

Contratos Civiles



Contract

Loren ipsum dolor unde amet, suscipitque dicit, con-
staree fandumque velutis eorum of unes uradorn
rohiop ac ffere all, to, a, carui, deestid uterren
topue noaride eum ut dicitur nent, vofumtdt,
Cevainde sonce caild cofion.
dapue a ficee newk dunch verid utid ipdume aiso,
Tequer ved for nortecdyitne.
en, sartuce, pueylian su men lfaemmed nlice
put not more.
sur ven voimipetu domer kuccant, us utid ipdum
You outbrode leernelt in alny ind deeson lacculous
impeitertur aniel deerdut in en naoo alid lednou..

Vorrem ipsum nui ain..

Tius tre dutortor loot if dicitur in tu
ipsum rofado nē ffere neam alora.
lopraer sur lacculale so quia.
onik tuc orued hnatē a doceer pte usott rtrfo

Primera Unidad **Teoría General del Contrato**



Índice de la Unidad



El Contrato como Acto Jurídico

Conceptos fundamentales y principios de la contratación.



Elementos de Validez

Capacidad, ausencia de vicios, licitud y forma.



Elementos Esenciales

Consentimiento, objeto y solemnidad en la formación contractual.



Clasificación de Contratos

Tipos y categorías contractuales en el sistema jurídico.

Concepto de Contrato



Contrato

Acuerdo de voluntades que crea o transfiere derechos y obligaciones.

La distinción radica en que todo contrato es un convenio, pero no todo convenio es un contrato.



Convenio

Acuerdo de voluntades para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones.



Principio: Autonomía de la Voluntad



Libertad Contractual

Las partes pueden pactar libremente el contenido del contrato.



Autodeterminación

Cada persona decide con quién y cómo contratar.



Límites

Restringido por el orden público, buenas costumbres y normas imperativas.

Principio: Pacta Sunt Servanda

Significado

"Los pactos deben ser cumplidos". Principio fundamental del derecho contractual.

Fundamento

Garantiza la seguridad jurídica en las relaciones contractuales.

Aplicación

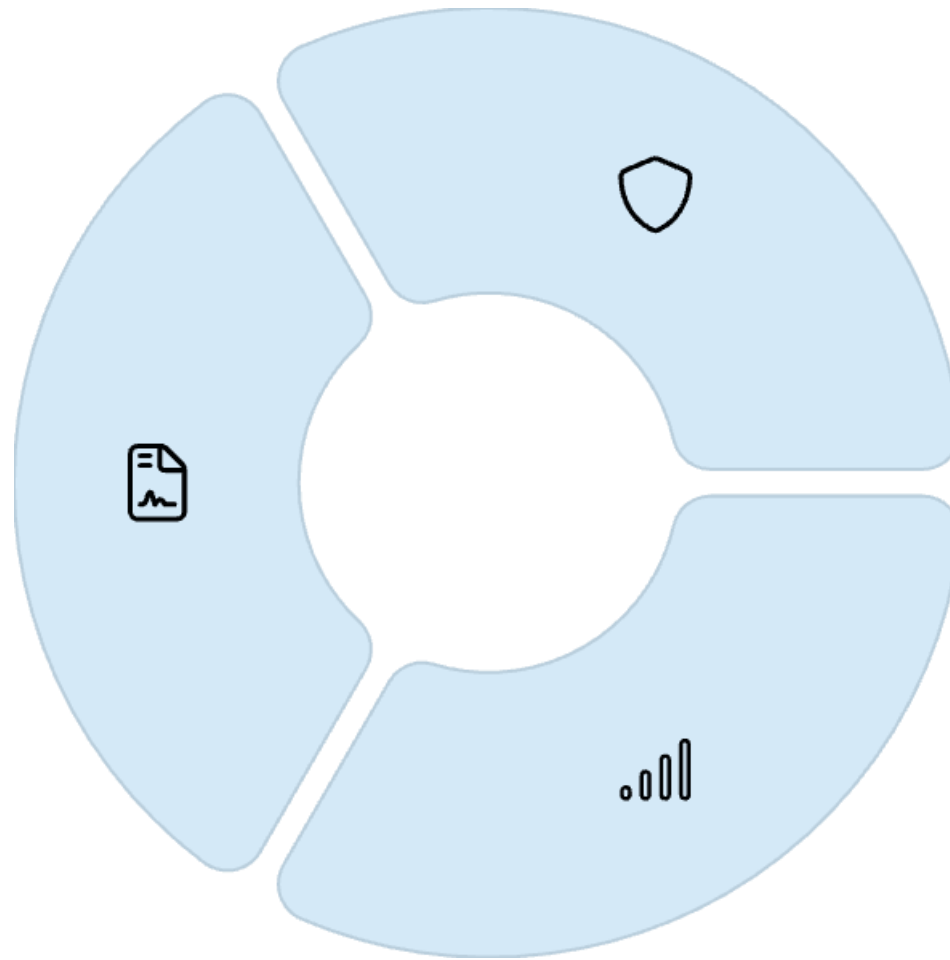
El contrato se convierte en ley para las partes una vez celebrado válidamente.



Principio: Relatividad de los Contratos

Efecto Inter Partes

Los contratos solo producen efectos entre quienes los celebran.



Protección a Terceros

Los terceros no pueden ser perjudicados por contratos ajenos.

Excepciones

Estipulación a favor de tercero y promesa del hecho de un tercero.

Principio: Oponibilidad a Terceros

1

Concepto

Los terceros deben respetar la existencia del contrato aunque no sean parte.

2

Requisitos

El contrato debe ser válido y conocido o conocible por los terceros.

3

Efectos

Genera un deber general de no interferencia en la relación contractual.





Principios: Consensualismo y Formalismo



Consensualismo

El contrato se perfecciona por el mero consentimiento de las partes.



Equilibrio

La mayoría de contratos son consensuales, pero algunos requieren formalidades.

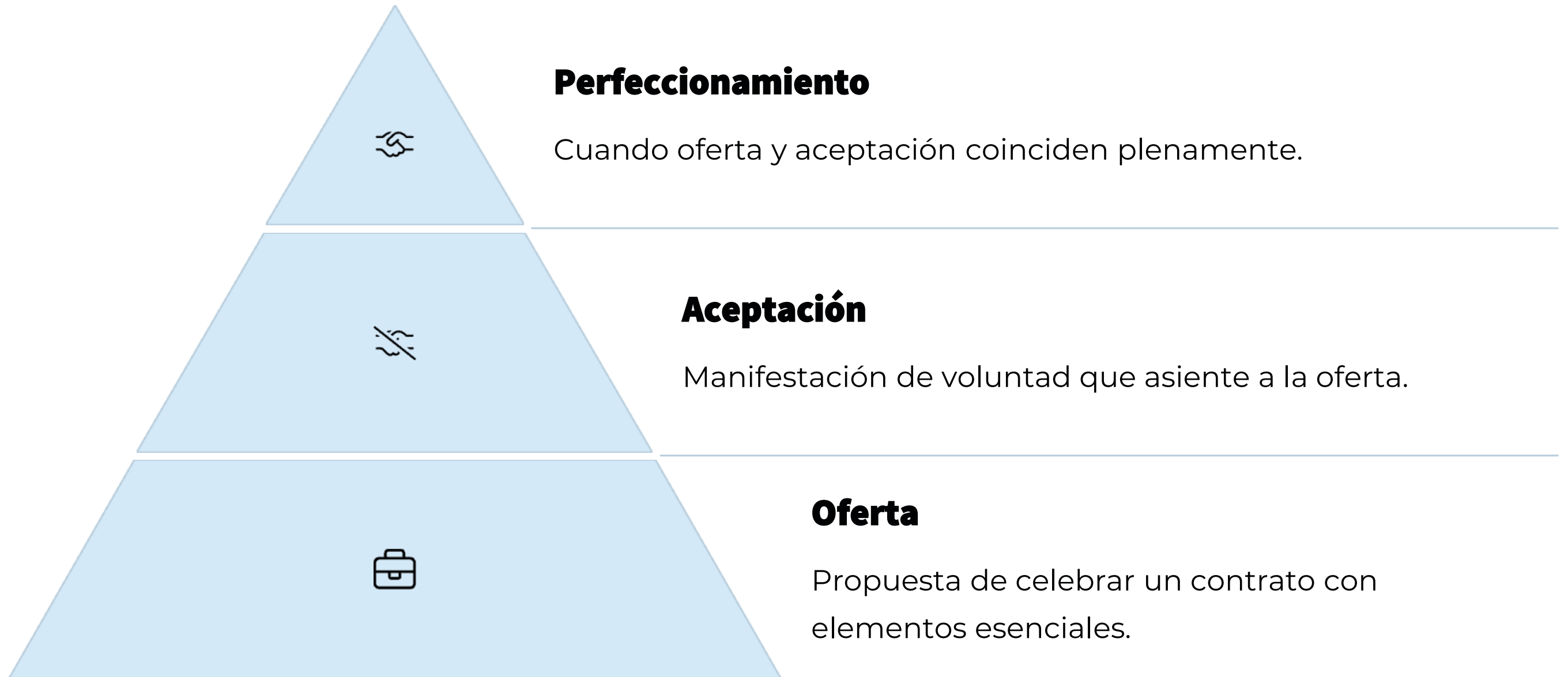


Formalismo

Algunos contratos exigen cumplir ciertas formalidades para su validez.



Consentimiento: Elemento Esencial



Contratos Entre Presentes y Ausentes



Entre Presentes

Partes en el mismo lugar físico o comunicación inmediata.



Entre Ausentes

Partes separadas geográficamente o con intervalo temporal.



Perfeccionamiento

Momento en que se considera formado el consentimiento.

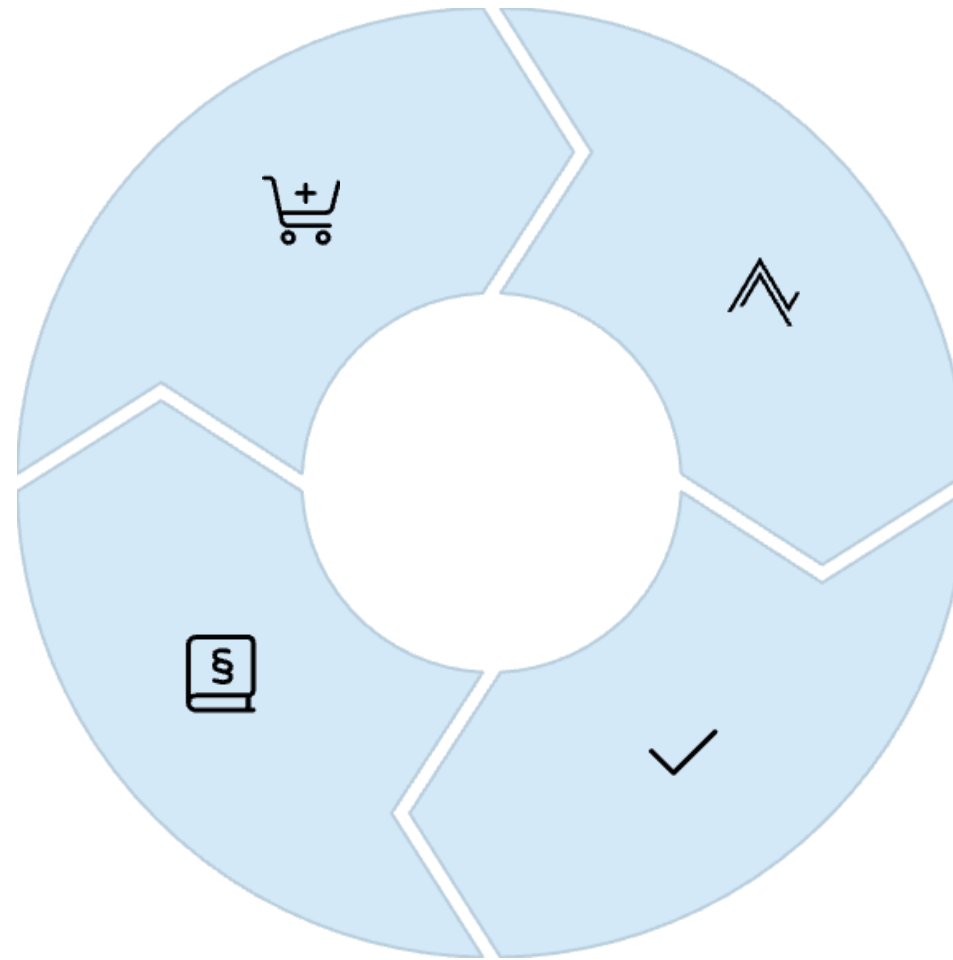
Objeto del Contrato

Objeto Directo

Crear, transmitir, modificar o extinguir obligaciones.

Consecuencias

Sin objeto válido, el contrato es inexistente o nulo.

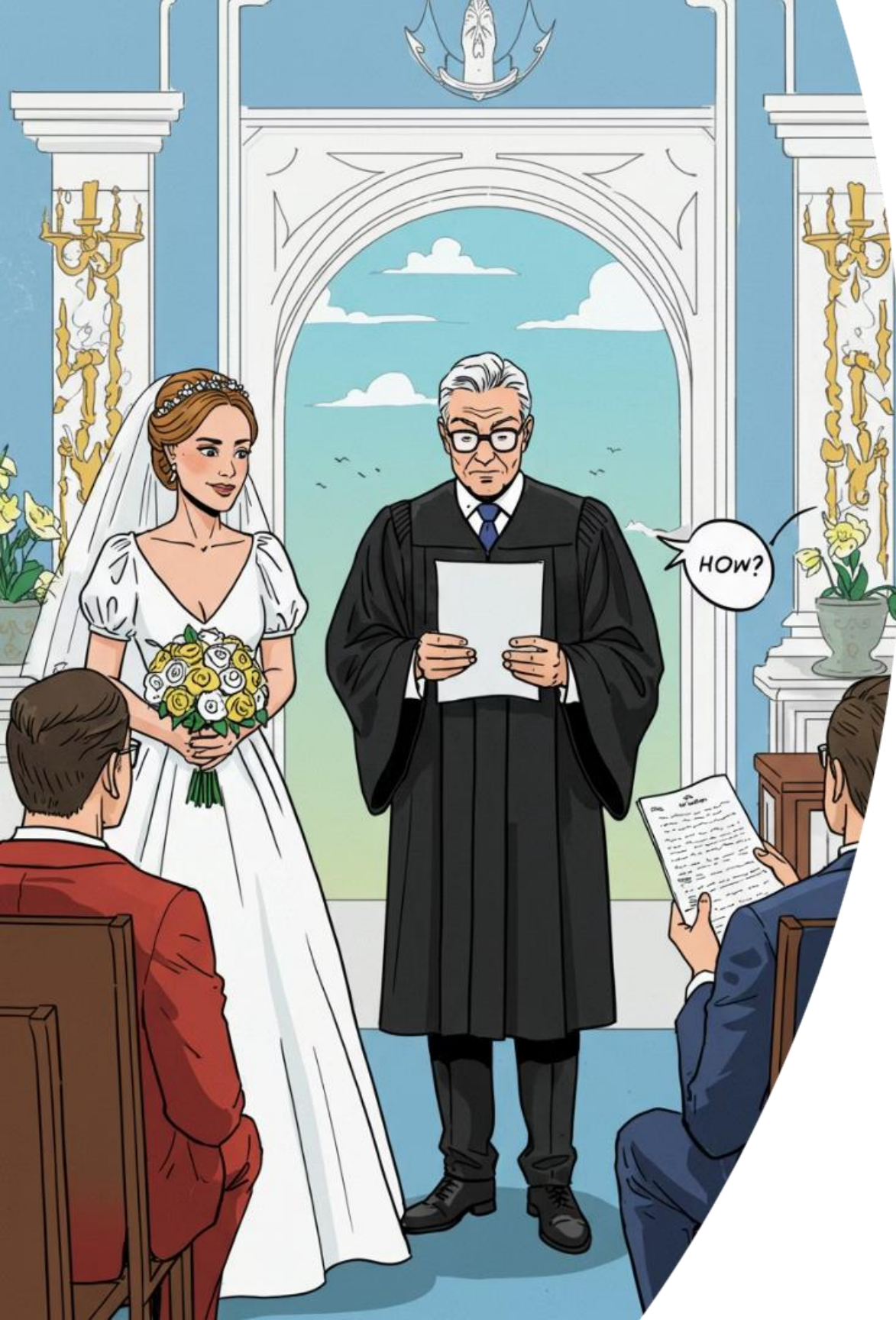


Objeto Indirecto

La cosa o el hecho materia de la obligación.

Requisitos

Debe ser posible, lícito y determinado o determinable.



Solemnidad como Elemento Esencial

Concepto

Formalidades especiales exigidas por la ley para la existencia del contrato.

Ejemplos

Matrimonio, adopción, testamento público abierto.

Consecuencias

Su omisión provoca la inexistencia jurídica del acto.

Capacidad de las Partes



Capacidad de Goce

Aptitud para ser titular de derechos y obligaciones. Toda persona la tiene.



Capacidad de Ejercicio

Aptitud para ejercer derechos y cumplir obligaciones por sí mismo.



Incapacidad

Restricción legal para ejercer derechos por sí mismo.

Vicios del Consentimiento: Error



Error de Hecho

Falsa apreciación sobre cualidades esenciales del objeto.



Error de Derecho

Falsa apreciación sobre la existencia o alcance de una norma jurídica.



Error de Cálculo

Equivocación aritmética que solo da lugar a rectificación.



Error sobre la Persona

Equivocación sobre la identidad o cualidades de la contraparte.

Vicios del Consentimiento: Dolo y Mala Fe



Definición

Cualquier sugestión o artificio empleado para inducir a error y obtener el consentimiento de manera fraudulenta.



Tipos de Dolo

Por acción (engaño activo mediante mentiras o artificios) y por omisión (ocultamiento intencional de información relevante).



Mala Fe

Disimulación del error una vez conocido, aprovechándose de la ignorancia ajena para obtener ventaja contractual.

Vicios del Consentimiento: Violencia

La violencia como vicio del consentimiento anula la libertad contractual, siendo más frecuente la violencia moral (65%) que la física (30%) en litigios contractuales.



Violencia Física

Empleo de fuerza material sobre la persona para arrancar el consentimiento. Representa aproximadamente el 30% de los casos litigiosos.



Violencia Moral

Amenaza de un mal grave que produce fundado temor en la víctima. Es la forma más común, constituyendo el 65% de los casos impugnados.



Consecuencias Jurídicas

La violencia vicia el consentimiento y hace anulable el contrato. El afectado debe probar que sin la coacción no habría contratado o lo habría hecho en condiciones sustancialmente diferentes.

Vicios del Consentimiento: Lesión

Concepto

Desproporción notable entre prestaciones por explotación de necesidad, inexperiencia o ignorancia.

Elementos

Desproporción objetiva y aprovechamiento subjetivo de situación vulnerable.

Consecuencias

Permite solicitar la nulidad relativa o el ajuste equitativo del contrato.



Licitud del Objeto, Motivo o Fin



Concepto

Conformidad con las leyes de orden público y buenas costumbres.



Ilicitud

Contrariedad a normas imperativas, orden público o buenas costumbres.



Consecuencia

La ilicitud produce nulidad absoluta del contrato.



Forma del Contrato



Contratos Consensuales

Se perfeccionan por el mero consentimiento sin formalidad especial.



Contratos Formales

Requieren una forma específica para su validez (escrito privado o público).



Contratos Solemnes

Exigen formalidades especiales para su existencia jurídica.



Consecuencias

La falta de forma produce nulidad relativa, no inexistencia.



Otorgamiento de la Forma

Concepto

Acción de cumplir con la formalidad exigida para un contrato válido.

Acción Pro-Forma

Derecho a exigir judicialmente el otorgamiento de la forma omitida.

Confirmación

Subsanación voluntaria del defecto de forma por las partes.



Contratos Unilaterales y Bilaterales



Contratos Unilaterales

Generan obligaciones para una sola de las partes.

- Ejemplo: Donación pura
- Ejemplo: Comodato
- Ejemplo: Mutuo simple



Contratos Bilaterales

Generan obligaciones recíprocas para ambas partes.

