CUADRO SINÓPTICO

Nombre del Alumno: ING.CHRISTIAN ESTÉVEZ HIDALGO

Nombre de los temas UNIDAD I Y II

Parcial I

Nombre de la Materia: CONTRATOS CIVILES

Nombre del profesor: LIC. MONICA ELIZABETH CULEBRO GOMEZ

Nombre de la Licenciatura: DERECHO

Cuatrimestre

Tuxtla Gutiérrez, Chiapas. A 15 de Enero del 2022

UNIDAD 1

INTRODUCCIÓN Y CONCEPTOS GENERALES DE CONTRATOS CIVILES

La idea del contrato.

El contrato es un acto jurídico y, por tanto, debe contener los mismos elementos de existencia y validez que se requieren para éste.

Todo contrato implica un acuerdo de voluntades,pero no un acuerdo simple, sino la manifestación exteriorizada de dos voluntades por lo menos, en los términos en que lo disponga una norma vigente; todo contrato debe ligar, enlazar a las personas que lo celebran estableciendo entre ellas un vínculo obligatorio de contenido patrimonial. Este aspecto es la razón de ser, es el objetivo principal y el motivo del contrato. Las personas en sus relaciones cotidianas, tienen la necesidad de asegurar en alguna forma el cumplimiento de cierta actividaEl contrato civil.d, y el instrumento idóneo es el contrato

El contrato civil.

El contrato civil es aquel que queda sometido al Derecho civil. Aunque originariamente, la fuerza atractiva del Derecho civil englobaba todas las modalidades contractuales, la evolución histórica y normativa, ha sustraído determinadas relaciones contractuales del ámbito del Derecho común, es el caso de los contratos mercantiles, administrativos y laborales, que quedan sometidos a legislación especial, si bien, supletoriamente se rigen por el Derecho civil

La obligatoriedad del contrato

Al habernos referido al interés que persiguen las partes al generar una relación jurídica, también aludimos a la legítima expectativa que tiene cada una de ellas de obtener una conducta idónea de su contraparte, la misma que determina que el apartamiento de la relación solo pueda producirse por determinadas razones que son ajenas a la intención originaria de vincularse

Los elementos del contrato

Elementos esenciales del contrato

Existe en la doctrina una gran anarquía cuando se trata de determinar las partes que necesariamente deben integrar un contrato.

CLASIFICAN A LOS ELEMENTOSDEL CONTRATO EN ESENCIALES Y DE VALIDEZ.

Ciertos requisitos son indispensables para que el contrato exista y deben llamarse precisamente elementos, mientras que otros son necesarios para que produzca efectos normales en los términos previstos por la norma.

Requisitos de validez de los contratos.Para el maestro Ramón Sánchez Medal: "los elementos del contrato" son de tres clases a saber: elementos de existencia, de validez y de eficacia

Capacidad

La capacidad es la aptitud para ser sujeto de derechos y obligaciones. Existen dos clases de capacidad: de goce y de ejercicio. La primera, que es la posibilidad de ser sujeto de derechos y obligaciones, la tiene todo individuo por el hecho de ser persona, pues se estatuye según el artículo 22, que dispone: La capacidad jurídica de las personas físicas se adquiere por el nacimiento y se pierde por la muerte; pero desde el momento en que un individuo es concebido, entra bajo la protección de la ley y se le tiene por nacido para los efectos declarados en el presente Código.

Sistema formalista.En las legislaciones donde se acepta este sistema, se exige que, en todos los actos, el consentimiento se manifieste por un medio específicamente determinado.

Sistemaconsensualista.

A la inversa de lo que sucede con el sistema anterior, en este caso se da la libertad a las partes para que manifiesten el consentimiento por cualquiera de los medios jurídicos estatuidos. Sistema ecléctico o mixto. Es una combinación de los sistemas anteriores, es decir, que en ciertos actos se exige determinada formalidad para su validez, pero en otros se da la libertad para que se manifieste el consentimiento por el medio que se quiera, dentro de los reconocidos por la ley

Objeto, motivo o fin lícito El objeto, que es la conducta manifestada como prestación o como una abstención debe ser licita además de posible, y asimismo el hecho, comocontenido de la prestación, también debe ser licito.

