



Alumno: Martín Alejandro Cruz Hernández

Profesora: Mónica Elizabeth Culebro Gómez

Materia: Contratos civiles

Tarea: Unidad 1 y 2 Cuadro Sinóptico

Fecha: 12/03/23

Universidad del Sureste.

Unidad 1

Convenio

Es un acuerdo de voluntades entre 2 o más personas, o instituciones.

Los convenios que producen o transfieren obligaciones y derechos toman el nombre de contratos.

La idea del contrato

Es un acto jurídico.

Debe tener los mismos elementos de existencia y validez que se requieren para éste.

Campo de actualización en el ámbito patrimonial.

Su estudio solo tiene importancia si se estudia dentro de la teoría del patrimonio.

No hay contrato sino cuando concurren los siguientes requisitos:

Consentimiento de los contratantes, objeto cierto que sea material de contrato, objeto cierto que sea materia de contrato y causa de la obligación que establezca.

Contrato civil

Es aquel que queda sometido al Derecho Civil.

Elementos del contrato

Elementos de existencia

Elementos de validez

Elementos de eficacia

Formación del consentimiento

Es el primer elemento de existencia, la voluntad es la extinción, ánimo o resolución de hacer una cosa.

El consentimiento en el contrato es la suma de voluntades de las partes contratantes, conforme a lo establecido de crear o transmitir derechos y obligaciones.

En el contrato el consentimiento es la unión o conjunción acorde de voluntades de los sujetos contratantes.

Vicios de la voluntad

Son los siguientes: error, dolo, mala fé y violencia, algunos autores agregan la agresión.

Promesa del contrato

La promesa es un contrato por el cual una de las partes, o ambas se obligan dentro de cierto lapso a celebrar un contrato futuro determinado.

La promesa es autónoma.

Naturaleza y características:

Contrato típico, regulado por la ley.

Unidad 2

La compra-venta en el derecho Romano

Es un contrato mediante el cual una persona, denominada (vendedor) hace entrega de una cosa (merx) a otra persona denominada (emtor) a cambio de un precio (pretium).

Se configura como un contrato consensual pues requiere del consentimiento de ambas partes.

Requisitos que deben llenarse en ciertas ventas

Requisitos del objeto indirecto para ser materia del contrato de compraventa, por estar representado por la cosa.

La cosa debe tener existencia física para considerarse dentro de la naturaleza.

Calificación del contrato compra-venta

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

Contrato consensual: 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.

Contrato bilateral: Porque entraña en esencia obligaciones recíprocas para ambas partes.

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.

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

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

Obligaciones del vendedor

Entregar el bien y sus accesorios en el estado en que se encuentra en el momento de celebrarse el contrato.

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

Entregar el bien inmediatamente después de 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 harán posteriormente de la celebración, deberá darse cumplimiento conforme haya convenido.

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 efectuara en el domicilio del vendedor o donde las partes lo determinen.

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, hasta su total satisfacción de las partes contratantes.

Obligaciones del comprador

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.

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.

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

Pagar el saldo deudor cuando se ha convenido en el contrato la improcedencia de la acción resolutoria.

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.