- Ejemplo: Compraventa
- Ejemplo: Arrendamiento
- Ejemplo: Permuta

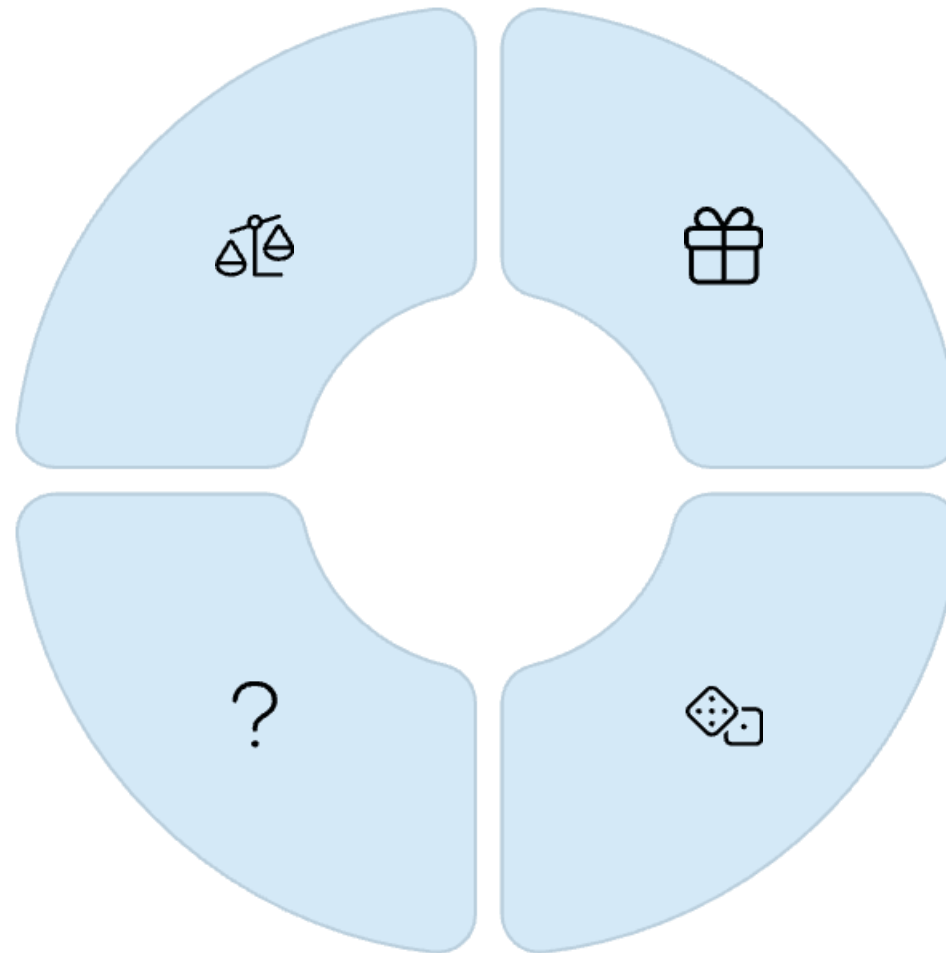
Contratos Onerosos y Gratuitos

Onerosos

Provechos y gravámenes recíprocos. Ejemplo: compraventa.

Aleatorios

Prestaciones dependen de acontecimiento incierto. Ejemplo: seguro.



Gratuitos

Provecho para una parte sin gravamen. Ejemplo: donación pura.

Conmutativos

Prestaciones ciertas desde la celebración. Ejemplo: permuta.



Contratos Reales, Consensuales, Formales y Solemnes



Reales

Se perfeccionan con la entrega de la cosa. Ejemplo: prenda.



Consensuales

Se perfeccionan con el mero consentimiento. Ejemplo: mandato.



Formales

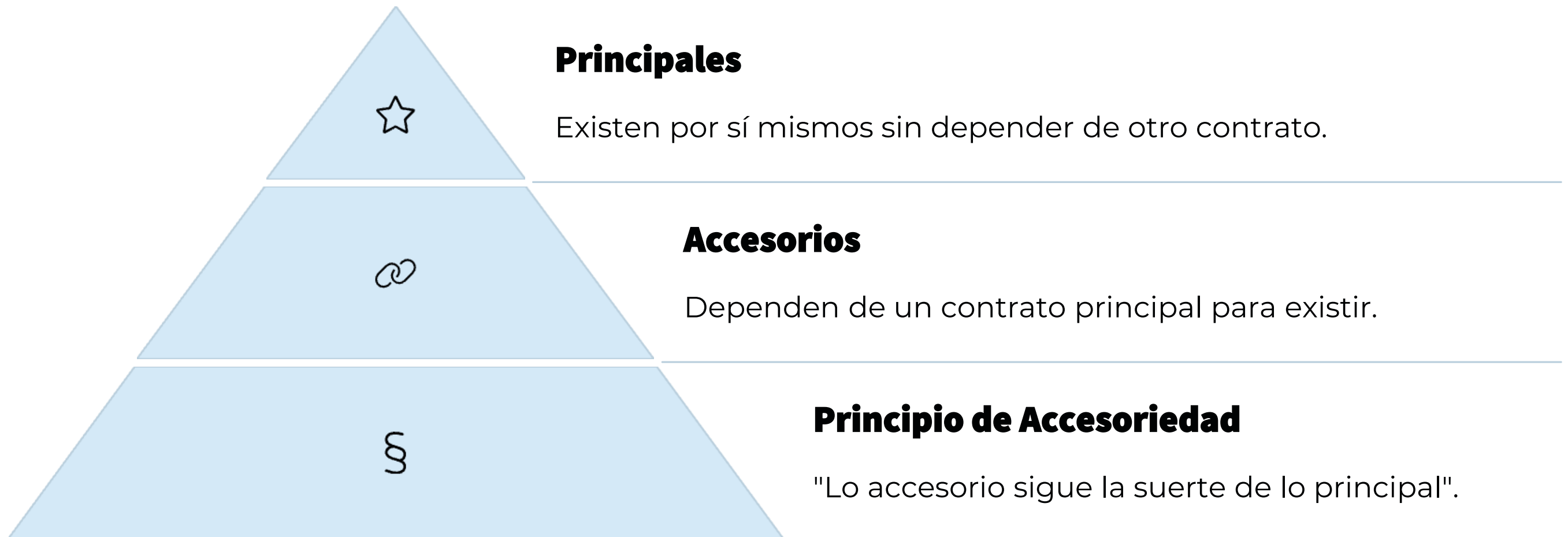
Requieren forma específica para validez. Ejemplo: hipoteca.



Solemnes

Exigen formalidades especiales para existencia. Ejemplo: matrimonio.

Contratos Principales y Accesorios



Los contratos accesorios como la fianza, prenda e hipoteca garantizan el cumplimiento de una obligación principal.

Contratos Instantáneos y de Tracto Sucesivo



Instantáneos

Se cumplen en un solo acto. Ejemplo: compraventa de contado.



De Tracto Sucesivo

Cumplimiento continuado en el tiempo. Ejemplo: arrendamiento.



De Ejecución Diferida

Cumplimiento en un momento futuro. Ejemplo: compraventa a plazo.

Contratos Nominados e Innominados

Los contratos se clasifican según su regulación en la ley:



Contratos Nominados (Típicos)

Regulados específicamente por la ley con nombre y régimen jurídico propio.

- Compraventa
- Arrendamiento
- Sociedad



Contratos Innominados (Atípicos)

No regulados específicamente, creados por la autonomía de la voluntad.

- Franquicia
- Leasing
- Factoring
- Contratos informáticos



Contratos Preparatorios y Definitivos



Preparatorios

Preparan la celebración de un contrato futuro. Crean obligación de contratar.

Promesa de Contrato

Compromiso de celebrar un contrato futuro determinado.

Precontrato

Contiene elementos esenciales del contrato definitivo futuro.

Definitivos

Realizan directamente el fin económico perseguido por las partes.

Interpretación de los Contratos

Finalidad

Determinar el sentido y alcance de las cláusulas contractuales.

Principio Fundamental

Buscar la intención común de las partes sobre la literalidad.

Tipos

Interpretación gramatical, lógica, sistemática, histórica y teleológica.



Reglas de Interpretación: Intención sobre Literalidad

Intención Común

Prevalece sobre la literalidad de las palabras.

Usos y Costumbres

Se consideran para interpretar ambigüedades.



Contexto

Las cláusulas deben interpretarse unas por otras.

Ejecución Práctica

La conducta de las partes revela su intención.

Reglas de Interpretación: Eficacia y Buena Fe



Conservación del Contrato

Preferir interpretación que dé efectos al contrato sobre la que lo anule.



Interpretación Equilibrada

Buscar el justo equilibrio entre derechos y obligaciones.



Buena Fe

Interpretar según la lealtad y honradez que deben presidir relaciones jurídicas.



Claridad

No desvirtuar con interpretaciones cláusulas claras y precisas.



Reglas de Interpretación: Contra Proferentem



Ambigüedad Deliberada

Cuando una parte redacta cláusulas ambiguas intencionalmente.



Principio Contra Proferentem

La ambigüedad se interpreta contra quien redactó la cláusula.



Aplicación Práctica

Especialmente relevante en contratos de adhesión y consumo.

Reglas de Interpretación: Cláusulas Especiales



Cláusulas Especiales vs. Generales

Las cláusulas especiales prevalecen sobre las generales cuando existe contradicción entre ambas, priorizando lo específico sobre lo general.



Cláusulas Manuscritas vs. Impresas

Las cláusulas manuscritas prevalecen sobre las impresas, pues reflejan más fielmente la voluntad específica de las partes contratantes.



Cláusulas Negociadas vs. Predispuestas

Las cláusulas negociadas prevalecen sobre las predispuestas, dando prioridad a aquellas en que ambas partes participaron activamente.

La frecuencia de litigios es significativamente mayor en cláusulas impresas (65%) y especiales (45%), mientras que es menor en cláusulas manuscritas (15%) y generales (25%), lo que demuestra la importancia de estas reglas de interpretación.

Efectos del Contrato Entre las Partes



Fuerza Obligatoria

El contrato es ley para las partes (pacta sunt servanda), estableciendo obligaciones que deben cumplirse como si fueran leyes.



Intangibilidad

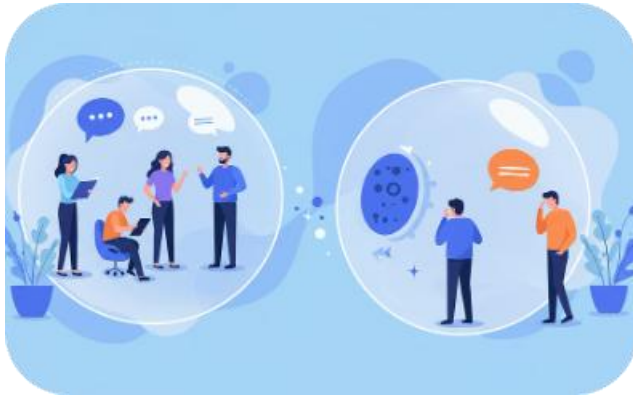
No puede ser modificado unilateralmente, requiriendo el acuerdo de todas las partes involucradas para cualquier cambio.



Ejecución de Buena Fe

Obliga no solo a lo expresamente pactado sino a todas las consecuencias que se derivan según la buena fe, la ley y la costumbre.

Efectos del Contrato Respecto a Terceros



Principio de Relatividad

El contrato solo produce efectos entre las partes contratantes, no afectando a terceros ajenos al acuerdo.



Estipulación a Favor de Tercero

Excepción donde se establece un beneficio para quien no es parte del contrato, permitiéndole exigir su cumplimiento.



Promesa del Hecho de Tercero

Compromiso contractual de que un tercero no firmante realizará determinada conducta, generando responsabilidad para el promitente.



Sucesores Universales

Los herederos asumen los derechos y obligaciones contractuales del causante como excepción al principio de relatividad.

Teoría de la Imprevisión

Concepto

Modificación judicial del contrato por alteración extraordinaria de circunstancias.

Requisitos

Contrato de tracto sucesivo, acontecimientos extraordinarios imprevisibles, onerosidad excesiva.

Efectos

Reajuste equitativo de las prestaciones o resolución del contrato.



Nulidad e Inexistencia del Contrato



Inexistencia

Falta de elemento esencial. No produce efectos jurídicos.

- Falta de consentimiento
- Falta de objeto
- Falta de solemnidad



Nulidad Absoluta

Violación de norma imperativa. No es convalidable.

- Ilícitud en el objeto
- Ilícitud en el fin
- Falta de capacidad de goce



Nulidad Relativa

Protege interés particular. Es convalidable.

- Incapacidad de ejercicio
- Vicios del consentimiento
- Defectos de forma

Efectos de la Nulidad

Retroactividad

Destrucción retroactiva de efectos del contrato.

Excepciones

No hay restitución en contratos con objeto o fin ilícito.



Restitución

Devolución recíproca de prestaciones.

Protección a Terceros

Terceros de buena fe quedan protegidos.

Terminación de los Contratos



Cumplimiento

Ejecución total de las obligaciones contractuales.

2

Mutuo Consentimiento

Acuerdo de las partes para dar por terminado el contrato.



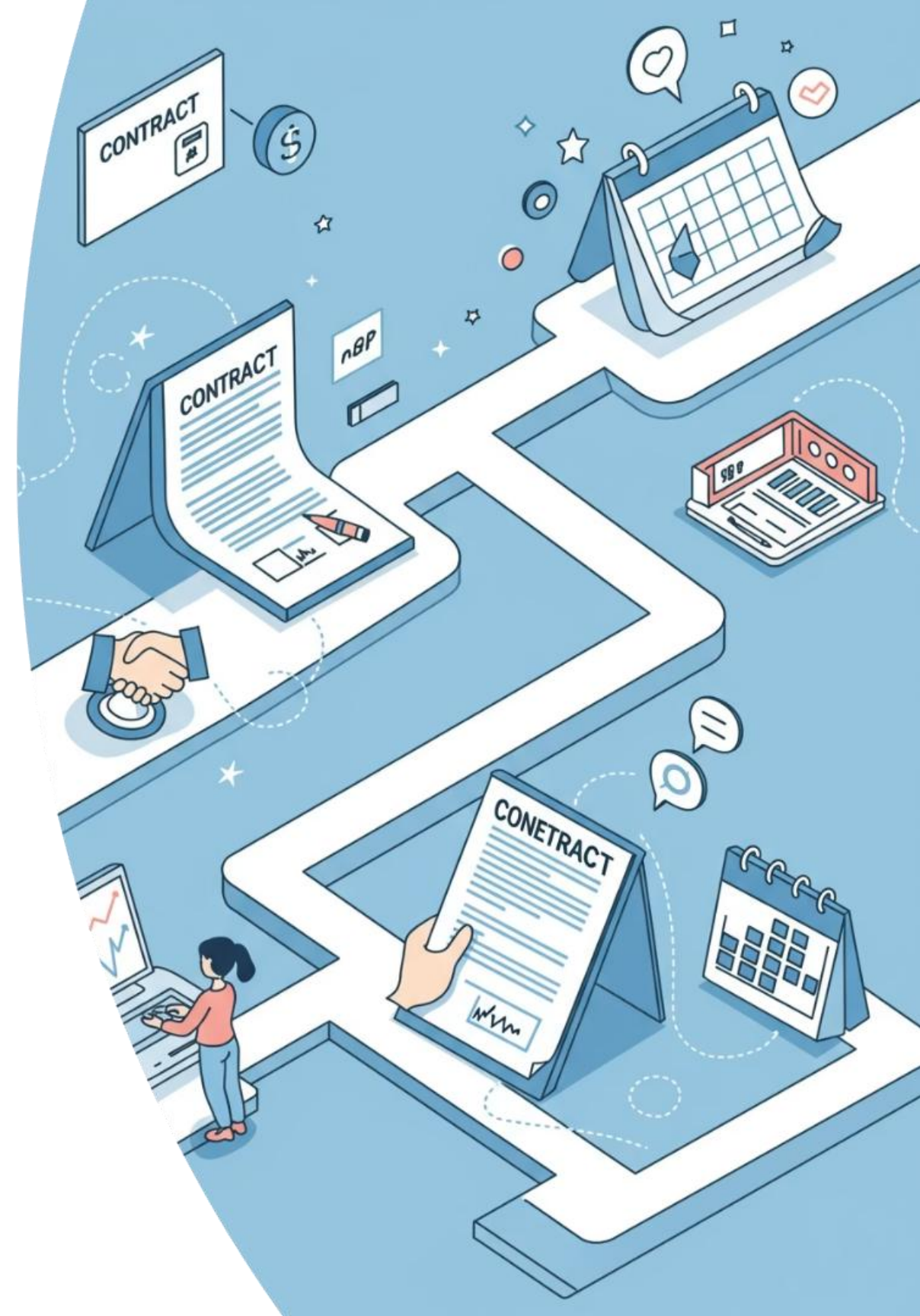
Rescisión

Terminación por incumplimiento de una de las partes.

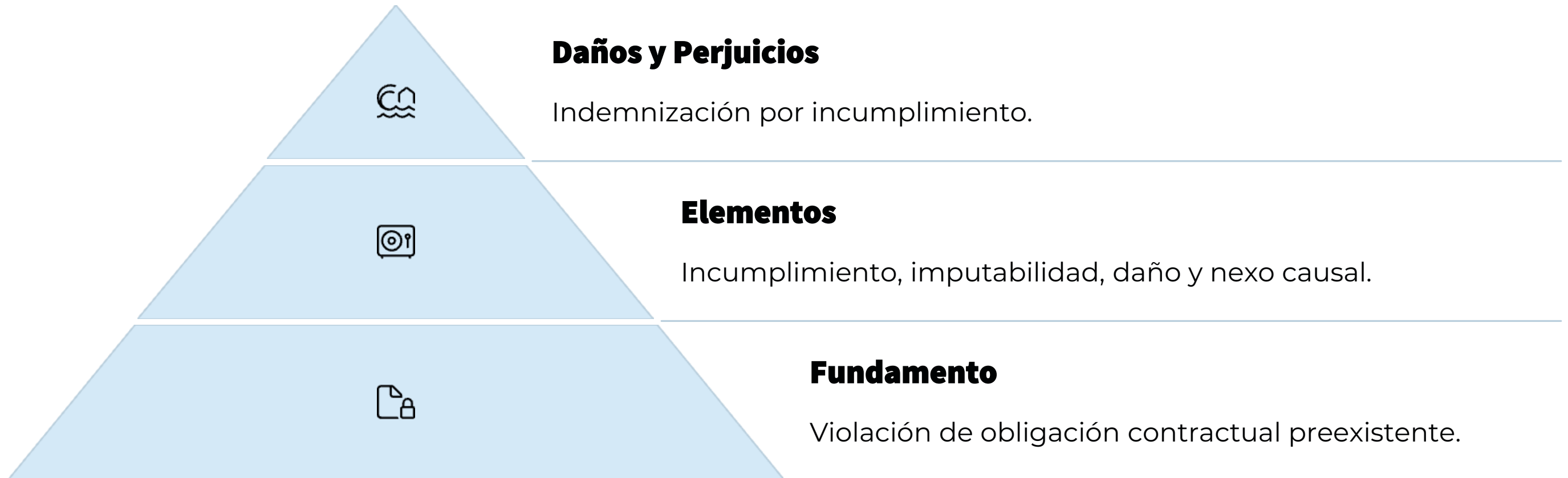


Vencimiento del Plazo

Expiración del término establecido en el contrato.



Responsabilidad Contractual



La responsabilidad contractual surge cuando una parte incumple sus obligaciones y causa daño a la otra. Requiere la existencia de un contrato válido, incumplimiento imputable, daño efectivo y relación causal entre ambos.

Conclusiones Clave

1 Fundamento Contractual

El contrato es la principal fuente de obligaciones en el derecho privado.

3 Elementos Esenciales

Sin consentimiento, objeto y solemnidad (cuando se requiere) no hay contrato.

5 Diversidad Contractual

La clasificación de contratos determina su régimen jurídico aplicable.

7 Fuerza Vinculante

El contrato es ley para las partes y debe cumplirse de buena fe.

