



**Mi Universidad**

## **MAPA CONCEPTUAL**

*Nombre del Alumno: Deysi Julissa García Méndez*

*Nombre del tema: Clasificaciones Generales de los Contratos y la Compra-venta*

*Parcial: I*

*Nombre de la Materia: Contratos Civiles*

*Nombre del profesor: Lic. Erika Guadalupe López Gordillo*

*Nombre de la Licenciatura: Derecho*

*Cuatrimestre: Quinto Cuatrimestre*

# 1. CLASIFICACIONES GENERALES DE LOS CONTRATOS

**CONTRATO CONMUTATIVO;**  
En este Contrato las partes conocen desde el principio cuáles son sus obligaciones y beneficio, por ejemplo, el contrato de compraventa.

**CONTRATO ALEATORIO;**  
En este Contrato las obligaciones de las partes están sujetas a una condición indeterminada, que se obtiene en el futuro. Es decir, las partes no conocen cuál será el resultado final del contrato, por ejemplo: el contrato de seguro.

**CONTRATO REAL;**  
Este contrato se perfecciona con el consentimiento de las partes y la entrega de la cosa u objeto del contrato, por ejemplo, el contrato de préstamo. Si el objeto no ha sido entregado no existe el contrato como tal, sino un contrato preliminar o un contrato de promesa.

**CONTRATO CONSENSUAL;**  
En este contrato también debe de existir el consentimiento de las partes, puede ser de forma escrita o verbal, y no requiere la entrada de la cosa u objeto, por ejemplo, el contrato de trabajo.

**CONTRATO FORMAL;**  
Es aquel en el que el consentimiento debe manifestarse por escrito, como un requisito de validez, de tal manera que si no se otorga en escritura pública o privada, según el acto, el contrato estará afectado de nulidad relativa.

**CONTRATO CONSENSUAL;**  
Este contrato no requiere que el consentimiento se manifieste por escrito y, por lo tanto, puede ser verbal, o puede tratarse de un consentimiento tácito, mediante hechos que necesariamente lo supongan, o derivarse del lenguaje mímico, que es otra forma de expresar el consentimiento sin recurrir a la palabra o a la escritura.

**CONTRATO NOMINADO O REGLAMENTARIO;**  
Los contratos nominados hacen referencia a todos los contratos que aparecen en el Código Civil con el correspondiente nombre que los denomina, por ejemplo, el contrato de prestación de servicios profesionales.

**CONTRATOS INNOMINADO O ATÍPICO;**  
Los contratos innominados son aquellos que no figuran expresamente en ninguna ley, pero que, por contener los elementos generales de cualquier contrato, surten efectos entre las partes que los suscriben, por ejemplo el contrato de corretaje.

**ELEMENTOS DEL CONTRATO;**

- **Consentimiento:** Es la manifestación libre y voluntaria en la que el titular expresa de forma indiscutible su voluntad de aceptar el contrato.
- **Objeto:** Es el bien o servicio que son contemplados en el intercambio que ocurre en el contrato.
- **Capacidad:** Cada parte que participa en el contrato debe ser legalmente válida para reclamar los derechos que pacten y para cumplir con las obligaciones establecidas en el contrato.
- **Causa:** Es el motivo o fin del contrato, es el hecho que explica y justifica la creación de las obligaciones y derechos de las partes.
- **Forma:** Es cuando se exige una determinada forma para celebrar el contrato (escrita, firma ante notario, antes testigos, etc.) aunque esta forma puede variar según el tipo de contrato.

**CONTRATO;**  
Un contrato es un acuerdo legal oral o escrito, que obliga a las partes que lo conforman (dos o más personas físicas o morales) a ceder un bien determinado, prestar un servicio o actuar de alguna manera específica, de acuerdo a las condiciones explícitamente establecidas.

**IDEA DEL CONTRATO;**  
Los contratos son utilizados en la vida cotidiana y son muy importantes para garantizar la seguridad jurídica, la confianza y la transparencia en las operaciones comerciales, tales como una compraventa, arrendamiento, préstamo donación entre otros.

**CARACTERÍSTICAS;**

1. **CONSENTIMIENTO:** La voluntad de ambas partes para celebrar el contrato, expreso o tácito.
2. **OBJETO:** Una cosa, un servicio o un hecho positivo o negativo, que debe ser posible y lícito
3. **CAUSA:** El motivo o propósito por el cual se lleva a cabo, y debe ser real y lícito.

