



PASIÓN POR EDUCAR

Nombre del alumno: Victor Delmar Abarca Santis

Licenciatura: Derecho

Cuatrimestre: 5to

Materia: Contratos Civiles

Tema: Cuadro sinóptico Unidad I y II

Nombre del docente: Mónica Elizabeth Culebro Gomes

Comitán de Domínguez Chipas, a 12 de Marzo del 2024

**C
O
N
T
R
A
T
O
S

C
I
V
I
L
E
S**

Convenio

Es un acuerdo de voluntades entre dos o más personas o instituciones para crear, modificar, transferir o extinguir derechos y obligaciones.

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

Contrato

Es el acuerdo de voluntades que tiene por objeto exclusivo crear o transmitir derechos y obligaciones, tanto reales como personales.

Todo contrato debe ligar y enlazar a las personas que lo celebran, estableciendo entre ellos un vínculo obligatorio de contenido patrimonial.

Todas las personas en sus relaciones cotidianas, tienen la necesidad de asegurar el cumplimiento de cierta actividad, y el instrumento idóneo es el contrato.

Hay contratos que al mismo tiempo dan origen a derechos personales y reales, tal es el caso de los contratos traslativos de dominio, como la compraventa y permuta.

Características

Para que el contrato exista se necesita ciertos requisitos.

El consentimiento de los contratantes, el objeto cierto materia del contrato y la causa de obligación que se establezca.

Legislación

Se encuentran regulados en el Código Civil Federal de México

En los artículos 1792 al 1859

Contrato civil

Son en general, todos los contratos que se someten al derecho civil.

La evolución histórica y normativa ha sustraído determinadas relaciones contractuales del ámbito del derecho común, tal es el caso de los contratos mercantiles, administrativos y laborales, que quedan sometidos a legislación especial.

Sin embargo, el derecho civil, es supletorio de estas legislaciones.

Una distinción entre contratos civiles y mercantiles, es que serán mercantiles aquellos que versen sobre actos de comercio.

Obligatoriedad

Es el principio que ordena que el acto celebrado entre las partes revierta singular importancia y sea obligatorio el cumplimiento de la deuda generada o pactada entre las partes.

No es accesoria ni accidental, sino que constituye uno de los principales efectos que genera su celebración.

Elementos del contrato

Esenciales

Consentimiento

Es el acuerdo de dos o más voluntades para aceptar un mismo objeto y condiciones para producir efectos jurídicos.

Expreso

Cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos.

Tácito

Los que resulten de hechos o de actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo.

Objeto

Es la prestación que se va a realizar o el bien sobre el cual recae el contrato.

Debe existir en la naturaleza, ser determinado o determinable en cuanto a su especie y estar en el comercio.

Es directo si consiste en un dar, hacer o no hacer; es indirecto si la prestación recae sobre una cosa u objeto.

Capacidad

Aptitud para ser sujeto de derechos y obligaciones.

De goce

Se adquiere por el nacimiento y se pierde por la muerte.

De ejercicio

Aptitud para hacer valer directamente sus derechos y cumplir sus obligaciones.

Se adquiere por la mayoría de edad, estando en pleno uso de sus facultades mentales.

De validez

Ausencia de vicios del consentimiento

Error

Es la falsa percepción que se tiene de la realidad.

Dolo

Son todas aquellas artimañas o artificios para hacer caer a una persona en el error, o mantenerlo en él.

Violencia

Cuando se utiliza la fuerza física o amenazas para obligar a alguien a firmar el contrato.

Lesión

Aprovecharse desproporcionadamente de la ignorancia de alguien o de su notoria inexperiencia.

Mala fe

Tener conocimiento del error en el contrato y disimularlo en perjuicio de la otra parte.

Forma o formalidad

Es la manera de exteriorizar o plasmar el consentimiento.

Es formal si se hace de manera escrita, e informal si es de manera verbal.

Motivo o fin lícito

Es la conducta manifestada como prestación o como una abstención.

Debe ser posible, física y jurídicamente.

Solemnidad

Requisito consistente en que debe celebrarse ante determinado funcionario (Oficial del Registro Civil) para que exista.

Es reconocido por algunos autores como un elemento de existencia del contrato.

Sin embargo, solo es aplicable en el acto jurídico del matrimonio.

Formación del consentimiento

Inicia con una oferta o policitud (nombre que se le da a la proposición de celebrar un contrato), y con un asentimiento de conformidad con dicha oferta, que se denomina aceptación.