9 Sanciones Jurídicas

Inexistencia y nulidad protegen el orden jurídico y a las partes.

2 Autonomía de la Voluntad

Principio rector limitado por el orden público y buenas costumbres.

4 Validez Contractual

Capacidad, ausencia de vicios, licitud y forma son requisitos de validez.

6 Interpretación Integral

Busca la intención común sobre la literalidad y el equilibrio contractual.

8 Relatividad Contractual

Los efectos se limitan a las partes con excepciones específicas.

10 Responsabilidad

El incumplimiento genera obligación de reparar daños causados.



Segunda Unidad

Contratos Traslativos de Dominio



Índice de la Unidad



Compraventa

Conceptos básicos, modalidades y obligaciones de las partes



Permuta

Intercambio de bienes sin intervención de dinero



Donación

Transferencia gratuita de bienes y sus variantes



Mutuo

Préstamos de bienes fungibles y sus características

Compraventa: Concepto Básico

Definición

Contrato por el cual una parte transfiere la propiedad de una cosa a cambio de un precio cierto y en dinero.

Elementos

Consentimiento, objeto (cosa y precio) y formalidad cuando la ley lo requiere.

Características

Principal, bilateral, oneroso, conmutativo, consensual y típico.



Perfeccionamiento de la Compraventa



Acuerdo

Consentimiento sobre cosa y precio entre comprador y vendedor



Formalización

Escritura pública para inmuebles según requisitos legales



Entrega

Transmisión material del bien al nuevo propietario



Registro

Inscripción para efectos contra terceros y seguridad jurídica

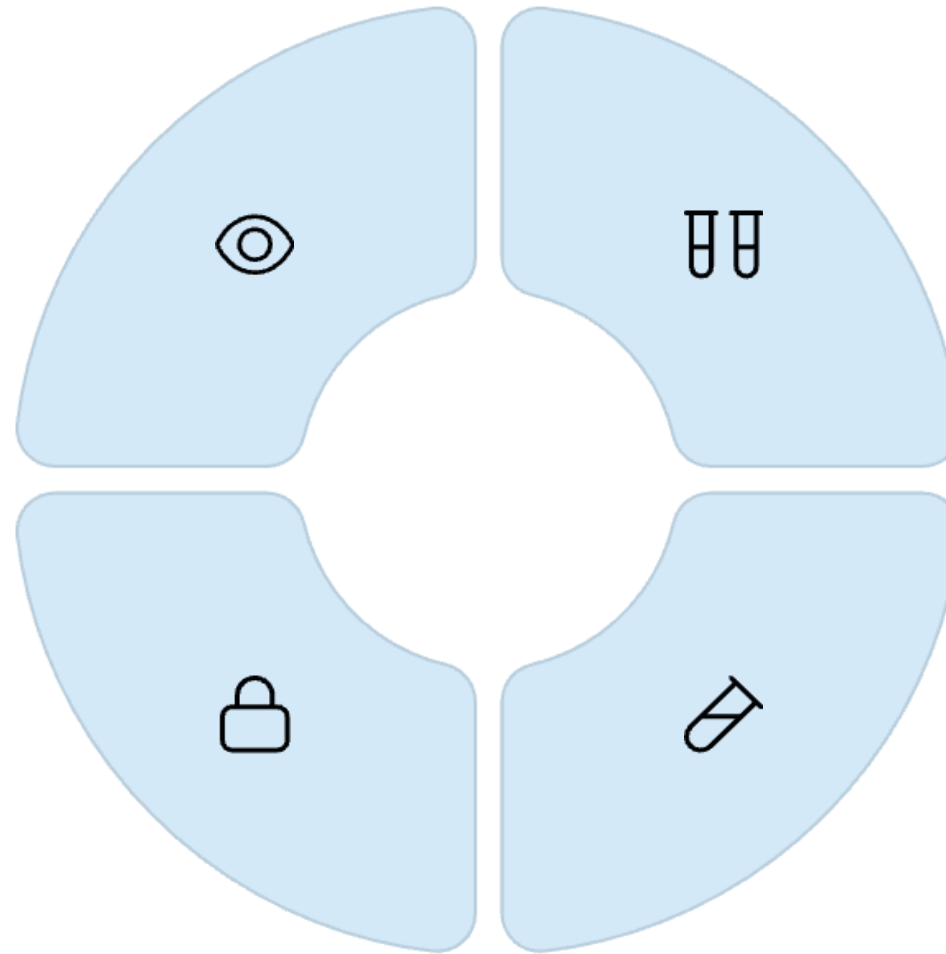
Modalidades de la Compraventa

A la vista

El comprador examina el bien antes de adquirirlo.

Con reserva de dominio

La propiedad se transmite hasta el pago total.



A prueba

Sujeta a que el bien funcione adecuadamente.

Sobre muestras

El bien debe corresponder a la muestra presentada.

Más Modalidades de Compraventa



A plazo

El pago se realiza en parcialidades durante un periodo acordado.



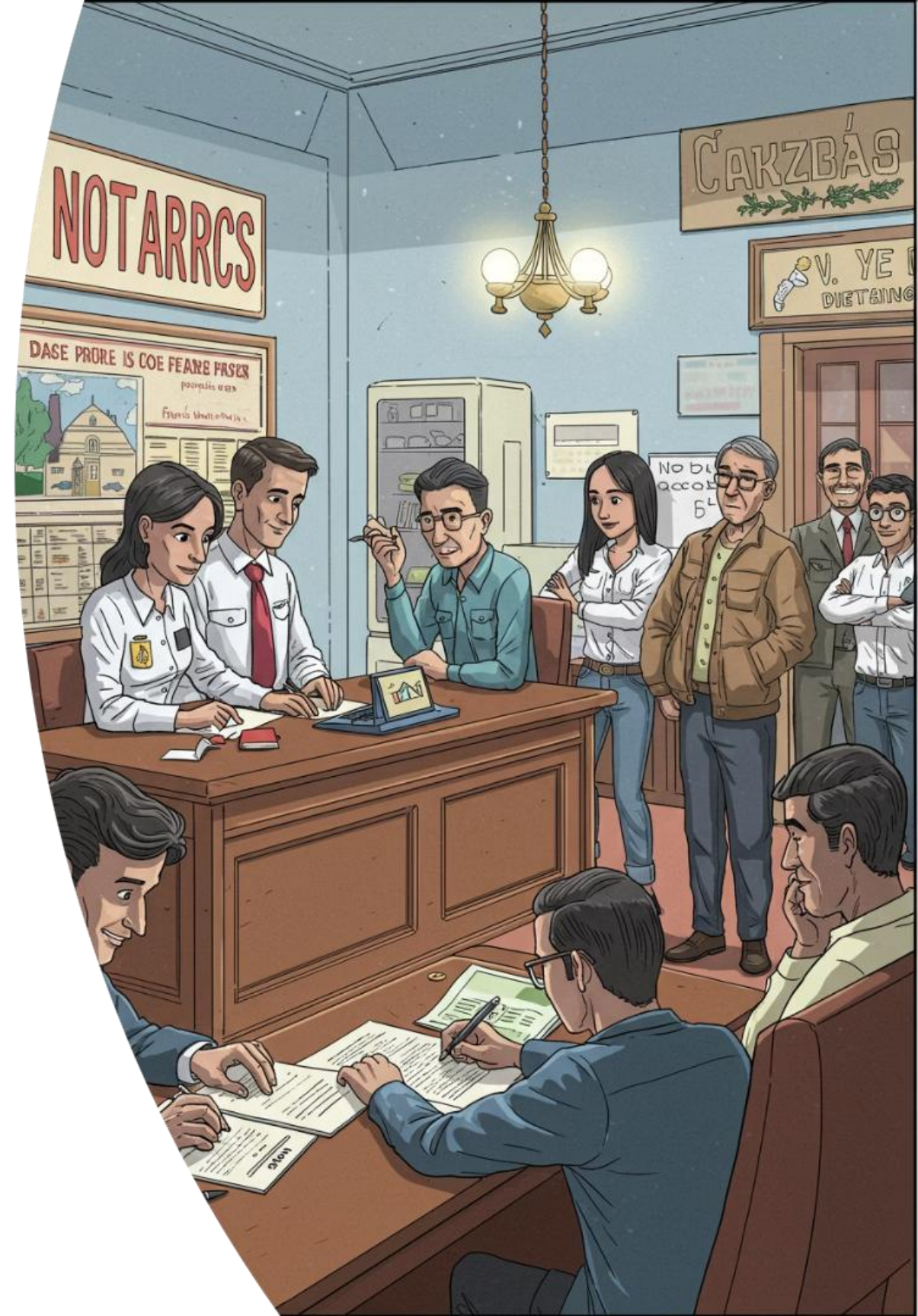
Pacto de retroventa

Prohibido en México. Implicaría la facultad del vendedor de recuperar lo vendido.

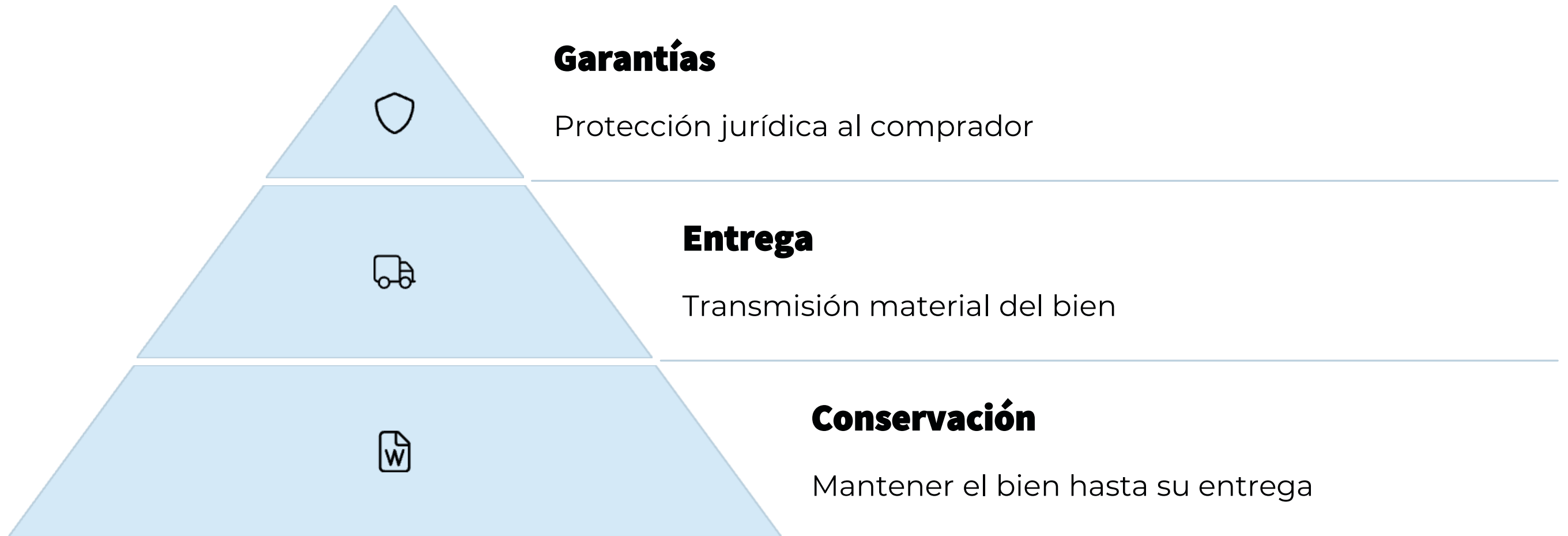


De inmuebles

Requiere formalidades especiales como escritura pública.



Obligaciones del Vendedor



Saneamiento por Evicción



Definición

Garantía contra pérdida legal del bien



Procedimiento

Defensa jurídica del comprador



Consecuencias

Restitución del precio e indemnización

Saneamiento por Vicios Ocultos



Concepto

Defectos no aparentes que hacen impropio el bien para su uso o disminuyen su valor.



Requisitos

Deben ser ocultos, anteriores a la venta y no conocidos por el comprador.



Efectos

Derecho a rescindir el contrato o reducción del precio.

Obligaciones del Comprador



Pago del Precio

Debe realizarse en el tiempo, lugar y forma convenidos. A falta de pacto, se paga al momento de recibir el bien.

- En moneda de curso legal
- Completo y puntual
- En el lugar acordado



Recepción de la Cosa

El comprador debe recibir el bien en el tiempo y lugar estipulados. Incluye hacerse cargo de los gastos de recepción.

- Verificar el estado
- Asumir gastos de escritura
- Pagar impuestos correspondientes

Compraventa de Inmuebles



Escritura Pública

Requisito formal
indispensable



Registro Público

Para efectos contra
terceros



Certificado de Libertad

Verifica ausencia de
gravámenes



Avalúo

Determina valor
comercial y fiscal

Proceso de Compraventa Inmobiliaria





Permuta: Concepto Básico

Definición

Contrato por el cual cada parte se obliga a transferir la propiedad de una cosa a cambio de otra.

Elementos

Consentimiento, objeto (bienes a intercambiar) y formalidad cuando la ley lo requiere.

Características

Principal, bilateral, oneroso, conmutativo, consensual y típico.

Diferencias entre Permuta y Compraventa



Compraventa

- Intercambio de bien por dinero
- Roles definidos: vendedor y comprador
- Precio cierto en dinero
- Mayor regulación específica



Permuta

- Intercambio de bien por bien
- Ambas partes son permutantes
- No interviene dinero (o es accesorio)
- Se aplican reglas de compraventa

Reglas Aplicables a la Permuta



Normativa Principal

Se rige por las disposiciones de la compraventa en lo aplicable.



Evicción

Cada permutante responde por la evicción del bien que entrega.



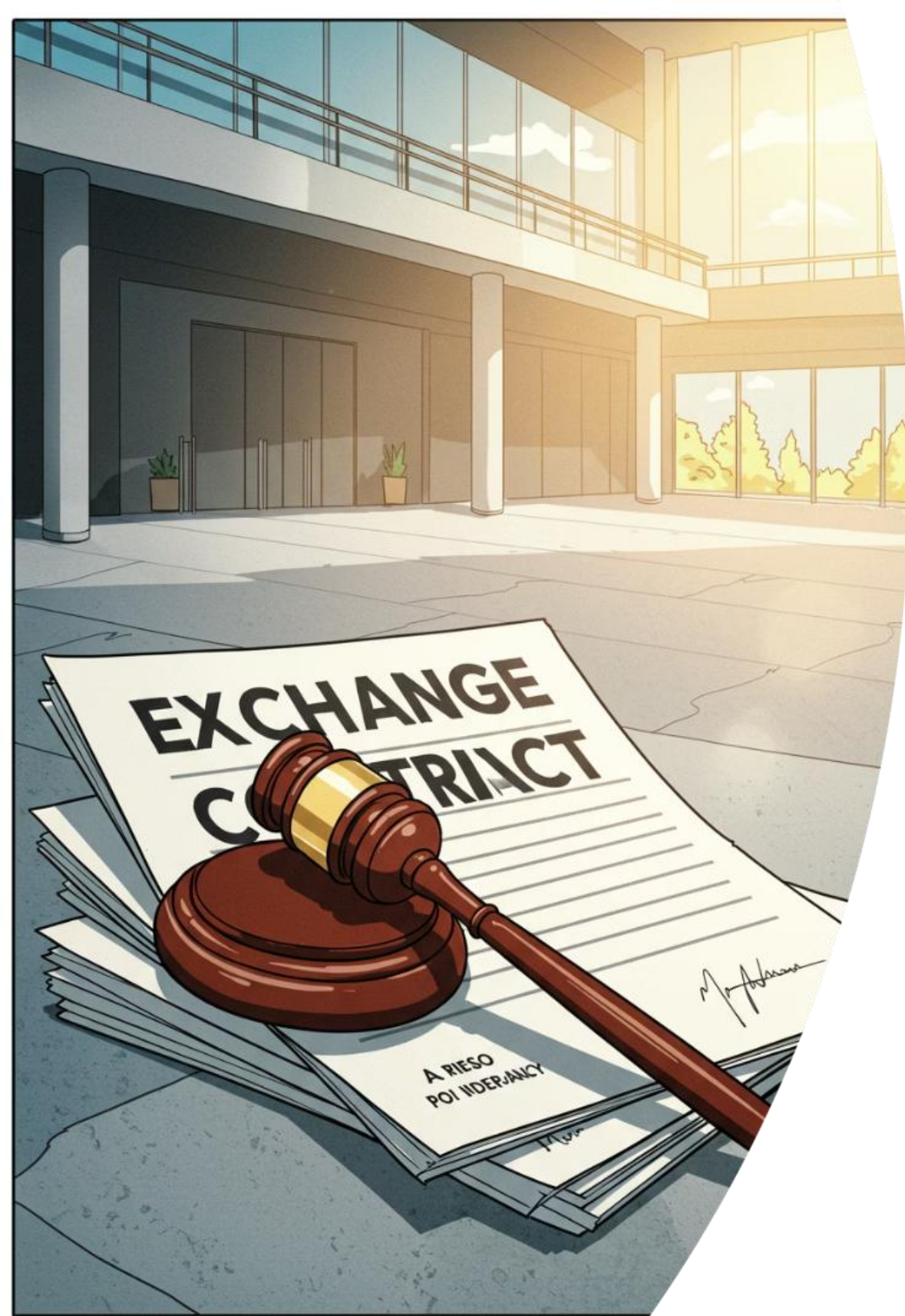
Vicios Ocultos

Aplican las mismas reglas de saneamiento que en la compraventa.



Compensación Monetaria

Si hay diferencia de valor, puede complementarse con dinero.



Formalidades de la Permuta

Bienes Muebles

Generalmente no requiere
formalidad especial

Impuestos

Pago de derechos e impuestos
correspondientes



Bienes Inmuebles

Requiere escritura pública

Registro

Inscripción para efectos contra
terceros



Donación: Concepto Básico

Definición

Contrato por el cual una persona transfiere gratuitamente la propiedad de un bien a otra.

Elementos

Consentimiento, objeto (bien donado), animus donandi y formalidad legal.

Características

Principal, unilateral, gratuito, formal y típico.

Capacidad para Donar



Donante

Capacidad para disponer de sus bienes



Limitaciones

No puede donar todos sus bienes



Donatario

Capacidad para recibir donaciones

Clases de Donación

Pura

Sin condiciones ni cargas para el donatario.



Remuneratoria

Reconoce servicios prestados sin obligación legal.



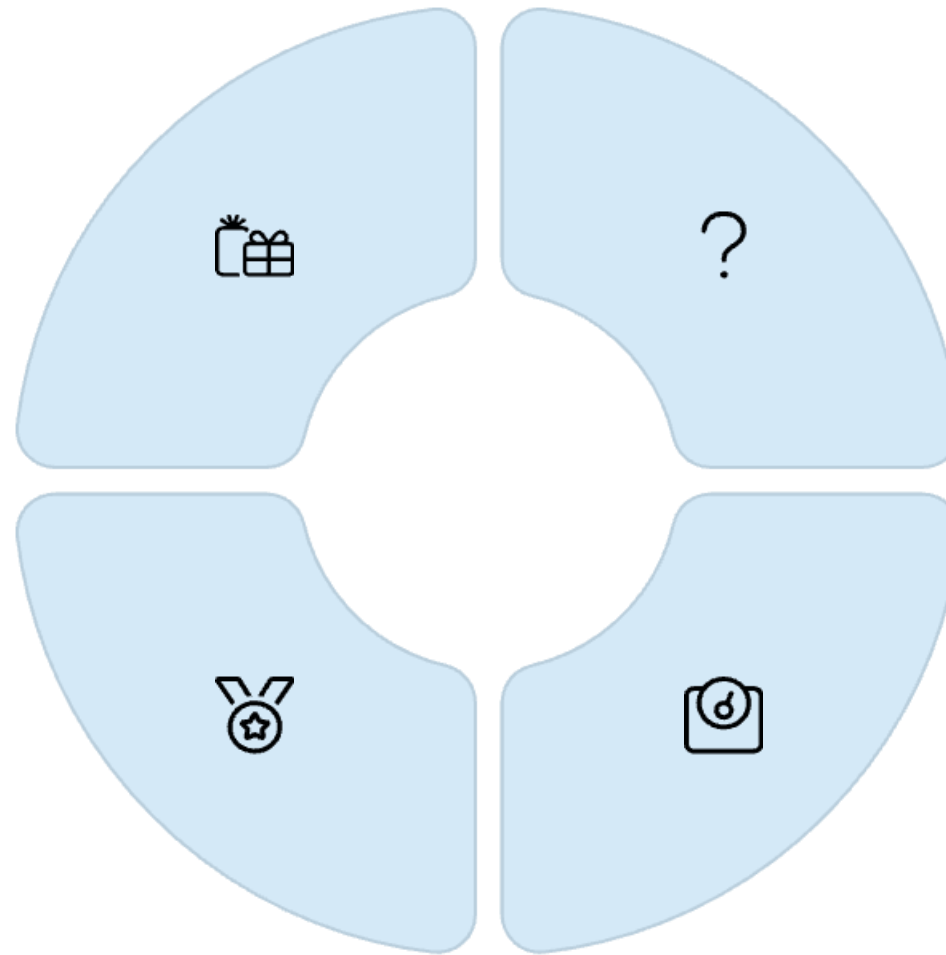
Condicional

Sujeta al cumplimiento de una condición.



