

Mapa Conceptual

Nombre del Alumno: Guillermina Jiménez Sánchez

Nombre del tema: Introducción y Conceptos Generales

Parcial: primero

Nombre de la Materia: Contratos Civiles

Nombre del profesor: Jose Reyes Rueda Rueda

Nombre de la Licenciatura: En Derecho

Cuatrimestre: 5to.

Lugar y Fecha de elaboración Pichucalco, Chiapas a 18 de enero del año 2023

UNIDAD I

INTRODUCCION Y CONCEPTO GENERALES DE CONTRATOS CIVILES

La idea del contrato

se estudian y tienen su campo de actualización dentro del ámbito patrimonial.

Manifiesta

Como el gran instrumento para la circulación de los bienes y de los servicios, Cuando exponemos el tema del contrato.

Dan origen

A derechos reales y derechos personales, como es el caso de los contratos traslativos de dominio: compraventa, permuta, donación y mutuo.

EL CONVENIO

Es un acuerdo de voluntades entre dos o más personas o instituciones. los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos

Compra venta

Originan derechos personales como son la entrega de la cosa, responder del saneamiento en caso de evicción, pago del precio, etcétera

CARACTERISTICAS

1. Consentimiento de los contratantes.
2. Objeto cierto que sea materia del contrato.
3. Causa de la obligación que se establezca.

El contrato

es una de las fuentes de las obligaciones; algunos tratadistas la consideran como la más importante de todas las que la ley reconoce debido a que la mayoría de las obligaciones se originan en él

Destaca

Su importancia y utilidad, han celebrado los siguientes contratos: transporte, donación, comodato, mutuo, depósito, compraventa y permuta.

Usufructo

El uso, la habitación y las servidumbres, que son derechos reales, pueden nacer asimismo por contrato.

LEGISLACION

es un acuerdo de voluntades que crea o transfiere derechos y obligaciones. Los contratos se encuentran regulados en el Código Civil Federal de México, artículos 1792 a 1859.

CONTRATO CIVIL

Es aquel que queda sometido al Derecho civil. Aunque originariamente, la fuerza atractiva del Derecho civil englobaba todas las modalidades contractuales

LA OBLIGATORIEDAD DEL CONTRATO

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.

la parte integrante de una cosa que, si falta, esa cosa no existe como tal, aunque de hecho puede haber una diferente. Bajo ese concepto

ELEMENTOS DEL CONTRATO

Existen tres
Clases a saber: elementos de existencia, de validez y de eficacia.

Capacidad de goce

Se adquiere por el nacimiento, pero, cuando se reputa nacida una persona, existen tres sistemas para conceder la capacidad de goce.

Formalidad

Es el medio al que tenemos que recurrir para la exteriorización del consentimiento, a fin de que el acto sea válido, puede ser la manifestación por escrito o la utilización de palabras determinadas.

Capacidad de ejercicio

Es la posibilidad de la persona para actuar, ejercitar sus derechos, contraer obligaciones, celebrar contratos y cumplirlos por sí misma