El objeto del contrato, como objeto de derecho general, es la conducta (es innecesario recalcar que tal conducta debe ser humana, ya que el "derecho" solo puede concebirse referido al hombre) y dichaconducta puede manifestarse como una prestación (situación activa, móvil dinámico) o como una abstención (situación pasiva, inmóvil, estática). Si tal conducta se manifiesta o exterioriza como una prestación, puede encausarse como un hacer algo o como un dar cierta cosa, que al final no sería sino una modalidad de un hacer algo; y si la conducta se manifiesta o exterioriza como una abstención, puede encausarse como un no hacer algo

contrato ya existente debe tener cuatro elementos de validez o inmunidad; la falta de uno de ellos lo priva de efectos jurídicos, es decir, lo afecta de nulidad. Tales elementos son: la capacidad de las personas autoras del mencionado consentimiento, la forma libre o la señalada por la ley, la licitud en el objeto, y el motivo o fin del contrato.

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

I. Seráexpreso cuando la voluntad se manifiesta verbalmente, por escrito, por medios electrónicos, ópticos o por cualquier otra tecnología, o por signos inequívocos, y II. El tácito resultará de hechos o de actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo, excepto en los casos en que por ley o por convenio la voluntad deba manifestarse expresamente.

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.

Error obstáculo o radical

.Al hablar del consentimiento, y en especial de la ausencia del mismo, nos referimos a este error obstáculo, que no sólo vicia el consentimiento,sino que lo destruye; por ejemplo, el error que recae sobre la naturaleza de la operación, es cuando una persona entendía que entregaba la cosa a título de arrendamiento, mientras el otro contratante entendía que la recibía a título gratuito; se presenta en los casos de equivocación sobre la naturaleza del contrato o sobre la identidad del objeto.

Error de derecho.Recae sobre el motivo determinante de la voluntad de uno de los contratantes.

El error indiferente no afecta a la validez del contrato y ordinariamente se reduce a contratar en condiciones más onerosas o desfavorables de las que se pensó, pero no al extremo de que, de haberse conocido la realidad, no se hubiera contratado.

El Error de cálculo, aun cuando no anula el contrato, no es completamente indiferente, puesto que da lugar a la rectificación. Según lo dispuesto en el artículo 1814, el error de cálculo sólo da lugar a que se rectifique.

Contratos nominados o reglamentarios – contratos innominados o atípicos.

"Los contratos que no estánespecialmente reglamentados en este Código, se regiránpor 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 másanalogíade 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 opciony contratoprometido.

Unidad II
La Compra-Venta

El contrato de compraventa se configura como un contrato consensual, pues requiere del consentimiento de ambas partes; así como un contrato perfectamente sinalagmático, dado quegenera 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 contraprestaciónse obliga a pagar un precio cierto y en dinero, y que produce el efecto traslativode dominio respecto de los bienes que sean materia del contrato.

Forma del consentimiento

Elementos esenciales. Elementos esenciales de la compraventa: la formaciódel contrato de la compraventa, como la de cualquier otro contrato, necesita para su validez, la reuniónde tres elementos constituidos: el consentimiento, que debe emanar de una persona capaz, el objeto y la causa (artículo1108 del CódigoCivil)

CódigoCivil: "habrácompraventa 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".Es decir, el primer elemento esencial o sea el consentimiento, en la compraventa se define como un acuerdo de voluntades que tiene por objeto la transferencia de un bien a cambio de un

manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocosque indiquen la aceptación. Tácito, cuando resulte de hechos o de actos que lo presupongan o autoricen a presumirlo, estas son las formas reconocidas por la ley, dejando a la

Objeto directo:El segundo elemento de existencia de la compraventa presenta mayor interés. Consiste en su objeto, es necesario distinguir el objeto directo del contrato y el de las obligaciones nacidas del mismo. Es decir, el objeto directo en la compraventa consiste en transmitir el dominio de una cosa por una parte y en pagar un precio cierto y en dinero por la otra.Objeto indirecto:Los objetos indirectos en la compraventa estánconstituidos por la cosa y el precio. Puede existir consentimiento para transmitir una cosa a cambio de un precio; pero puede no existir la cosa o faltar el precio, y en ese caso el contrato es inexistente por la falta de alguno de sus objetos indirectos

Requisitos que deben llenarse en ciertas ventas. Requisitos del objeto indirecto para ser materia del contrato de compraventa, por estar representado por la cosa.Para que la cosa pueda ser objeto del contrato, debe reunir los siguientes requisitos:•La cosa debe tener una existencia físicapara considerarse dentro de la naturaleza. La existencia material se determina por las leyes de la físicaque identifican su naturaleza corpóreao incorpórea, no contrario a la disposiciónde la ley, tanto físicacomo abstracta, por naturaleza o por ley.•El objeto debe ser determinado o determinable en cuanto a su especie. El contrato seráinexistente si el objeto no se determina o se precisa su especie, no seríamotivo 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 disposiciónde la ley (1825), pero no contrario a la ley.