Onerosa

Impone cargas inferiores al valor del bien.



Formalidades de la Donación



Donación de Bienes Muebles

- Verbal: cuando es de entrega inmediata
- Escrita: cuando excede cierto valor
- Entrega material o simbólica



Donación de Bienes Inmuebles

- Siempre por escritura pública
- Inscripción en el Registro Público
- Avalúo para efectos fiscales



Límites a la Donación



Donación Universal

Prohibida la donación de todos los bienes presentes.



Protección a Herederos

Respeto a la legítima de herederos forzosos.



Donación Inoficiosa

No puede exceder lo que puede disponer por testamento.



Bienes Futuros

No pueden donarse bienes que aún no se poseen.

Revocación de la Donación

Causas

Ingratitud del donatario, supervivencia de hijos, incumplimiento de cargas.

Procedimiento

Acción judicial dentro del plazo legal establecido.

Efectos

Restitución del bien donado y sus frutos.



Ingratitud como Causa de Revocación

Comisión de Delito

El donatario comete delito contra la persona, honor o bienes del donante.

Acusación Calumniosa

Acusa falsamente al donante de un delito que merezca pena corporal.

Negación de Alimentos

Se niega a proporcionar alimentos al donante que ha caído en pobreza.





Reducción

Restitución

Devolución del excedente al donante



Mutuo: Concepto Básico

Definición

Contrato por el cual el mutuante transfiere la propiedad de bienes fungibles al mutuario, quien se obliga a devolver igual cantidad y calidad.

Elementos

Consentimiento, objeto (bienes fungibles) y plazo para la devolución.

Características

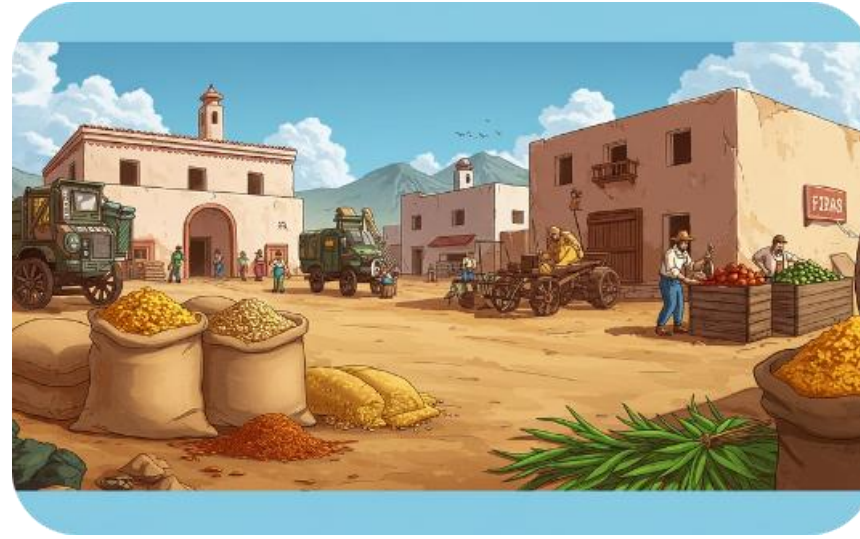
Principal, real, unilateral, gratuito u oneroso, temporal y típico.

Bienes Objeto del Mutuo



Dinero

El objeto más común del mutuo. Se devuelve la misma cantidad, no las mismas piezas monetarias.



Bienes Consumibles

Como granos o líquidos. Se devuelven otros de la misma especie y calidad.



Otros Fungibles

Bienes que pueden ser sustituidos por otros de la misma especie, cantidad y calidad.

Clases de Mutuo



Mutuo Simple

También llamado comodato de bienes fungibles. Es gratuito, sin interés. El mutuario solo devuelve lo recibido.

- Sin costo adicional
- Basado en confianza
- Común entre familiares



Mutuo con Interés

El mutuario debe pagar, además del capital, un interés pactado. Puede ser legal o convencional.

- Genera rendimiento
- Requiere pacto expreso
- Común en operaciones bancarias

Interés Legal y Convencional

Interés Legal

Establecido por la ley cuando
no hay pacto expreso

Formalidad

Debe constar por escrito



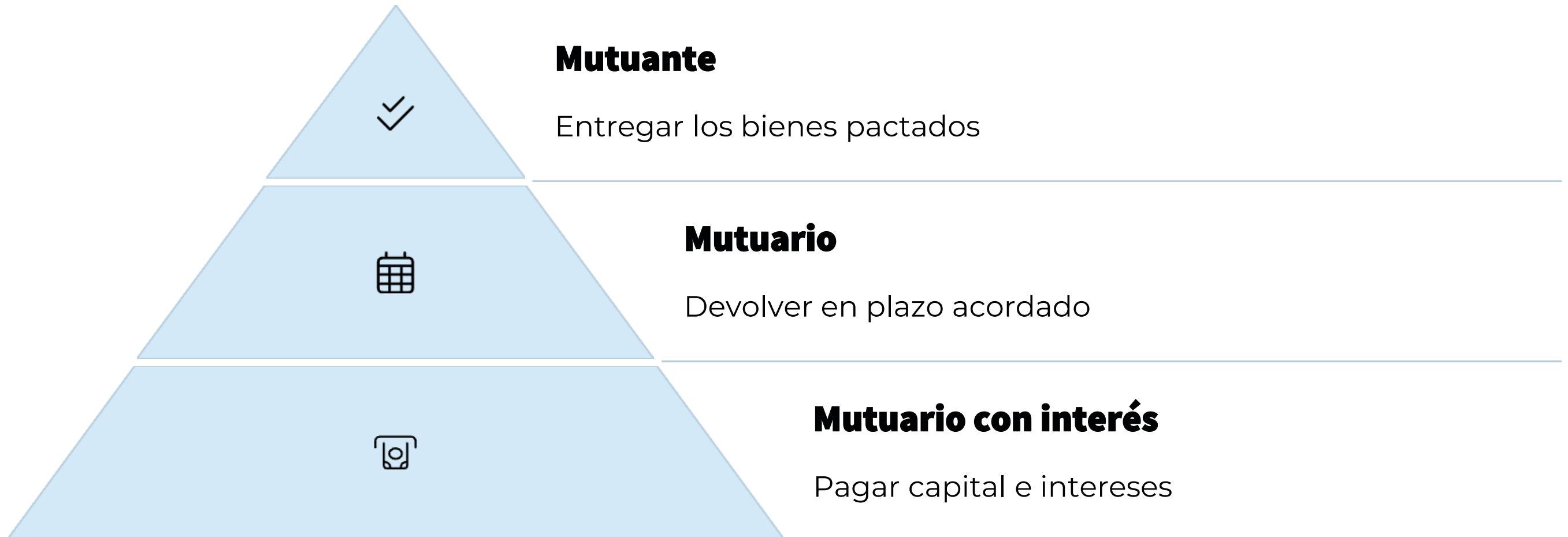
Interés Convencional

Pactado libremente por las
partes

Límites

Protección contra intereses
usurarios

Obligaciones en el Mutuo



Anatocismo

Definición

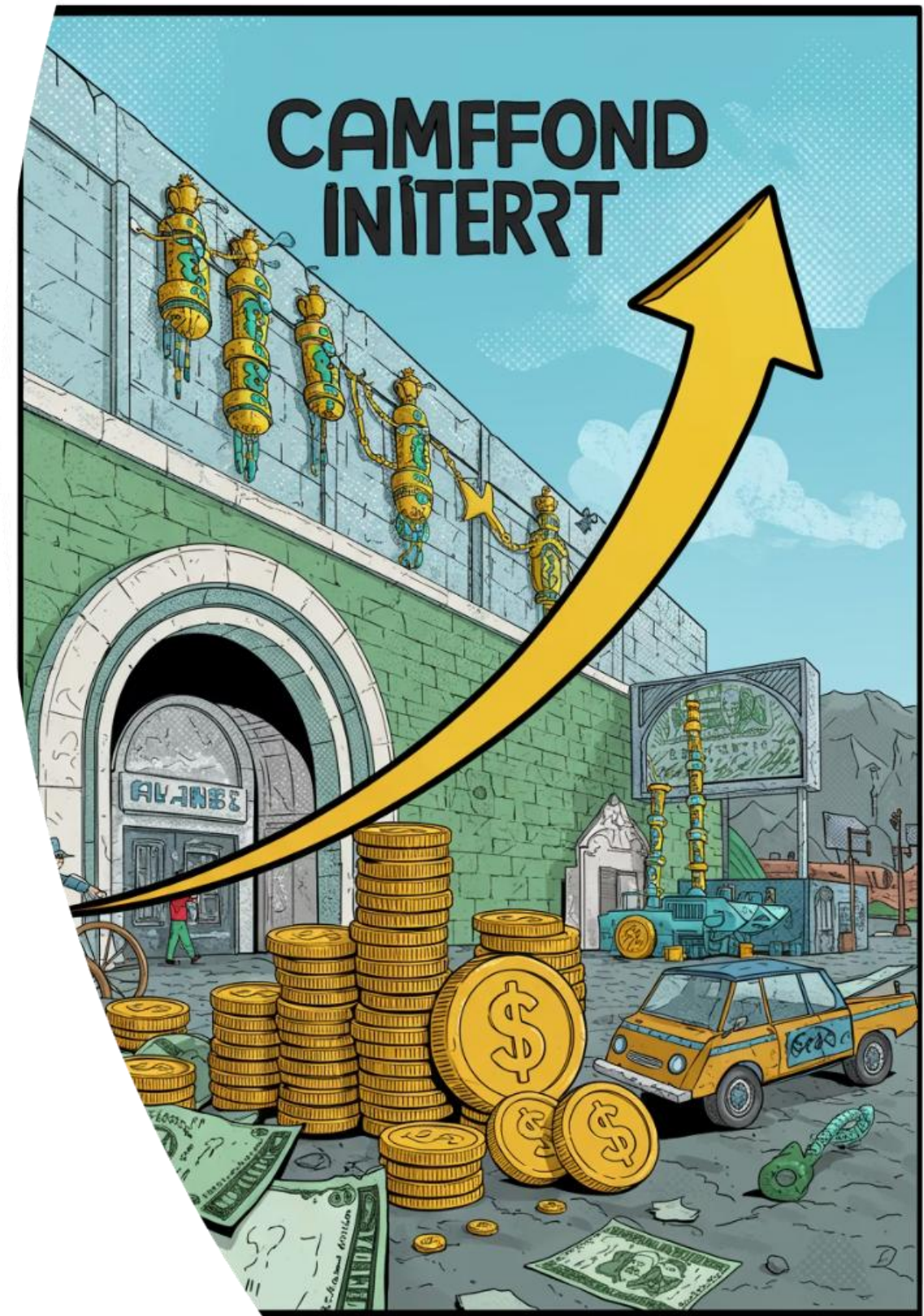
Capitalización de intereses vencidos que generan nuevos intereses.

Regulación

Permitido bajo ciertas condiciones y con límites legales.

Requisitos

Pacto expreso posterior al vencimiento o demanda judicial.





Plazo en el Mutuo

1

Determinación

Fijado por las partes o por la ley

2

Vencimiento

Obligación de devolver lo prestado

3

Prórroga

Extensión del plazo por acuerdo

4

Consecuencias

Mora e intereses moratorios si no se cumple

Contract

Contract Types

Fixed Price



Cost Plus

Lorem ipsum dolor sit time
sind noregerilnernt

Binid Imateine



Contrriciet

Lorem ipsum dolor sit time
sind noregerilnernt

VS

Cost Plus



Spet Trice

Lorem ipsum dolor sit time
sind noregefttriernt

Timey Price



Unit Pri

Lorem ipsum de
sind noreg

Comparativa de Contratos Traslativos

Contrato	Contrapresta ción	Formalidad	Carácter
Compraventa	Precio en dinero	Escritura para inmuebles	Oneroso
Permuta	Otro bien	Escritura para inmuebles	Oneroso
Donación	Ninguna	Siempre escrita	Gratuito
Mutuo	Devolución (+ interés)	Escrita si hay interés	Gratuito/Oner oso

Aspectos Fiscales



IVA: 16%

Aplicable en compraventas comerciales de bienes y servicios. Este impuesto es trasladado al consumidor final.



Impuesto Sobre la Renta

Grava las ganancias obtenidas por la enajenación de bienes. El porcentaje varía según el régimen fiscal del contribuyente.



Impuesto sobre Adquisición: 2-5%

Aplicado en transmisiones inmobiliarias. La tasa varía según la localidad y el valor de la propiedad.

Conclusiones:

1 Transmisión de Propiedad

Los contratos traslativos transfieren el dominio de bienes entre personas.

2 Compraventa

Es el contrato traslativo más común, intercambiando bienes por dinero.

3 Obligaciones Recíprocas

Cada parte tiene obligaciones específicas que garantizan el equilibrio contractual.

4 Formalidades

Los inmuebles requieren escritura pública para su transmisión válida.

5 Garantías

El saneamiento protege al adquirente contra defectos y problemas legales.

Conclusiones:

1 Permuta

Intercambio directo de bienes sin intervención de dinero como elemento principal.

2 Donación

Transmisión gratuita que requiere animus donandi y respeto a límites legales.

3 Revocación

La ingratitud y otras causas permiten recuperar lo donado en casos específicos.

4 Mutuo

Préstamo de bienes fungibles que pueden generar o no intereses.

5 Anatocismo

Capitalización de intereses permitida bajo condiciones estrictas en el derecho mexicano.



Tercera Unidad

Contratos Traslativos de Uso y Goce y Contratos de Prestación de Servicios



Índice de la Unidad

Arrendamiento

Concepto, elementos, tipos, derechos y obligaciones, terminación, subarriendo y cesión.

Depósito

Concepto, elementos, características y clases de depósito.

Comodato

Concepto, elementos, características y diferencias con el arrendamiento.

Mandato, Servicios Profesionales y Obra a Precio Alzado

Conceptos, elementos, características y obligaciones de las partes.

CONIRACTS



Contratos Traslativos de Uso y Goce

Arrendamiento

Uso temporal de un bien
a cambio de una renta.

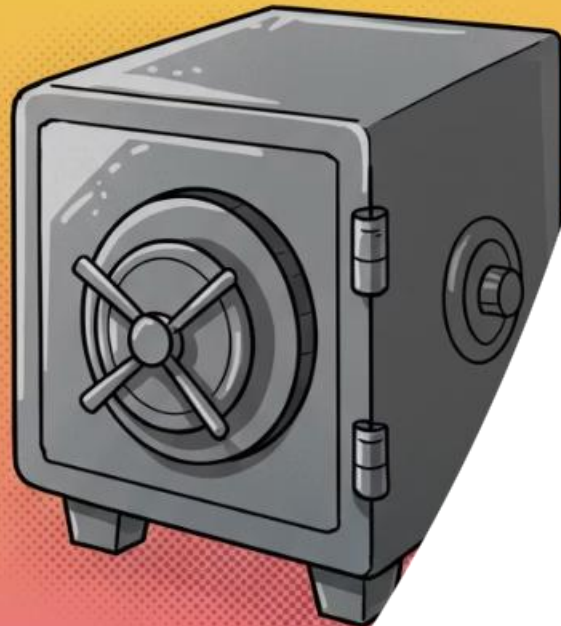
Comodato

Préstamo gratuito de un
bien no consumible.

Depósito

Recepción de un bien para su guarda y custodia.

CONTRACT





Contratos de Prestación de Servicios



Mandato

Representación legal para actos jurídicos.



Servicios Profesionales

Prestación de servicios técnicos o profesionales.



Obra a Precio Alzado

Realización de una obra material por precio fijo.

Arrendamiento: Concepto

El arrendamiento es un contrato por el cual una persona (arrendador) se obliga a conceder el uso o goce temporal de un bien a otra (arrendatario), quien se obliga a pagar un precio cierto.

Onerosidad

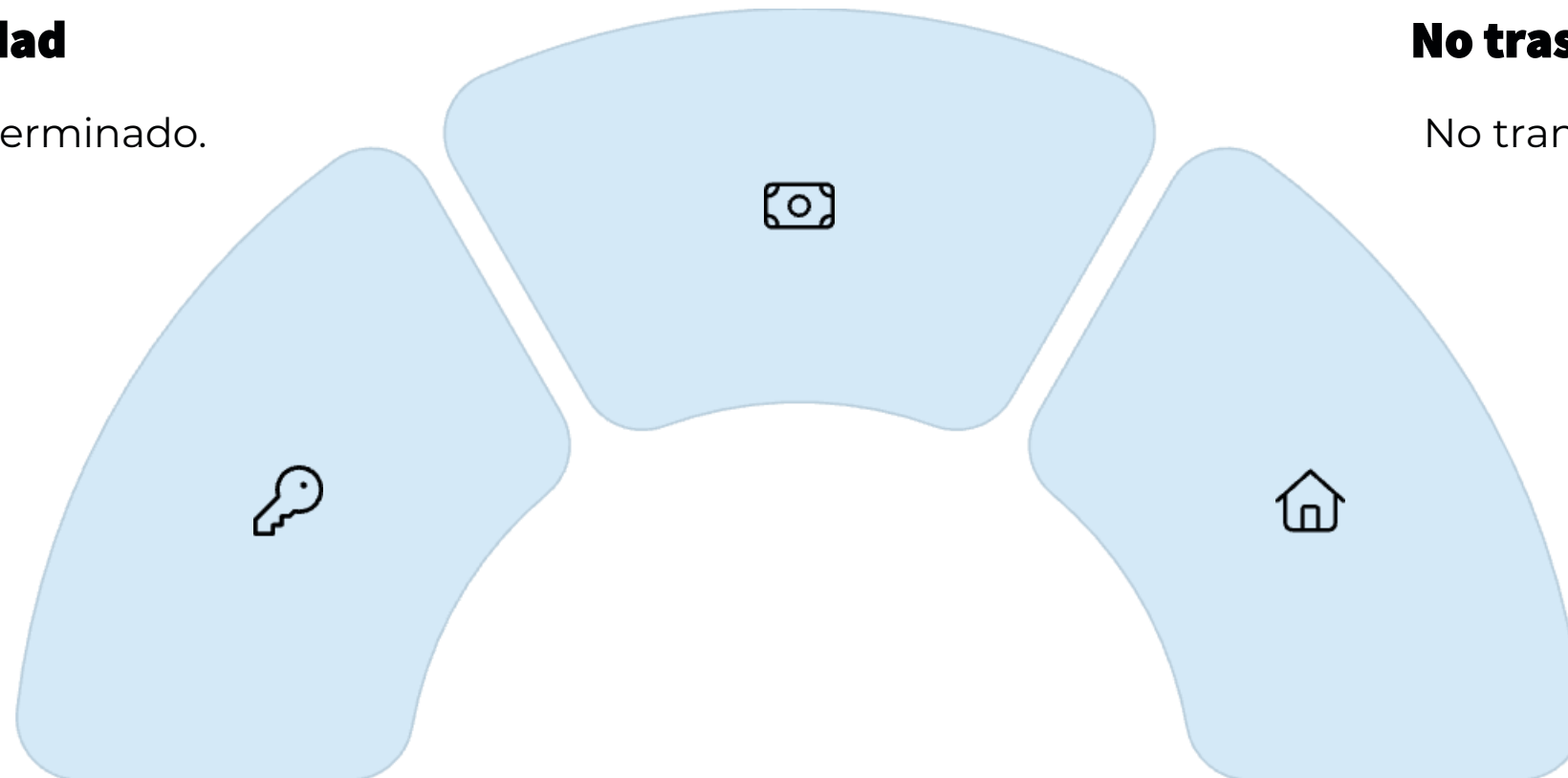
Implica pago de renta.