A la persona que formula la oferta se le llama oferente, proponente o solicitante, y a la que otorga la aceptación, aceptante.

Para que haya consentimiento es necesario que la oferta reciba una aceptación lisa y llana, es decir, que esta no implique ninguna modificación a la oferta.

Tipos de error en el consentimiento

De derecho

Consiste en una falsa representación de la norma jurídica aplicable a un negocio en particular.

Bien sea por un conocimiento equivocado o una inexacta interpretación de la norma o de su sentido, o por un total desconocimiento o ignorancia de la misma.

Error indiferente

No afecta la validez del contrato

Ordinariamente se reduce a contratar en condiciones más onerosas o desfavorables de la que se pensó.

Error de cálculo

Aun cuando no anula el contrato, no es completamente indiferente.

Este error, solo da lugar a que se rectifique.

Tipos de dolo

Principal

Recae sobre la causa o motivo determinante de la voluntad de los contratantes.

Es decir, cuando induce a estos a celebrar un contrato que de otra manera no hubieran celebrado

Y engendra, por consiguiente, un error vicio o error nulidad.

Incidental

Recaen sobre aspectos o circunstancias que hacen a un contratante contratar solo en condiciones menos favorables o más onerosas.

Como en el caso del error indiferente.

Requisitos para la anulación del acto jurídico

Que el dolo haya sido grave

Apto para engañar a una persona que pone un cuidado corriente en el manejo de sus asuntos.

Que haya sido causa determinante de la acción del sujeto a quien se vicia la voluntad.

Que haya ocasionado un daño importante

Una significación económica para la persona que lo sufre.

Que haya existido dolo reciproco.

Contratos nominados o reglamentarios

Son los que están regulados expresamente por la ley, pero que, independientemente de ello, las partes los pueden celebrar en atención a lo dispuesto en el artículo 1858.

Establece; “los contratos que no están especialmente reglamentados en este código, se regirán por las 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 de este ordenamiento.

Contratos innominados o atípicos

Son los que no están regulados

Las partes pueden celebrar no solo los contratos reglamentados, sino también los que no lo están.

Conforme al principio de la autonomía de la voluntad, que indican que las partes tienen absoluta libertad para celebrar los convenios que deseen.

Con la condición de que sean lícitos; que sean contrarias a la ley y las buenas costumbres.

Promesa de contrato

También conocido como precontrato, contrato preliminar, ante contrato, contrato preparatorio, pacto ante contrato, contrato opción y contrato prometido.

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.

Es típico, principal, preparatorio, está sujeto a modalidad por definición, puede ser unilateral o bilateral según queden obligada una parte o las dos a celebrar el futuro contrato, es un acto especialísimo.

Solo da origen a obligaciones de hacer, consistentes en celebrar el contrato respectivo de acuerdo a lo ofrecido.

Quien desista del contrato debe perder como sanción las arras entregadas o devolver estas y otro tanto, según el caso, pero sin quedar obligado a demás a celebrar el contrato prometido.

Compra-venta

Contrato mediante el cual una persona denominada vendedor hace entrega de una cosa y transferir la propiedad de la misma a otra persona denominada comprador, a cambio de un precio cierto y en dinero.

Se perfecciona cuando ambas partes se han puesto de acuerdo en precio y cosa, aun cuando aquel no haya sido satisfecho y ésta entregada la transmisión del dominio.

Genera obligaciones recíprocas, asumiendo el vendedor la obligación de enajenar la cosa y el comprador de pagar su precio.

Necesita del consentimiento (expreso o tácito), el objeto (directo e indirecto) y la causa.

De igual forma requiere los elementos de validez, para surtir sus efectos jurídicos.

Requisitos del objeto indirecto para ser materia de este contrato

El objeto debe existir físicamente dentro de la naturaleza.

Tanto física o abstracta, por naturaleza o por ley.

Debe ser determinado o determinable en cuanto a su especie.

De lo contrario, no será motivo del contrato por no saber lo que se transmite o pretende adquirir.

Debe existir en el comercio.

Puede estar fuera del comercio por su naturaleza o por disposición de la ley.

Prohibiciones de comprar y vender

Están fuera del comercio los bienes que no pueden ser susceptibles de apropiación por su naturaleza como el aire y la luna, o por los que disponga la ley.

