

# Clases de Contratos

## **CONTRATOS PROMESA**

Puede asumirse contractualmente la obligación de celebrar un contrato futuro. La promesa de contratar, o sea el contrato preliminar de otro, puede ser unilateral o bilateral. La promesa de contrato solo da origen a obligaciones de hacer, consistentes en celebrar el contrato respectivo de acuerdo con lo ofrecido. Para que la promesa de contratar sea válida, debe constar por escrito, contener los elementos característicos del contrato definitivo y limitarse a cierto tiempo.

Si el promitente rehúsa firmar los documentos necesarios para dar forma legal al contrato concertado, en su rebeldía los firmará el juez; salvo el caso de que la cosa ofrecida haya pasado por título oneroso a la propiedad de tercero de buena fe, pues entonces la promesa quedará sin efecto, siendo responsable el que la hizo de todos los daños y perjuicios que se hayan originado a la otra parte.

### **REFERENCIA**

Código Civil Federal (2014) recuperado el 16 de Septiembre 2014 a partir de:  
<http://info4.juridicas.unam.mx/ijure/tcfed/1.htm?s=>

# Clases de Contratos

## CONTRATOS DE TRANSMISIÓN DE DOMINIO

**CONTRATOS DE TRANSMISIÓN DE DOMINIO.** Se llaman así debido a que al celebrarlos permiten ceder el dominio o titularidad del derecho de propiedad que se tiene sobre ellos a un tercero. Existen legalmente cuatro prototipos de ellos:

- a. **Compra - venta.**- Es un contrato por el cual una persona llamada vendedor se obliga a transferir a otra, llamada comprador, la propiedad de una cosa o de un derecho, y éste, a su vez, se obliga a pagar por ellos un precio cierto y en dinero.
- b. **Permuta.**- Es el contrato por el cual cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa a cambio de otra.
- c. **Donación.**- Es el contrato por el cual una persona llamada **donante** transfiere gratuitamente a otra, llamada **donatario**, una parte o la totalidad de sus bienes presentes. La donación no puede comprender bienes futuros. Las donaciones sólo pueden tener lugar entre vivos y no pueden revocarse sino en los casos previstos en la ley.
- d. **Mutuo.** Es un contrato por el que una persona llamada **mutuante** se obliga a transferir la propiedad de una suma de dinero o de otras cosas fungibles a otra llamada **mutuatario**, que se obliga a devolver otro tanto de la misma especie y calidad también es conocido como **préstamo de consumo**.

### REFERENCIA

Aguilar L, (1977) Contratos Civiles, México Editorial Porrúa  
Olave O. (1990) Obligaciones y Contratos Civiles, Editorial Banca y Comercio, México

# Clases de Contratos

## CONTRATOS TRANSMISORES DE USO: EL ARRENDAMIENTO Y EL SUBARRENDAMIENTO

**CONTRATOS DE TRANSMISIÓN DE USO.** Los contratos **traslativos de uso**, a diferencia de los anteriores (de dominio) establecen en su celebración el goce y disfrute temporal de un objeto material, es decir el derecho únicamente de poseerlos por tiempo determinado de forma onerosa o gratuita. Son ejemplo de ello:

- a) **Arrendamiento.** Es el contrato por el que ambas partes se obligan recíprocamente: una, llamada **arrendador** a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, llamada **arrendatario**, a pagar por ese uso o goce un precio cierto.
- b) **Subarrendamiento.** El arrendatario no puede subarrendar la cosa arrendada en todo ni en parte, ni ceder sus derechos sin consentimiento del arrendador; si lo hiciere, responderá solidariamente con el subarrendatario de los daños y perjuicios.
- c) **Comodato.** Es un contrato por el cual uno de los contratantes, llamado **comodante**, se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible y el otro llamado **comodatario**, contrae la obligación de restituirla individualmente. A este contrato se le conoce también como **préstamo de uso**.

### REFERENCIA

Aguilar L, (1977) Contratos Civiles, México Editorial Porrúa  
Olave O. (1990) Obligaciones y Contratos Civiles, Editorial Banca y Comercio, México

# Clases de Contratos

## **CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS: EL DEPÓSITO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES**

**CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS.** Este contrato, que comprende el servicio doméstico, el servicio por jornal, el servicio a precio alzado en el que el operario sólo pone su trabajo y el aprendizaje, se encuentra reglamentado por la Ley Federal del Trabajo, por lo que será motivo de un estudio por separado en un curso de derecho del trabajo. Para efectos de estudio de la norma civil, únicamente se estudiarán los contratos relativos a la prestación de servicios profesionales y de mandato, básicos para tu desempeño en una empresa o comercio.

- a) **Mandato.**- Es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que éste le encarga (art. 2546 del C. Civil). Los elementos de este contrato son ejecución de actos jurídicos, que dicha ejecución sea por cuenta de otro y aceptación del contrato por parte del mandatario. El contrato se perfecciona con la aceptación del mandatario, la cual puede ser expresa o tácita (todo acto en ejecución de un mandato). Puede ser gratuito u oneroso.
  
- b) **Deposito.**- Es un contrato mediante el cual, el depositante cede la tenencia de una cosa al depositario para que se encargue de custodiarla, debiendo éste restituirla cuando el depositante la reclame. Es un contrato real, bilateral imperfecto, gratuito, de derecho de gentes, de buena fe y no traslativo de dominio ni de posesión (pues el mero uso de la cosa depositada se tiene por hurto).

