



Módulo 3

Persona, familia, bienes y sucesiones

Unidad 3

Obligaciones

Sesión 7

Los contratos civiles



Texto de apoyo





Índice

Presentación.....	3
El contrato.....	4
Clasificación de los contratos	4
Contratos civiles	5
Elementos de existencia y requisitos de validez	9
Estructura de los contratos	14
Efectos de los contratos.....	17
El contrato entre presentes y ausentes.....	18
Retractación del oferente	19
Interpretación de los contratos y jurisprudencia	19
Teoría de la imprevisión	22
De los contratantes en relación a terceros.....	23
Tipos de contratos	25
Promesa.....	25
Compraventa.....	26
Permuta.....	28
Donación	29
Mutuo	32
Arrendamiento.....	33
Comodato.....	34
Depósito y secuestro	35
Mandato	36
Prestación de servicios.....	38
Terminación del contrato.....	40
Hospedaje	40
Terminación del contrato.....	40
Asociación y sociedad civil	40
Terminación del contrato de asociación	42
Juego y apuesta	42
Renta vitalicia	43
Compra de esperanza	44
Garantía: fianza, prenda e hipoteca.....	45
De la fianza.....	45
De la prenda	46
De la hipoteca.....	46
Transacción.....	47
Cierre.....	48
Fuentes de consulta.....	48



Presentación



El contrato
Fuente: <http://bit.ly/2nVNser>

La convención es, por excelencia y después de las cuestiones inherentes a la legislación, la fuente primordial de obligaciones; entraña el verdadero sentido y principio de autonomía de la voluntad de las partes contratantes, la cual finalmente persigue lograr ese vínculo *inter personas* e *inter amicus*, esto es, considerar al denominado convenio *lato sensu* como el generado entre personas con palabra y de buena fe.

Por ello, se destina esta sesión al análisis del contrato como convenio *stricto sensu*, generador de la obligación y dador de derechos, la cual permite hasta hoy en día la satisfacción de intereses de aquellos que se comprometen en los términos y condiciones en que se acuerdan. Cualquiera puede ser parte del mismo, pero el cumplimiento conforme a su modalidad es tarea del jurista. Es importante el dominio de este tema, para el posterior diseño de estrategias que en un primer momento permitan asesorar, en un segundo momento accionar ante el incumplimiento y en un tercero ejecutar para ver satisfecha la obligación hasta su total extinción.



El contrato

El término *contrato* proviene del latín *contractus*, que a la vez deriva del verbo *contrahere* (concentrar, reunir o lograr) y *actus* que significa acto. Por lo anterior, *contrato* significa “a lo que se contrae el acto (jurídico)”. Rojina Villegas define *contrato* “como un acuerdo de voluntades, para crear o transmitir derechos y obligaciones” (2001:7). Lo caracteriza por ser una especie dentro del género de los convenios.



El contrato es una especie de convenio, así lo considera la regulación del mismo en el Código Civil Federal, en sus artículos 1792 y 1793.

Por consiguiente, los que modifican o extinguen derechos y obligaciones son denominados convenios en estricto sentido. La distinción entre los contratos y los convenios, en opinión de algunos tratadistas, no tiene sino un interés terminológico. Las mismas reglas generales se aplican a los unos, como a los otros. El contrato, lo mismo que el convenio, es un acto jurídico bilateral (con excepción del contrato unilateral, como lo es la donación simple), una manifestación exterior de voluntad, tendiente a generar derechos y obligaciones sancionados por la ley.



Tenemos la referencia a la novación (artículo 2214 del multicitado código), o bien, la transacción (artículo 2944 del mismo). En ambos casos, el código citado las identifica como contratos, no obstante que su naturaleza jurídica es la de modificar o extinguir obligaciones.

Clasificación de los contratos

Es posible determinar la clasificación de los contratos en función de los actos que forman el objeto del contrato; se clasifican en: civiles, mercantiles, laborales y administrativos, estos últimos encabezados por el denominado contrato de adhesión.

- Civil: Se refiere a los derechos y obligaciones que se conciertan entre particulares y en relación con sus bienes.



- **Mercantil:** Se realiza con fines especulativos o de comercio, es decir, tienen por objeto actos de comercio.
- **Laboral:** Se refiere a la prestación de un trabajo subordinado mediante el pago de un salario.
- **Administrativo:** El Estado interviene en su función de persona de Derecho Público, en un plano de superioridad respecto del particular.

Contratos civiles

Ahora bien, respecto a los contratos civiles, existen diferentes formas de clasificación, de las cuales consideramos como relevantes las siguientes:

- **Bilaterales y unilaterales:** El artículo 1836 del Código Civil Federal dispone que es bilateral cuando las partes se obligan recíprocamente. Este contrato también recibe la denominación de sinalagmático. Por otro lado, el contrato unilateral consiste en que una sola de las partes se obliga hacia la otra sin que ésta le quede obligada (1835 del CC).



- **Bilateral:** En el contrato de compraventa, el vendedor se obliga a entregar la cosa y el comprador a pagar una cantidad cierta y en dinero.
- **Unilateral:** En la donación, el donante se desprende de una cosa de su propiedad y el donatario no queda obligado sino a la conservación de la misma y al pago de impuestos o contribuciones que genere, pero no respecto del donante

- **Oneroso y gratuito:** El contrato es oneroso al estipularse provechos y gravámenes recíprocos, principalmente con el provecho monetario, esto es, el ánimo de lucro, la especulación. Es gratuito cuando el provecho es solamente para una de las partes, cuando efectivamente no existe una contraprestación (artículo 1837 del CC).



- **Oneroso:** En la hipoteca, el prestamista se obliga a entregar determinada cantidad de dinero al deudor y a su vez éste se obliga a devolver dicha cantidad con los intereses pactados, ofreciendo como garantía de pago el inmueble de su propiedad.
- **Gratuito:** En el comodato, el préstamo es gratuito (de uso). En este contrato la única obligación del comodatario es devolver la cosa.



- **Conmutativos y aleatorios:** Es conmutativo, cuando las partes desde que celebran el contrato, tienen conocimiento preciso del objeto del contrato, pues está especificado. Un contrato es aleatorio cuando depende de un acontecimiento incierto que hace que no sea posible la evaluación de la ganancia o la pérdida, sino hasta que ese acontecimiento se realice (artículo 1838 del CC).



Ejemplo

- **Contrato conmutativo:** El arrendamiento (artículo 2398 CC).
- **Contrato aleatorio:** La apuesta está sujeta a un acto futuro incierto, el cual se encuentra regulado en el decreto por el que se reforman, adiciones a diversas disposiciones del Reglamento de la Ley de Juegos y Sorteos, en sus artículos 20, 28 y demás relativos. Así también, otro ejemplo es la compraventa de bonos bursátiles que dependen del mercado accionario.

- **Consensuales, reales, formales y solemnes:** Los contratos consensuales son aquéllos que se perfeccionan con el mero consentimiento de las partes, en los términos de lo preceptuado por el artículo 2248 del CC. Son reales cuando sólo se perfeccionan mediante la entrega de la cosa, objeto materia del contrato. Son formales aquellos en que adicionalmente a la voluntad de las partes contratantes es necesario que se reúnan las formalidades exigidas por la ley, sin las que carecería de validez, pues en su caso aunque exista el acto podría ser anulado (artículo 2320 del CC). Los contratos solemnes son aquéllos en que la ley prescribe cierta formalidad que constituye un elemento de existencia del contrato.



Ejemplo

- **Contratos consensuales:** Lo constituye el de compraventa de un bien mueble, ya que las partes han convenido sobre la cosa y el precio.
- **Contratos reales:** El depósito se perfecciona hasta el momento en que el depositante entrega la cosa y es recibida a satisfacción por parte del depositario (artículo 2516 del CC).
- **Contratos formales:** El contrato de compraventa de bien inmueble, el cual por disposición expresa de ley necesita “formalizarse” mediante escritura pública ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.
- **Contratos solemnes:** El matrimonio, que en el caso de México es el único acto solemne previsto por el artículo 146 del CC, el cual debe celebrarse ante el mal



llamado juez, que en realidad es el Oficial del Registro Civil y con las formalidades de ley. Esta solemnidad le deviene de las palabras sacramentales y el conjunto de actos ceremoniosos que en algún momento también guardó el testamento, pero que hoy en día en el segundo caso han desaparecido.

- Principales y accesorios: El contrato principal adquiere una existencia autónoma y su función jurídica ante las partes contratantes no guarda dependencia con otra relación jurídica. Por el contrario, los contratos accesorios son aquéllos cuya existencia dependen de otra relación jurídica y sólo vienen a cumplimentarla con el objeto de garantizar ciertas obligaciones, como son la fianza, la prenda y la hipoteca.



Ejemplo

- Contrato principal: Arrendamiento.
- Contrato accesorio: En caso del arrendamiento puede ser garantizado su cumplimiento mediante fianza otorgada por institución autorizada para ello. En el caso de la pensión alimentaria, si bien es cierto que constituye una obligación, en el juicio de divorcio o controversias familiares en materia de alimentos, se puede celebrar un convenio entre las partes que fija la pensión alimentaria, la cual puede ser garantizada mediante fianza, prenda o hipoteca.

- Instantáneos y de tracto sucesivos: Los primeros son los que se realizan y cumplen en un solo acto. Por otra parte, contratos de tracto sucesivo son los que se cumplen con el transcurso del tiempo.



Ejemplo

- Contrato instantáneo: La venta al contado en la que el vendedor en un solo acto transmite al comprador el dominio de una cosa y en el mismo acto, el comprador paga el precio que le fue determinado.
- Contrato de tracto sucesivo: La venta a crédito en donde el vendedor entrega al comprador el uso y goce de una cosa y éste se obliga a pagar un precio cierto y en dinero, regularmente por mensualidades y por un tiempo que estipulan los contratantes. En este caso, tanto el uso como el goce y el pago de la cosa se va ejecutando sucesivamente durante cierto tiempo.

Módulo 3. Persona, familia, bienes y sucesiones

Unidad 3. Obligaciones

Sesión 7. Los contratos civiles

Texto de apoyo



- Preparatorios y definitivos: Los preparatorios son aquéllos donde las partes pueden asumir contractualmente la obligación de celebrar un contrato futuro, que puede ser unilateral o bilateral y sólo da origen a obligaciones de hacer, el cual debe constar por escrito, contener los elementos característicos del contrato definitivo y limitarse a cierto tiempo (artículos 2243, 2244 y 2245 del CC). Los definitivos son aquéllos cuyo cumplimiento se realiza de inmediato y sin alteración alguna.



Ejemplo

- Contrato preparatorio: Promesa de Venta. Permite determinar cuáles son todas y cada una de las prestaciones que se habrán de otorgar en la celebración del contrato principal, en este caso de compra venta.