Obliga

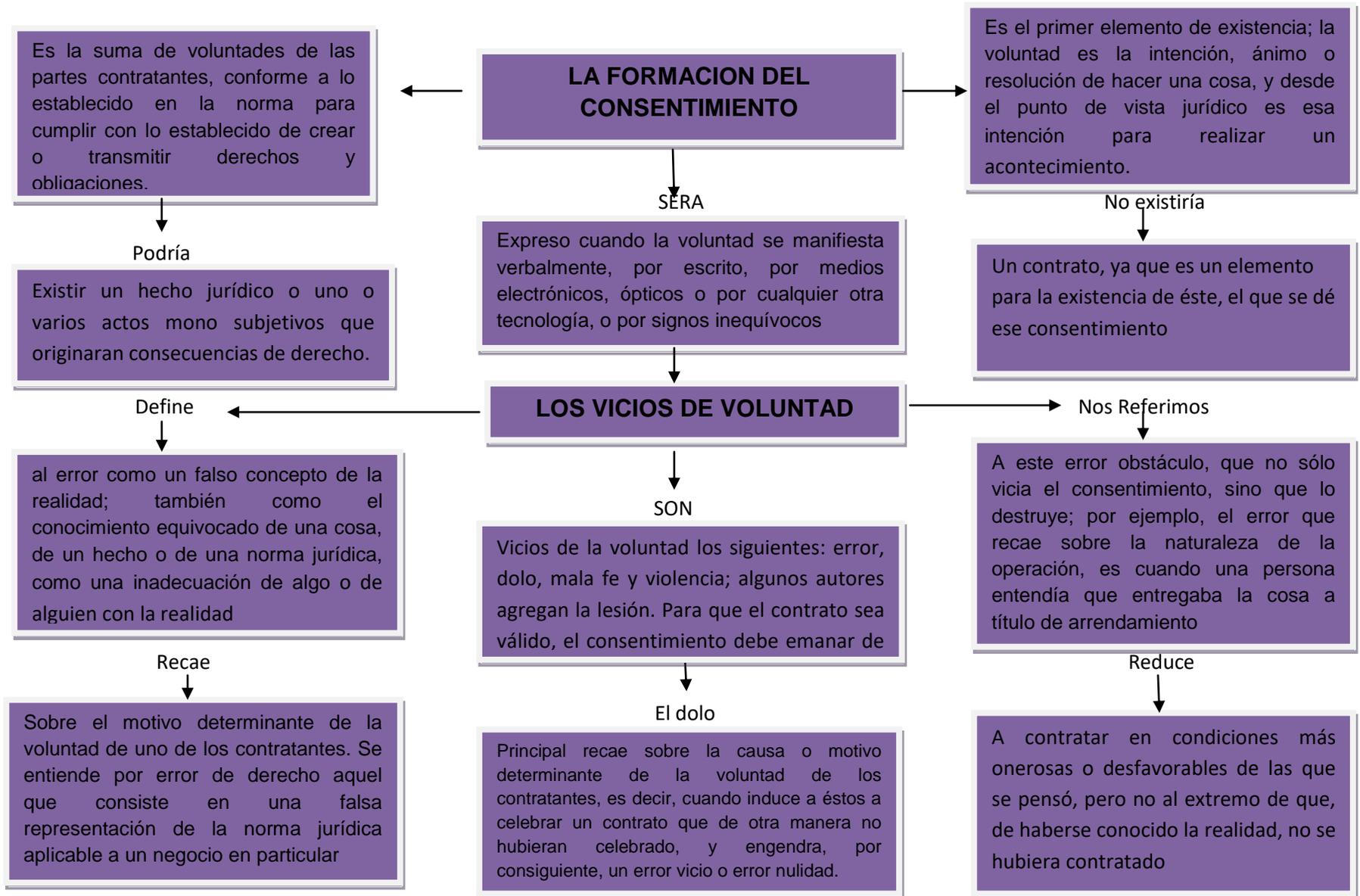
A los contratantes, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza.

