José Alberto Ton Sánchez

Cuadro sinóptico

Parcial 1

Contratos Civiles

Lic. Mónica Elizabeth Culebro

Licenciatura en derecho

Quinto cuatrimestre

12/03/2024

José Alberto Ton Sánchez

Nice Mind
www.nicemind.org

UNIDAD I Y II

INTRODUCCIÓN Y CONCEPTOS GENERALES

- EL CONVENIO
  - Es el acuerdo de dos o más voluntades que crea, modifica, transfiere y extingue derechos y obligaciones
- IDEAS DEL CONTRATO
  - El contrato es un acto jurídico y, por tanto, debe contener los mismos elementos de existencia y validez que se requieren para éste
  - Las personas en sus relaciones cotidianas, tienen la necesidad de asegurar de alguna forma el cumplimiento de cierta actividad, y el instrumento idóneo es el contrato.
- CARACTERÍSTICAS
  - No hay contrato sino cuando concurren los requisitos siguientes:
    - 1. Consentimiento de los contratantes.
    - 2. Objeto cierto que sea materia del contrato.
    - 3. Causa de la obligación que se establezca.
- LEGISLACIÓN
  - El **contrato** es el **convenio** que **crea** o **transfiere** derechos y obligaciones
    - Los contratos se encuentran regulados en el Código Civil Federal de México, artículos 1792 a 1859.
- EL CONTRATO CIVIL
  - De manera general, es aquel que queda sometido al derecho Civil
    - Aunque originariamente, la fuerza atractiva del Derecho civil englobaba todas las modalidades contractuales
      - Es el caso de los contratos mercantiles, administrativos y laborales, que quedan sometidos a legislación especial, si bien, supletoriamente se rigen por el Derecho civil.
- LA OBLIGATORIEDAD DEL CONTRATO
  - Principio que ordena que el acto celebrado entre las partes revierta singular importancia
    - Es una característica común que no es accesoria ni accidental, sino que constituye uno de los principales efectos que genera su celebración.
- LOS ELEMENTOS DEL CONTRATO
  - Elementos de existencia
    - El consentimiento
      - Expreso
        - Podría ser por escrito, de forma verbal o por signos inequívocos
      - tácito
        - Resulta de hechos o actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo
    - El objeto
      - La cosa
        - La cosa que el obligado debe dar
      - El hecho
        - El hecho que el obligado debe hacer o no hacer
  - elementos de validez
    - La capacidad jurídica
      - De goce
        - Es la aptitud de las personas para ser sujetos de derechos y obligaciones
          - Se adquiere por el nacimiento y se pierde por la muerte
      - De ejercicio
        - Es la oportunidad de las personas para ejercitar sus derechos y obligaciones
          - Se adquiere por la mayoría de edad
    - Ausencia de vicios en el consentimiento
      - Error
      - Dolo
      - Mala fe
      - violencia
    - El objeto lícito
      - Que es la conducta manifestada como prestación o como una abstención debe ser lícita además de posible
    - La forma
      - Tenemos que recurrir a la forma para poder exteriorizar el consentimiento, a fin de que el acto sea válido
- LA FORMACIÓN DEL CONSENTIMIENTO
  - El consentimiento en el contrato es el primer elemento de existencia;
    - La voluntad es la intención, ánimo o resolución de hacer una cosa
- LOS VICIOS DE LA VOLUNTAD
  - Error
    - Es el falso concepto de la realidad
      - El error, es la falsa noción que se tiene de una cosa (no todos los errores anulan el acto)
  - Dolo
    - "Cualquier sugestión o artificio que se emplee para inducir a error o mantener en él a alguno de los contratantes"
  - Mala fe
    - La disimulación del error de uno de los contratantes, una vez conocido
  - Violencia
    - "Hay violencia cuando se emplea fuerza física o amenazas que importen peligro de perder la vida, la honra, la libertad, la salud, etc"
- CONTRATOS NOMINADOS O REGLAMENTARIOS
  - Contratos nominados
    - Son los que están regulados expresamente por la ley
  - Contratos innominados
    - Es el contrato que no está reglamento por el Código Civil
- LA PROMESA DEL CONTRATO
  - 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
    - Es un contrato típico, ya que se encuentra regulado por ley

