

Cuadro Sinóptico

Nombre del Alumno: Guillermina Jiménez Sánchez

Nombre del tema: Derecho Mercantil

Parcial: primero

Nombre de la Materia: Diferentes tipos de contratos y Representación y contrato

Nombre del profesor: David Armando Hernández Cruz

Nombre de la Licenciatura: En Derecho

Cuatrimestre: 5to

a pagar una renta, que pueden fijar desde Obligaciones de las partes principio las partes (siempre y y establecer los elementos Objetivo Obliga cuando ésta sea suficiente esenciales de diversos para cubrir el valor de contratos mercantiles. adquisición del bien). Es el instrumento a través Contrato de Un rápido crecimiento hasta del cual una institución constituirse en una alternativa arrendamiento financiera especializada (la Tuvo importante de financiamiento. "Arrendadora"), financiero Debe adquirir los bienes No está sujeto a registro; sin objeto del contrato de embargo, las partes pueden acuerdo con las Registro solicitar que se inscriba en el especificaciones y del Registro Público de Comercio proveedor indicado por el arrendatario. Caracteres del Plazo forzoso. Se trata del contrato. Mercantil. En las periodo inicial o irrevocable legislaciones en las que se Carácter en el cual ninguna de las prevé expresamente como partes puede rescindir el objeto exclusivo del contrato contrato, y abarca gran a los bienes desteñíamos. parte o toda la vida económica del bien contrato. En las El arrendador previamente legislaciones en las que ha establecido la utilidad a prevé expresamente como obtener al vender un Utilidad Mercantilidad objeto exclusivo del contrato contrato de arrendamiento, practica a los bienes destinados a recuperar o percibir industriales, conforme la captación de comerciales o de servicio las rentas pagadas. Son considerados ventas Que esta menara de de equipo con reserva de distinguir ambos contratos es, Clases de dominio que provee por desgracia, uno de los seguridad. El true leases, arrendamiento problemas más difíciles que Advierte en cambio. han surgido bajo la vigencia financiero. del citado. El arrendamiento civil tiene back, Leasing por objeto la transmisión del Lease uso de una cosa por tiempo Mantenance or bróker, Existen determinado a cambio del service lease, Net lease, pago de un precio (renta), Leasing inmobiliario Diferencia con la obligación del arrendatario de devolver lo arrendado al término del

contrato.

UNIDAD III

TIPOS

DIFERENTES

CONTRATOS

DE

Es el contrato por el cual Para su actividad comercial o una parte se obliga, a industrial o de servicios; y la de cambio una seguridad recíproca del contraprestación, a cumplir Requiere repetitivo vendedor en favor de otra, en forma (proveedor) de consolidar su independiente, demanda de bienes o prestaciones periódicas o productos. continuadas de cosas o Contrato de servicios". suministro En esta convención la La necesidad del regulación de su relación comprador recurrente permanente; de allí que sea (consumidor) de usual pactar. Encuentran garantizarse el abastecimiento de materias o los productos. El suceso que induce a la celebración del contrato, es OBJETO: El cumplimiento asegurar por cierto tiempo de prestaciones, periódicas Causa varias prestaciones o la o continuas, de bienes o prestación continuada de Elementos servicios, con autonomía bienes o servicios. de las partes. esenciales del contrato Suministrado 0 SUJETOS: Son consumidor. personas que celebran el Suministrante 0 De acuerdo de voluntades y proveedor que reciben los nombres. Del deseo los de comerciantes de vallar Agotar en un solo acto, satisfacción rápida, segura puesto que las necesidades y económica a sus Surgió Puede que buscan satisfacer los necesidades y de encontrar contratantes son la previsión una adecuada regulación a las relaciones futura. aue indefectiblemente producen entre aquellos que participan en el proceso de producción. Suministrar las mercancías Asegura el abastecimiento requeridas en las cantidades, de las materias que precisa calidades y oportunidades su actividad, necesarias, ofrece gran Utilidad garantizando de ésta Pueden economía en tiempo manera, el flujo continuo de actividad administrativa. mercancías y materias primas para mantener en funcionamiento. Ocurre un hecho imprevisto que altera notablemente el Consensual, bilateral, equilibrio que exista entre las oneroso, conmutativo, de Características prestaciones en el momento tracto sucesivo. Cuando del contrato de celebrar el contrato

UNIDAD III
DIFERENTES
TIPOS DE
CONTRATOS

Suministro de cosas: Los bienes suministrados pueden ser muebles o inmuebles, pero por su naturaleza Del proveedor, Plazo para las prestaciones del proveedor, del consumidor, Terminación del contrato.