Prohibiciones de comprar y vender.Estánfuera del comercio por su naturaleza los bienes que no pueden ser susceptibles de apropiaciónindividual como el aire o el espacio aéreo. Los bienes fuera del comercio por disposiciónde la ley son todos aquellos que la ley los declara incomerciables o inalienables, algunos corresponden al dominio del poder públicodividiéndoseestos en bienes de uso común, bienes destinados a un servicio públicoy bienes propios

Clasificación del contrato de compra-venta. A.-Contrato principal: Ya que para su existencia jurídica no se requiere de la preexistencia de ningún otro contrato.B.-Contrato consensual: Pues para su existencia no se requiere de formalidad alguna, es suficiente que las partes se pongan de acuerdo en el precio y en la cosa para que el contrato exista, aunqueel primero no se haya satisfecho ni la otra entregada.C.-Contrato bilateral: Porque entraña en esencia obligaciones recíprocas para ambas partes. El vendedor se obliga a transmitir la propiedad de una cosa o un derecho y el comprador a pagar un precio cierto y en dinero.

Cuando las partes convengan en diferir el cumplimiento de las obligaciones contraídas.G.-Contrato formal: Al ser sobre bienes inmuebles requiere de una forma escrita ya sea escritura pública o documento privado para que tenga plena validez.H.-Contratoconmutativo: En consecuencia,de que el comprador y el vendedor desde el momento en que celebran el contrato conocen las ventajas y desventajas económicas que inciden en su patrimonio.I.-Contrato aleatorio: Excepcionalmente el contrato de compraventa puede ser aleatorio cuando las partes

Compra-venta civil y mercantil. La compraventa civil y la compraventa mercantil son diferentes ya partiendo del hecho de que se encuentran reguladas por Códigos diferentes y por lo tanto por normas diferentes

Obligaciones del vendedor.Las obligaciones del vendedor se detallan a continuación:1. Perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien, basta con el consentimiento de las partes en relacióna los elementos esenciales del contrato.2. 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.3. Entregar los documentos y títulosrelativos a la propiedad o el uso del bien vendido, salvo pacto distinto, deberánser transmitidos al nuevo adquiriente.4. Entregar el bien inmediatamente despuésde celebrado el contrato, salvo la demora que resulte de su naturaleza o de acuerdo distinto, siempre que se trate de una cosa material, si se trata de un contrato donde las partes han convenido que lo haránposteriormente de la celebración, deberádarsecumplimiento conforme haya convenido.

5. Entregar el bien en el lugar en que se encuentre en el momento de celebrarse el contrato, salvo que sea bien incierto, en cuyo caso la entrega se efectuaraen el domicilio del vendedor o donde las partes lo determinen.6. Responder por los frutos del bien en caso de ser culpable de la demora de su entrega, caso contrario corresponde responder por los frutos soloen caso de haberlos percibido, salvo pacto en contrario.7. Reembolsar al comprador los tributos y gastos del contrato que hubiera pagado e indemnizarle los dañosy perjuicios cuando se resuelva la compra venta por falta de entrega, hasta su total satisfacciónde las partes contratantes.8. Cuando se trate de un contrato cuyo precio deba pagarse a plazos y el vendedor demore la entrega del bien, estosse prorrogan por el tiempo de la demora o deberánresponder por los daños, gastos o pérdidasque se ocasionen por esta demora, salvo pacto en contrario

Obligaciones del comprador.Son obligaciones del comprador, las que a continuaciónse detallan:1. Pagar el precio, en el momento, modo y lugar pactados, en caso de demora las partes deberánestipular la forma en que deban de subsanarlo.2 Devolver la parte del precio pagado, deducido los tributos y gastos del contrato cuando se resolvióel contrato por incumplimiento de pago del saldo, si de esta forma hayan convenido las partes.