- Nominados e innominados: Los contratos nominados o típicos se encuentran reglamentados expresamente por el Código Civil, en lo que se refiere a la materia civil y de igual forma en la materia mercantil. En cambio, los innominados o atípicos no están reglamentados por el Derecho Civil ni por el Derecho Mercantil de manera expresa y son consecuencia de la voluntad de los contratantes, para reglamentar las necesidades e intereses de los particulares. Al respecto, el artículo 1858 del CC determina que este tipo de contratos se regirán por las reglas generales de los contratos; por las estipulaciones de las partes y en lo que fueren omisas, por las disposiciones del contrato, con el que tengan más analogía de los reglamentados en este ordenamiento.



Material de apoyo

Para conocer a mayor detalle tanto los contratos civiles como mercantiles, laborales y administrativos, se ofrece a continuación el acceso a la siguiente obra:

- Bejarano Sánchez, M. (2013). *Obligaciones civiles* (6ª ed.). México: Oxford.



Elementos de existencia y requisitos de validez

Cuadro 1. Elementos de existencia y requisitos de validez

De existencia	De validez
<ul style="list-style-type: none">• Consentimiento• Objeto• Solemnidad	<ul style="list-style-type: none">• Capacidad legal de las partes• Ausencia de vicios del consentimiento• Licitud en el objeto, motivo y fin• Formalidad

Los elementos de existencia son imprescindibles, por lo que al carecer de alguno de ellos, no puede producir ningún efecto jurídico. El artículo 1794 del Código Civil determina que para la existencia del contrato se requieren dos elementos: el consentimiento y el objeto. Sin embargo, existen algunos actos que para su creación requieren de la solemnidad.



En el caso mexicano, el Código Civil no lo incluye como elemento de existencia, aunque como ya se ha mencionado, el único acto solemne que podemos identificar es el matrimonio.

- **Consentimiento:** Es requerimiento para la existencia del contrato. Consiste en el acuerdo de voluntades de dos o más personas que tiene por objeto producir consecuencias jurídicas. En el consentimiento se parte del principio de la autonomía de la voluntad, mediante el cual se le da reconocimiento a la libertad que la persona tiene para decidir sobre la creación de derechos y obligaciones y tiene como límites ajustarse a las normas jurídicas de orden o interés público, pues la voluntad de los particulares no puede transgredir la observancia de las leyes con tal carácter. Este principio de derecho privado se expresa bajo la frase: “Todo lo que no está prohibido está permitido”.

El consentimiento puede ser expreso o tácito. Es expreso cuando es manifestado verbalmente, por escrito o por signos inequívocos. Es tácito cuando deriva de hechos que lo presupongan o que se presuman. La formación del consentimiento consta de dos partes: oferta o policitud, en donde un sujeto ofrece a otro celebrar a un contrato y éste último lo acepta. La aceptación debe coincidir con los



términos de la oferta, si esta fuere modificada, el oferente quedará libre de sostenerla, considerándose la respuesta como una nueva oferta. En este caso, el aceptante original que responde proponiendo modificarla se considerará como el nuevo oferente, aplicándose las reglas de formación del consentimiento ya expuestas. Por otra parte, nuestra legislación civil resuelve que el acto jurídico es inexistente por falta de consentimiento o de objeto que pueda ser materia de éste, no produciendo efecto legal alguno (artículo 2224 del CC). Se genera la ausencia en los siguientes casos:

- Cuando hay error sobre la naturaleza del contrato.
 - Cuando hay error sobre la identidad del objeto materia del contrato.
 - Cuando existe una simulación absoluta y el acto jurídico que se celebra no tiene nada de real.
- Objeto: Además del consentimiento, el objeto es necesario para que exista un contrato, diversos autores indican tres acepciones:
 - El objeto directo del contrato: En general es el crear y transmitir obligaciones o derechos.
 - El objeto indirecto del contrato: Es el engendrado por el contrato y consiste en un dar, hacer y no hacer.
 - La cosa misma que se da.

Se considera correcta la segunda acepción y se encuentra regulada en el artículo 1824 del CC. Como anteriormente se ha citado, hay obligaciones de dar (prestación), de hacer y no hacer (abstención).

Por otra parte, los requisitos del objeto en un contrato son los siguientes:

- Existir en la naturaleza: Debe existir físicamente en la naturaleza; incluyendo las cosas futuras. Se les llama así, por que al momento de celebrar el contrato no existen, pero con el tiempo pueden nacer o existir en la naturaleza.



En la compraventa de una cosecha de maíz, aún no existe el objeto del contrato, pero deberá de producirse, tomando el comprador los riesgos si llegaran o no a producirse.



- Ser determinada o determinable en cuanto a su especie: Debe ser determinada para evitar que el deudor pueda liberarse de una obligación, realizando una prestación sin valor o de calidad distinta a la esperada por el acreedor. La determinación de la cosa no es necesaria al momento de la celebración del contrato, pero debe de aclarar en ese momento las circunstancias en las cuales se determinará.
 - Estar en el comercio: En los artículos 747, 748 y 749 del CC se deducen los bienes que no pueden ser poseídos en exclusividad por algún individuo (la luz solar), los bienes de uso común, aquéllos que están destinados a servicios públicos, los bienes de la nación (por ejemplo, no se puede poner en venta el Palacio Nacional).
 - Debe ser posible: Posible física y jurídicamente compatible además con una ley de la naturaleza o con una ley o norma jurídica que la rija. La imposibilidad legal señala que no puede existir, porque es contraria a los supuestos lógicos jurídicos de la misma.
 - Debe ser lícito: Es ilícito cuando es contrario a las leyes de orden público o a las buenas costumbres (artículo 1830 del CC).
- Solemnidad: En ciertos actos jurídicos es necesario que se celebre ante las personas que la ley establezca y que cumpla con menciones y declaraciones que también precisa la ley. Ésta no debe confundirse con formalidad. La solemnidad es un rito que es necesario para la creación del acto y la formalidad (requisito de validez de un contrato) es la prueba de que se celebró un acto conforme a derecho.

En cuanto a los elementos de validez, si alguno de ellos no se cumple en el contrato, la parte afectada puede demandar ante el juez que se nulifique, o bien, que se convalide en el caso de la formalidad ante fedatario público y se inscriba en el Registro de la Propiedad.



Se celebra un contrato de compraventa privado de un inmueble, cuyo valor es superior a lo que determina la ley. Para que adquiera validez, será necesario elevarlo posteriormente a escritura pública ante notario e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad. De esta manera, queda convalidado en la forma establecida por la ley.



- Capacidad legal de las partes: Es la facultad que confiere la ley a los contratantes para ser sujetos a derechos y obligaciones. Ésta se adquiere con el nacimiento y se pierde con la muerte (artículo 22 del CC). El artículo 337 del CC establece que: “Para los efectos legales se tendrá por nacido al que desprendido enteramente del seno materno, vive veinticuatro horas o es presentado vivo ante el juez de Registro Civil...”. La ley concede capacidad jurídica a toda persona con mayoría de edad, que comienza a partir de los dieciocho años, cuando ya puede disponer libremente de su persona y de sus bienes (artículos 646 y 647 del CC). Se encuentra implícita la capacidad de ejercicio. Existen dos clases de incapacidad:
 - Incapacidad de goce: Cuando la ley prohíbe a personas físicas o morales del derecho de ser titulares de derechos y obligaciones.



El artículo 27, fracción I, de nuestra Constitución prescribe que “en una faja de cien kilómetros a lo largo de la frontera y de cincuenta en las playas, por ningún motivo podrán los extranjeros adquirir en dominio directo sobre tierras y aguas”.

- Incapacidad de ejercicio: En términos del artículo 450 del CC, tienen incapacidad natural y legal:
 - I. Los menores de edad.
 - II. Los mayores de edad disminuidos o perturbados en su inteligencia, aunque tengan intervalos lúcidos; y aquéllos que padezcan alguna afección originada por enfermedad o deficiencia persistente de carácter físico, psicológico o sensorial o por la adicción a sustancias tóxicas como el alcohol, los psicotrópicos o los estupefacientes; siempre que debido a la limitación o a la alteración en la inteligencia que esto les provoque, no puedan gobernarse y obligarse por sí mismos o manifestar su voluntad por algún medio.
- Ausencia de vicios del consentimiento: En los términos del artículo 1812 del CC, el consentimiento no es válido si ha sido dado por error, arrancado por violencia o sorprendido por dolo.
 - Error: Es la falsa creencia de la realidad. Como cuando por error de las partes, el contrato no refleja lo que éstas pretenden.
 - Dolo: Cualquier sugestión o artificio que el sujeto activo realiza para inducir al sujeto pasivo al error o mantener en él a alguno de los contratantes.



- Mala fe: Es la disimulación del error, es decir, quien actúa con mala fe conoce el error y lo simula con el ánimo de mantener al otro en el error.
 - Violencia: Cuando se emplea fuerza física o amenazas que importen peligro de perder la vida, la honra, la libertad, la salud o una parte considerable de los bienes del contratante, de su cónyuge, de sus ascendientes, de sus descendientes o de sus parientes colaterales dentro del segundo grado.
 - Lesión: Cuando alguno explotando la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria de otro, obtiene un lucro excesivo que sea evidentemente desproporcionado a lo que se obliga el perjudicado.
-
- Licitud en el objeto, motivo y fin: Nadie puede celebrar un contrato, cuyo objeto, finalidad o motivación, estén prohibidos por el orden jurídico.
 - Formalidad: Es requisito de validez de un contrato, cuando la ley exija determinada forma y mientras éste no revista esa forma no será válido. Esta formalidad puede ser:
 - *Consensual*: No requiere de una forma en específico. Se perfecciona con el solo consentimiento de las partes.
 - *Por escrito*: Cuando se exija la forma escrita para el contrato, los documentos relativos deberán estar firmados por todas las personas a las cuales se imponga esa obligación (artículo 1834 del CC). Los documentos escritos pueden ser *públicos* o *privados*. Son *públicos* los que están expedidos por autoridades en ejercicio de sus funciones y cuyo contenido sea auténtico. Por otra parte, los escritos *privados* son redactados y firmados por los particulares, donde hacen constar el contrato que han celebrado y sus condiciones.



Ejemplo

- Escritos públicos: Testimonios de fedatarios públicos, certificados de actas de estado civil expedidos por oficiales del Registro Civil, certificaciones de constancias de archivos públicos, expedidas por funcionarios competentes, entre otros.
- Escritos privados: Pagarés, vales, cheques, cartas, etcétera que estén firmados por las partes o por el responsable del mismo.



- En escritura pública, la celebración del contrato deberá realizarse ante un fedatario que lo eleva a instrumento público. En caso de no cumplirse con los requisitos de validez de un contrato, éste será nulo y la parte afectada tiene derecho a demandar ante la autoridad judicial la nulidad del contrato.