Modalidades

Suministro de servicios: Se concreta en el suministro de fuerza humana de trabajo, o de capacidad y conocimientos, en forma periódica y Obligaciones

No opera la resolución del mismo sino la terminación, debido a que el incumplimiento actual no afecta las prestaciones que hayan sido ejecutadas.

Contrato de obra o empresa

Debe tenerse en cuenta que tiene numerosas denominaciones que se refieren a la misma realidad, tales como "contrato de obra".

Resulta

Importante para centrar más el concepto acudir a la doctrina para ver cómo define el contrato de obra.

Podemos ofrecer como una primera denominación la contenida en el art. 1.544 del Código Civil, donde se califica este contrato como

Utiliza

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.

Denomina

Diversas formas al contrato de obra, como "contrato de construcción", "contrato de construcción de edificios", "contrato de construcción de inmuebles" o "contrato de obra inmobiliaria"

"arrendamientos de obras",

Ejecuta

Realmente no es el inmueble completo, sino sólo un trabajo de carpintería que se incorpora a él

Tipos de contrato de obra según los intervinientes

Contrato de obra pública Se caracteriza por que intervienen entes públicos, obras satisfacen las intereses también públicos y se las dota de una jurisdicción propia y se encuentra regulado por especiales leyes administrativas en las que se le reconocen una serie de prerrogativas 0 privilegios а la Administración

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.

UNIDAD III DIFERENTES TIPOS CONTRATOS

DE

Es un contrato individual Se obliga a realizar uno o porque requiere el más actos jurídicos, por consentimiento unánime de Caracteres) cuenta y en interés del las partes que lo celebran. mandante Representación y contrato de diferencia del Ya no necesita que mandato albaceazgo, que es un documento, salvo que sea mandato póstumo. El como medio de prueba. No Es consensual albacea es un mandatario exige ninguna formalidad a nombrado por el testador diferencia del mandato judicial. Está obligado a Sujetarse а practicar personalmente los instrucciones que hubiese actos comprendidos en el recibido del mandante. mandato que hubiese admitido, mientras dure el **Obligaciones** encargo del mandatario 2.- Comunicar, sin retardo Dar cuenta al mandante, al mandante, la ejecución de su actuación, cuando del mandato. lo exija el mandante. 4.-1.- Facilitar los medios gastos Reembolsar los necesarios para efectuados para el ejecución del mandato, desempeño del mandato, con **Obligaciones** 2.-Pagar la retribución que los intereses legales desde el del mandante corresponda. día en que fueron efectuados. Mandato irrevocable. -Cuando los actos que va a Supone que no puede ejecutar el mandatario son Modalidades revocado civiles. Mandato unilateralmente por el Civil mandante actúa en nombre propio, Mandato mercantil, mandato adquiere los derechos y Mandato tácito general, mandato especial, asume las obligaciones extinción de la palabra, derivadas de los actos que mandato judicial. celebra en interés y por cuenta del mandato

UNIDAD IV

Y CONTRATO

REPRESENTACION

No admitir poder del Proseguir el juicio en todas colitigante, Guardar sus instancias, procurando secreto profesional. B) la defensa del mandante. **Obligaciones** del Seguir las instrucciones del mandatario mandante, y a falta de No abandonar el desempeño **Judicial** ellas, las que exige la de su cargo sin nombrar un naturaleza del litigio. c. C) estuviera Pagar los gastos del juicio facultado para ello, o sin con derecho a reembolso. previo aviso, al mandante. Representación. Es cuando Cubrir la retribución u el mandatario fuere honorarios convenidos, representante del mandante salvo pacto expreso de que por haber recibido poder para Con sea gratuito. actuar en nombre de él **Obligaciones** Anticipar los fondos del mandante necesarios para el ejercicio Representación. Es cuando del mandato, cuando lo el mandatario actúa en Sin nombre propio, adquiriendo solicite el mandatario. derechos y asumiendo obligaciones derivados de los actos que celebra en interés. Es un contrato por medio Como un sistema de del cual consiste en la comercialización que consiste Contrato de integración de grupos de en la integración de grupos consumidores que aportan autofinanci Define de consumidores que aportan mensualmente a la cuenta amiento periódicamente sumas de de un fideicomiso una dinero cantidad determinada Es un contrato formal, Es Es un contrato principal. Es un contrato de adhesión, un contrato bilateral, Es un Es un contrato que debe Otros contrato conmutativo Características registrarse, contrato oneroso, de tracto sucesivo, típico nominado. Medios necesarios para que oportunidades Atiende al hecho de ser un traduzcan en el cumplimiento sistema de sus obietivos comerciales. Naturaleza comercialización regulado Establece Los productos obtenidos por jurídica. diversos una empresa para su ordenamientos. El sistema comercialización. de comercialización se

ocupa tano de analizar

UNIDAD IV

Y CONTRATO

REPRESENTACION

Elementos personales: derechos y obligaciones. El proveedor. Es la persona que crea un sistema de autofinanciamiento para ponerlo a disposición de los consumidores.