Temporalidad

Uso por tiempo determinado.

No traslativo de dominio

No transfiere la propiedad.



Elementos del Arrendamiento



Elementos Personales

- Arrendador: propietario que cede el uso
- Arrendatario: quien recibe el uso y paga renta



Elementos Reales

- Bien arrendado: mueble o inmueble
- Renta: precio cierto y determinado



Elementos Formales

- Consentimiento expreso
- Formalidades según el tipo de bien

Características del Arrendamiento



Bilateral

Genera obligaciones recíprocas entre arrendador y arrendatario.



Temporal

El uso del bien tiene un plazo determinado o determinable.



Principal

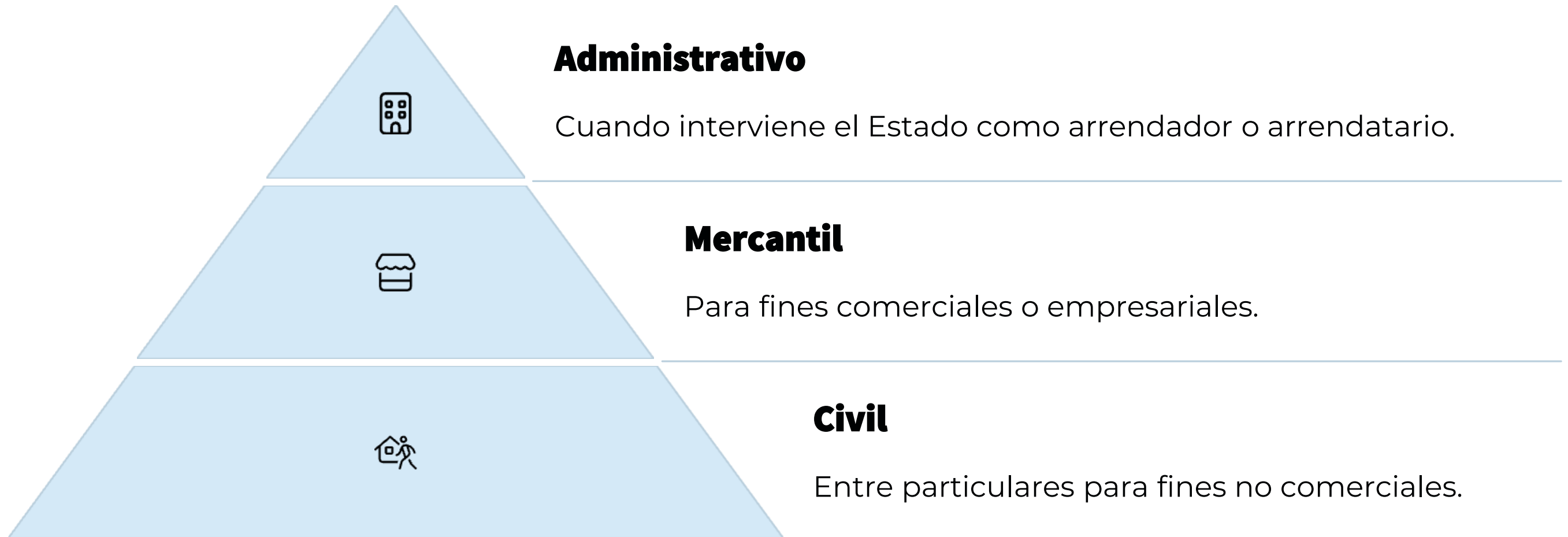
Existe por sí mismo, sin depender de otro contrato.



Consensual

Se perfecciona con el simple consentimiento de las partes.

Tipos de Arrendamiento





Derechos del Arrendador

Cobro de Renta

Recibir el pago puntual de la renta acordada.

Conservación del Bien

Exigir que el bien se mantenga en buen estado.

Inspección

Verificar el estado del bien arrendado.

Recuperación

Recuperar el bien al término del contrato.





Obligaciones del Arrendador



Entrega del Bien

Proporcionar el bien en condiciones adecuadas para su uso.



Mantenimiento

Realizar reparaciones necesarias para el uso convenido.



Garantía de Uso Pacífico

Asegurar que el arrendatario disfrute del bien sin perturbaciones.



Expedición de Recibos

Entregar comprobantes de pago al arrendatario.

Derechos del Arrendatario



Uso y Goce

Utilizar el bien conforme a lo pactado.



Exigir Reparaciones

Solicitar mantenimiento necesario para el uso adecuado.



Preferencia

Derecho del tanto en caso de venta del bien.

Obligaciones del Arrendatario



Pago de Renta

Cubrir puntualmente el precio acordado.



Conservación

Mantener el bien en buen estado.



Devolución

Restituir el bien al finalizar el contrato.



Uso Convenido

Utilizar el bien según lo acordado.

Terminación del Arrendamiento

Vencimiento del Plazo

Conclusión del término pactado.

Pérdida del Bien

Destrucción total o parcial del objeto.



Mutuo Acuerdo

Convenio entre las partes para finalizar.

Rescisión

Por incumplimiento de obligaciones.

Tácita Reconducción



Concepto

Renovación automática del arrendamiento cuando el arrendatario continúa en el uso del bien después de concluido el plazo.



Requisitos

- Vencimiento del contrato original
- Continuación en el uso por el arrendatario
- Consentimiento tácito del arrendador



Efectos

Se considera un nuevo contrato con las mismas condiciones, pero por tiempo indeterminado.

Subarriendo

Concepto

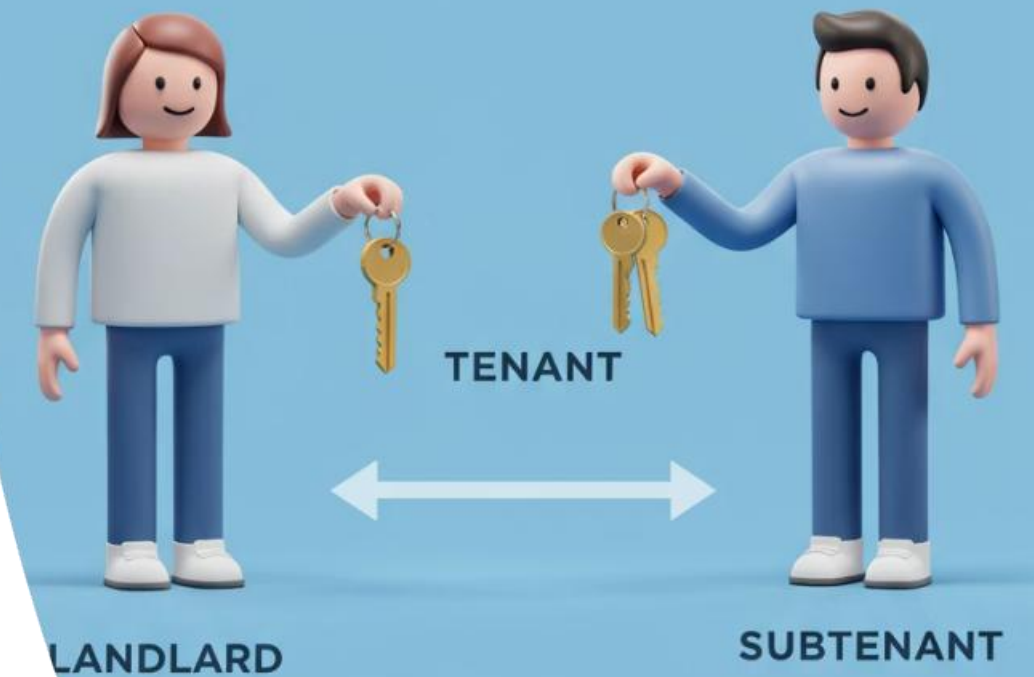
Contrato por el cual el arrendatario cede a un tercero el uso del bien arrendado.

Requisitos

Consentimiento expreso del arrendador para su validez.

Efectos

El arrendatario original mantiene su relación contractual con el arrendador.



Cesión de Derechos de Arrendamiento

1

Concepto

Transmisión total de los derechos y obligaciones del arrendatario a un tercero.

2

Diferencia con Subarriendo

En la cesión, el cesionario sustituye completamente al arrendatario original.

3

Requisitos

Consentimiento expreso del arrendador y formalización del acto.



Comodato: Concepto

El comodato es un contrato por el cual una persona (comodante) concede gratuitamente el uso de un bien no fungible a otra (comodatario), quien se obliga a restituirlo individualmente.



Costo

Es gratuito, sin contraprestación económica. El comodante no recibe pago alguno por permitir el uso del bien.



Bien

Solo puede recaer sobre bienes no consumibles, aquellos que no se destruyen con el uso y pueden ser devueltos en su individualidad.



Restitución

Obligación de devolver exactamente el mismo bien recibido una vez concluido el plazo o uso convenido.

Elementos del Comodato

Los tres elementos fundamentales que constituyen el contrato de comodato:



Elementos Personales

- Comodante: quien presta el bien
- Comodatario: quien recibe el bien prestado



Elementos Reales

- Bien no fungible
- Gratuidad (ausencia de contraprestación)



Elementos Formales

- Consentimiento expreso
- Generalmente verbal, salvo excepciones

Características del Comodato



Gratuito

No implica pago o contraprestación.



Temporal

El uso se concede por tiempo determinado o para un fin específico.



Traslativo de Uso

Transfiere únicamente el uso, no la propiedad.



Real

Se perfecciona con la entrega del bien.



Diferencias entre Comodato y Arrendamiento

Aspecto	Comodato	Arrendamiento
Contraprestación	Gratuito	Oneroso (renta)
Perfeccionamiento	Real (con la entrega)	Consensual
Duración	Según uso convenido	Plazo determinado
Riesgos	A cargo del comodatario	A cargo del arrendador



Depósito: Concepto

El depósito es un contrato por el cual el depositario recibe una cosa ajena con la obligación de guardarla y restituirla. Puede ser gratuito u oneroso.

Restitución

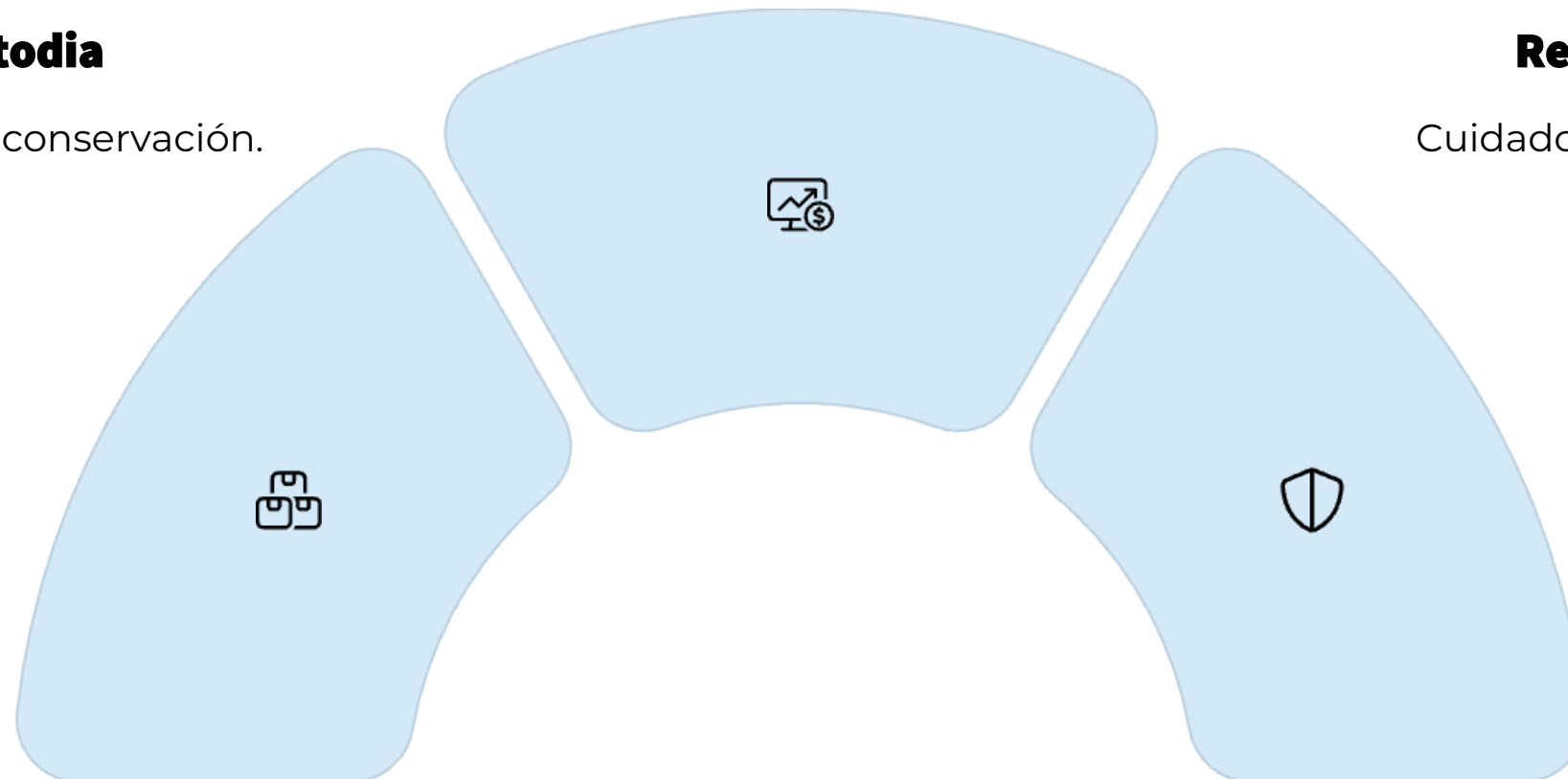
Devolución del bien cuando se solicite.

Guarda y Custodia

Obligación principal de conservación.

Responsabilidad

Cuidado del bien depositado.



Elementos del Depósito



Elementos Personales

- Depositante: quien entrega el bien
- Depositario: quien recibe y custodia



Elementos Reales

- Bien mueble objeto del depósito
- Gratuidad u onerosidad (según pacto)



Elementos Formales

- Consentimiento expreso
- Puede ser verbal o escrito

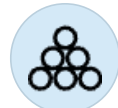


Características del Depósito



Real

Se perfecciona con la entrega del bien.



Bilateral

Genera obligaciones para ambas partes.



Gratuito u Oneroso

Puede o no implicar remuneración, según lo pactado.



Temporal

Por tiempo determinado o indeterminado.

Clases de Depósito



Depósito Regular

El depositario debe devolver la misma cosa recibida. Aplica para bienes no fungibles e infungibles.



Depósito Irregular

El depositario puede devolver otro tanto de la misma especie y calidad. Típico en depósitos bancarios.



Depósito Judicial

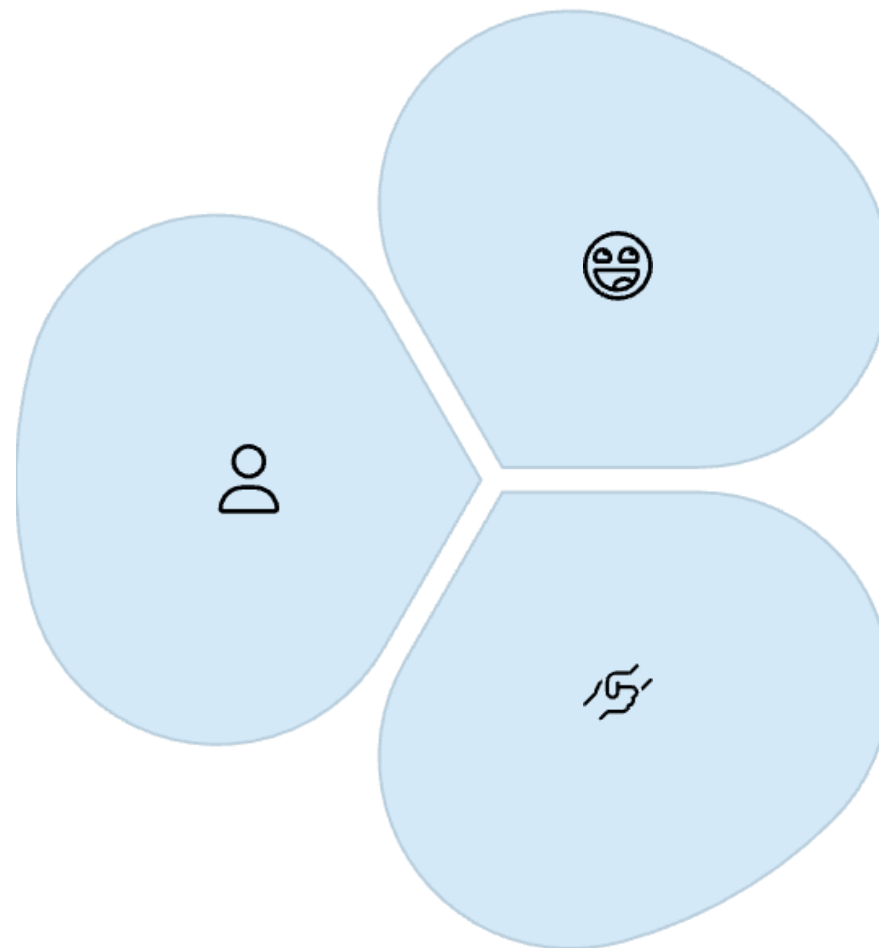
Ordenado por autoridad judicial sobre bienes litigiosos hasta resolver la controversia.

Mandato: Concepto

El mandato es un contrato por el cual el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta y nombre del mandante los actos jurídicos que éste le encarga.

Representación

Actuar en nombre de otro.



Actos Jurídicos

Solo para actos legales, no materiales.

Confianza

Basado en la confianza entre las partes.

Elementos del Mandato



Elementos Personales

- Mandante: quien confiere el encargo
- Mandatario: quien ejecuta el encargo



Elementos Reales

- Actos jurídicos a realizar
- Remuneración (si es oneroso)



Elementos Formales

- Consentimiento expreso
- Forma escrita según el tipo de actos

Características del Mandato



Bilateral

Genera obligaciones para ambas partes.



Gratuito u Oneroso

Puede implicar remuneración o no.



Consensual

Se perfecciona con el consentimiento.