Estructura de los contratos

El contrato puede revestir varias formas, como ya se ha mencionado: consensual, por escrito y escritura pública. La primera se perfecciona únicamente con la exteriorización de consentimiento y la determinación del objeto, sin exigir mayor requisito; la segunda requiere que sea por escrito y, en el caso de la tercera, debe darse cumplimiento de acuerdo con la forma establecida por la ley. No existe una estructura o formato único para los contratos, pero existen ciertos elementos comunes en la práctica jurídica en que se incluyen al ser formalizados por escrito, como a continuación se señala:

- Título o denominación: Indica el nombre y tipo de contrato o convenio que se celebra, tal como en el siguiente ejemplo:

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

- Identificación de las partes: Debe aparecer en el primer párrafo, al que usualmente se le denomina proemio, corresponde mencionar: los nombres de las partes y con qué calidad comparecen; asimismo, puede mencionarse el articulado aplicable al contrato del que se trate.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **JUAN PÉREZ** Y POR LA OTRA LA LICENCIADA EN DERECHO **GUADALUPE SÁNCHEZ**, QUE EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO EL “CLIENTE” Y EL “PROFESIONISTA” RESPECTIVAMENTE; CON FUNDAMENTO EN LO PREVISTO POR LOS ARTÍCULOS 2606 AL 2615 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL; LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

- Declaraciones: Se refiere a las indicaciones relativas a la capacidad jurídica, con la que comparecen las partes, así como su voluntad para celebrar el contrato.

DECLARA EL CLIENTE



- I.- Manifiesta “EL CLIENTE”, ser de nacionalidad mexicana, que se encuentra en pleno ejercicio de sus derechos, lo que lo faculta para contraer obligaciones.
- II.- Continúa declarando “EL CLIENTE” que requiere los servicios de “EL PROFESIONISTA” para atender los juicios que se especificarán en el clausulado del presente contrato.
- III.- Que sabe “EL CLIENTE” que la obligación de “EL PROFESIONISTA” pactada en el presente contrato es una obligación de medios y no de resultados.
- IV.- Que su domicilio se encuentra ubicado en la calle del Aguacatito, número 36, Colonia Hidalgo, en la ciudad de México, Distrito Federal.

DECLARA EL PROFESIONISTA

- I.- Por su parte manifiesta “EL PROFESIONISTA” que está de acuerdo con las anteriores manifestaciones y, que conociendo las necesidades de “EL CLIENTE”, está en posibilidad, ya que cuenta con los conocimientos, experiencia y habilidades suficientes, para prestarle el servicio que se requiere, toda vez, que es especialista en la prestación libre y profesional de dichos servicios.
- II.- Que tiene su domicilio en las calles de Alcanfores 6, Colonia La Cruz, en la Ciudad de México, Distrito Federal.

- Cláusulas: Hechas las declaraciones que anteceden, es voluntad de las partes someterse a éstas. Existen tres tipos de cláusulas:
 - **Cláusulas esenciales:** Contienen los elementos de existencia del contrato, por lo que deben contenerse en el mismo, ya que de lo contrario sería inexistente, es decir, debe contar con el consentimiento y el objeto. En el ejemplo que nos ocupa el objeto es la asesoría legal, misma que si no se estipula, sería inexistente.
 - **Cláusulas naturales:** Son las que, en caso de contrato nominado, contienen las disposiciones legales aplicables y que constituyen disposiciones supletorias de la voluntad de las partes en el contrato.



Ejemplo

En el ejemplo que nos ocupa, no se pactó que para el caso de que el profesionista no pudiera continuar prestando sus servicios, deberá avisar oportunamente a la persona so pena de responder por los daños y perjuicios causados. En este caso, el cliente podría demandar al profesionista porque la ley suple la voluntad de las partes.



- **Cláusulas accidentales:** Son las que las partes establecen de acuerdo con sus intereses comunes. Nuestra legislación civil no las reglamenta por no ser esenciales, por lo que deberán constar en el contrato y es necesario que las partes lo convengan expresamente.



En nuestro ejemplo de CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES, en la cláusula SÉPTIMA. MODIFICACIONES AL CONTRATO, las partes pactaron que era requisito para la modificación del contrato, hacerlo por escrito, a través de una adenda (anexo al contrato).

CLÁUSULAS

PRIMERA. DE LA NATURALEZA CIVIL DEL CONTRATO. “EL CLIENTE”, considerando lo declarado anteriormente conviene con “EL PROFESIONISTA” que la prestación de sus servicios no será subordinada, por lo tanto no resultan aplicables al mismo las disposiciones en materia de relación laboral estipuladas en la Ley Federal del Trabajo.

SEGUNDA. DEL OBJETO DEL CONTRATO. “EL PROFESIONISTA” se obliga a prestar sus servicios en todo lo relacionado con la sucesión testamentaria a bienes de PEDRO PÉREZ, a “EL CLIENTE” en su carácter de albacea de la sucesión.

TERCERA. DE LOS HONORARIOS. “EL CLIENTE” se obliga a pagar a “EL PROFESIONISTA”, la cantidad líquida equivalente al 30% (treinta por ciento), resultado del valor de venta de los inmuebles que le sean adjudicados.

Así también se obliga “EL CLIENTE” a entregar la cantidad de \$1000.00 (mil pesos 00/100 M.N.) de manera mensual los primeros cinco días de cada mes por concepto de gastos, a partir de la firma del presente instrumento y hasta la conclusión del juicio.

CUARTA. DE LA DURACIÓN DEL CONTRATO. La duración del presente contrato será indefinida, a partir de la firma de este documento, la cual estará determinada por la duración del juicio especificada en la CLÁUSULA SEGUNDA del presente instrumento.

QUINTA. DE LA RESCISIÓN. Este contrato se podrá rescindir sin responsabilidad para la parte que no haya incurrido en falta, en el cumplimiento de cualquiera de las estipulaciones de este contrato y por las demás causas establecidas en el Código Civil para el Distrito Federal.

SEXTA. DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS. Ambas partes establecen que en virtud de tratarse de una relación exclusivamente civil, “EL PROFESIONISTA” no estará sujeto a horario ni a subordinación alguna, por lo que estará en plena libertad de prestar sus servicios a otras personas físicas o morales, tal y como lo viene realizando, según se establece en la declaración TERCERA de este instrumento.



SÉPTIMA. MODIFICACIONES AL CONTRATO. Convienen ambas partes que las modificaciones al presente deberán ser por escrito, en las que se manifiesten de manera específica las cláusulas correspondientes, mediante su firma en el documento que contenga dichas modificaciones, mismo que formará parte del presente contrato en forma de adenda.

OCTAVA. DE LA JURISDICCIÓN. Para el caso de controversia del presente asunto, las partes se someten voluntariamente a la jurisdicción de los tribunales del Distrito Federal, renunciando a cualquier otro fuero en razón de su domicilio presente o futuro.

- Fecha, nombre y firmas de quienes contratan y sus testigos: Es conveniente señalar expresamente la fecha en que se firma el contrato por las partes. De la misma manera, es importante contar con testigos presenciales del acto, que asienten su firma, para lograr mayor certidumbre en las obligaciones a las que se sometieron las partes.

Efectos de los contratos

El artículo 1796 del CC afirma que desde que se perfeccionan los contratos, obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que según su naturaleza son conforme a la buena fe o a la ley. Hans Kelsen, en su *Teoría pura del derecho*, confiere a los contratos la categoría de normas jurídicas, creadas por la voluntad de las partes, dada su función generadora de derecho. De lo derivado de estos contratos se obligan sólo las partes contratantes, sea que los hayan celebrado ellos mismos o sus representantes legítimos. También obligan a sus sucesores a quienes les hayan transmitido a título universal su derecho o a título particular con las limitaciones que fijan las leyes. No obligan a terceros, pues según el Derecho Romano: *Res inter alios acta allis neque nocere neque prodesse potest* ("Lo hecho entre unos no puede perjudicar ni producir efectos para otros").

En función de lo anterior obligan a los contratantes al cumplimiento de lo expresamente pactado (artículo 1832 del CC). Esto es en cuanto a calidad, cantidad, lugar y demás modalidades, quedando obligados a las consecuencias que se deriven de los mismos contratos, conforme a su naturaleza (la buena fe, al uso o a la ley).

- El espíritu de la buena fe se refiere a que no se generen beneficios excesivos a costa del sacrificio ajeno, y que tampoco se cometan abusos con pretensiones jurídicas formales, que choquen



contra la equidad (como en el caso de los supuestos jurídicos que previene el artículo 17 del CC: cuando se explota la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria de otro a lo que se ha llamado genéricamente *lesión*).

- Por su parte, el uso es la cláusula tácita sobreentendida en los contratos, por la cual las partes arreglan sus relaciones conforme a lo que han acostumbrado en la práctica particular.
- La ley con relación al contrato, significa que éste debe estar conforme a las reglas generales del contrato que encuentran su origen en el principio de la autonomía de la voluntad de las partes. Sin embargo, en atención al interés público, se ha ido acotando esta libertad absoluta.

El contrato entre presentes y ausentes

En el contrato entre presentes, la regla general considera que cuando la oferta se haga a una persona presente, sin fijación de plazo para aceptarla, el oferente queda desligado si la aceptación no se hace inmediatamente. Aclara el Código, además, que la misma regla se aplicará a la oferta hecha por teléfono (artículo 1805 del CC).

Caso contrario, se presenta en los contratos con plazo, pues en ellos se fija un plazo para aceptar, únicamente quedando ligada por su oferta hasta la expiración del plazo (artículo 1804 del CC).

Por otro lado, en el contrato entre ausentes, cuando los contratantes no estuvieren presentes, el contrato podrá celebrarse por correspondencia, en la forma que lo reglamenta la ley. Si el que hace la propuesta ha fijado plazo, está obligado a mantener la oferta durante todo ese tiempo, so pena de incurrir por los daños y perjuicios que cause, al aceptante por el incumplimiento de la obligación. En este caso, sería aplicable el artículo 1804 del CC pues, como ya se mencionó, el oferente queda obligado a respetar su oferta hasta la expiración del plazo.

En caso de que no se fije plazo, si la persona no está presente, el autor de la oferta quedará obligado durante tres días, además de tiempo necesario para la ida y vuelta regular del correo público, o del que se juzgue bastante, no habiendo correo público según las distancias y la facilidad o dificultad de las comunicaciones (artículo 1806 del CC).

Sobre la celebración entre ausentes, la doctrina reconoce cuatro sistemas para determinar el momento en que se perfecciona el consentimiento:



- Sistema de declaración: Quien recibe la oferta declara que la acepta.
- Sistema de expedición: Se forma al momento de que la aceptación es expedida o enviada al oferente.
- Sistema de recepción: Se forma cuando la aceptación es referida por el oferente.
- Sistema de información: Se forma en el momento en que el proponente tiene conocimiento de la aceptación.