3. Cuando el contrato se resuelve por no haberse otorgado, en el plazo convenido, la garantíadebida por el saldo del precio.4. Pagar inmediatamente el saldo deudor dándosepor vencidas las cuotas que estuvieran pendientes, cuando dejode pagar tres cuotas, sucesivas o no, dependiendo del convenio de las partes contratantes.5. Pagar el saldo deudor cuando se ha convenido en el contrato la improcedencia de la acciónresolutoria.6. Devolver lo recibido del vendedor y pagar una compensaciónequitativa por el uso del bien e indemnizar los dañosy perjuicios. En el caso en que se resuelva el contrato por falta de pago del comprador, hasta la satisfacciónotal del vendedor.7. Recibir el bien en el plazo fijado en el contrato o en que señalenlos usos, si no hubiera un plazo convenido o de usos diversos, el comprador deberárecibir el bien al momento de celebrar el contrato, salvo pacto en contrario, sin ocasionar dañoso perdidasal vendedo

La cosa y el precio.

Respecto al elemento esencial de la cosa, el ordenamiento jurídico exige que sea enajenable, es decir, que exista o se espere que lo haga. Es el caso de la vivienda construida o sobre planos, que debe ser identificada plenamente por las partes negociales.

Dichoprocedimiento permite evitar inconvenientes posteriores, como que la vivienda entregada no corresponda a la identificada en el acuerdo contractual. Es preciso aclarar que dicha situación implicaría un incumplimiento cometido por el vendedor, pues este se encuentra obligado a entregar lo que dicta el contrato.

En cuanto al precio, el Código Civil estipula que este elemento debe ser fijado en dinero, o establecer que una parte deberá ser abonada en dinero y la otra en una cosa convenida entre las partes. Ahora, si la cosa vale más que el dinero fijado se entenderá que hubo un contrato de permuta, mientras que en el caso contrario se constituirá un contrato de compraventa

Los vicios del consentimiento.No hay consentimiento válido, si ha sido dado por Error, arrancado por Violencia o sorprendido por Dolo, según el Art.1109 del Código Civil.El vicio del Consentimiento es la ausencia de una voluntad sana con el objetivo de falsear, adulterar, anular dicha voluntad y alcanzar propósitos deseados lo cualcomprometa su eficacia. La voluntad queda excluida cuando el consentimiento en su forma exterior está viciado.Los Vicios del Consentimiento son: el error, el dolo, la violencia, la lesión y la incapacidad.

Consentimiento.Es el elemento volitivo, el querer interno, la voluntad que, manifestada bajo el consentimiento, produce efectos en derecho. La perfección del contrato exige que el consentimiento sea prestado libremente por todas las partes intervinientes. La voluntad se exterioriza por la concurrencia sucesiva de la oferta y de la aceptación, en relación a la cosa y la causa que han de constituir el contrato. Será nulo el consentimiento viciado, por haber sido prestado por error, con violencia o intimidación, o dolo.

Los vicios del consentimiento. La ausencia de vicios en el consentimiento es imprescindible para la validez y eficacia del contrato, a cuyo fin se requiere que la voluntad no esté presionada por factores externos que modifiquen la verdadera intención. Los más destacados vicios del consentimiento se encuentran (a) el error, (b) la violencia y (c) el dolo

Existen 3 categorías de errores:Error Obstáculo: es el error que hace el acto jurídico inexistente, porque no sólo vicia,sino que destruye el consentimiento, impidiendo que el acto jurídico se forme.Esta situación puede darse:•Cuando recae sobre la naturaleza misma del acto jurídico•Cuando recae sobre la existencia del objeto de la obligación.•Cuando recae sobre la identidad del objeto de la convención

Tres son los vicios del consentimiento más comunes:El error, que es la falsa noción que se tiene de una cosa (no todos los errores anulan el acto).El dolo, que tiene lugar cuando una de las partes o un tercero induce a error a la otra para decidirla a prestar su consentimiento, mediante el empleo de maniobras fraudulentas con el propósito de obtener una ventaja a sus expensas.La violencia, que es un actode fuerza material o moral ejercida contra una persona para obligarla a prestar su consentimiento en un contrato.El doloEs la maniobra empleada por una persona con el propósito de engañar a otra y determinarla a otorgar un acto jurídico. Este engaño es cometido en la conclusión de los actos jurídicos.

El errorEs una idea inexacta que se forma un contratante sobre uno del elementodel contrato, en el que podemos creer que un hecho que es falso es verdadero y viceversa.Implica el defecto de concordancia entre la voluntad verdadera, la voluntad interna y la voluntad declarada lo que crea un desequilibrio en el contrato. La doctrina distingue los errores que excluyen el consentimiento, aquellos que lo vician y los que jurídicamente resultan irrelevantes.