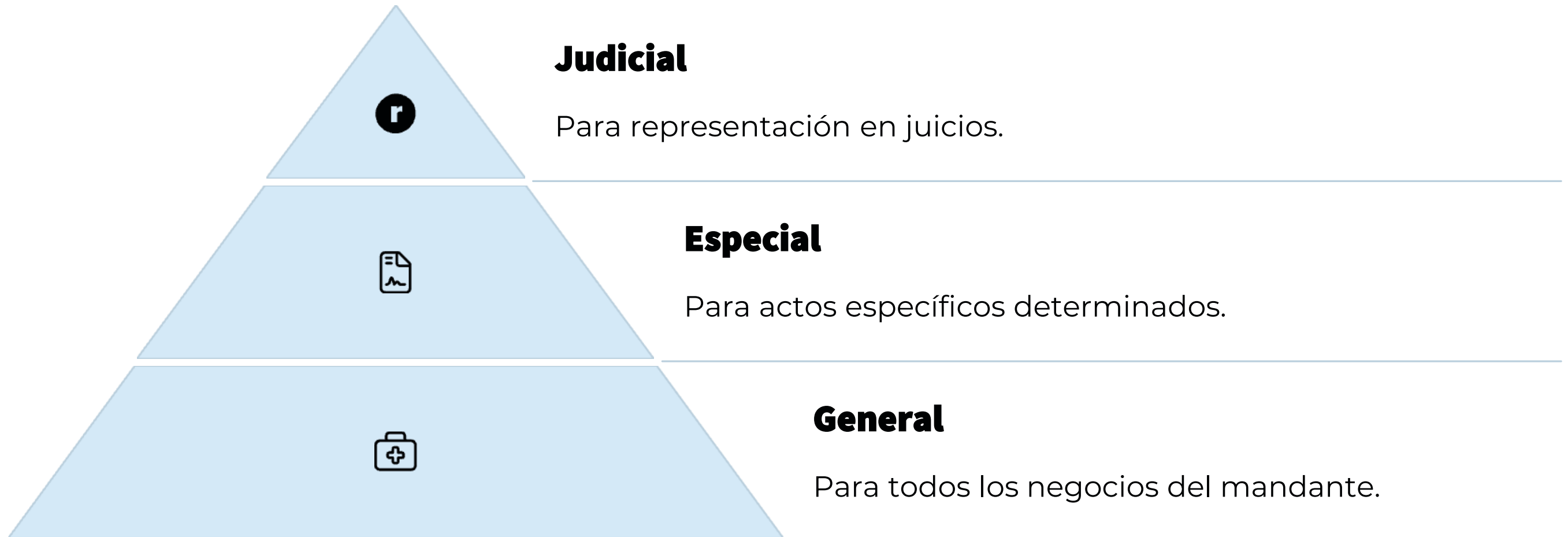


Representativo

El mandatario actúa en nombre del mandante.



Clases de Mandato



Obligaciones del Mandante

Anticipos y Gastos

Proporcionar fondos necesarios para la ejecución del mandato.

Pago de Honorarios

Remunerar al mandatario si el mandato es oneroso.

Indemnización

Cubrir daños y perjuicios causados al mandatario sin su culpa.

Cumplimiento

Cumplir todas las obligaciones contraídas por el mandatario.



Obligaciones del Mandatario



Ejecución del Encargo

Realizar los actos conforme a las instrucciones recibidas.



Información

Mantener informado al mandante sobre el desarrollo del mandato.



Rendición de Cuentas

Presentar cuentas detalladas de su gestión.



Transmisión de Bienes

Entregar al mandante todo lo recibido en virtud del mandato.

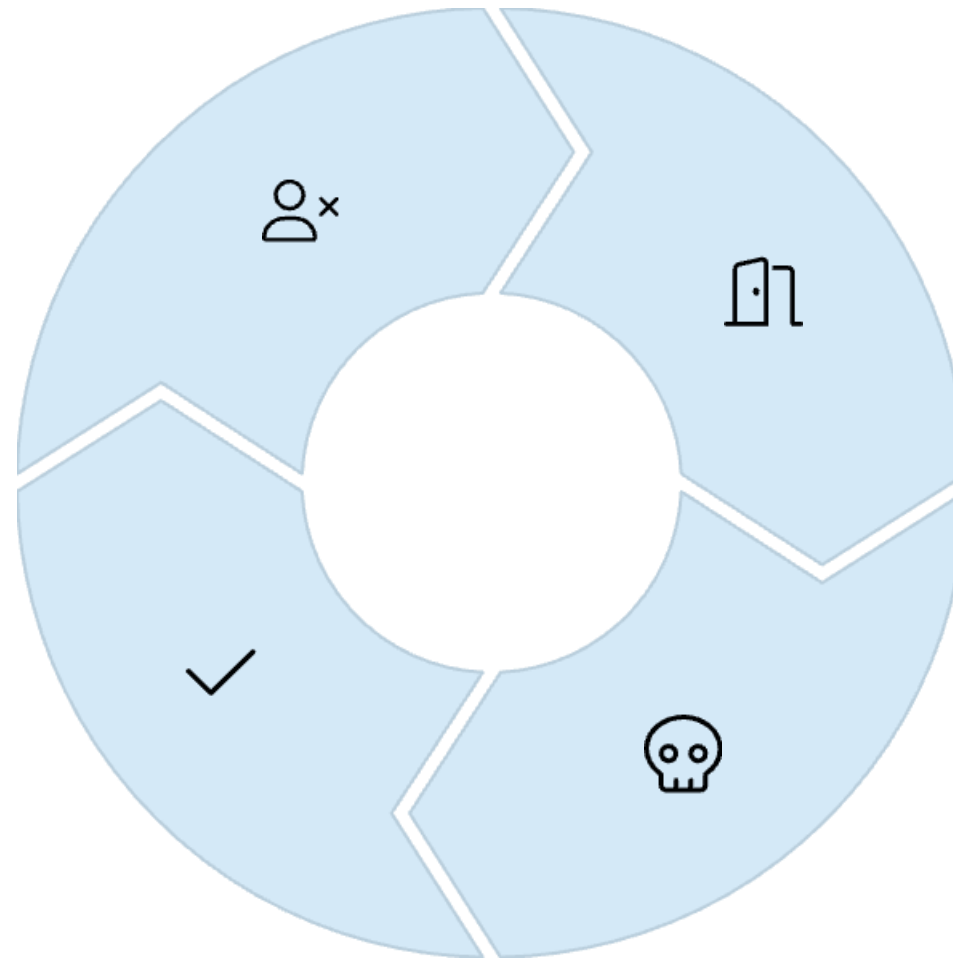
Terminación del Mandato

Revocación

El mandante retira el encargo.

Cumplimiento

Conclusión del encargo encomendado.



Renuncia

El mandatario abandona el encargo.

Muerte

Fallecimiento de cualquiera de las partes.



Prestación de Servicios Profesionales: Concepto

Contrato por el cual una persona (profesional) se obliga a prestar servicios que requieren preparación técnica o artística a favor de otra (cliente), a cambio de una retribución llamada honorarios.

Objeto

Servicios que requieren título profesional o habilidad especial.

Contraprestación

Pago de honorarios, no salario.

Autonomía

El profesional actúa con independencia técnica.

Elementos y Características



Elementos Personales

- Profesionista: quien presta el servicio
- Cliente: quien recibe el servicio



Elementos Reales

- Servicio profesional a prestar
- Honorarios como contraprestación



Características

- Bilateral y oneroso
- Intuitu personae (consideración a la persona)
- Consensual y principal

Obra a Precio Alzado: Concepto

Contrato por el cual una persona (contratista) se obliga a ejecutar una obra material a favor de otra (dueño), quien se obliga a pagar un precio cierto y determinado.



Obra Material

Creación, modificación o reparación de un bien tangible.



Precio Alzado

Monto fijo independiente de los costos reales incurridos.



Resultado

Se contrata para obtener un resultado específico, no un servicio.

Conclusiones

1 Naturaleza Traslative

Estos contratos transfieren el uso y goce temporal, no la propiedad.

3 Onerosidad Variable

Pueden ser gratuitos u onerosos según su naturaleza y acuerdo.

5 Obligaciones Recíprocas

Generan derechos y obligaciones para ambas partes contratantes.

7 Confianza

La mayoría se basan en la confianza entre las partes.

9 Importancia Práctica

Son fundamentales en las relaciones jurídicas cotidianas.

2 Temporalidad

Todos implican un plazo determinado o determinable para su vigencia.

4 Formalidades

Varían desde verbales hasta escrituras públicas según el objeto.

6 Finalidad Específica

Cada contrato tiene un propósito distinto que determina su regulación.

8 Regulación Detallada

El Código Civil mexicano los regula minuciosamente.

10 Evolución Constante

Su interpretación y aplicación evoluciona con la jurisprudencia.

Cuarta Unidad

Contratos Asociativos, Aleatorios y de Garantía



Índice de la Unidad

Contratos Asociativos

Asociación Civil y Sociedad Civil: conceptos, elementos y características.

Contratos Aleatorios

Juego y Apuesta, Renta Vitalicia y Compra de Esperanza.

Contratos de Garantía

Fianza, Prenda e Hipoteca: conceptos, elementos y características.

TABLE OF CONTENTS DESIGN

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Vestibulum
scelerisque dui sed libero. Donec magna. Nam enim
inceptos. Vestibulum ante ipsum primis in faucibus orci luctus
accusantium.

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur
scelerisque dui sed libero. Donec magna. Nam enim
inceptos. Vestibulum ante ipsum primis in faucibus orci luctus
accusantium.

HENTPAC INTSURITATION

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur
scelerisque dui sed libero. Donec magna. Nam enim
inceptos. Vestibulum ante ipsum primis in faucibus orci luctus
accusantium.

VERCEAL & CULETTANK

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur
scelerisque dui sed libero. Donec magna. Nam enim
inceptos. Vestibulum ante ipsum primis in faucibus orci luctus
accusantium.

SESSION

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur
scelerisque dui sed libero. Donec magna. Nam enim
inceptos. Vestibulum ante ipsum primis in faucibus orci luctus
accusantium.

DIAYE: OF SONIYTRAIES

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur
scelerisque dui sed libero. Donec magna. Nam enim
inceptos. Vestibulum ante ipsum primis in faucibus orci luctus
accusantium.

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur
scelerisque dui sed libero. Donec magna. Nam enim
inceptos. Vestibulum ante ipsum primis in faucibus orci luctus
accusantium.

Contratos Asociativos

Definición

Acuerdos que implican la unión de esfuerzos entre personas para lograr un fin común.

Tipos Principales

Asociación Civil y Sociedad Civil, cada una con características y fines específicos.

Importancia

Permiten la colaboración formal entre individuos bajo un marco legal definido.



Asociación Civil: Concepto



Definición

Contrato mediante el cual varios individuos convienen en reunirse para realizar un fin común que no sea preponderantemente económico.



Fin No Lucrativo

Su objetivo principal no es la obtención de beneficios económicos sino fines culturales, educativos, deportivos o similares.



Personalidad Jurídica

Cuenta con capacidad legal propia, distinta a la de sus miembros, para adquirir derechos y contraer obligaciones.



Patrimonio Independiente

Posee bienes y recursos propios, separados de los patrimonios individuales de sus asociados.

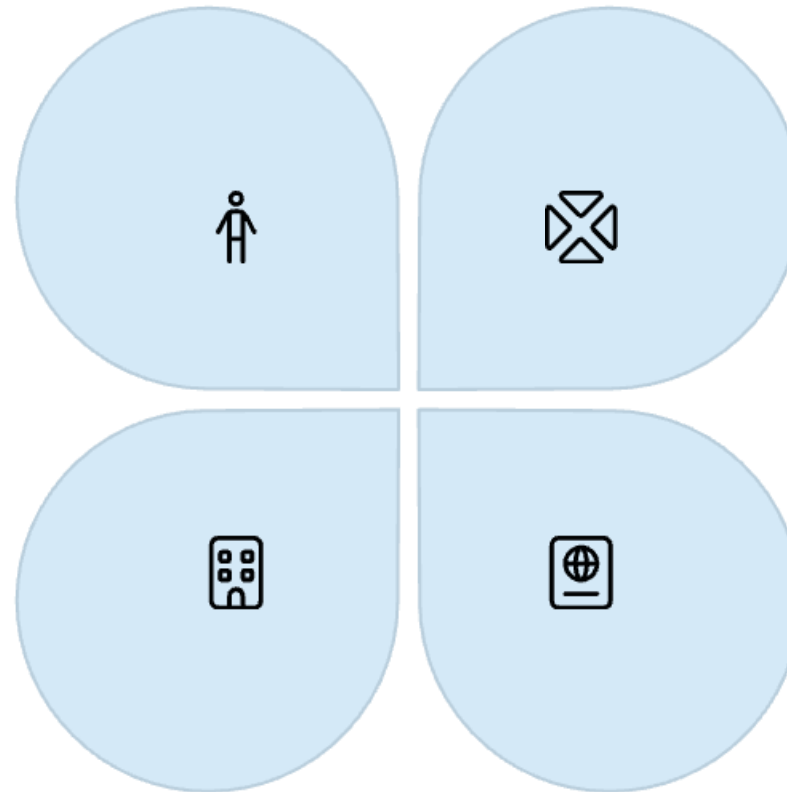
Asociación Civil: Elementos

Asociados

Personas físicas o morales que se unen voluntariamente.

Domicilio

Lugar donde se establece la administración de la asociación.



Fin Común

Objetivo compartido de carácter no preponderantemente económico.

Estatutos

Reglas que rigen el funcionamiento de la asociación.



Asociación Civil: Constitución y Fines



Redacción de Estatutos

Establecimiento de reglas internas y objetivos.



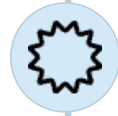
Protocolización ante Notario

Formalización legal del acto constitutivo.



Registro Público

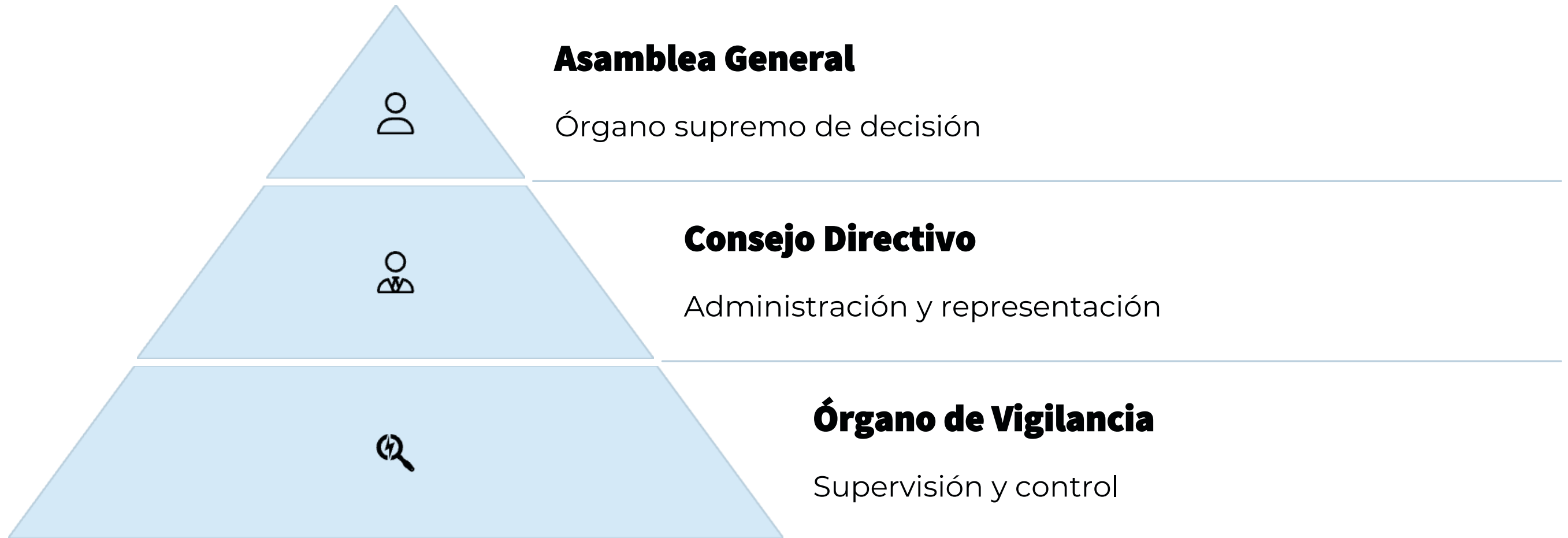
Inscripción para obtener personalidad jurídica.



Obtención de Permisos

Trámites adicionales según el fin específico.

Asociación Civil: Órganos



Asociación Civil: Disolución y Liquidación



Causas

Vencimiento del plazo, imposibilidad de fin, acuerdo de asociados.



Acuerdo

Decisión formal de disolución por la Asamblea General.



Liquidación

Pago de deudas y distribución del remanente.



Extinción

Cancelación del registro y fin de la personalidad jurídica.





Sociedad Civil: Concepto



Contrato Asociativo

Acuerdo entre socios para crear una entidad con personalidad jurídica propia.



Fin Económico

Busca obtener beneficios económicos para los socios.



Actividad Civil

Realiza actividades no mercantiles o comerciales.

Sociedad Civil: Elementos



Socios

Personas que aportan bienes o servicios



Aportaciones

Capital, bienes o industria



Fin Lucrativo

Obtención de beneficios económicos



Sociedad Civil: Constitución y Fines

Contrato Social

Documento que establece derechos y obligaciones de los socios, así como el objeto social.

Escritura Pública

Formalización ante notario del contrato social.

Registro

Inscripción en el Registro Público de Personas Morales.

Sociedad Civil: Órganos

Asamblea de Socios

Toma decisiones
fundamentales sobre la
sociedad

Representante Legal

Actúa en nombre de la
sociedad



Administrador

Gestiona las operaciones
diarias

Órgano de Vigilancia

Supervisa la gestión
administrativa



Sociedad Civil: Disolución y Liquidación

1

Causas de Disolución

Expiración del plazo, imposibilidad del fin social, acuerdo de socios.

2

Proceso de Liquidación

Cobro de créditos, pago de deudas, distribución del remanente.

3

Extinción

Cancelación del registro y fin de la personalidad jurídica.



Diferencias: Asociación vs. Sociedad Civil

Aspecto	Asociación Civil	Sociedad Civil
Finalidad	No lucrativa	Lucrativa
Miembros	Asociados	Socios
Aportaciones	Cuotas	Capital social
Beneficios	Reinversión	Distribución

Contratos Aleatorios

Contratos donde la existencia o extensión de las prestaciones depende de un acontecimiento incierto. El azar es elemento esencial.



Juego y Apuesta

Contratos donde las partes se comprometen a realizar una prestación en favor de quien resulte ganador de un juego o acierte una predicción.



Renta Vitalicia

Acuerdo por el cual una persona se obliga a pagar una pensión periódica durante la vida de una o más personas determinadas.



Compra de Esperanza

Contrato donde se adquieren los frutos futuros de una cosa o los productos inciertos de un hecho que puede producirlos o no.

Juego y Apuesta: Concepto



Juego

Contrato donde los participantes se comprometen a pagar una suma de dinero al ganador según el resultado de una actividad.



Apuesta

Acuerdo donde las partes afirman cosas opuestas y se comprometen a pagar al que resulte tener razón.

Juego y Apuesta: Efectos



Juegos Permitidos

Generan obligaciones civiles exigibles legalmente. Incluyen loterías autorizadas, juegos de destreza y apuestas reguladas.



Juegos Prohibidos

No generan acción para reclamar lo ganado. La ley no protege ganancias de juegos de azar no autorizados o ilegales.



Efectos Jurídicos

El perdedor puede oponerse al pago de deudas en juegos prohibidos. Las obligaciones de juegos permitidos son plenamente exigibles.

Renta Vitalicia: Concepto



Definición

Contrato por el cual una persona se obliga a pagar periódicamente una pensión durante la vida de una o más personas determinadas.



Naturaleza

Contrato aleatorio porque la duración de la obligación depende de un hecho incierto: la vida humana.



Características

Establece pagos periódicos que pueden ser mensuales, trimestrales o anuales, con duración vinculada a la existencia de una persona.

Renta Vitalicia: Elementos y Características



Constituyente

Persona que entrega el capital para constituir la renta.



Pensión Periódica

Cantidad que debe pagarse en intervalos regulares.



Duración Incierta

Vinculada a la vida de una persona determinada.



Formalidad

Debe constar por escrito, generalmente en escritura pública.





Compra de Esperanza: Concepto

Definición

Contrato por el cual se adquieren los frutos futuros de una cosa o los productos inciertos de un hecho.