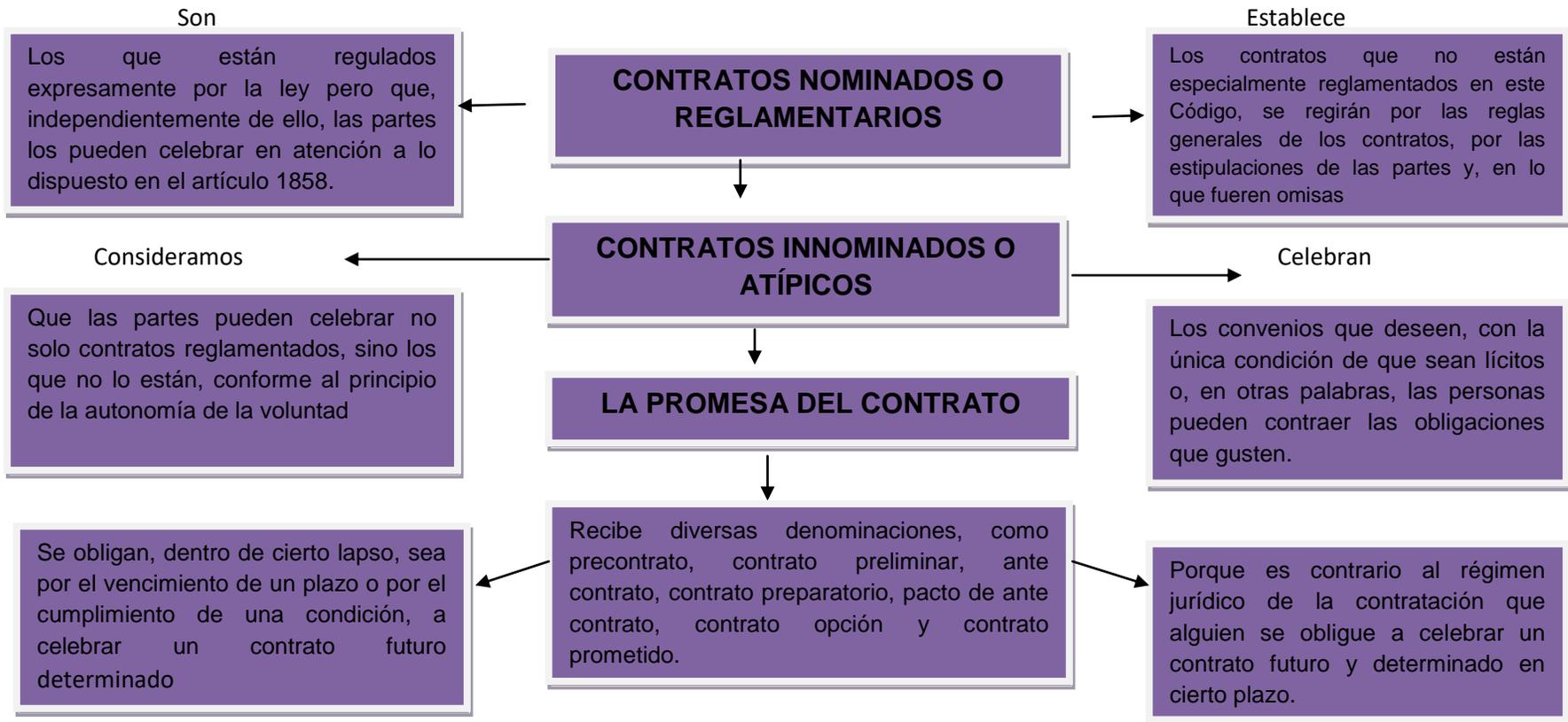
Exige

Que, en todos los actos, el consentimiento se manifieste por un medio específicamente determinado

Determina

Forma para la celebración de un contrato, dicha formalidad es un elemento de validez del mismo, y su omisión hace que el contrato en cuestión pueda ser impugnado de nulidad relativa.





UNIDAD II

LA COMPRA-VENTA

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.

También:

Inexistencia por falta de consentimiento: la falta de consentimiento en la compraventa produce la inexistencia jurídica del contrato

Inscrito:

Un bien inmueble en el Registro Público de la Propiedad y si un tercero de buena fe adquiere a su vez ese inmueble, inscrito su derecho no será invalidado, aunque se anule el título de enajenante cumplido, es absolutamente necesario, para desprender múltiples consecuencias, diferenciar los elementos esenciales de los de validez; sin embargo, la influencia del Código Napoleón al mezclar tales elementos, ha tenido consecuencias en la doctrina para el estudio de la 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.

Perfecciona

Cuando ambas partes se han puesto de acuerdo en precio y cosa

Elementos esenciales
La formación del contrato de la compraventa, como la de cualquier otro contrato, necesita para su validez, la reunión de tres elementos constituidos.

Consentimiento:
Debe existir desde luego sobre la naturaleza del acto que se celebra, es decir, en cuanto a la venta misma

La compraventa ante el que nos encontremos, así como del periodo histórico analizado. Estas particularidades se examinan en los sucesivos apartados, empezando por la compraventa en el periodo arcaico, a la que sigue la compraventa en el periodo clásico, para finalizar con la regulación de este contrato en el periodo postclásico y justinianeo

REQUISITOS QUE DEBEN LLENARSE EN CIERTAS VENTAS

Debe

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.