La legislación mexicana se inclina por el sistema de recepción, así lo determina el artículo 1807 del CC que dispone que “el contrato se forma en el momento en que el proponente reciba la aceptación...”. En el supuesto de que la oferta se haga con fijación de plazo, el oferente queda ligado a sostener su oferta hasta el vencimiento del mismo.

Cuando la aceptación se modifica de acuerdo con la propuesta original, se considera al oferente libre de su oferta, es decir, que reciba una aceptación que no sea lisa y llana, sino que importe modificación a la primera. En este caso, se considera como una nueva proposición, donde el aceptante se convierte en oferente y el oferente primitivo se convierte en aceptante (artículo 1810 del CC).

Retractación del oferente

Se puede dar el caso de que el oferente se retracte, es decir, se arrepienta de su oferta. En este caso, debe notificar al destinatario antes de que reciba la oferta. Se aplicará la misma regla en caso de que el aceptante retire la aceptación (artículo 1808 del CC). Si al tiempo de la aceptación fallece el proponente, sin que el aceptante supiera de su muerte, quedarán los herederos de aquél, obligados a sostener el contrato (artículo 1809 del CC).

Interpretación de los contratos y jurisprudencia

Cuando existe duda para esclarecer el sentido de un contrato, en cuanto a su alcance y efectos, se recurre a dos referentes: a la literalidad del contrato (redacción gramatical) y a la intención que tuvieron los contratantes.

Según Saleilles, “el fundamento del acto jurídico, lo que preside a su nacimiento y da medida a su alcance es la declaración del agente y no la voluntad que esta declaración debe traducir” (citado por



Borja, 2014:465). En otras palabras, para establecer el alcance y efectos de la responsabilidad, el contratante debe estar sólo a la declaración externa de la voluntad y la intención que haya tenido pasa a un segundo término.

En sentido contrario, la teoría de la voluntad interna de los contratantes considera que para determinar el alcance y los efectos de los contratos, hay que desentrañar la voluntad o intención que tuvieron los contratantes al ser exteriorizada en el contrato. En esta corriente del pensamiento jurídico se inscriben los códigos civiles de Francia, Italia y España que se apoyan en la autonomía de la voluntad como la suprema ley de los contratos. En el caso de nuestro Código Civil, se dictan en forma detallada varias reglas para aplicarse en la interpretación de los contratos.

Tal es el caso de lo que previene el artículo 1851 del CC, que determina que si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas. Sin embargo, advierte que para el caso de que las palabras parecieran contrarias a la intención evidente de los contratantes, la intención prevalecerá sobre la interpretación gramatical.



Por otra parte, para la interpretación de los contratos sirven también el uso y la costumbre. Aunque no son fuentes de obligaciones civiles, pueden ser auxiliares de la interpretación. Igualmente, las cláusulas de los contratos deben analizarse desde una visión conjunta e integral.

Asimismo, el artículo 1852 del CC limita la interpretación del contrato al hecho de que no se deben incluir en él cosas distintas y casos diferentes de aquéllos que los interesados se propusieron contratar. Si alguna cláusula admitiere diversos sentidos, deberá entenderse en el más adecuado para que produzca efecto. Así reza en el artículo 1853 del CC, donde se plantea la problemática de desentrañar el sentido más adecuado; es decir, si se discute lo posible o imposible, debe estarse por lo primero; si es entre lo lícito e ilícito debe estarse por lo lícito. Por lo tanto, cuando haya diferentes soluciones debe optarse por la que produzca efectos positivos.

En términos generales los contratos se integran por un conjunto de cláusulas y todas ellas persiguen una sola finalidad o sentido, de tal manera que si hay una cláusula dudosa, como lo mencionamos anteriormente, debe analizarse a la luz del conjunto de todas. Así lo determina el artículo 1854 del CC.



Es posible que una palabra tenga diversas acepciones, por lo que se debe de buscar el sentido que sea más conforme con la naturaleza y objeto del contrato.

Las disposiciones contenidas en los artículos 1853, 1854 y 1855, deben entenderse que obligan al juzgador a interpretar un contrato, no para declararlo nulo, si no para darle toda su eficacia, ya que los contratantes han expresado su consentimiento y, por lo tanto, se ha perfeccionado el negocio.



Como ya se mencionó, el uso o la costumbre del país se tendrán en cuenta para interpretar los aspectos dudosos de los contratos, así lo contempla el artículo 1856 del CC. Por otra parte, cuando se presenta el caso que fuere absolutamente imposible resolver las dudas con las reglas de interpretación del código, éste se debe resolver:

- Si recae sobre cláusulas accidentales del contrato y si éste fuere gratuito a favor de la menor transmisión de derechos e intereses.
- Si fuere oneroso, se resolverá la duda a favor de la mayor reciprocidad.
- Si las dudas de cuya resolución se trate recayesen sobre el objeto principal del contrato y no fuese posible conocer la intención o voluntad de los contratantes, el contrato será nulo (artículo 1857 del CC).

Jorge Adame Goddard aborda las reglas de interpretación de los contratos en las sentencias de la Suprema Corte de Justicia y afirma que:

La interpretación de los contratos debe llevarse a cabo progresivamente, resolviendo tres cuestiones. La más elemental es saber si ha habido consentimiento adecuado para integrar un contrato; la siguiente es definir de qué clase o qué tipo se trata; y la tercera es conocer cuál es el contenido del contrato. [...] La regla de interpretación fundamental del Código Mexicano es la de la voluntad interna común de las partes. [...] Esta regla se complementa con otras específicas definidas en la sección respectiva del Código Civil... (1994:5-6).



Teoría de la imprevisión

Esta teoría parte del principio de que los tribunales tienen la facultad de modificar las obligaciones contractuales cuando éstas deterioran el patrimonio de uno de los contratantes, por circunstancias imprevisibles que los contratantes no pudieron tener en cuenta al celebrar el contrato.

El derecho canónico, en la Edad Media, se inclinó a favor del deudor, cuando se enfrentaba la particularidad del enriquecimiento de uno de los contratantes a expensas del otro, por ser contrario a la moral cristiana. Cuando se presentaba dicha situación no prevista a la fecha del contrato, para remediar este mal, se entendía implícitamente en los contratos una cláusula denominada *rebuc sic stantibus*, en la cual las obligaciones del deudor deberían mantenerse tal cual se habían contraído al día de la celebración del contrato, siempre que las cosas estuvieran igual. Cuando las cosas hubiesen cambiado por causas imprevistas, las partes se considerarían exentas de cumplir el contrato.

Esta teoría fue adoptada por algunos países europeos durante el siglo XVIII y declinó con el liberalismo económico, que influyó de manera importante en las corrientes del pensamiento jurídico del siglo XIX, las cuales consideraban que la voluntad de los contratantes era la suprema ley a cumplirse estrictamente en la forma pactada, resumida en el principio latino *pacta sun servanda*, cualesquiera que fueran los efectos económicos o los daños y perjuicios que sufrieran los contratantes.

En nuestro Derecho, encontramos algunos elementos que lo acercan a la teoría de la imprevisión, en el que alguno explotando la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria de otro, obtiene un lucro excesivo que sea evidentemente desproporcionado a lo que éste por su parte se obliga. El perjudicado tiene derecho a pedir la nulidad del contrato o la reducción equitativa de su obligación, más el pago de los correspondientes daños y perjuicios. En el mismo sentido, como antecedente de la teoría de la imprevisión, está la equidad prevista por el artículo 20 del CC que establece que:

Cuando haya conflicto de derechos, a falta de ley expresa que sea aplicable, la controversia se decidirá a favor del que trata de evitarse perjuicios y no a favor del que pretenda obtener lucro. Si el conflicto fuere entre derechos iguales o de la misma especie, se decidirá observando la mayor igualdad posible, entre los interesados.



Por otra parte, las autoridades judiciales pueden intervenir en el caso de la imprevisión, como lo estipulado en el artículo 1857, referido a la interpretación de los contratos, que señala cuándo verdaderamente es imposible resolver las dudas al recaer en circunstancias accidentales del contrato: Cuando éste sea gratuito, se resolverá a favor de la menor transmisión de derechos e intereses. Si fuera oneroso, la duda se resolverá en mayor reciprocidad de intereses.

De lo anterior, podemos concluir que nuestro código no se refiere expresamente a la teoría de la imprevisión; sin embargo, de acuerdo con los ejemplos anteriores se encuentra inserta la figura en la que finalmente se busca la equidad entre las partes.



Ejemplo

En 1982 muchos empresarios se vieron afectados gravemente por la devaluación de la moneda al haber contratado en dólares su crédito. Fue tal la magnitud del problema que el Estado tuvo que intervenir a través del Fideicomiso para la Cobertura de Riesgos Cambiarios (FICORCA), para evitar la quiebra de muchas empresas, evitando así la pérdida de miles de fuentes de trabajo.

De los contratantes en relación a terceros

El artículo 1796 del CC dispone que los contratos obligan a los contratantes y a sus consecuencias. Es decir, los contratos sólo obligan a los contratantes (*res inter alios acta*); por lo que se deduce que no a los terceros, es decir, las personas ajenas al contrato. Es importante mencionar que cuando una persona ha sido válidamente representada en la celebración del contrato, es aquella donde el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que éste le encarga (artículo 2546 del CC). En esta forma, el mandatario en el desempeño de sus funciones, se atiene a las instrucciones recibidas por cuenta del mandante, por lo que el representado no es tercero en el contrato y los actos que ejecute el mandatario redundarán en el ámbito jurídico del mandante.

El Código Civil, en su artículo 1281, determina que la herencia es la sucesión en todos los bienes del difunto y en todos sus derechos y obligaciones, que no se extinguen por la muerte. Lo anterior significa que el heredero debe responder de las cargas de la herencia y hasta donde alcance la cuantía de los bienes que hereda, ya que las obligaciones, como dice el Código, no se extinguen con la muerte.



De lo anterior se infiere que los herederos no son terceros ajenos al contrato. No obstante, existen algunas excepciones reguladas por nuestra legislación, como es el caso del contrato de arrendamiento, cuando se presenta el caso de la transmisión de la propiedad, el arrendamiento subsistirá en términos del contrato.

Por otra parte, tenemos a la obligación *porte fort* como otro supuesto donde puede actuar un tercero. De acuerdo con lo anteriormente analizado, las partes en el contrato no pueden crear una obligación a cargo de un tercero ajeno; sin embargo, un contratante puede obligarse con el otro contratante, para que un tercero ajeno al contrato le dé o haga una cosa a su favor. Es de precisar que el acreedor no puede exigir al tercero el cumplimiento de la obligación; pero puede demandar al deudor, el pago de daños y perjuicios en caso de incumplimiento de la obligación. La expresión *porte fort* tiene su origen en el Derecho Francés, y que en realidad constituye una promesa, lo que se puede pactar válidamente en nuestro derecho.

Otro supuesto lo encontramos en la estipulación a favor de tercero, el cual es un contrato unilateral, en donde el deudor, denominado *promitente*, se compromete frente a otra persona, denominada *estipulante*, a ejecutar una prestación en beneficio de un tercero.

