



**UNIVERSIDAD DEL SURESTE.**

**ALUMNA: PAULINA DEL ROSARIO LLAVEN VAZQUEZ.**

**MATERIA: CONTROLOLES CIVILES.**

**CATEDRATICA: MTRA. MONICA ELIZABETH CULEBRO GOMEZ .**

**ACTIVIDAD: SUPER NOTA.**

**5TO CUATRIMESTRE**

UNIDAD I INTRODUCCIÓN Y CONCEPTOS GENERALES	
<p><b>EL CONVENIO:</b> Un convenio es un acuerdo de voluntades entre dos o más personas o instituciones. los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos, toman el nombre de contratos.</p>	<p><b>LOS ELEMENTOS DEL CONTRATO:</b> Para la doctrina mexicana son elementos esenciales el consentimiento y el objeto, y de validez, la capacidad, la ausencia de vicios en el consentimiento, la licitud en el objeto, motivo o fin y la forma.</p>
<p><b>LA IDEA DEL CONTRATO:</b> Los contratos se estudian y tienen su campo de actualización dentro del ámbito patrimonial; su estudio solo tiene importancia si se hace dentro de la teoría del patrimonio.</p>	<p><b>LA FORMACIÓN DEL CONSENTIMIENTO:</b> 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.</p>
<p><b>CARACTERÍSTICAS:</b> No hay contrato sino cuando concurren los requisitos siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Consentimiento de los contratantes.</li> <li>2. Objeto cierto que sea materia del contrato.</li> <li>3. Causa de la obligación que se establezca</li> </ol>	<p><b>LOS VICIOS DE LA VOLUNTAD:</b> 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</p>
<p><b>LEGISLACIÓN:</b> Un contrato 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.</p>	<p><b>CONTRATOS NOMINADOS O REGLAMENTARIOS:</b> 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</p>
<p><b>EL CONTRATO CIVIL:</b> En general, 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</p>	<p><b>CONTRATOS INNOMINADOS O ATÍPICOS:</b> Consideramos, además, que las partes pueden celebrar no solo contratos reglamentados, sino los que no lo están, conforme al principio de la autonomía de la voluntad, que indica que las partes tienen absoluta libertad para celebrar los convenios que deseen, con la única condición de que sean lícitos o, en otras palabras, las personas pueden contraer las obligaciones que gusten, con tal de que no vayan en contra de la ley o de las buenas costumbres.</p>
<p><b>LA OBLIGATORIEDAD DEL CONTRATO:</b> 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.</p>	<p><b>LA PROMESA DEL CONTRATO:</b> La promesa es un contrato por el cual una de las partes, o ambas, se obligan, dentro de cierto lapso, sea por el vencimiento de un plazo o por el cumplimiento de una condición, a celebrar un contrato futuro determinado.</p>

## UNIDAD II LA COMPRA-VENTA

<p><b>LA COMPRA VENTA(EMPETIO-VENDITIO)EN EL DERECHO ROMANO:</b> 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).</p>	<p><b>OBLIGACIONES DEL COMPRADOR:</b>1. Pagar el precio, en el momento, modo y lugar pactados, en caso de demora las partes deberán estipular la forma en que deban subsanarlo. 2 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.</p>
<p><b>REQUISITOS QUE DEBEN LLENARSE EN CIERTAS VENTA:</b>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</p>	<p><b>LA COSA Y EL PRECIO:</b> 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 negóciales.</p>
<p><b>PROHIBICIONES DE COMPRAR Y VENDER:</b>Están fuera del comercio por su naturaleza los bienes que no pueden ser susceptibles de apropiación individual como el aire o el espacio aéreo</p>	<p><b>LOS VICIOS DEL CONSETIMIENTO:</b> 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 cual compromete 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.</p>
<p><b>CLASIFICACION DEL CONTRATO DE COMPRA-VENTA:</b><b>A.- Contrato principal:</b> Ya que para su existencia jurídica no se requiere de la preexistencia de ningún otro contrato. <b>B.- Contrato consensual:</b> 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. <b>C.- Contrato bilateral:</b> 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. <b>D.- Contrato oneroso:</b> Por la valoración económica de las contraprestaciones del vendedor y del comprador. <b>E.- Contrato instantáneo:</b> La compraventa es pura y simple, se realiza en un solo acto</p>	<p><b>LAS FORMAS DEL CONTRATO:</b> 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</p>

temporal.

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.

MODALIDADES DE COMPRA-VENTA: El Código Civil enuncia las modalidades del contrato de compraventa de tal manera que estas no sean imitativas. Las modalidades que reglamenta la legislación mexicana 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 garantía de que, hasta en tanto no se pague el precio de la compraventa, la propiedad de la cosa no pasara al comprador

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