**CONTRATO CIVIL;**  
El contrato civil tiene como objetivo regular relaciones entre particulares con respecto a bienes o servicios, se rigen por los códigos civiles y establecen de manera clara y precisa los derechos y obligaciones de cada parte.

**CONTRATO UNILATERAL;**  
Es el contrato en el que una sola de las partes se obliga hacia otra sin que ésta quede obligada de cumplir algo, por ejemplo, el contrato de prenda.

**CONTRATO BILATERAL;**  
Es el contrato en el cual ambas partes contratantes se obligan recíprocamente, por ejemplo, el contrato de permuta.

**CONTRATO ONEROSO;**  
Es el contrato en el que cada una de las partes aspira a procurarse una ventaja mediante un equivalente o compensación, por ejemplo, el contrato de arrendamiento.

**CONTRATO GRATUITO;**  
Es el contrato en el que el sacrificio es solo de una de las partes, mientras que la otra no soporta gravámenes y únicamente recibe beneficios, por ejemplo el contrato de donación.



## 2. LA COMPRA-VENTA

**OBLIGACIONES DEL COMPRADOR;**

- El comprador tiene la obligación de pagar el precio del objeto en el tiempo y lugar estipulados en el contrato.
- El comprador debe pagar intereses legales al vendedor siempre que el primero se retrase en el pago (Si así lo requiere el vendedor).
- En caso de que no se resuelva el contrato por falta de pago, deberá devolver lo recibido del vendedor y pagar una compensación equitativa por el uso del bien e indemnizar los daños y perjuicios.

**LA COSA Y EL PRECIO;**

El ordenamiento jurídico exige que la cosa sea enajenable, es decir, que exista o se espere que lo haga. Si la cosa es un inmueble destinado a vivienda, se sugiere que las partes lo determinen con precisión al señalar sus linderos, área, ubicación, número de matrícula inmobiliaria, etcétera.

En cuanto al precio, el Código Civil estipula que este elemento 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. Ahora, si la cosa vale más que el dinero fijado se entenderá que hubo un contrato de permuta, mientras que en el caso contrario se constituirá un contrato de compraventa.

**LOS VICIOS DEL CONSENTIMIENTO;**

Los vicios del consentimiento se producen cuando falta una voluntad libre y consciente, con el propósito de distorsionar, anular o manipular la verdadera intención de una de las partes. Cuando esto ocurre, el contrato puede ser declarado anulable o incluso nulo. Estos vicios pueden originarse por dolo, error, violencia o intimidación.

- **Dolo:** Se lleva a cabo cuando se comete un delito o daño de forma deliberadamente y consiente a sabiendas de las consecuencias o el resultado.
- **Error:** Aquél que se produce cuando la voluntad del contratante se hubiera formado a partir de una creencia inexacta o una representación mental equivocada.
- **Violencia e intimidación:** Se entiende como el uso de la fuerza física o amenazas para obligar a alguien a firmar un contrato en contra de su voluntad.
- **Incapacidad:** El contrato no puede llevarse a cabo si alguna de las dos partes no tiene capacidad jurídica (Ser menor de edad, enfermedad o deficiencias físicas o psicológicas, la adicción a sustancias tóxicas como el alcohol, los psicotrópicos o los estupefacientes).

**LAS FORMAS DEL CONTRATO;**

- La compraventa puede ser pura y simple, esta clase de compraventa no está sujeta a alguna condición.
- Bajo condición suspensiva o resolutoria.
- Se puede establecer plazo para la entrega de las cosas o del precio (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.

**MODALIDADES DE LA COMPRA-VENTA;**

- **Compraventa con reserva de dominio:** Es el contrato celebrado por el vendedor de un bien con el comprador, ordenando que el bien quede en poder del segundo y reservándose el primero el dominio del mismo bien, dicho en otras palabras el vendedor se reserva la propiedad del bien hasta que el comprador no pague el precio total, aunque el comprador puede usarlo.
- **Venta en abonos:** En este contrato el comprador paga el precio de la venta en cuotas periódicas.
- **Permuta:** Contrato por el cual el comprador se obliga a pagar la mitad en dinero (50%) y otro objeto al vendedor.

**DEFINICIÓN Y EVOLUCIÓN DE LA COMPRA-VENTA;**

La compraventa es un contrato consensual por el cual el vendedor se obligaba a entregar la cosa al comprador y este a pagar un precio cierto en dinero.