Nuestro Código lo regula en los artículos 1869 al 1881, en los que hace adquirir al tercero el derecho de exigir del prominente la prestación a que se ha obligado. Se trata de una cláusula contractual, la estipulación a favor de tercero que beneficia a quien no ha intervenido ni ha sido representado en el acto. No existe una relación contractual entre el obligado y el beneficiario, sino una declaración unilateral, que el primero hizo a favor del segundo. El tercero beneficiado puede abstenerse de exigir la prestación, si así conviene a sus intereses. Por su parte, también confiere al estipulante el derecho de exigir, del promitente el cumplimiento de dicha estipulación (segundo párrafo del artículo 1869 del CC). El beneficiario debe ser identificado o identificable, no se requiere que sea mencionado en el momento de la celebración del contrato, pero por datos o signos inequívocos tendrá que ser identificable a efecto de que el promitente pueda cumplir con la obligación.



Paco dona a Toño un automóvil, con la condición de que otorgue a Memo un préstamo de uso durante 60 días.

Paco celebra con Toño la venta de un terreno rústico, con la condición de que se contrate un perito en materia de agrimensura para determinar con exactitud la superficie del inmueble.

Tipos de contratos

Promesa

Es el contrato mediante el cual las partes a las que se les denomina promitentes se obligan a celebrar un contrato en el futuro. La obligación a que las partes se obligan consiste en un hacer (artículo 2245 del CC), consistentes en celebrar el contrato respectivo de acuerdo con lo ofrecido durante cierto tiempo



El contrato de promesa de compraventa puede ser unilateral o bilateral (artículo 2244 del CC).

Para que sea válido, debe constar por escrito y contener los elementos característicos del contrato definitivo y limitarse a cierto tiempo. La ausencia de estos requisitos hace inexistente este contrato (artículo 2246 del CC).

En el caso de que el promitente se rehúse a firmar los documentos necesarios para dar forma legal al contrato, en su rebeldía los firmará el juez. No obstante, para el caso de que la cosa ofrecida haya pasado por título oneroso a la propiedad de tercero de buena fe, la promesa quedará sin efecto, pero será responsable el promitente de todos los daños y perjuicios ocasionados (artículo 2247 del CC).



Conforme a lo anterior, se debe entender que la única obligación que nace de un contrato de promesa (preliminar) es la de llevar a cabo otro contrato posterior (definitivo), con la forma establecida por la ley, el cual debe reunir todos los elementos del definitivo.

Por otra parte, se presenta la siguiente clasificación:

- Unilaterales: Cuando los derechos favorecen sólo a una de las partes y las obligaciones son para la otra.
- Bilaterales: Cuando se obligan recíprocamente.
- Formales: Para que sea válida debe constar por escrito, contener los elementos característicos del contrato definitivo y limitarse a cierto tiempo.

Compraventa

Se trata de un contrato traslativo de dominio, en los términos del artículo 2248 del CC, en el que se asienta que habrá compraventa cuando uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho y el otro a su vez se obliga a pagar por ellos un precio cierto y en dinero. El contrato se considera perfeccionado a la firma del contrato, en los términos del artículo 2014, que se refiere a las enajenaciones de cosa ciertas y determinadas.

Por su parte, el artículo 2249 del CC determina que la venta es perfecta y obligatoria para las partes, cuando se han convenido sobre la cosa y su precio, aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho. Al tener un carácter consensual la compraventa, lo que únicamente se requiere es el consentimiento de las partes para que produzca todos sus efectos. Es por ello que una vez manifestada la voluntad, cualquiera de los contratantes puede exigir que el otro cumpla con su obligación incluso en la vía judicial.

El Código Civil previene, en su artículo 2250, que si el precio de la cosa vendida se ha de pagar parte en dinero y parte con el valor de otra cosa, en este caso será de venta; pero si en el contrato la parte en numerario fuera inferior, el contrato será de permuta (la permuta es un contrato en que las partes se entregarán una cosa a cambio de otra, sin que ninguna de las dos sea en dinero).



Así también, los contratantes pueden convenir que el precio sea el que corra en día o lugar determinados o al que fije un tercero (artículo 2251 del CC). Lo cual se encuentra íntimamente relacionado con el artículo 2252 que determina la obligación de los contratantes de respetar el precio fijado por el tercero.



Se pacta la compraventa de un inmueble y las partes convienen en que sea un perito en materia de valuación de inmuebles el que determine el valor en el comercio del inmueble.

Se presentan a continuación las características que conforman el contrato de compraventa:

- **TraslATIVO de dominio:** Habrá compraventa cuando uno de los contratantes obligue a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho.
- **Principal:** No depende de ningún otro contrato.
- **Bilateral:** Produce derechos y obligaciones recíprocos.
- **Oneroso:** El vendedor transmite la propiedad como una obligación a su cargo y, por su parte, el comprador recibe un provecho, cuando se le transmite el dominio de una cosa mediante el pago correspondiente.
- **Conmutativo:** Desde la celebración del contrato, las partes pueden precisar el monto de las prestaciones, siempre y cuando se celebre sobre cosas ciertas y determinadas.
- **Aleatorio:** Excepcionalmente es aleatorio cuando la garantía de las prestaciones no sea cierta y determinada, al depender de un hecho futuro e incierto, como es el caso de la compraventa de esperanza o de cosa futura.
- **Consensual:** Es perfecta cuando se ha convenido sobre la cosa y el precio aunque la primera no haya sido entregada ni el segundo satisfecho. Se perfecciona por el simple consentimiento de las partes, excepto cuando recae sobre un inmueble en el que debe cumplirse con la forma establecida por la ley.



En materia de la compraventa nadie puede vender si no lo que es de su propiedad. La venta de cosa ajena es nula (artículo 2269 y 2270 del CC).

Permuta

El Código Civil define al contrato de permuta como aquél mediante el cual cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa por otra; remite a lo dispuesto por el artículo 2250 para diferenciarlo del contrato de venta que ya hemos comentado (artículo 2327 del CC).



Como antecedente histórico podemos mencionar que cuando el hombre cambia su calidad de nómada a sedentario, nace la división del trabajo y con ella, el trueque. En realidad, la permuta es una forma de trueque. Ahora bien, en nuestro derecho se puede presentar un contrato mixto, que puede ser venta o permuta y por eso es que el artículo 2327 del CC remite al artículo 2250, donde se encuentra la regla para distinguir la venta de la permuta.

En efecto, cuando el pago en dinero es igual o mayor, el contrato será de venta. Si la parte en numerario fuere inferior el contrato, será de permuta.

Históricamente, con el nacimiento de la moneda apareció el contrato de compraventa. En nuestros días, la moneda es un objeto comercial que en el mercado tiene diversos valores, con el fin de dar certidumbre a las transacciones, sobre todo en materia internacional.

Se presenta a continuación la siguiente clasificación:

- Traslato de dominio: Se transmite la propiedad de los bienes.
- Es un contrato principal: No está sujeto a la existencia de otro.
- Es un contrato bilateral: Se pactan derechos y obligaciones recíprocos.
- Es un contrato oneroso: Se encuentra implícito en el valor de los bienes que se intercambian.



- Es un contrato conmutativo: En razón de que las prestaciones que se deben las partes son ciertas y determinadas desde la celebración del contrato y aleatorio por excepción, cuando está sujeto a un evento futuro.
- Es un contrato instantáneo o de tracto sucesivo: Es instantáneo cuando se realiza en un solo acto y de tracto sucesivo cuando se pactan entregas periódicas.
- Es un contrato consensual: Se perfecciona por la simple voluntad de las partes.
- Es un contrato formal: Cuando se trate de bienes inmuebles.



El Código Civil previene en su artículo 2329 que para el caso de que el permutante sufra evicción (privación en todo o en parte de la cosa adquirida), tiene derecho a reivindicar la que dio, si se haya aún en poder de otro permutante, también podrá exigir el valor de la cosa que se le hubiere dado en cambio y en ambos casos con el pago de daños y perjuicios. La reivindicación no perjudica los derechos que a título oneroso haya adquirido un tercero de buena fe sobre la cosa que reclame el que sufrió la evicción (artículo 2330 del CC).

El Código Civil en su artículo final sobre el contrato de permuta dispone que, con excepción de lo relativo al precio, son aplicables a este contrato las reglas de la compraventa, en cuanto no se opongan a los anteriores artículos que regulan el mandato (artículo 2331 del CC).

Donación

Es un contrato gratuito. Se trata de un acto de magnanimidad que realiza el donante a favor del donatario, puesto que el donante no recibe a cambio ninguna otra contraprestación del donatario. Sin embargo, hay donaciones onerosas, en virtud de que se le imponen ciertas contraprestaciones o gravámenes al donatario, sólo se considera donado el exceso que hubiere el precio de la cosa, después de deducir el valor de las cargas respectivas que se imponen (artículo 2337 del CC).

Recae sobre una parte o la totalidad de sus bienes presentes. En caso de que una persona decidiera donar la totalidad de sus bienes, el Código determina que es nula dicha donación, si éste no se reserva en propiedad o en usufructo lo necesario para vivir según sus circunstancias (artículo 2347).



De la misma forma resultan inoficiosas las donaciones cuando perjudiquen la obligación del donante de ministrar alimentos a aquellas personas a quienes los debe conforme a la ley. En este caso debe reducirse proporcionalmente la donación a efecto de dejar a salvo los derechos del acreedor alimentario.

No obstante que nuestra legislación permite la donación de todos los bienes del donante, deja a salvo también los derechos de los acreedores del donante, pues en este caso, el donatario será responsable de todas las deudas del donante, por supuesto, anteriormente contraídas pero sólo hasta la cantidad concurrente con los bienes donados y siempre que las deudas tengan fecha auténtica.

No puede comprender los bienes futuros (artículo 2333 del CC). En efecto, esto se explica en virtud de que el donante pudiera transmitir bienes o derechos que no existan, en el momento de contraer la obligación y daría lugar a incertidumbre y confusión sobre los derechos y obligaciones, tanto del donante como del donatario, en caso de una donación onerosa.



Es importante advertir que el donatario debe aceptar dicha transmisión en vida del donante (artículo 2338 del CC). Efectivamente, las donaciones sólo pueden tener lugar entre vivos y no pueden revocarse si no en los casos declarados en la ley. Es de mencionar que si al tiempo de la aceptación hubiera fallecido el proponente sin que el aceptante fuera sabedor de su muerte, quedarán los herederos de aquél obligados a sostener su contrato (artículo 1809 del CC).

Lo anterior constituye una excepción a la donación entre vivos. Sin embargo, en función de que el donatario no le comunicó en vida su voluntad de aceptar su donación, esto hace que sea polémica la eficacia de la figura de la donación, independientemente de que el donatario haya tenido o no conocimiento de la muerte del donante.