Bienes de uso común

Están constituidos por bienes terrestres como las vías públicas, parques, jardines, ríos, calles, costas, playas, mares, etc.

Bienes propios del Estado.

Están destinados a la función administrativa de la Federación, pero no contrarios a las disposiciones legales.

Clasificación del contrato de compra-venta

Principal

Para su existencia jurídica no requiere ni depende de la preexistencia de otro contrato.

Consensual

No se requiere de formalidad alguna para su existencia; basta que las partes se pongan de acuerdo en el precio y la cosa para que exista.

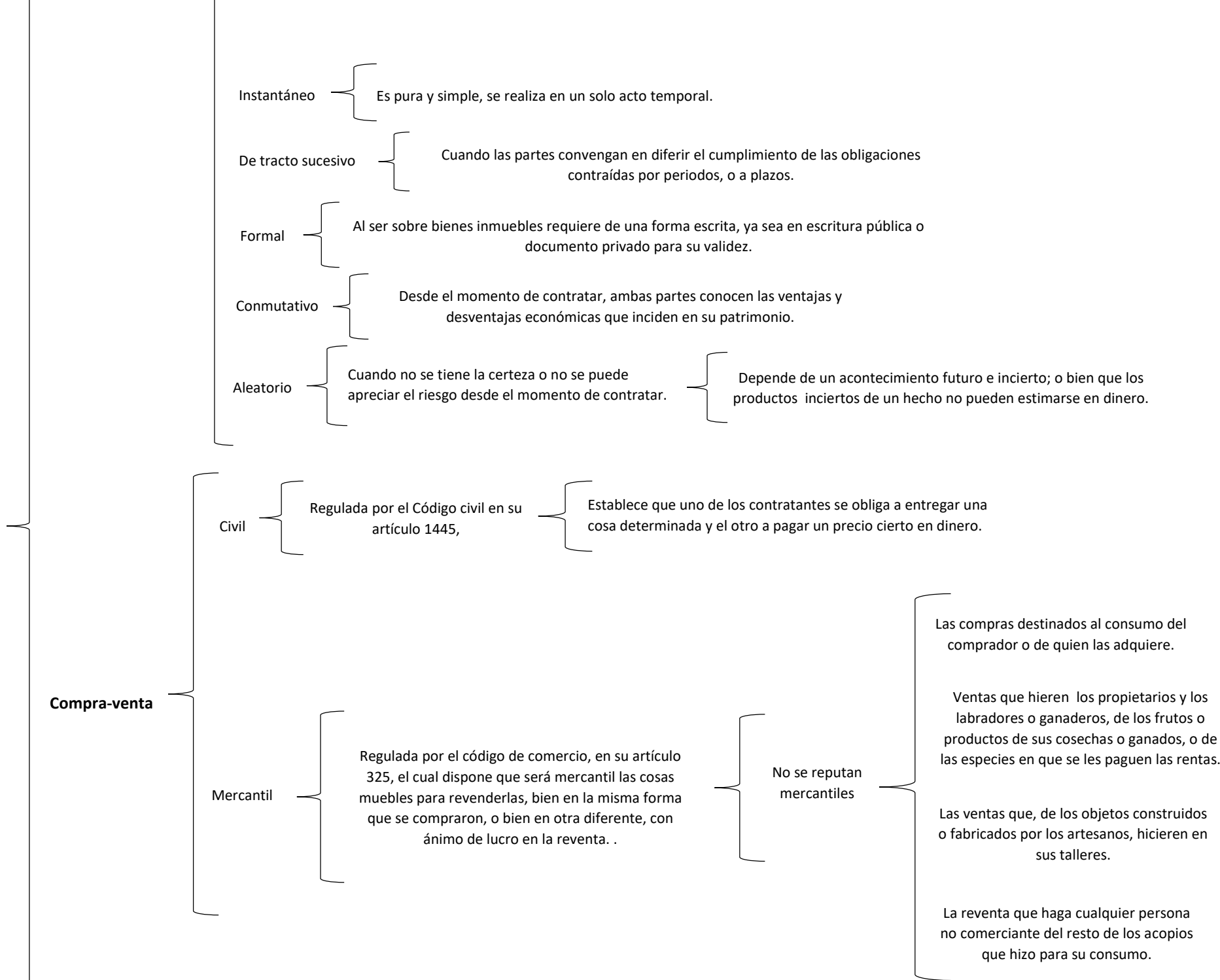
Bilateral

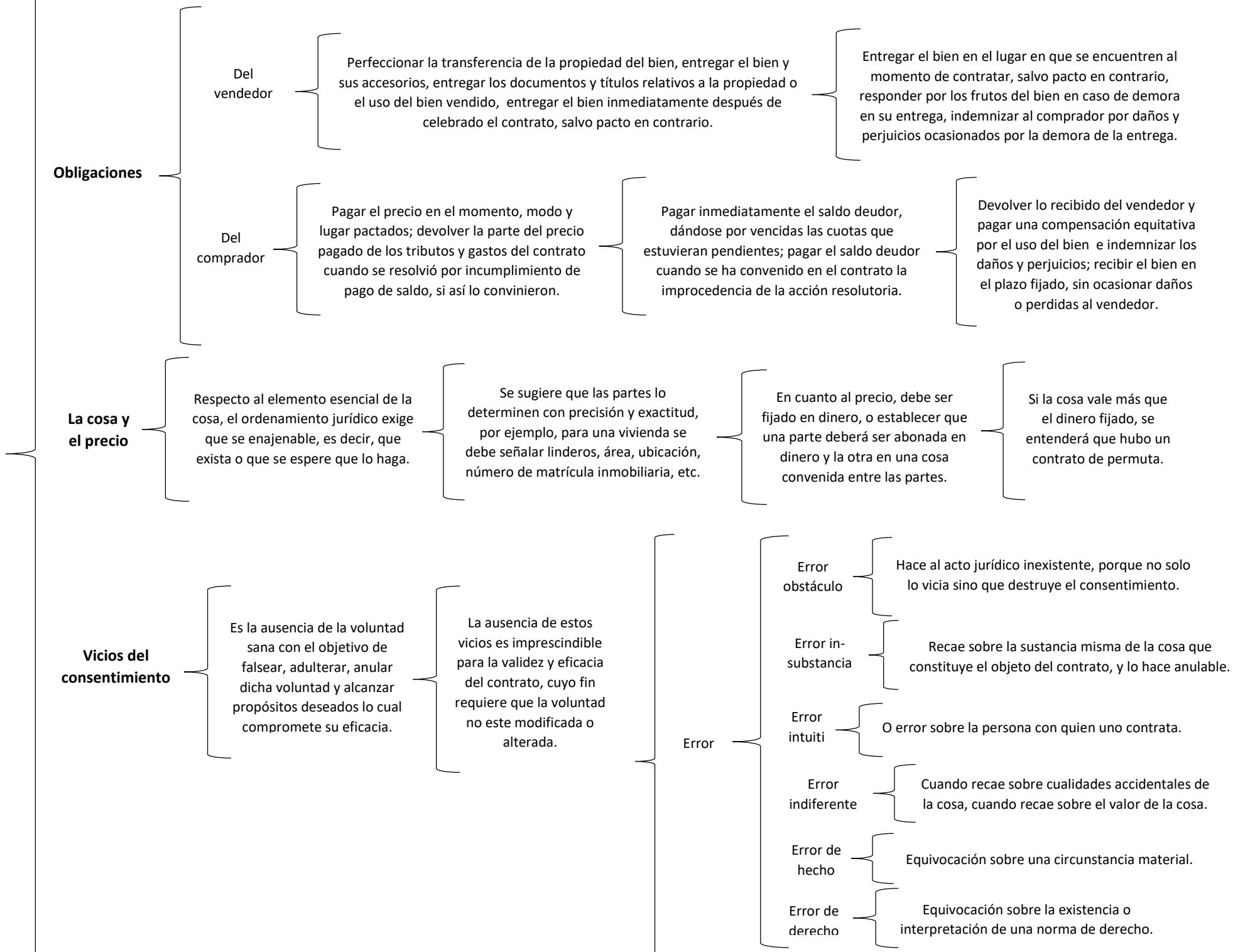
Se contemplan obligaciones recíprocas para ambas partes.

El vendedor se obliga a transmitir la propiedad de la cosa y el comprador a pagar el precio.

Oneroso

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





Obligaciones

Del vendedor

Perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien, entregar el bien y sus accesorios, entregar los documentos y títulos relativos a la propiedad o el uso del bien vendido, entregar el bien inmediatamente después de celebrado el contrato, salvo pacto en contrario.