Formales

Es un contrato de adhesión, de carácter formal por cuanto debe otorgarse por escrito y satisfacer las formalidades.

Elementos reales. Las aportaciones realizadas de forma periódica por los consumidores conforme lo pactado en el contrato

No debe

Exceder de cinco años.

Tratándose de inmuebles o servicios inmobiliarios, el plazo no debe exceder de 20 años.

Contrato de agencia

Es un contrato por el cual un comerciante asume en forma independiente y de manera estable el encargo de promover o explotar negocios en un determinado ramo.

Recibe

El encargo de promover o explotar el negocio de una empresa.

Es una forma dirigida a promover o explotar negocios en un territorio; el agente no solo promueve, sino que recibe y tramita ofertas.

Asume

En forma independiente y de manera estable el encargo de promover o explotar negocios en un determinado ramo.

Es un contrato

Por medio del cual una persona o empresa denominada. agente, para que venda sus productos, los produzca o preste sus servicios.

Distinguen

De las otras formas de intermediación o colaboración empresarial, que la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia SC3645 del 9 de septiembre de 2019.

Requisitos de contrato de agencia comercial Debe constar por escrito, y, lo más importante, debe ser inscrito en el registro mercantil de la cámara de comercio donde el agente desarrollará la agencia.

Necesario

En el registro mercantil es necesario, pues sin ese registro no tiene validez frente a terceros.

Contenido de contrato de agencia comercial

Nombres, apellidos, domicilio, y documento de identificación de las partes intervinientes en el contrato (empresario y agente). El objeto del contrato y el ramo de actividades a desarrollar

Existen

1.- Los poderes o facultades del agente y sus limitaciones. El término de duración del contrato, 2.- El territorio en el cual va a desarrollar sus actividades el agente.

UNIDAD IV REPRESENTACION Y CONTRATO Independencia autonomía del agente comercial.

Esa independencia no es absoluta, y sólo lo es respecto a la organización empresarial del agente comercial, más no respecto a la ejecución de la agencia como tal, pues el empresario que encarga el negocio

Tiene

De informar a aquél las condiciones del negocio en el territorio asignado y cuanto sean útiles empresario para valorar la conveniencia de continuar en el mercado.

También tiene su razón de ser, en que aquél, es quien a la postre se desprende de precisas facultades o potestades.

Debe

Constituirse en un ente independiente, pero debe seguir los parámetros de gestión señalados en el contrato agencia comercial.

Obligaciones del agente

Obligaciones del agente comercial se encuentran establecidas en el artículo 1321 del código de comercio.

Dar

Las informaciones correspondientes empresario relativas a las condiciones del mercado, ya sea porque este la solicite o por iniciativa del agente.

comercial.

Cumplir lo que se les ha encomendado conforme a las instrucciones recibidas por el empresario.

Deduce

De esta clase de contrato que es obligación del agente ejercer la agencia de manera personal, ya el contrato de agencia comercial tiene la característica de intuito persona.

Diferencia entre agente comercial y simple

puede confundir la agencia comercial con la distribución, pues en lo esencial son lo mismo: una persona distribuye o vende productos o servicios de un tercero

Promueve

La búsqueda de clientes a quienes revenderles los objetos que se distribuyen, lo hace para promover y explotar un negocio que le es propio

Debe

todas las Asumir contingencias de la operación, por ejemplo, la pérdida o el deterioro de las mercancías.

Excluye

intervención de los empresarios en actividades cooperación, como publicidad (avisos en locales, camisetas, regalos, etc.

Terminación del contrato de agencia comercial.

Termina por las mismas causas que el contrato de mandato, y naturalmente por vencimiento del término pactado en el contrato de agencia.

Tiene

Derecho a que el empresario cancele una equivalente a la doceava parte de la utilidad recibida en los tres últimos años

UNIDAD IV **REPRESENTACION** Y CONTRATO