Se presentan a continuación las características de la donación:

- Es traslativo de dominio: Se transmite la propiedad.
- Es principal: No depende de ningún otro contrato.



- Es gratuito: Los gravámenes los reporta exclusivamente el donante.
- Es unilateral: Los derechos son únicamente para el donatario.
- Es bilateral en caso de donaciones onerosas: Cuando se imponen algunas cargas al donatario y en caso de una sucesión universal deberá responder por las deudas.
- Es consensual: Cuando se trata de bienes muebles cuyo valor no exceda de 200 pesos, lo que se encuentra regulado por el artículo 2343 del CC.
- Es formal: Si el valor de los muebles excede de 200 pesos pero no de 5000, debe hacerse por escrito.
- Es instantáneo: Cuando la entrega de las cosas y los bienes se hace en un solo acto.
- Es de tracto sucesivo: Las prestaciones periódicas se extinguen por la muerte del donante (artículo 2356 del CC).

Los no nacidos pueden adquirir por donación siempre y cuando hayan sido concebidos al tiempo que aquélla se hizo y deben ser viables, conforme a lo dispuesto por el artículo 2357 del CC.

Las donaciones hechas simulando otro contrato a personas que conforme a la ley no puedan recibirlas son nulas, ya se hagan de un modo directo, ya por interpósita persona (artículo 2358 del CC).

Las donaciones legamente hechas por una persona que al tiempo de otorgarlas no tenía hijos, pueden ser revocadas por el donante, cuando le hayan sobrevenido hijos que hayan nacido con todas las condiciones que sobre viabilidad exige el artículo 337 del CC. En caso de que transcurran 5 años desde que se hizo la donación y el donante no ha tenido hijos o habiéndolos tenido, no ha revocado la donación, ésta se volverá irrevocable. Lo mismo sucede si el donante muere dentro de ese plazo de cinco años sin haberla revocado. Así también, si dentro del mencionado plazo naciera un hijo póstumo del donante, la donación se tendrá por revocada en su totalidad (artículo 2359 del CC).

En la misma forma, las donaciones pueden ser revocadas por la ingratitud del donatario, en caso de que el donatario cometa algún delito contra la persona, la honra o los bienes del donante o de los ascendientes, descendientes o cónyuge de éste o en el caso de que el donatario rehúse a socorrer según el valor de la donación, al donante que ha venido en pobreza (artículo 2370 del CC). Se debe advertir que para que una persona sea culpable, de acuerdo al principio de presunción de inocencia, es necesario que exista sentencia penal que lo declare responsable del mismo (artículo 2370 del CC).



Es aplicable a la revocación de las donaciones hechas por ingratitud lo dispuesto en los artículos 2361 al 2364 del CC.

Mutuo

El mutuo es un contrato por el cual el mutuante se obliga a transferir la propiedad de una suma de dinero o de otras cosas fungibles al mutuuario, quien se obliga a devolver otro tanto de la misma especie y calidad. De esta definición contenida en el artículo 2384 del CC, se deriva la siguiente clasificación:

- Es traslativo de dominio: De dinero o ciertos bienes fungibles.
- Es principal: No depende de otro contrato.
- Es bilateral: Se crean derechos y obligaciones para ambas partes.
- Es gratuito: Los provechos son para el mutuuario y los gravámenes son para el mutuante.
- Es oneroso: Cuando se estipulan intereses en dinero, o en géneros, es permitido en los términos del artículo 2393 del CC.
- Es consensual: Se perfecciona con el simple consentimiento de las partes, no requiere de ninguna formalidad, pues basta el consentimiento de las partes, cuando éste se exterioriza de una manera expresa o tácita.
- Es un contrato de tracto sucesivo: Porque se realiza a través del tiempo, es decir, siempre se pacta un tiempo determinado, para que el mutuuario devuelva la cantidad o las cosas fungibles.
- Es conmutativo: En razón de que las prestaciones que se deben las partes son ciertas y determinadas desde la celebración del contrato.



El contrato de mutuo puede ser de naturaleza civil o mercantil, esto de acuerdo con la legislación que lo regule, ya sea el Código Civil Federal o el Código de Comercio. Es civil cuando las cosas prestadas no se destinan a actos de comercio y los contratantes no son comerciantes. Es mercantil cuando el préstamo se presume que es entre comerciantes (artículo 358 del Código de Comercio).

Es importante mencionar que el mutuante es responsable de los perjuicios que sufre el mutuuario, por la mala calidad o vicios ocultos de la cosa prestada, si conoció los defectos y no dio aviso oportuno al mutuuario (artículo 2390 del CC).



Arrendamiento

El Código Civil conceptualiza al contrato de arrendamiento como en el que las partes contratantes se obligan recíprocamente, una a conceder el uso o goce temporal de una cosa y la otra a pagar por ese uso o goce un precio cierto (artículo 2398 del CC). Se presentan a continuación sus características.

- Es un contrato traslativo de uso: Debido a que no se transmite la propiedad, únicamente su utilización, en el que el arrendador se obliga a transmitir el arrendatario el uso o goce de una cosa, temporalmente.
- Es principal: Lo es en razón de que no depende de ningún otro contrato.
- Es bilateral: Ya que, por una parte, el arrendador se obliga a entregar temporalmente el uso o goce de una cosa y el arrendatario a pagar un precio cierto.
- Es oneroso: En función de que el arrendador se obliga a conceder el uso o goce de la cosa arrendada por el que obtiene un provecho al recibir el precio de la renta, mientras que por otra parte el arrendatario se encuentra obligado a pagar el precio pactado por el arrendamiento, gracias al cual disfruta del uso y goce por el tiempo de duración del contrato.
- Es consensual: Se perfecciona por el simple consentimiento de los contratantes, sin necesidad de hacer la entrega material de la cosa arrendada.
- Es formal: Al otorgarse por escrito, determinándose la duración, el precio, las prohibiciones de subarrendar, de destinarlo a otro fin diverso al objeto del contrato, etcétera. En caso de omisión de hacerlo por escrito, tratándose de fincas urbanas destinadas a habitación, será imputada al arrendador, lo que tendrá como resultado para éste la incertidumbre legal, en la calidad por la cual entrega la posesión del inmueble.
- Es de tracto sucesivo: El aprovechamiento por parte del arrendatario, se da a través del tiempo, y por lo tanto, no puede ser instantáneo.
- Es conmutativo: Porque las partes a partir de la celebración del contrato, conocen las estipulaciones del mismo (artículo 2448-F del CC).

En caso de arrendamiento de bienes muebles, serán aplicables las disposiciones del arrendamiento, siempre y cuando sean compatibles con la naturaleza de esos bienes (artículo 2459 del CC).



En caso de arrendamientos por tiempo indeterminado, deberán las partes contratantes avisar por escrito a la otra, de manera fehaciente, con treinta días hábiles de anticipación, si el predio es urbano y con un año si es rústico, de comercio y de industria (artículo 2478 del CC).

En caso de subarriendo de la cosa arrendada, el arrendatario no lo puede hacer sin consentimiento del arrendador y en ese caso responderá de los daños y perjuicios (artículo 2480 del CC).

Por otra parte, el arrendamiento termina por las siguientes causas (artículo 2483 del CC).

- I. Por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato o por la ley, o por estar satisfecho el objeto para que la cosa fue arrendada.
- II. Por convenio expreso.
- III. Por nulidad.
- IV. Por rescisión.
- V. Por confusión.
- VI. Por pérdida o destrucción total de la cosa arrendada, por caso fortuito o fuerza mayor.
- VII. Por expropiación de la cosa arrendada hecha por causa de utilidad pública.
- VIII. Por evicción de la cosa dada en arrendamiento.

Comodato

El comodato es un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible (comodante) y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente (comodatario) (artículo 2497 del CC). Sus características son las siguientes:

- Es traslativo de uso: En razón de que únicamente se traslada el uso y no otro derecho, por que inclusive el comodatario no tiene derecho a los frutos y acciones de la cosa prestada (artículo 2501 del CC).
- Es principal: No depende de ningún otro contrato.
- Es bilateral: El comodante concede el uso de la cosa y el comodatario debe restituir la cosa individualmente.
- Es consensual: Se perfecciona por el consentimiento de las partes.
- No formal: Para su perfeccionamiento no se requiere ninguna formalidad, porque es aplicable al comodato, el principio de la autonomía de la voluntad de las partes.



- Es de tracto sucesivo: En relación a que sus efectos se dan en el tiempo, por lo que no podrá ser instantáneo.

Es obligación del comodatario, la conservación de la cosa en las condiciones en las que fue prestada, pero tiene derecho a exigir al dueño los gastos por concepto de mantenimiento. Asimismo, el comodante puede exigir, si no se ha terminado el plazo del préstamo, la devolución de la cosa cuando así le pareciere. El comodato termina por la muerte del comodatario (artículo 2515 del CC).

Depósito y secuestro

El contrato de depósito es en el cual el depositario se obliga hacia el depositante a recibir una cosa, mueble o inmueble que aquél le confíe, así como a guardarla para restituirla cuando la pida el depositante (artículo 2516 del C.C.). Sus características son las siguientes:

- Es principal: Tiene una experiencia propia y no depende de ningún otro contrato.
- Es bilateral: El depositante tanto como el depositario se obligan a provechos y gravámenes recíprocos.
- Es oneroso: El depositario tiene derecho a exigir retribución por el depósito, salvo pacto en contrario, lo cual se arreglará a los términos del contrato, y en su defecto a los usos del lugar a que se constituye el depósito (artículo 2517 del CC).
- Es consensual: Se perfecciona el contrato por el consentimiento de las partes y no requiere de formalidad alguna.
- Es de tracto sucesivo: Sus efectos se generan en el tiempo por lo que no puede ser instantáneo.
- Es *intuitu personae*: Este tipo de contratos atiende a las características propias con quien se celebra. En este caso opera la confianza, la diligencia y la honestidad del depositario.

Es de advertir que el depositario responde de los daños y perjuicios que las cosas depositadas sufrieren por su malicia o negligencia (artículo 2522 del CC).

Por otra parte, el contrato de secuestro es el depósito de una cosa litigiosa, en poder de un tercero, hasta que se decida a quién debe entregarse (artículo 2539 del CC). Éste puede ser convencional o judicial (artículo 2540 del CC):



- Convencional: Cuando los litigantes depositan la cosa litigiosa en poder de un tercero, que se obliga a entregarla, concluido el juicio, que conforme a la sentencia tenga derecho (artículo 2541 del CC). El encargado del secuestro convencional no puede libertarse de él, hasta concluido el juicio, requiere el consentimiento de todas las partes interesadas o por una causa que el juez declare legítima (artículo 2542 CC):
- Judicial: Es el que se constituye por decreto del juez (artículo 2544 del CC). Se rige por las disposiciones del Código de Procedimientos Civiles y en su defecto por las mismas del secuestro convencional (artículo 2545 del CC). En efecto, el Código de Procedimiento Civiles dispone en su artículo 543 que: “De todo secuestro se tendrá como depositario a la persona que bajo su responsabilidad nombre el acreedor, pudiendo ser el mismo o el deudor mediante el formal inventario”.