Entregar el bien en el lugar en que se encuentren al momento de contratar, salvo pacto en contrario, responder por los frutos del bien en caso de demora en su entrega, indemnizar al comprador por daños y perjuicios ocasionados por la demora de la entrega.

Del comprador

Pagar el precio en el momento, modo y lugar pactados; devolver la parte del precio pagado de los tributos y gastos del contrato cuando se resolvió por incumplimiento de pago de saldo, si así lo convinieron.

Pagar inmediatamente el saldo deudor, dándose por vencidas las cuotas que estuvieran pendientes; 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; recibir el bien en el plazo fijado, sin ocasionar daños o pérdidas al vendedor.

La cosa y el precio

Respecto al elemento esencial de la cosa, el ordenamiento jurídico exige que se enajenable, es decir, que exista o que se espere que lo haga.

Se sugiere que las partes lo determinen con precisión y exactitud, por ejemplo, para una vivienda se debe señalar linderos, área, ubicación, número de matrícula inmobiliaria, etc.

En cuanto al precio, 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.

Si la cosa vale más que el dinero fijado, se entenderá que hubo un contrato de permuta.

Vicios del consentimiento

Es la ausencia de la voluntad sana con el objetivo de falsear, adulterar, anular dicha voluntad y alcanzar dichos propósitos deseados lo cual compromete su eficacia.

La ausencia de estos vicios es imprescindible para la validez y eficacia del contrato, cuyo fin requiere que la voluntad no este modificada o alterada.

Error

Error obstáculo

Hace al acto jurídico inexistente, porque no solo lo vicia sino que destruye el consentimiento.

Error in-substancia

Recae sobre la sustancia misma de la cosa que constituye el objeto del contrato, y lo hace anulable.

Error intuiti

O error sobre la persona con quien uno contrata.

Error indiferente

Cuando recae sobre cualidades accidentales de la cosa, cuando recae sobre el valor de la cosa.

Error de hecho

Equívocación sobre una circunstancia material.

Error de derecho

Equívocación sobre la existencia o interpretación de una norma de derecho.

Modalidades de compra-venta

Con reserva de dominio

El enajenante se reserva el dominio de la cosa hasta en tanta el comprador no pague el precio pactado.

Está sujeto a una condición suspensiva y a la vez será un contrato de arrendamiento sujeto a una condición resolutoria.

En abonos a efecto de rescisión

Son de orden público e irrenunciables, por lo que las cláusulas contractuales que impongan al comprador obligaciones más onerosas que las expresadas por la ley serán nulas; la rescisión se hará conforme a la ley.

Venta en abonos

Las partes acuerdan que el pago del precio se cumpla en exhibiciones periódicas llamadas abonos.

Desde que el contrato se celebra el adquirente se convierte en propietario de la cosa, sin dejar de lado sus obligaciones.

Con pacto de preferencia

Las partes acuerdan que, cuando el adquirente pretenda enajenar el objeto de la compra-venta, deberá preferir en igualdad de circunstancias al enajenante.

Dolo

Dolo bueno

Es un engaño menor, una simple exageración de cualidades de la cosa ofrecida, por ejemplo, las propagandas. Está permitido.

Dolo malo

Supera la simple exageración de la cosa. Este es el dolo que vicia el consentimiento.

Violencia

Grave

Cuando se comete contra las personas cuya importancia es suficiente para causar una viva impresión en el individuo y bajo la influencia de aquellas comete lesión en la persona del provocador.

Leve

Cuando se comete voluntariamente contra las personas, consideradas poco graves para que se las asimile a las lesiones.

Lesión

Solo vicia la nulidad de ciertos contratos, como el de la venta de inmuebles.

Si el vendedor ha sido lesionado en más de 7/12 partes en el precio de un inmueble, tiene derecho a pedir la rescisión de la venta, aunque haya renunciado expresamente a esa facultad.

Permuta

Contrata por el cual el comprador se obliga a pagar una parte en dinero y otra parte con otra especie.

Se aplican las mismas reglas que rigen a la compra-venta, sin embargo, reviste especial importancia la lesión que puede ocasionarse a una persona en el momento de intercambiar una cosa, ya que muchas veces no se conoce el valor intrínseco de la misma.

El contrato será de venta cuando la parte de numerario sea igual o mayor que la que se pague con el valor de otra cosa.

Si la parte en numerario fuere inferior, el contrato será de permuta.

Si se paga con moneda extranjera o con cheque, lo que se lleva a cabo es una compraventa.