LA COMPRA-VENTA

- COMPRA-VENTA (EMPTIO – VENDITIO) EN EL DERECHO ROMANO
  - 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)
    - Este contrato se perfecciona por el consentimiento de las partes respecto del precio y de la cosa, y desde entonces obliga a los contratantes
- REQUISITOS QUE DEBEN LLENARSE EN CIERTAS VENTAS
  - Para que la cosa pueda ser objeto del contrato, debe reunir los siguientes requisitos:
    - Existir en la naturaleza
    - ser determinada o determinable en cuanto su especie
    - Debe estar dentro del comercio
- PROHIBICIONES DE COMPRAR Y VENDER
  - En general, las cosas que no se pueden comprar o vender son aquellas que están excluidas del comercio
    - Las cosas pueden estar excluidas del comercio por:
      - Su naturaleza
        - Las que no pueden ser poseídas por algún individuo
      - Por disposición de la Ley
        - Las que ella declara irreductibles a propiedad particular
- CLASIFICACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRA-VENTA
  - Contrato principal:
    - Ya que para su existencia, no requiere 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
  - Contrato bilateral:
    - Dos partes, entraña en esencia obligaciones recíprocas para ambas partes
  - Contrato oneroso
    - Por la valoración económica de las contraprestaciones del vendedor y del comprador
  - Contrato instantáneo
    - Es pura y simple, se realiza en un solo acto temporal
  - Contrato de tracto sucesivo
    - Cuando surte sus efectos a través del tiempo
  - 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
    - 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:
    - Se da cuando las prestaciones dependen de un hecho futuro e incierto
- COMPRA-VENTA CIVIL Y MERCANTIL
  - Compraventa Civil
    - Se encuentra regulada por el Derecho Civil
  - Compraventa mercantil
    - La regula el Derecho Mercantil
- OBLIGACIONES DEL VENDEDOR
  - Perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien
  - 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
  - Entregar el bien inmediatamente después de celebrado el contrato
- OBLIGACIONES DEL COMPRADOR
  - Pagar el precio, en el momento, modo y lugar pactados
  - 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
- LA COSA Y EL PRECIO
  - La cosa
    - El ordenamiento jurídico exige que sea enajenable
      - El vendedor se encuentra obligado a entregar lo que dicta el contrato
  - El precio
    - El Código Civil estipula que este elemento debe ser fijado en dinero
- LOS VICIOS DEL CONSENTIMIENTO
  - El error
    - De hecho
      - Es el hecho de equivocarse sobre una circunstancia material
    - De derecho
      - El hecho de equivocarse sobre la existencia o interpretación de una norma de derecho
  - Dolo
    - Es un error provocado
  - Mala fe
    - Es la disimulacion del error
  - Violencia
    - Es la compulsión ejercida sobre una persona para determinarla a realizar un acto y que vicia su consentimiento
  - La lesión
    - Es el perjuicio que se experimenta por la celebración de un contrato
- LAS FORMAS DEL CONTRATO
  - 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
    - Puede tener por objeto dos o más cosas alternativas
- MODALIDADES DE COMPRA-VENTA
  - Compraventa con reserva de dominio:
    - El enajenante se reserva el dominio de la cosa hasta en tanto el comprador no pague el precio pactado
      - Esta modalidad implica una doble figura jurídica en caso de que se rescinda el contrato por incumplimiento de las obligaciones
  - Compraventa en abonos efecto de la rescisión:
    - En cuanto a las restituciones recíprocas de las prestaciones que se hubieren hecho las partes
  - Venta en abonos:
    - Las partes acuerdan que el pago del precio se cumpla en exhibiciones periódicas llamadas abonos
  - Rescisión de la venta en abonos:
    - Cuando la venta en abonos se rescinda, se aplicarán las mismas reglas de la venta con reserva de dominio
  - Venta con pacto de preferencia:
    - Cuando el adquiriente pretenda enajenar el objeto de la compraventa, deberá preferir en igualdad de circunstancias al enajenante
  - Permuta
    - 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.

REFERENCIAS

Universidad del sureste. Quinto cuatrimestre. Contratos Civiles.