Mandato

Es el contrato mediante el cual el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que éste le encarga (artículo 2546 del CC). Sus características son las siguientes:

- Es principal: No depende de la existencia de otro contrato.
- Es bilateral: Produce derechos y obligaciones recíprocos.
- Es oneroso: Otorga provechos y gravámenes recíprocos para ambos contratantes. Puede ser gratuito excepcionalmente, pero para ello es necesario que se haga constar expresamente (artículo 2449 del CC).
- Es consensual: El mandato puede ser escrito o verbal. Sin embargo, debe ratificarse por escrito antes de que se concluya el negocio para el que se dio (artículo 2552 del CC).
- Es formal: Porque como se mencionó en el artículo anterior, debe ser ratificado por escrito, antes de que concluya el negocio.
- De tracto sucesivo: El mandatario requiere de tiempo para cumplir con los actos del mandante, aunque hay actos jurídicos que se cumplen en un solo acto, por lo que podría adquirir la naturaleza de un contrato instantáneo.
- Es *intuitu personae*: El mandato se otorga a aquella persona que reúne cualidades de confianza, de calidad profesional o teniendo en cuenta las habilidades de la persona.



Por otra parte el mandatario está obligado en el desempeño de su encargo a sujetarse a las instrucciones recibidas del mandante, y en ningún caso podrá proceder contra disposiciones expresas del mismo (artículo 2562 del CC). En lo no previsto, el mandatario siempre deberá consultarle al mandante; pero si esto no fuera posible, deberá actuar con buen sentido y prudencia, como si se tratara de un negocio propio (artículo 2563 del CC).

Si un accidente imprevisto pudiera resultar perjudicial en la ejecución de las instrucciones recibidas, el mandatario podrá suspender su cumplimiento haciéndolo de conocimiento del mandante lo más rápido posible (artículo 2564 del CC). Si el mandatario incurriese en actos que redunden con violación o exceso del encargo recibido, quedará obligado a la indemnización a favor del mandante de daños y perjuicios, y quedará a opción de éste ratificarlas o dejarlas a cargo del mandatario (artículo 2565 del CC).

El mandatario está obligado a dar oportunamente noticia al mandante de todos los hechos o circunstancias que puedan determinarlo a revocar o modificar el encargo. Asimismo, debe dársele sin demora de la ejecución de dicho encargo (artículo 2566 del CC). El mandatario está obligado a dar al mandante cuentas exactas de su administración, conforme al convenio si lo hubiere. No habiéndolo, cuando el mandante lo pida y en todo caso al fin del contrato (artículo 2569 del CC).

En caso de que se confiera un contrato a diversas personas respecto de un mismo negocio, no quedarán solidariamente obligados si no se convino así expresamente (artículo 2573 del CC). El mandatario puede encomendar a un tercero el desempeño de su mandato si tiene facultades expresas para ello (artículo 2574 del CC). Si se designó al mandatario un sustituto, no podrá nombrar otro, pero si no se le designó expresamente a sustituto podrá nombrar al que quiera (artículo 2575 del CC). Éste tendrá para el mandante los mismos derechos y obligaciones que el mandatario (artículo 2576 del CC).

Por otra parte, sobre los tipos de mandato encontramos los siguientes:

Especial: Cuando el mandatario representa al mandante en actos jurídicos expresamente indicados.

General: Si se otorga para que realice una generalidad de actos jurídicos. Estos pueden ser:



- Actos de dominio: Se encuentran regulados en el párrafo tercero del artículo 2554 del CC, que dispone que bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño.
- Actos de administración: El mismo artículo, en su segundo párrafo, previene que los poderes generales para administrar, bastará que se den con ese carácter más no de enajenarlos.
- Pleitos y cobranzas: El primer párrafo del propio artículo 2554 determina que en todos los poderes para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las cláusulas especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

Según el tipo de mandato o del interés del acto jurídico que se pide realizar, el mandato puede hacerse consensualmente, por escrito privado o mediante escritura pública, en este caso, si es general o implica una cantidad superior a la que fije la norma. O bien, si la norma prescribe que debe otorgarse en escritura pública debido a su naturaleza. Por otra parte, el mandato termina conforme a lo señalado en el artículo 2595 del CC que señala lo siguiente:

- I.- Por la revocación.
- II.- Por la renuncia del mandatario.
- III.- Por la muerte del mandante y el mandatario.
- IV. Por interdicción de uno u otro. Es el caso de que alguno de ellos caiga en estado de incapacidad.
- V.- Por vencimiento del plazo y por la conclusión del negocio para el que fue concedido.
- V. En los casos previstos en los artículos 670, 671 y 672 del CC.



No obstante lo estipulado en la fracción tercera, el mandatario puede continuar con el negocio hasta la designación de herederos y albacea del mandante.

Prestación de servicios

El contrato de prestación de servicios es aquél por el cual un sujeto llamado prestador se obliga a realizar un servicio a favor de otro llamado cliente, a cambio del pago de unos honorarios. El objeto del contrato es prestar un servicio (prestación de hacer), que es lo que se obliga el prestador a favor del



cliente. El honorario consiste en la retribución que el cliente debe pagar al prestador en contraprestación de dichos servicios, lo cual normalmente es en dinero, aunque también se podría pactar con cualquier bien, fijado de común acuerdo (artículo 2606 del CC).

En caso de que no hubiera habido convenio, los honorarios se regularán de acuerdo con las costumbres del lugar, o bien, a la importancia de los trabajos prestados o a la reputación profesional que tenga adquirida el que lo ha prestado, pero si los servicios prestados estuvieran regulados por arancel, éste servirá de norma para fijar el importe de los honorarios reclamados (artículo 2607 del CC). Las características de este tipo de contrato son las siguientes:

- Es principal: No depende de ningún otro contrato.
- Es bilateral: El prestador y el cliente tienen derechos y obligaciones recíprocas.
- Es oneroso: El cliente está obligado a pagar una retribución por los servicios prestados y el prestador a realizar el trabajo encargado. Sin embargo, también puede ser pro bono (gratuito).
- Es consensual: Se perfecciona por el simple consentimiento de las partes, que puede ser expreso o tácito. El primero puede ser verbal o escrito y el segundo cuando se realizan ciertos actos o hechos que hacen presumir el consentimiento de los contratantes.
- Es instantáneo o de tracto sucesivo: En el primer caso es cuando se realiza en un solo acto, y en el segundo cuando requiere de varios actos que se dan en el tiempo.
- Es *intuitu personae*: Porque es resultado de una elección del cliente en la que toma en cuenta el prestigio del profesionalista, sus conocimientos y experiencia, o bien, la calidad técnica, artística o científica.



Se debe advertir que las personas que no tengan el título correspondiente exigido por la ley, no tendrán derecho a cobrar retribución, por los servicios profesionales que haya prestado, además de incurrir en las penas respectivas. Por ejemplo, el caso del delito de usurpación de profesión (artículo 323 del Código Penal para el Distrito Federal).



Terminación del contrato

Aunque no está regulado por nuestro Código Civil se deben tomar en cuenta las causales de terminación de otros contratos, como pueden ser las voluntad de las partes contratantes, la conclusión del negocio, por muerte del profesionalista, por rescisión o nulidad del contrato y por sentencia judicial.

Hospedaje

El contrato de hospedaje tiene lugar cuando alguno presta a otro albergue, mediante la retribución convenida, comprendiéndose o no según se estipule los alimentos y demás gastos que origina el hospedaje (artículo 2666 del CC). El uso común en nuestro país es llamar al que presta el servicio *hotelero* o *posadero*, y al que recibe los servicios *huésped* o *viajero*. Sus características son las siguientes:

- Es principal: Tiene vida propia y no guarda dependencia con ningún otro contrato.
- Es bilateral: Porque el huésped se obliga a pagar el precio del hospedaje y, por su parte, el hotelero a proporcionar los servicios a los que se obliga.
- Es oneroso: El servicio siempre tiene un costo.
- Es consensual: Se perfecciona por el simple consentimiento de las partes y no requiere de formalidad alguna.
- Es de tracto sucesivo: La prestación del servicio de hospedaje, necesariamente se da en el tiempo de duración de acuerdo a las necesidades del huésped.

Terminación del contrato

Por el vencimiento del término convenido o por convenio de las partes antes del término fijado o por rescisión en caso de incumplimiento.

Asociación y sociedad civil

La asociación se establece cuando varios individuos convinieren 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 un propósito preponderantemente económico (artículo 2670 del CC), tal como los fines de carácter científico, cultural, deportivo, humanístico, social, entre otros. Al no tienen un carácter eminentemente



económico, significa que los asociados pueden aportar una cierta cantidad para la subsistencia de la asociación, pero de ninguna manera con fines de lucro.



Ejemplo

Promociones Artísticas A. C., Fomento Cultural y Científico A .C., etcétera.

En cuanto a la Sociedad Civil, el artículo 2668 del CC prescribe que los socios se obligan mutuamente a combinar sus recursos o sus esfuerzos para la realización de un fin común, pero que no constituye una especulación comercial. Si bien, persiguen finalidades preponderantemente económicas, éstas no constituyen una especulación comercial.



Ejemplo

Bufete Jurídico Sánchez y Sánchez, S. C., Clínica de Tratamiento Dermatológico, S. C.

Ambos tienen las mismas características:

- Contrato plurilateral y por excepción bilateral: Porque dos o más personas pueden constituir una asociación o una sociedad.
- Oneroso: Porque tanto la asociación como la sociedad requieren de recursos económicos para constituirse y desarrollar su objeto.
- Conmutativo: En tanto se constituye por el consentimiento de los asociados o de los socios.
- Formal: Se da por escrito y generalmente ante el Registro Público de la Propiedad.
- De tracto sucesivo: Su objeto se desarrolla en el tiempo.
- *Intuitu personae*: Debido a que los socios y asociados se unen por un fin común que perseguir.



Terminación del contrato de asociación

- Por acuerdo de la Asamblea General.
- Por haber concluido el término de la asociación.
- Por haber conseguido el objeto por el cual fue constituida.



Las asociaciones de beneficencia, como asilos, guarderías, hospitales, se registrarán por las leyes especiales correspondientes (artículo 2687 del CC).

Las causas de disolución de las sociedades son:

- Por el consentimiento unánime de los socios.
- Por vencimiento de término.
- Por la realización del objeto y también por haberse vuelto imposible.
- Por la muerte o incapacidad de alguno de los socios. Salvo que en la escritura social se hubiera pactado que la sociedad continúe con los socios sobrevivientes o con los herederos de aquél.