El error: Cuando versa el error, existe una equivocación sobre el objeto del contrato, o sobre alguno de sus aspectos esenciales. El error es motivo de nulidad del contrato cuando recae sobre:•La naturaleza del contrato (quería hacer un arrendamiento e hizo una compraventa).•La identidad del objeto.•Las cualidades específicas de la cosa.•El error no debe de ser de mala fe, porque de lo contrario, se convierte en dolo

El dolo es un error provocado, donde queda evidenciado que sin ellos los contratantes no hubiesen contratado la otra parte y en este caso es causa de nulidad por haberse utilizado este medio. El dolo no sepresume: debe probarse, según el Art.1116 del Código Civil.Es preciso que este haya sido cometido por uno de los contratantes en contra del otro para que sea probado por aquel que lo alega y en este todos los medios de pruebas son admisibles para probarlo

incitaciones, etc. que son permitidas en la vida comercial, jurídica o social y respecto de las que, por lo tanto, cualquier sujeto está preparado o habituado. Es un engaño menor, una simple exageración de cualidades de la cosa ofrecida.Ejemplo: propaganda de comercio que exagera bondades de un producto y guarda silencio sobre sus defectos secundarios.Dolo maloes un comportamiento ilícito, destinado a engañar a otra persona y que induce a una manifestación de voluntad que, sin el dolo, no habría

La violenciaEs la compulsión ejercida sobre una persona para determinarla a realizar un acto y que vicia su consentimiento. Esta es exterior, cuando consiste en impresiones fisicas sobre el cuerpo, violencia física y la violencia moral que es una presión sicológica ante el temor inmediato de un daño serio a sí mismo o a más personas obligándola a pactar forzando su voluntad

La lesiónEs el perjuicio que un acto jurídico causa a una de las partes contratantes, como consecuencia de las cláusulas que contiene, de las condiciones en que se pacta. La lesión no vicia las convenciones, sino en ciertos contratos y respecto de determinadas personas, según el Art.1118 del Código Civil.

La inscripción en el registro público y sus efectos.SeñalaCódigo Civil, que los bienes inmuebles se transfieren sólo con la mera obligación de enajenar; es decir que basta que un propietario se comprometa a transferir su inmueble a determinado comprador, por un precio acordado,para que dicho predio sea considerado desde ya, bajo el dominio del comprador

Las formas del contrato.El contrato de compraventa según las normas del código civil puede realizarse de las siguientes formas:•La compraventa puede ser pura y simple, esta clase de compraventa no está sujeta a condición alguna.•Bajo condición suspensiva o resolutoria.•Se puede establecer plazo para la entrega de las cosas o del precio. En este caso las partes estipulan una fecha para que la cosa objeto del contrato de compraventa sea entregada y el precio sea pagado.•Puede tener por objeto dos o más cosas alternativas.

Modalidades de compra-venta.El CódigoCivil enuncia las modalidades del contrato de compraventa de tal manera que estasno sean imitativas. Las modalidades que reglamenta la legislaciónmexicana son las siguientes:Compraventa con reserva de dominio:Por esta modalidad el enajenante se reserva el dominio de la cosa hasta en tanto el comprador no pague el precio pactado. La venta con reserva de dominio da al vendedor la garantíade que, hasta en tanto no se pague el precio de la compraventa, la propiedad de la cosa no pasara al comprador.

Venta en abonos:Por esta modalidad las partes acuerdan que el pago del precio se cumpla en exhibiciones periódicas llamadas abonos. La modalidad queda vinculada al pago del precio en diversas exhibiciones.

La permuta.La permuta es la forma primitiva de intercambio entre los hombres; históricamente, es el antecedente de la compraventa que supone la existencia de moneda y por consiguiente un grado de organización social más avanzado, aun cuando en tiempos actuales solamente ha evolucionado, para su aplicación práctica dentro de nuestra propia legislación.

Elementos de validez. Capacidad. En concordancia con las reglas de la compra-venta, no pueden permutar: a) los menores de edad, b) los extranjeros cuando adquieren en la zona restringida. Asimismo,son incapaces: los magistrados, los jueces, el ministerio público, los defensores oficiales, los abogados,los procuradores y los peritos, quienes no pueden comprar los bienes que son objeto de los juicios en que intervengan. Tampoco podrán ser cesionarios de los derechos que se tengan sobre los citados bienes (artículo 2276 Código Civil)