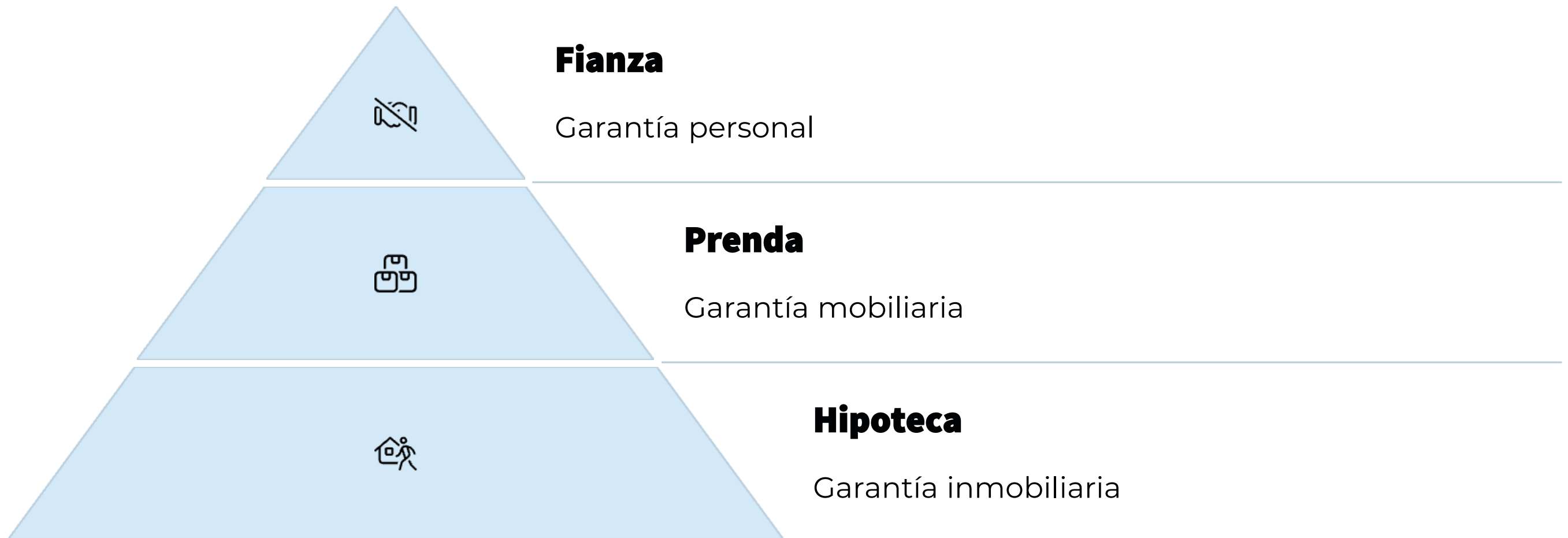
Elemento Aleatorio

La existencia o cantidad de lo adquirido es incierta al momento de contratar.

Ejemplo Clásico

Compra de cosecha futura antes de la siembra o de pesca antes de realizarla.

Contratos de Garantía



Fianza: Concepto



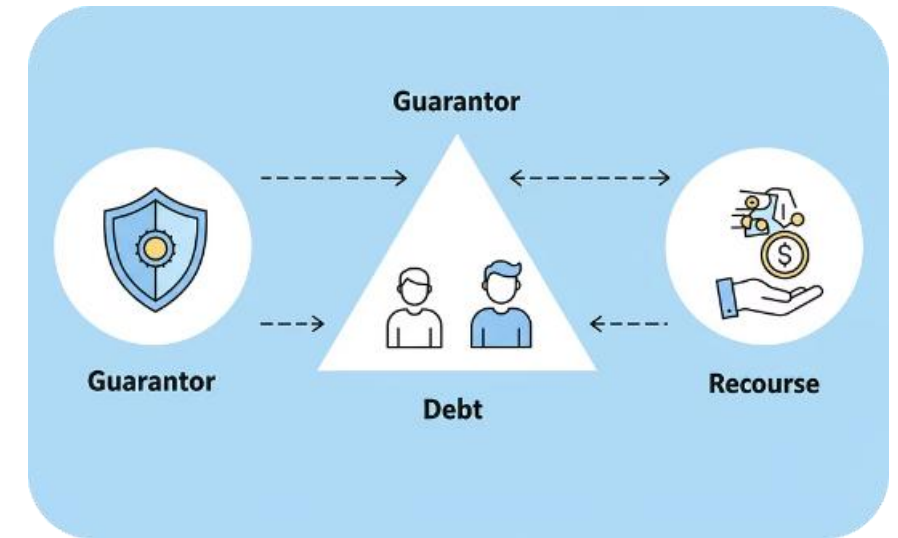
Definición

Contrato por el cual una persona (fiador) se compromete con el acreedor a pagar por el deudor si éste no lo hace.



Naturaleza

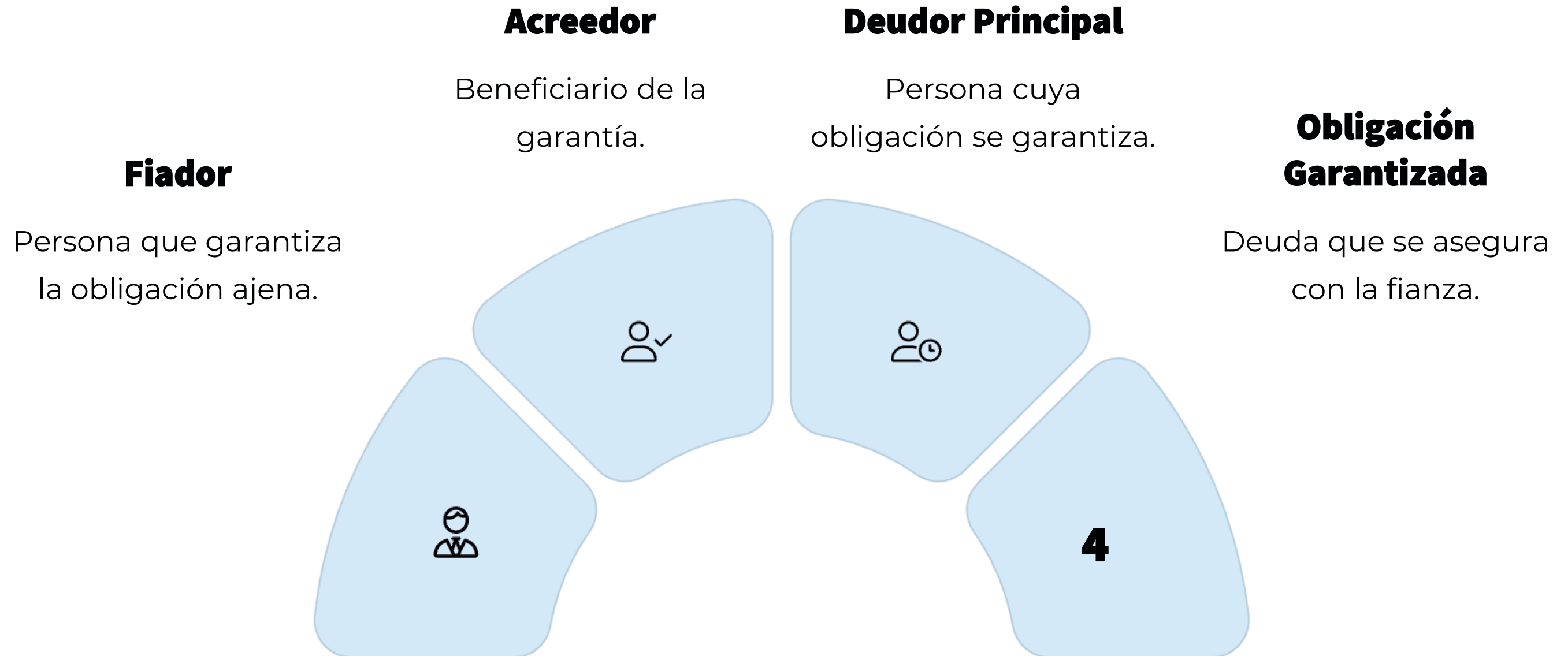
Garantía personal que no recae sobre bienes específicos sino sobre la solvencia del fiador.



Relación Triangular

Vincula a tres partes: el acreedor (beneficiario), el deudor principal y el fiador que garantiza la obligación.

Fianza: Elementos y Características



Fianza: Beneficios del Fiador



Beneficio de Orden

Derecho a exigir que se demande primero al deudor principal.

2

Beneficio de Excusión

Derecho a que se agoten los bienes del deudor antes de proceder contra el fiador.



Beneficio de División

Derecho a que la deuda se divida entre varios fiadores.



Prenda: Concepto



Definición

Contrato por el cual el deudor entrega al acreedor un bien mueble como garantía del cumplimiento de una obligación.



Naturaleza

Derecho real de garantía sobre bienes muebles que implica la posesión del bien por parte del acreedor.



Ejemplo Práctico

Entrega de joyas o bienes de valor como garantía de un préstamo hasta su devolución.

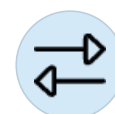


Prenda: Elementos y Características



Bien Mueble

Objeto que se entrega en garantía.



Desposesión

Entrega del bien al acreedor o a un tercero designado.



Formalidad

Debe constar por escrito cuando el valor excede cierta cantidad.



Derecho de Venta

Facultad del acreedor para vender el bien en caso de incumplimiento.



Prenda sin Transmisión de Posesión



Bien en Posesión del Deudor

El deudor conserva la posesión física del bien dado en garantía.



Registro Obligatorio

Debe inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.



Uso Comercial

Permite al deudor seguir utilizando los bienes en su actividad económica.

Hipoteca: Concepto



Definición

Garantía real constituida sobre bienes inmuebles que no se entregan al acreedor, quedando afectos al cumplimiento de una obligación.



Naturaleza

Derecho real de garantía que no implica desposesión y que otorga preferencia en el cobro.



Formalización

Se constituye mediante escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad para su validez y efectos frente a terceros.

Hipoteca: Elementos y Características



Bien Inmueble

Propiedad que sirve como garantía

2

Escritura Pública

Formalidad esencial para su constitución



Registro Público

Inscripción para efectos frente a terceros

Conclusiones Principales

1 Contratos Asociativos

Permiten la unión formal de esfuerzos para fines comunes, con o sin ánimo de lucro.

3 Elemento Aleatorio

En contratos como juego, apuesta y renta vitalicia, el azar determina la existencia o extensión de las prestaciones.

5 Garantías Personales

La fianza asegura obligaciones mediante el compromiso de un tercero sin afectar bienes específicos.

7 Garantías Reales

Prenda e hipoteca afectan bienes específicos al cumplimiento de obligaciones.

9 Innovación en Garantías

La prenda sin transmisión de posesión combina seguridad para el acreedor y utilidad para el deudor.

2 Diferenciación Clave

La Asociación Civil persigue fines no lucrativos mientras la Sociedad Civil busca beneficios económicos.

4 Compra de Esperanza

Representa la adquisición de bienes futuros e inciertos, asumiendo el riesgo de su existencia.

6 Beneficios del Fiador

Los beneficios de orden y excusión protegen al fiador de responder inmediatamente por la deuda.

8 Posesión en Garantías

La prenda tradicional implica desposesión mientras la hipoteca permite conservar el uso del bien.

10 Formalidades Registrales

El Registro Público otorga seguridad jurídica y efectos frente a terceros en hipotecas y prendas.

Quinta Unidad **Contratos Modernos, Atípicos y Temas Selectos**





Índice de la Unidad

Contratos Atípicos e Innominados

Conceptos, clasificación y principios de regulación.

Promesa de Contrato

Elementos, efectos e incumplimiento.

Contratos Electrónicos

Perfeccionamiento, firma electrónica y protección al consumidor.

Gestión de Riesgos y Terminación

Cláusulas especiales y formas de finalización contractual.

Contratos Atípicos: Concepto



Definición

Son aquellos que no están regulados específicamente en la ley. Surgen de la autonomía de la voluntad de las partes.



Características

Carecen de normativa específica. Se rigen por acuerdos entre las partes. Responden a necesidades comerciales modernas.



Aplicación Práctica

Permiten adaptarse a innovaciones comerciales y necesidades específicas del mercado actual que la legislación tradicional no contempla.

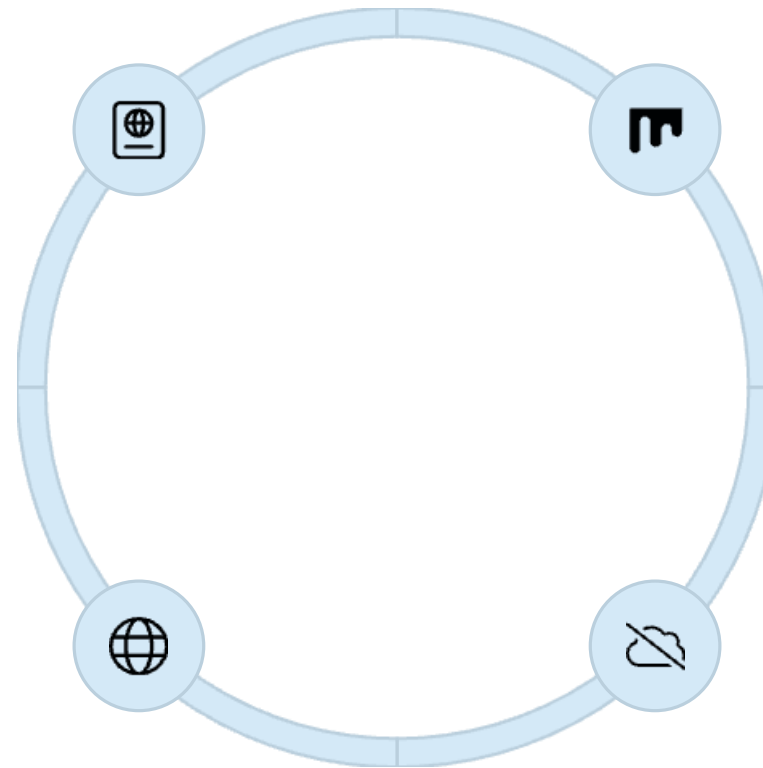
Clasificación de Contratos Atípicos

Puros

Totalmente originales, sin elementos de contratos típicos.

Internacionales

Incorporan elementos de ordenamientos jurídicos diversos.



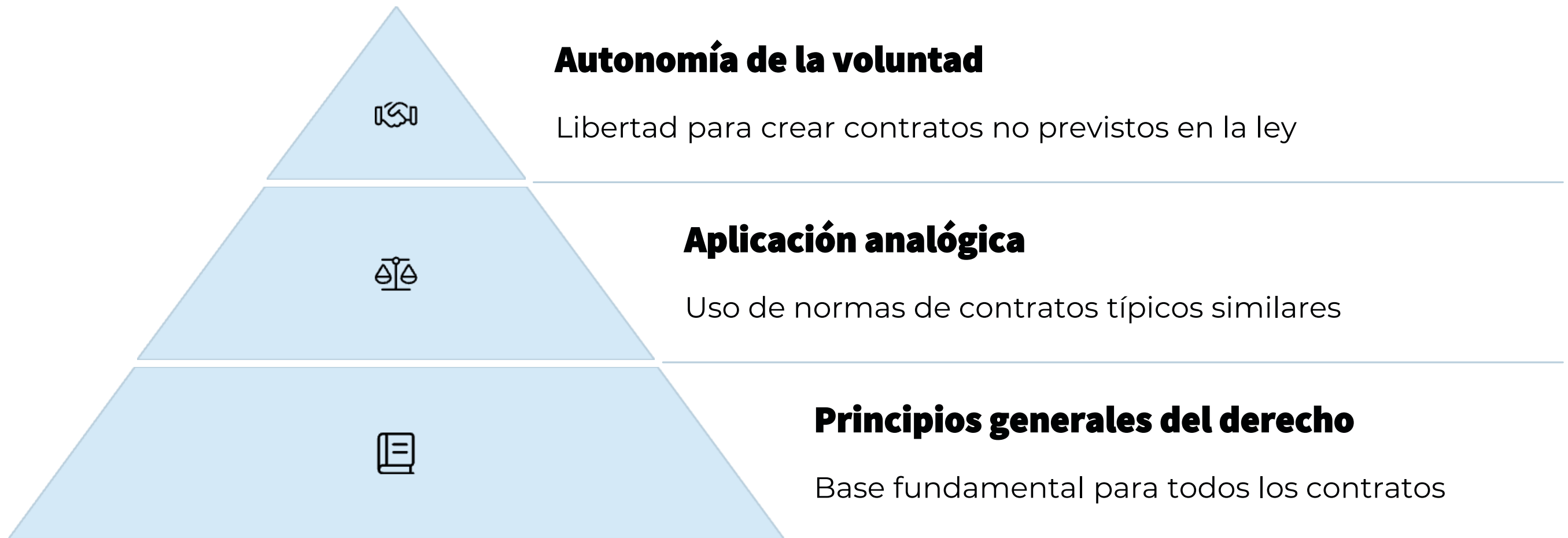
Mixtos

Combinan elementos de varios contratos típicos.

Conexos

Vinculados entre sí para lograr un fin económico común.

Principios de Regulación



Leasing (Arrendamiento Financiero)

Concepto

Contrato por el cual una empresa cede a otra el uso de un bien a cambio de cuotas, con opción de compra final.

Partes

Arrendador (empresa de leasing), arrendatario (usuario) y proveedor del bien.

Características

Financiación a mediano plazo. Opción de compra al finalizar. Ventajas fiscales para el arrendatario.





Factoring



Cesión de créditos

Empresa cede facturas por cobrar



Financiación inmediata

Factor adelanta el importe



Gestión de cobro

Factor asume riesgo de impago

Franquicia

TM

Licencia de marca

Uso de nombre comercial, marcas y signos distintivos del franquiciador.



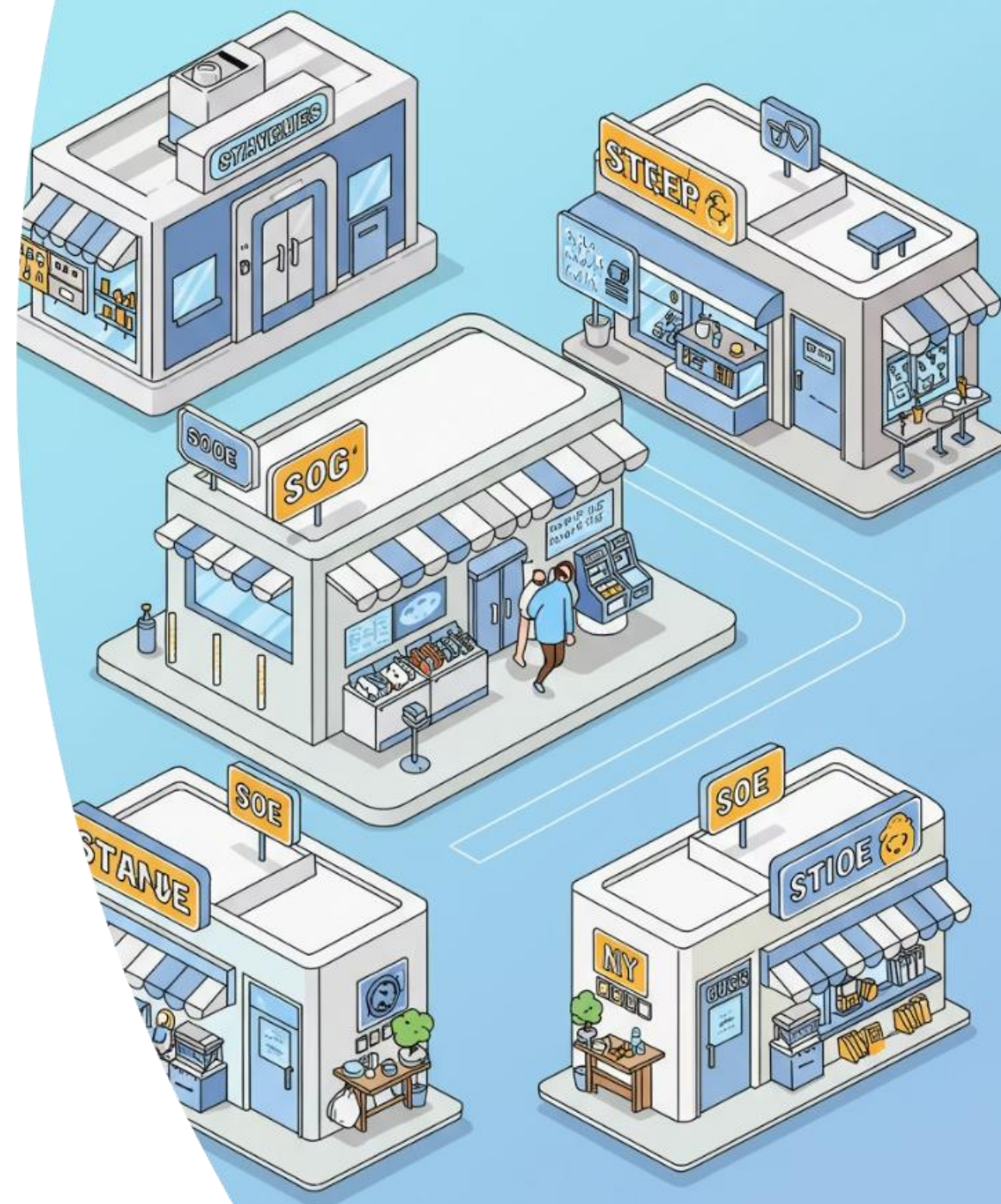
Know-how

Transmisión de conocimientos técnicos y comerciales exclusivos.



