Artículo 2626. El empresario que se encargue de ejecutar alguna obra por precio determinado, no tiene derecho de exigir después ningún aumento, aunque lo haya tenido el precio de los materiales o el de los jornales

Artículo 2627. Lo dispuesto en el anterior, se observará también cuando haya habido algún cambio o aumento en el plano o diseño, a no ser que sean autorizados por escrito por el dueño y con expresa designación del precio.

Artículo 2628. Una vez pagado y recibido el precio, no hay lugar a reclamación sobre él, a menos que al pagar o recibir, las partes se hayan reservado expresamente el derecho de reclamar.

Artículo 2629. El que se obliga hacer una obra por ajuste cerrado, debe comenzar y concluir en los términos designados en el contrato, y en caso contrario, en los que sean suficientes, a juicio de peritos.

Artículo 2630. El que se obligue a hacer una obra por piezas o por medida, puede exigir que el dueño la reciba en partes y se la pague en proporción de las que reciba.

Artículo 2631. La parte pagada se presume aprobada y recibida por el dueño, pero no habrá lugar a esa presunción solamente porque el dueño haya hecho adelantos a buena cuenta del precio de la obra, si no se expresa que el pago se aplique a la parte ya entregada.

Artículo 2632. Lo dispuesto en los dos artículos anteriores, no se observará cuando las piezas que se manden construir no puedan ser útiles, sino formando reunidas un todo.

Artículo 2633. El empresario que se encargue de ejecutar alguna obra, no puede hacerla ejecutar por otro, a menos que se haya pactado lo contrario, o el dueño lo consienta; en estos casos, la obra se hará siempre bajo la responsabilidad del empresario.

Artículo 2634. Recibida y aprobada la obra por el que la encargo, el empresario es responsable de los efectos que después aparezcan y que procedan de vicios en su construcción y hechura, mala calidad de los materiales empleados o vicios del suelo en que se fabricó; a no ser que por disposición expresa del dueño se hayan empleado materiales defectuosos, después que el empresario le haya dado a conocer sus defectos, o que se haya edificado en terreno inapropiado elegido por el dueño, a pesar de las observaciones del empresario.

Artículo 2635. el dueño de una obra ajustada por un precio fijo, puede desistir de la empresa comenzada, con tal que indemnice al empresario de todos los gastos y trabajos y de la utilidad que pudiera haber sacado de la obra.

Artículo 2636. Cuando la obra fue ajustada por peso o medida, sin designación del número de piezas o de la medida total, el contrato puede resolverse por una y otra parte, concluidas que sean las partes designadas, pagándose la parte concluida.

Artículo 2637. Pagado el empresario de lo que le corresponde, según los dos artículos anteriores, el dueño queda en libertad de continuar la obra, empleando a otras personas, aun cuando aquella siga conforme al mismo plano, diseño o presupuesto.

Artículo 2638. Si el empresario muere antes de terminar la obra, podrá rescindirse el contrato; pero el dueño indemnizará a los herederos de aquel, del trabajo y gastos hechos.

Artículo 2639. La misma disposición tendrá lugar si el empresario no puede concluir la obra por alguna causa independiente de su voluntad.

Artículo 2640. Si muere el dueño de la obra, no se rescindirá el contrato, y sus herederos serán responsables del cumplimiento con el empresario.

Artículo 2641. Los que trabajen por cuenta del empresario o le suministren material para la obra, no tendrán acción contra el dueño de ella, sino hasta la cantidad que alcance el empresario.

Artículo 2642. El empresario es responsable del trabajo ejecutado por las personas que ocupe en la obra.

Artículo 2643. Cuando se conviniere en que la obra deba hacerse a satisfacción del propietario o de otra persona, se entiende reservada la aprobación, a juicio de peritos.

Artículo 2644. El constructor de cualquier obra mueble tiene derecho de retenerla mientras no se le pague, y su crédito será cubierto preferentemente con el precio de dicha obra.

Artículo 2645. Los empresarios constructores son responsables, por la inobservancia de las disposiciones municipales o de policía y por todo daño que causen a los vecinos.

Contratos asociativos

a) La sociedad:

Es cuando dos o más personas físicas o morales acuerdan constituir una sociedad con el aporte de cada uno de ellos, el cual puede ser económico o de talento (propiedad intelectual, gestión).

1. Sociedad en nombre colectivo
2. Sociedad en comandita simple
3. Sociedad de responsabilidad limitada
4. Sociedad anónima
5. Empresa unipersonal de responsabilidad limitada (EUR)
6. Asociación civil
7. Sociedad civil
- 8.

Según el artículo 2688. `por el contrato de sociedad los socios se obligan mutuamente a combinar sus recursos o sus esfuerzos para la realización de un común, de carácter preponderantemente económico, pero que no constituya una especulación comercial.

b) La asociación:

Según el artículo 2670. Cuando varios individuos convinieren en reunirse, de manera que no sea enteramente transitoria, para realizar un fin común que no esté prohibido por la ley y que no tenga carácter preponderantemente económico, constituyen una asociación.

Contratos de Garantía

a) Fianza

Una persona que da en alquiler su propiedad, pide una fianza al interesado en rentar. Esto va a garantizar que si el inquilino no paga, la afianzadora hará el pago de la mensualidad (fianza de arrendamiento)

Según el Artículo 2794. La fianza es un contrato por el cual una persona se compromete con el acreedor a pagar por el deudor, si este no lo hace

b) Prenda

Constituye el acto jurídico por el cual la persona que tiene en posesión un bien mueble realiza una prenda a través de su entrega física o jurídica, aseguramiento de las obligaciones propias o de terceros. Pueden darse en prenda todas las cosas muebles siempre que sean susceptibles de posesión.

1. Contrato de prenda con tenencia
2. Contrato de prenda sin tenencia
3. Contrato de prenda mercantil

Según el Artículo 2856. La prenda es un derecho real constituido sobre un bien mueble enajenable para garantizar el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago.

c) **Hipoteca**

Según el Artículo 2893. La hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, y que da derecho a este, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes, en el grado de preferencia establecido por la ley.