Juego y apuesta

Rafael de Pina Vara define al juego como:

Contrato aleatorio en el cual el beneficio o la pérdida de las partes dependen del resultado favorable o adverso de una actividad que se desarrolla entre ellas, con fines de distracción o ganancia, o, más frecuentemente, con ambos fines a la vez (De Pina, 1984).

Por su parte, define la apuesta como:

Contrato en virtud del cual dos o más personas convienen, recíprocamente, en realizar una determinada prestación a favor de aquélla que en relación con un hecho, cuestión u opinión, que sea objeto de discusión, entre ellas lo que resulte ser cierto o exacto (artículos 2764 a 2773 del CC). Este contrato, como el de juego, pertenece a la clase de los aleatorios (De Pina, 1984).



La diferencia entre ambos es que en el juego participan las partes e influye su preparación o capacidad en el resultado; por su parte, en la apuesta no influye la destreza o voluntad de las partes en su resultado, si no la realización de un hecho incierto. Por otra parte, las características del juego y la apuesta son las siguientes:

- Son principales.
- Son aleatorios: En función de que la prestación debida depende de un acontecimiento futuro incierto.
- Son bilaterales: Las partes se obligan recíprocamente.
- Son onerosos: Si fueran gratuitos, no revestirían ningún interés.
- Son consensuales: No requiere de formalidad alguna.



Es de comentar que en los últimos años, en México se han multiplicado los casinos en los que se apuesta en máquinas electrónicas, que son autorizados por la Secretaría de Gobernación, a través, de su Dirección General de Juegos y Sorteos.

Renta vitalicia

El artículo 2774 del CC, define a la renta vitalicia de la siguiente manera:

...es un contrato aleatorio, por el cual el deudor se obliga a pagar periódicamente una pensión durante la vida de una o más personas determinadas, mediante la entrega de una cantidad de dinero o de una cosa mueble o raíz estimadas, cuyo dominio se le transfiere desde luego.

Por otra parte, sus características son las siguientes:

- Es principal: No está supeditado a otro contrato.
- Es unilateral: Cuando se constituye a título gratuito.
- Es bilateral: Da nacimiento a derechos y obligaciones recíprocas.
- Es oneroso: Porque hay provechos y gravámenes recíprocos.



- Es gratuito: También puede constituirse a título puramente gratuito, sea por donación o por testamento.
- Es formal: En el caso previsto por el artículo 2776 del CC, cuando los bienes cuya propiedad se transfieren, deben enajenarse por escrito y en escritura pública.
- Es de tracto sucesivo: Debido a que se cumple a través del pago periódico de la pensión vitalicia.
- Es consensual: En función de que no se necesita la entrega material de la propiedad de la cosa, para que se perfeccione el contrato.
- Es aleatorio: Toda vez que no se puede determinar la fecha de la muerte del pensionista por lo tanto, no se puede estimar la cuantía.
- Es traslativo de dominio: Cuando una de las partes se obliga a transmitir en propiedad bienes muebles e inmuebles a otra persona, quien a su vez queda obligada a pagar la renta vitalicia.



El artículo 2778 previene que la renta vitalicia solamente se extingue con la muerte del pensionista.

Compra de esperanza

El Código Civil define al contrato de esperanza como aquél que tiene por objeto adquirir, por una cantidad determinada, los frutos que una cosa produzca, en el tiempo fijado, tomando el comprador para sí, el riesgo de que esos frutos no lleguen a existir, o bien, los productos inciertos de un hecho que puedan estimarse en dinero (artículo 2792 del CC). El vendedor tiene derecho al precio, aunque no lleguen a existir los frutos o productos comprados. Sus características son las siguientes:

- Es principal: Existe por sí mismo, no depende de otro contrato.
- Es bilateral: Existen obligaciones recíprocas para los contratantes.
- Es oneroso: Se generan provechos y gravámenes recíprocos.
- Es aleatorio: Porque dependen de un hecho futuro e incierto.
- Es consensual: Se perfecciona por el simple consentimiento de las partes.
- Es de tracto sucesivo: Sus efectos se producen en el tiempo.



Para lo no previsto en el capítulo correspondiente a la compra de esperanza, serán aplicables los que se determinan en el título de compraventa (artículo 2793 del CC).

Garantía: fianza, prenda e hipoteca

De la fianza

El Código Civil determina que la fianza es un contrato por el cual una persona se compromete con el acreedor a pagar por el deudor si éste no lo hace (artículo 2794 del CC). Sus características son las siguientes:

- Es accesorio: Depende de una obligación principal, entre el acreedor y el deudor. Solamente se actualiza en caso de incumplimiento del deudor.
- Es bilateral: Los derechos y obligaciones son para las dos partes. La obligación es del deudor, pero conlleva o trae aparejada la obligación del fiador.
- Es oneroso: Porque usualmente la fianza tiene un costo.
- Es consensual: Con excepción de la fianza legal, fianza judicial o de la fianza entregada en póliza.
- Es aleatorio: Porque depende de un hecho futuro e incierto, como es el caso de que el deudor no pague la suerte principal.
- Es conmutativo: Cuando las prestaciones, en el contrato respectivo, son ciertas y determinadas.
- Es un contrato de garantía: Porque la garantía que da el fiador es personal.



La obligación del fiador se extingue al mismo tiempo que la del deudor y por las mismas causas que las demás obligaciones (artículo 2842 del CC).



De la prenda

El artículo 2856 del CCDF dice: “La prenda es un derecho real constituido sobre un bien mueble enajenable, para garantizar el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago”. Sus características son las siguientes:

- Es de garantía: Se trata de una garantía real, que tiene por objeto que el acreedor tenga la certeza del cumplimiento de la obligación y, en caso contrario, podrá vender la cosa.
- Es accesorio: Depende de la obligación principal, que es la deuda.
- Es bilateral: Genera derechos y obligaciones para ambas partes.
- Es formal: Debe constar por escrito (artículo 2860 del CC).
- Es real: Para que se tenga por constituida la prenda, deberá ser entregada al acreedor, real o jurídicamente.
- Es oneroso: Se producen derechos y gravámenes recíprocos.

Con el pago que extingue el crédito, también se extingue la obligación prendaria, la cual deberá devolver el acreedor al deudor (artículo 2891 del CC).

De la hipoteca

La hipoteca es una garantía real, sobre bienes que no se entregan al acreedor y que dan derecho a éste. En caso de incumplimiento de la obligación garantizada, debe ser pagado con el valor de los bienes, en el grado de preferencia establecido por la ley (artículo 2893 del CC). Sus características son las siguientes:

- Es accesorio: Se otorga para garantizar el cumplimiento de un préstamo.
- Es unilateral: Porque el deudor hipotecario ofrece la garantía real con la que se beneficia el acreedor.
- Es consensual: No es necesario entregar la cosa hipotecada al acreedor de la deuda principal.
- Es formal: Debe realizarse por escrito en documento privado o en escritura pública y puede inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.



Transacción

Es un contrato por el cual las partes, haciéndose recíprocas concesiones, terminan una controversia presente o previenen una futura. Sus características son las siguientes:

- Es principal: Porque resuelve o previene conflictos que garantizan el cumplimiento de obligaciones principales.
- Es bilateral: Genera derechos y obligaciones recíprocas.
- Es oneroso: Produce derechos y gravámenes recíprocos.
- Es conmutativo: Porque desde su celebración se conocen la cuantía de las prestaciones.
- Es consensual: Porque se perfecciona con el simple consentimiento de las partes.
- Es formal: Cuando es necesario hacerlo constar por escrito, en el caso de convenios judiciales o convenios de perdón otorgados ante el Agente del Ministerio Público en delitos no graves.
- Es instantáneo: Cuando sus efectos se realicen en un solo acto, pero puede ser de tracto sucesivo cuando sus efectos se prolongan en el tiempo.

Finalmente, las transacciones deben interpretarse estrictamente y sus cláusulas son indivisibles, a menos que otras cosas convengan las partes (artículo 2962 del CC). En efecto debe estarse a la letra de las cláusulas si no existe duda sobre el fondo de la transacción.



Se recomienda la consulta de la obra *La decadencia del contrato*, de Néstor de Buen Lozano, en la cual podrás apoyarte para determinar el estado del arte en materia de autonomía de la voluntad y cómo es que de antaño ya se vislumbraba la pérdida de la buena fe y de la palabra al momento de contratar.



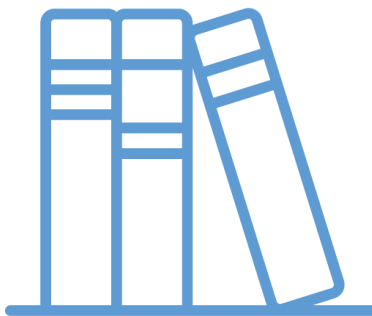
Cierre



Cierre
Fuente: Flaticon

La presente sesión ha sido, sin lugar a dudas, una de las más complejas y largas por lo que hace a conceptos y asimilación de relaciones entre éstos. No obstante lo anterior, es de señalarse que dada la multiplicidad de manifestaciones que puede llegar a tener la autonomía de la voluntad en las formas de contratación, no es de extrañarse la creación de contratos atípicos, los cuales en efecto se presentan en un sinnúmero de ocasiones, derivados de la rapidez con que las relaciones jurídicas en la vida práctica se desenvuelven.

Fuentes de consulta



Fuentes de consulta
Fuente: [Flaticon](#)

- Adame Goddard, Jorge. (enero-diciembre, 1994). Las reglas de interpretación de los contratos en las sentencias de la Suprema Corte de Justicia. *Revista de Derecho Privado*, vol.5, 3- 11.
Recuperado de: <https://revistas-colaboracion.juridicas.unam.mx/index.php/rev-derecho-privado/article/view/20151/18078>

Módulo 3. Persona, familia, bienes y sucesiones

Unidad 3. Obligaciones

Sesión 7. Los contratos civiles

Texto de apoyo



- Apuesta. De Pina Vara, R. (1984). *Diccionario de derecho* (12ª ed.). México: Porrúa.
- Manuel Bejarano Sánchez, M. (2013). *Obligaciones civiles* . (6ª ed.). México: Oxford.
- Borja Soriano, M. (2014). *Teoría general de las obligaciones*. México: Porrúa.
- Juego. De Pina Vara, Rafael de. (1984). *Diccionario de derecho*. (12ª ed.). México: Porrúa.
- Kelsen, Hans. (1982). *Teoría pura del Derecho*. México: UNAM. Recuperado de:
<https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/3/1039/1.pdf>
- Rojina Villegas, R. (2001). *Compendio de Derecho Civil* . (7ª ed.). México: Porrúa. Recuperado de:
<https://es.slideshare.net/AlexdelosSantos3/compendio-de-derecho-civil-tomo-iv-contratos-rojina-villegas>

Legislación

- Código Civil del Distrito Federal.
- Código Civil Federal.
- Código de Comercio.
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Reglamento de la Ley de Juegos y Sorteos.