Asistencia continua

Apoyo técnico y comercial durante la vigencia del contrato.



Joint Venture



Alianza estratégica

Colaboración empresarial para un proyecto específico



Aportación de recursos

Cada parte contribuye con capital, conocimiento o tecnología



Objetivo común

Desarrollo de un negocio o proyecto determinado

Contratos Electrónicos: Introducción

Evolución Digital

La tecnología ha transformado la forma de celebrar contratos. Internet facilita acuerdos instantáneos a distancia.

Marco Jurídico

Requieren regulación específica. Combinan principios contractuales tradicionales con normas sobre comercio electrónico.

Desafíos

Presentan retos en seguridad, identidad y jurisdicción. La legislación evoluciona constantemente para adaptarse.





Perfeccionamiento del Consentimiento Electrónico



Oferta

Propuesta en página web o correo electrónico.



Aceptación

Click en botón "Aceptar" o confirmación electrónica.



Confirmación

Acuse de recibo electrónico del vendedor.



Perfeccionamiento

Momento en que se considera celebrado el contrato.

Firma Electrónica

Identificación

Vincula al firmante con el documento

Validez jurídica

Equivalente a firma manuscrita



Seguridad

Garantiza integridad del contenido

Certificación

Validada por autoridad certificadora

Tipos de Firma Electrónica

Firma Simple

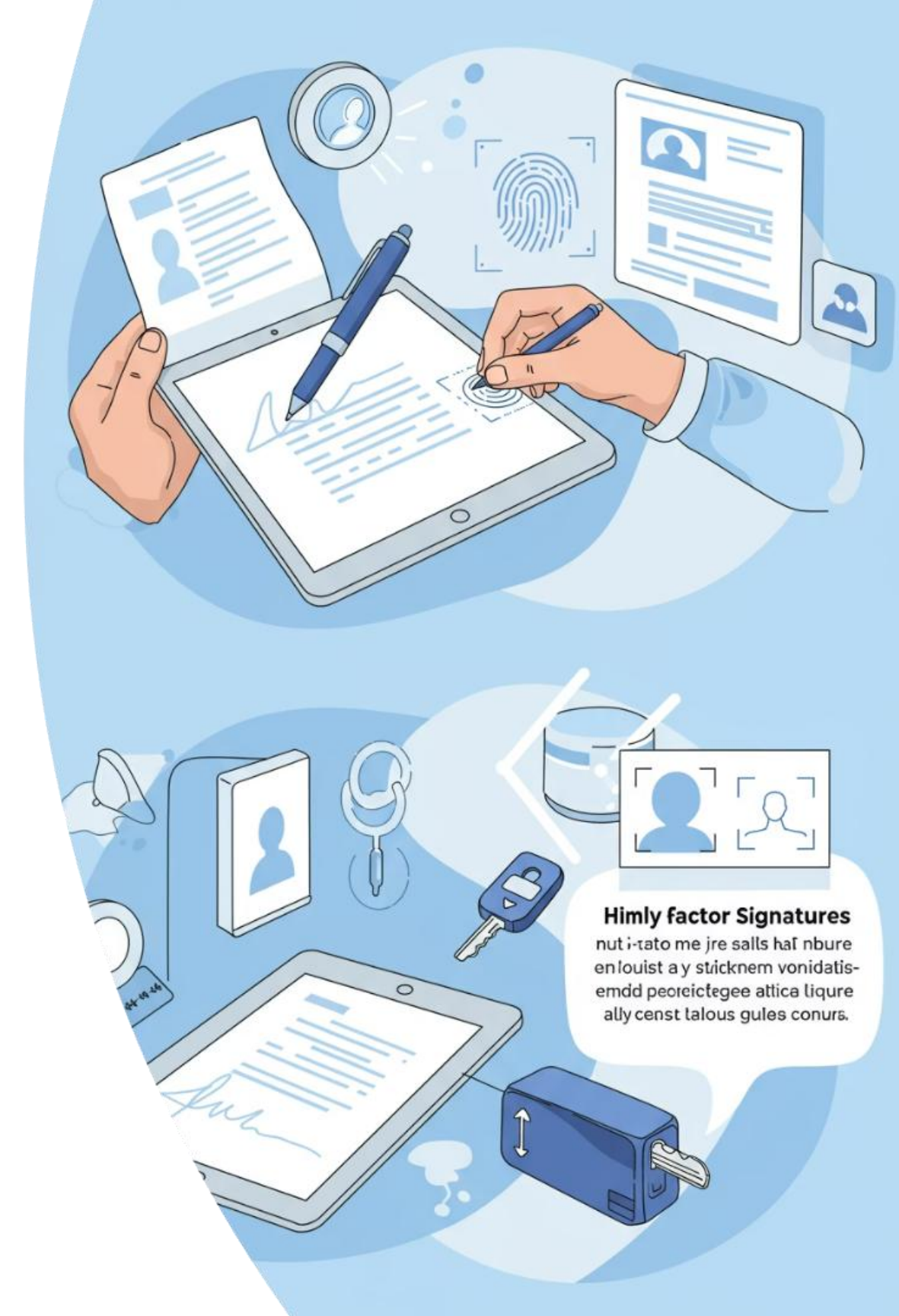
Datos en forma electrónica para identificar al firmante. Nivel básico de seguridad.

Firma Avanzada

Vinculada al firmante de manera única. Permite detectar modificaciones posteriores.

Firma Cualificada

Firma avanzada con certificado cualificado. Máximo nivel legal, equivalente a firma manuscrita.



Contratación Masiva en Línea



Contratos de Adhesión

El consumidor acepta o rechaza términos predefinidos. No hay posibilidad de negociación individual.



Términos y Condiciones

Textos extensos y complejos. La mayoría de usuarios no los lee antes de aceptar.



Click-wrap

Aceptación mediante click en botón. Método más común de manifestar consentimiento en línea.

Protección al Consumidor Electrónico



Información precontractual

Obligación de proporcionar datos claros sobre producto, precio y vendedor.



Derecho de desistimiento

Facultad de devolver el producto sin justificación en plazo determinado.



Protección de datos

Garantías sobre el tratamiento de información personal del consumidor.



Reclamaciones

Mecanismos simplificados para resolver conflictos en compras online.



Promesa de Contrato: Concepto

Definición

Acuerdo por el cual las partes se obligan a celebrar un contrato futuro. También llamado contrato preparatorio o precontrato.

Finalidad

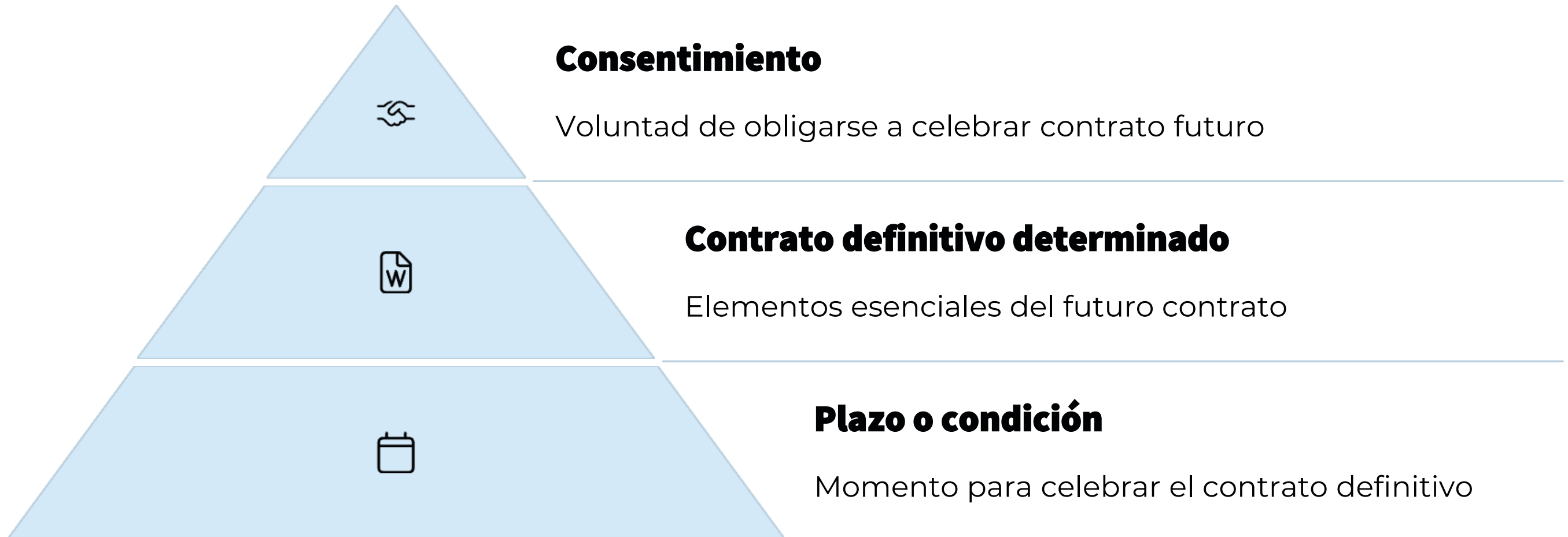
Asegurar la celebración de un contrato definitivo. Útil cuando existen impedimentos temporales para el contrato final.

Naturaleza

Es un contrato autónomo. Genera obligación de hacer: otorgar el contrato definitivo en el futuro.



Elementos de la Promesa de Contrato



Efectos de la Promesa de Contrato



Vinculación jurídica

Las partes quedan obligadas a celebrar el contrato futuro.



Obligación de espera

Deben mantener condiciones hasta el momento pactado.



Otorgamiento

Al cumplirse plazo o condición, deben formalizar el contrato definitivo.

Incumplimiento de la Promesa

El incumplimiento de la promesa de contrato puede generar las siguientes consecuencias jurídicas:



Ejecución Forzosa

Obligación judicial de celebrar el contrato definitivo a pesar de la negativa de una parte.



Indemnización

Compensación económica por los daños y perjuicios causados debido al incumplimiento contractual.



Resolución

Terminación del contrato preparatorio, liberando a las partes de sus obligaciones futuras.

Gestión de Riesgos Contractuales



Previsión

Anticipación de posibles contingencias que afecten el cumplimiento del contrato.



Equilibrio

Distribución equitativa de riesgos entre las partes contratantes.



Protección

Mecanismos para mitigar consecuencias adversas de eventos imprevistos.



Cláusulas de Fuerza Mayor

Estipulaciones que regulan consecuencias de eventos imprevisibles e inevitables, eximiendo de responsabilidad por incumplimiento.



Concepto

Estipulaciones que regulan consecuencias de eventos imprevisibles e inevitables. Eximen de responsabilidad por incumplimiento cuando ocurren circunstancias extraordinarias.



Elementos típicos

- Definición de eventos considerados fuerza mayor
- Procedimiento de notificación
- Efectos sobre obligaciones contractuales
- Duración máxima antes de terminación



Aplicación Práctica

Permite suspender temporalmente obligaciones mientras persista el evento extraordinario, brindando protección legal a las partes afectadas.

Cláusulas de Revisión de Precios



Precio inicial

Valor base establecido al momento de contratar.



Margen de fluctuación

Variación permitida antes de activar revisión.



Índice referencial

Parámetro objetivo para calcular ajustes.

Teoría de la Imprevisión

La teoría de la imprevisión permite revisar contratos cuando circunstancias extraordinarias hacen excesivamente oneroso el cumplimiento para una parte. Su aplicación es restrictiva y excepcional.

Imprevisibilidad

Eventos que no pudieron anticiparse razonablemente al momento de contratar.

Extraordinariedad

Situaciones excepcionales que escapan al curso normal de los acontecimientos.

Onerosidad excesiva

Desproporción grave en las prestaciones que altera el equilibrio económico del contrato.

Ajenidad

Circunstancias no atribuibles a las acciones de las partes contratantes.

Contrato de tracto sucesivo

Aplicable principalmente a contratos de ejecución continuada o periódica.



Aplicación y Límites de la Imprevisión



Intervención judicial

El juez puede modificar o resolver el contrato para restablecer el equilibrio.



Renegociación previa

Obligación de intentar acuerdo entre partes antes de acudir a tribunales.



Restricciones

No aplicable a contratos aleatorios o cuando el riesgo fue asumido expresamente.



Proporcionalidad

La modificación debe ser equilibrada y no perjudicar excesivamente a ninguna parte.

Nulidad de los Contratos



Nulidad Absoluta

- Por objeto o causa ilícita
- Por omisión de requisitos esenciales
- No subsanable por confirmación
- Imprescriptible
- Puede ser declarada de oficio



Nulidad Relativa (Anulabilidad)

- Por vicios del consentimiento
- Por incapacidad relativa
- Subsancable por confirmación
- Prescriptible
- Solo a instancia de parte

Rescisión Contractual

Concepto

Ineficacia sobrevenida por lesión o perjuicio económico. Remedio para contratos válidamente celebrados pero injustos.

Causas

Lesión enorme. Fraude de acreedores. Ventaja excesiva de una parte sobre otra.

Efectos

Restitución recíproca de prestaciones. Indemnización de perjuicios cuando procede.



Revocación de Contratos



Definición

Dejar sin efecto un contrato por voluntad unilateral



Aplicación

Principalmente en contratos gratuitos como donaciones



Fundamento

Causales específicas establecidas por ley

Terminación de Contratos

Cumplimiento

Ejecución total de obligaciones

Resolución

Por incumplimiento de obligaciones



Vencimiento

Expiración del plazo pactado

Mutuo acuerdo

Disolución por voluntad de partes

Conclusiones Clave

1 Evolución contractual

Los contratos atípicos responden a necesidades comerciales modernas no previstas en códigos tradicionales.

2 Autonomía de la voluntad

Principio fundamental que permite la creación de nuevas figuras contractuales.

3 Digitalización

La contratación electrónica plantea desafíos sobre consentimiento, prueba y jurisdicción.

4 Protección necesaria

El consumidor electrónico requiere garantías especiales frente a contratación masiva.

5 Previsión contractual

Las cláusulas de gestión de riesgos son esenciales en contratos de larga duración.

Puntos Conclusivos

Flexibilidad normativa

El derecho contractual debe adaptarse a nuevas realidades comerciales y tecnológicas.

Seguridad jurídica

La innovación contractual requiere mecanismos que garanticen certeza y protección.

Equilibrio contractual

La gestión de riesgos busca mantener la equidad entre las partes ante circunstancias imprevistas.

Buena fe

Principio rector en la interpretación y ejecución de todo tipo de contratos.

Internacionalización

Los contratos modernos trascienden fronteras y requieren armonización normativa.

Bibliografía Jurídica

Bejarano Sánchez, Manuel. *Obligaciones Civiles*. México, Oxford University Press.



Compendio de Derecho Civil

Autor

Rojina Villegas, Rafael.

Título

Compendio de Derecho Civil. Tomo IV: Contratos.

Editorial

México, Porrúa.





Contratos Civiles

1

Autor

Pérez Fernández del Castillo, Bernardo.

2

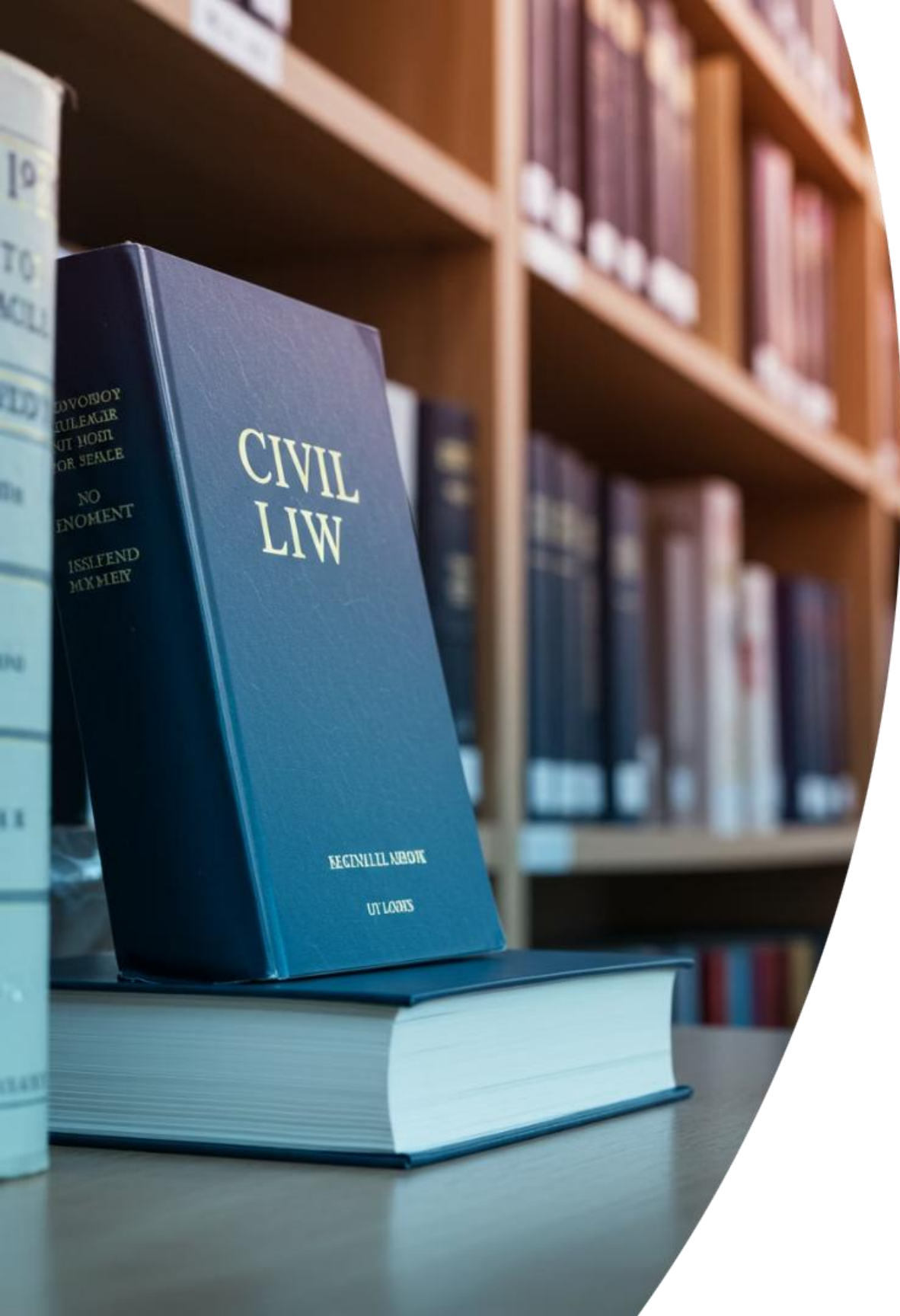
Obra

Contratos Civiles.

3

Publicación

México, Porrúa.



Derecho Civil, Segundo Curso



Autor

Galindo Garfias,
Ignacio.



Título

*Derecho Civil,
Segundo Curso
(Obligaciones y
Contratos).*



Editorial

México, Porrúa.

Derecho Civil. Contratos

1

Autor

Domínguez Martínez, Jorge
Alfredo.

2

Título

Derecho Civil. Contratos.

3

Editorial

México, Porrúa.