PROHIBICIONES DE COMPRAR Y VENDER.

UNIDAD II LA COMPRA-VENTA

Los bienes:

DE:

Uso común están constituidos por bienes terrestres como las vías públicas, parques, jardines; bienes fluviales como los ríos o calles y bienes marítimos como las costas, playas y mares. Los bienes propios del Estado están destinados a la función administrativa de la Federación. Pero no contrarios a las disposiciones legales.

COMPRA-VENTA CIVIL Y MERCANTIL

SON:

Diferentes ya partiendo del hecho de que se encuentran reguladas por Códigos diferentes y por lo tanto por normas diferentes. La compraventa civil como su propio nombre indica se regula por el Código Civil.

“Por el contrato de compra y venta uno de los contratantes se obliga a entregar una cosa determinada y el otro a pagar por ella un precio cierto, en dinero o signo que lo represente.”

La compraventa mercantil se regula por el Código de Comercio, el artículo 325 dispone que: UNIVERSIDAD DEL SURESTE 48 “Será mercantil la compraventa de cosas muebles para revenderlas, bien en la misma forma que se compraron, o bien en otra diferente, con ánimo de lucrarse en la reventa.”

ESTA:

Fuera del comercio por su naturaleza los bienes que no pueden ser susceptibles de apropiación individual como el aire o el espacio aéreo

Contrato formal:

Al ser sobre bienes inmuebles requiere de una forma escrita ya sea escritura pública o documento privado para que tenga plena validez.

Contrato conmutativo:

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.

Contrato aleatorio:

Excepcionalmente el contrato de compraventa puede ser aleatorio cuando las partes expresamente introducen la modalidad en la que el comprador tome para sí el riesgo de que los frutos lleguen o no a existir, o bien, que los productos inciertos de un hecho no pueden estimarse en dinero.

Clasificación del contrato de compra-venta.

Contrato principal: Ya que para su existencia jurídica no se requiere de la preexistencia de ningún otro contrato.

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, aunque el primero no se haya satisfecho ni la otra entregada.

Contrato bilateral

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.

Contrato oneroso

Por la valoración económica de las contraprestaciones del vendedor y del comprador.

Contrato instantáneo

La compraventa es pura y simple, se realiza en un solo acto temporal cautelar

Contrato de tracto sucesivo: Cuando las partes convengan en diferir el cumplimiento de las obligaciones contraídas.

UNIDAD II LA COMPRA-VENTA

OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.

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.

SE DETALLAN

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.

Pagar inmediatamente el saldo deudor dándose por vencidas las cuotas que estuvieran pendientes, cuando dejó de pagar tres cuotas, sucesivas o no, dependiendo del convenio de las partes contratantes.

Devolver lo recibido del vendedor y pagar una compensación equitativa por el uso del bien e indemnizar los daños y perjuicios. En el caso en que se resuelva el contrato por falta de pago del comprador, hasta la satisfacción total del vendedor.

Entregar los documentos y títulos relativos a la propiedad o el uso del bien vendido, salvo pacto distinto, deberán ser

OBLIGACIONES DEL COMPRADOR.

ES

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, Cuando el contrato se resuelve por no haberse otorgado, en el plazo convenido, la garantía debida por el saldo del precio.

La cosa y el precio

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 neqóciales

Entregar el bien inmediatamente después de celebrado el contrato, salvo la demora que resulte de su naturaleza o de acuerdo distinto.

Responder por los frutos del bien en caso de ser culpable de la demora de su entrega, caso contrario corresponde responder por los frutos solo en caso de haberlos percibido, salvo pacto en contrario.

Reembolsar al comprador los tributos y gastos del contrato que hubiera pagado e indemnizarle los daños y perjuicios cuando se resuelva la compra venta por falta de entrega

Recibir el bien en el plazo fijado en el contrato o en que señalen los usos, si no hubiera un plazo convenido o de usos diversos, el comprador deberá recibir el bien al momento de celebrar el contrato, salvo pacto en contrario, sin ocasionar daños o pérdidas al vendedor.

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.