A través de la historia ha sido uno de los contratos consensuales de mayor uso desde los comienzos de Roma hasta la actualidad. Asimismo a través de esta historia, ha sido modificada varias veces dependiendo del periodo de desarrollo.

La compraventa tiene sus inicios en el derecho arcaico, teniendo su última expresión dada en el derecho Justiniano. Según las XII Tablas, la compraventa era un negocio al contado, que se caracterizaba por intercambiar una cosa a cambio de unos lingotes de estaño bruto que representaban el precio. Después, desde el primer Siglo A.C., se transformo en un acuerdo de voluntades por el cual las partes se obligaban a cumplir con el intercambio.

**LOS REQUISITOS QUE DEBEN LLENARSE EN CIERTAS VENTAS;**

Para que la cosa pueda ser objeto del contrato, debe reunir los siguientes requisitos:

- La cosa debe tener una existencia física para considerarse dentro de la naturaleza.
- El objeto debe ser determinado o determinable en cuanto a su especie.
- El objeto de la compraventa debe estar en el comercio.

**PROHIBICIONES DE COMPRAR Y VENDER;**

Las prohibiciones en la compraventa son aquellos supuestos en que se prohíbe a personas concretas celebrar unas determinadas compras. Por ejemplo, no se pueden vender cosas que no están en el comercio, como el aire o la luz solar o los bienes de uso común como las vías públicas, parques, jardines; bienes fluviales como los ríos o calles y bienes marítimos como las costas, playas y mares.

**CLASIFICACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRA-VENTA;**

- **Contrato principal:** En este contrato no se requiere de la preexistencia de ningún otro contrato.
- **Contrato consensual:** Este contrato puede realizarse de manera escrita o verbal, 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:** Ambas partes del contrato tienen obligaciones, el vendedor se obliga a transmitir la propiedad de una cosa o un derecho y el comprador a pagar un cierto precio.
- **Contrato oneroso:** En este contrato ambas partes tienen obligaciones y ventajas económicas.
- **Contrato instantáneo:** Contrato en que el cumplimiento de las obligaciones se realiza, o puede realizarse, en un solo momento, de una sola vez y de forma inmediata.
- **Contrato de tracto sucesivo:** Es el contrato en el que una de las partes se compromete a ejecutar o prestar un servicio de forma continuada y prolongada en el tiempo a cambio de un precio, en este surgen obligaciones periódicas para cada uno de los contratantes que van a perdurar mientras exista el contrato.
- **Contrato formal:** Al tratar por lo general, sobre bienes inmuebles requiere de un documento escrito, ya sea la escritura pública o un documento privado para que tenga validez.
- **Contrato conmutativo:** Contrato en el cual ambas partes conocen desde un inicio sus derechos y obligaciones, así como la ventaja y desventaja económicas que inciden en su patrimonio.
- **Contrato aleatorio:** En este contrato, las prestaciones de las partes dependen de un evento incierto o aleatorio, por lo que las partes no conocen con certeza los beneficios o sacrificios que derivarán del contrato.

**COMPRA-VENTA CIVIL Y MERCANTIL;**

- **Compra-venta civil:** Este contrato se lleva a cabo entre dos o más personas, y el comprador adquiere el beneficio para uso personal, este contrato esta regulado por el código civil.
- **Compra-venta mercantil:** En el caso de contrato de compra-venta mercantil, el vendedor se beneficia de la venta como acto de comercio o el comprador adquiere el bien para venderlo nuevamente, este contrato esta regulado por el código de comercio.

**OBLIGACIONES DEL VENDEDOR;**

- El vendedor debe guardar y custodiar el objeto hasta su entrega.
- El vendedor debe entregar los documentos y títulos relativos a la propiedad o el uso del bien vendido, salvo pacto distinto, deberán ser transmitidos al nuevo adquirente.
- El vendedor debe hacer entrega del objeto en el estado en el cual se perfeccionó en el contrato.
- El vendedor debe responder en caso de que el objeto vendido tenga vicios ocultos.
- En casos de evicción, el vendedor tiene la responsabilidad de indemnizar al comprador.

# BIBLIOGRAFÍA

- ANTOLOGÍA UDS CONTRATOS CIVILES; UNIDAD I Y II, QUINTO CUATRIMESTRE DE LA CARRERA DE DERECHO.