# Clases de Contratos

- c) **Prestación de servicios profesionales.**- El que presta y el que recibe los servicios profesionales pueden fijar, de común acuerdo, retribución debida por ellos (art. 2606 del Código Civil). Cuando se trate de profesionistas que estuvieren sindicalizados, se observarán las disposiciones relativas establecidas en el respectivo contrato colectivo de trabajo. Cuando no hubiere convenio, los honorarios se regularán atendiendo juntamente a las costumbres del lugar, a la importancia de los trabajos prestados, a la del asunto o caso en que se prestaren, a las facultades pecuniarias del que recibe el servicio y a la reputación profesional que tenga adquirida el que lo ha prestado. Si el servicio prestado estuviere regulado por arancel, éste servirá de norma para fijar el importe de los honorarios reclamados.

## REFERENCIAS

- Aguilar L, (1977) Contratos Civiles, México Editorial Porrúa  
Olave O. (1990) Obligaciones y Contratos Civiles, Editorial Banca y Comercio, México  
Código Civil Federal (2014) recuperado el 16 de Septiembre 2014 a partir de:  
<http://info4.juridicas.unam.mx/ijure/tcfed/1.htm?s=>

# Clases de Contratos

## **CONTRATOS PARA LA REALIZACIÓN DE UN FIN COMÚN: ASOCIACIÓN Y SOCIEDAD CIVIL**

**CONTRATOS DE GESTIÓN COLECTIVA.** Los contratos asociativos permiten la reunión pacífica de las partes que lo celebran, para el logro de un fin común, independientemente de que éste sea un fin económico o lucrativo. Son ejemplo de ello la asociación y la sociedad, en el ámbito civil o mercantil.

- a) **Asociación civil.** Se constituye cuando varios individuos convienen en reunirse de manera que no sea enteramente transitoria para realizar un fin común que no esté prohibido por la ley y que no tenga carácter preponderantemente económico (Art. 2670 del C. Civil). Las personas que intervienen en este contrato se denominan asociados. Los elementos de este contrato son unión de varios individuos, de manera no enteramente transitoria, con finalidades no contrarias a la ley y no preponderantemente económicas. Como ejemplo de asociaciones podemos señalar a los partidos políticos, los clubes recreativos, las asociaciones científicas, etcétera.
- b) **Contrato de sociedad civil.** Es un contrato por el que los socios se obligan mutuamente a combinar sus recursos y esfuerzos para la persecución de un fin común y de carácter económico, que no constituya una especulación mercantil (art. 8 del C. Civil). Las partes toman el nombre de socios.

### REFERENCIAS

- Aguilar L, (1977) Contratos Civiles, México Editorial Porrúa.  
Olave O. (1990) Obligaciones y Contratos Civiles, Editorial Banca y Comercio, México.  
Código Civil Federal (2014) recuperado el 16 de Septiembre 2014 a partir de:  
<http://info4.juridicas.unam.mx/ijure/tcfed/1.htm>

# Clases de Contratos

## CONTRATOS DE GARANTÍA: LA FIANZA, LA HIPOTECA Y LA PRENDA

**CONTRATOS DE GARANTÍA** sirven, como su nombre lo indica, para resguardar y proteger el cumplimiento de la obligación principal por el deudor a favor del acreedor con bienes de tipo fungible (dinero), muebles e inmuebles; por ejemplo la fianza, la prenda y la hipoteca.

- a) **Fianza.** Es un contrato por el cual una persona llamada **fiador** se compromete con el acreedor a pagar por el deudor, también llamado **fiado**, si éste no lo hace (art. 2794 del C. Civil). La fianza es un contrato accesorio que implica una obligación personal y limitada a garantizar toda la obligación principal o parte de ella. El fiador responde perfectamente por las obligaciones del deudor con su propio patrimonio y puede obligarse a menos y no más que el deudor principal. Si se obliga a más, se reducirá la obligación a los límites de la del deudor.
  
- b) **Contrato de prenda.** Es un derecho real constituido sobre un bien enajenable para garantizar el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago (art. 2856 del C. Civil). Para que se tenga por constituida la prenda, deberá ser entregada al acreedor, real o jurídicamente. La **prenda** se entiende entregada jurídicamente cuando el acreedor y el deudor convienen en que quede en poder de un tercero, o bien cuando quede en poder del mismo deudor porque así lo haya estipulado con el acreedor o expresamente lo autorice la ley. En estos dos últimos casos, para que produzca efecto contra tercero, debe inscribirse en el Registro Público. El deudor puede usar de la prenda que quede en su poder en los términos que convengan las partes. Debe constar por escrito.

# Clases de Contratos

c) **Contrato de hipoteca.** Es una garantía real que no se entregan constituida sobre bienes al acreedor y que da derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes, en el grado de preferencia establecido por la ley (art. 2893 del C. Civil). Se trata de un derecho real, que indistintamente recae sobre bienes muebles o inmuebles, cuya tenencia siempre conserva el deudor. La existencia de una hipoteca implica la de una obligación principal a la cual garantiza y de la que sea accesoria. Sin embargo, puede ocurrir que la hipoteca exista separada de la obligación principal, como sucede cuando se constituye para la seguridad de una obligación futura o sujeta a condición suspensiva inscrita en el Registro Público. La hipoteca es indivisible, en virtud de que el bien, en su totalidad y en cada una de sus partes, responde por el pago total de la deuda y de cada una de sus fracciones.

## REFERENCIAS

- Aguilar L, (1977) Contratos Civiles, México Editorial Porrúa  
Olave O. (1990) Obligaciones y Contratos Civiles, Editorial Banca y Comercio, México.  
Código Civil Federal (2014) recuperado el 16 de Septiembre 2014 a partir de:  
<http://info4.juridicas.unam.mx/ijure/tcfed/1.htm?s=>