

Módulo 4

## **Actos y sociedades mercantiles**

Unidad 1

### **Contratos civiles**

Sesión 2

### **Contratos en particular. Segunda parte**

Texto de apoyo



# Módulo 4. Actos y sociedades mercantiles

## Unidad 1. Contratos civiles

### Sesión 2. Contratos en particular. Segunda parte

Texto de apoyo



## Índice

Presentación.....	3
Contrato de prestación de servicios profesionales .....	3
Definición .....	4
Elementos de existencia .....	4
Elementos de validez .....	5
Obligaciones de las partes .....	5
Terminación del contrato.....	6
Contrato de depósito y secuestro .....	6
Definición .....	6
Elementos de existencia .....	7
Elementos de validez .....	7
Obligaciones de las partes .....	8
Terminación del contrato.....	8
Secuestro.....	9
Contrato de mandato .....	10
Definición .....	10
Tipos .....	10
Elementos de existencia .....	11
Elementos de validez .....	12
Obligaciones de las partes .....	12
Terminación del contrato.....	13
Contrato de obra a precio alzado.....	13
Definición .....	13
Elementos de existencia .....	13
Elementos de validez .....	14
Obligaciones de las partes .....	14
Terminación del contrato.....	15
Contratos asociativos.....	15
Contrato de sociedad .....	16
Contrato de asociación.....	19
Contrato de aparcería agrícola.....	22
Contratos aleatorios.....	24
Renta vitalicia.....	24
Contrato de juego y apuesta .....	26
Contratos de garantía .....	27
Contrato de fianza.....	27
Contrato de prenda .....	29
Contrato de hipoteca.....	31
Contrato de transacción .....	34
Cierre.....	35



Fuentes de consulta ..... 36

## Presentación



Contratos en particular  
Fuente: <http://bit.ly/2Bw5cnp>

Los contratos son uno de los temas más importantes para la ciencia del Derecho, puesto que son fuente de las obligaciones, las cuales pueden ser bilaterales o unilaterales dependiendo del caso concreto y que, al incumplirse por cualquiera de las partes, dan paso a controversias que deberán ser resueltas por los órganos jurisdiccionales o por las mismas partes al llegar a acuerdos o convenios que den fin a su litigio.

En esta sesión, continuarás analizando las particularidades de los contratos para su debida aplicación.

## Contrato de prestación de servicios profesionales

El antecedente histórico de este tipo de contratos se encuentra en la *locatio conductio operarum* (arrendamiento de servicios) del Derecho Romano, en donde a causa del fenómeno de la esclavitud, dicho contrato no era muy frecuente.

Aunado a ello, la línea divisoria entre los contratos de trabajo y de obra no era siempre clara para los romanos, además de que se excluían de ellos a los servicios liberales de carácter científico o artístico. El contrato que le es más a fin en el Derecho Moderno es el de trabajo.

# Módulo 4. Actos y sociedades mercantiles

## Unidad 1. Contratos civiles

### Sesión 2. Contratos en particular. Segunda parte

#### Texto de apoyo



Por otra parte, el antecedente remoto del contrato de prestación de servicios se encuentra en la Ley de las Doce Tablas, que implícitamente incluía entre sus preceptos algunas labores de servicio, como por ejemplo, la quinta tabla, que se refería a la necesidad de asesoramiento o servicios para proteger intereses de los herederos en relación con la partición de la herencia y la octava, relativa a los derechos de la construcción de edificios y fincas, de tal manera que la *locatio conductio operarum* era una contratación que ordinariamente se practicaba en las relaciones naturales de la vida diaria de la antigua Roma.

Para conocer más sobre el contenido de las Doce Tablas, consulta:



- Quibert, E. (2006). *Derecho Romano*. Bolivia: Ermo Quibert. Disponible en: <https://www.yumpu.com/es/document/view/13490391/las-xii-tablas-ermo-quisbert-tripod/7>

### **Definición**

Doctrinalmente se tiene lo siguiente, el contrato de prestación de servicios profesionales,

...se define como un contrato en virtud del cual una parte, la que se designa con el nombre de *profesionista* o *profesor*, se obliga a realizar un trabajo que requiere preparación técnica, artística y en ocasiones título profesional para llevarlo a cabo, en favor de otra persona llamada *cliente*, a cambio de una remuneración económica que recibe el nombre de *honorarios* (Treviño, 2008:1119).

### **Elementos de existencia**

- Consentimiento: Su interés jurídico radica en la creación o transmisión de derechos reales o personales, particularmente la prestación de un trabajo que requiere de preparación técnica, artística o título por parte de un profesionista, el cual se dirige al cliente que a su vez le pagará una retribución u honorarios.
- Objeto: Se encuentra integrado por la actividad que el profesor o profesionista se obliga a realizar y por la retribución u honorarios que el cliente se obliga a pagar.



### **Elementos de validez**

- Capacidad: El profesor o profesionista, además de la capacidad general para ser contratado, debe tener una capacidad especial, que es la posesión de un título que lo habilite para el desempeño de su profesión. Sin tal requisito no tendrá derecho a cobrar honorarios, según lo establece el artículo 2608 del Código Civil para el Distrito Federal:

Artículo 2608. Los que sin tener el título correspondiente ejerzan profesiones para cuyo ejercicio la ley exija título, además de incurrir en las penas respectivas, no tendrán derecho de cobrar retribución por los servicios profesionales que hayan prestado.



Respecto a los requerimientos para la celebración de un contrato de prestación de servicios, se tiene la siguiente jurisprudencia de la que se sugiere su consulta:

- Tesis: PC.III.C. J/25 C (10a). *Semanario Judicial de la Federación*. Décima época. Publicación: viernes 21 de octubre de 2016 10:31 h. Disponible en: <http://bit.ly/2zwHV3f>

En cuanto a la capacidad del cliente, basta que sea mayor de edad y estar en pleno uso de sus facultades (capacidad general). Si el cliente se obliga a transmitir una cosa, debe tener la capacidad de disposición. Si el contrato lo hiciera un menor de edad o incapaz, éste se realizará por medio de sus representantes legales.

- Forma: Este contrato no está sujeto a formalidad alguna para su validez.

### **Obligaciones de las partes**

#### Obligaciones del profesor o profesionista

- Prestar el servicio en tiempo, lugar y forma convenidos.
- Avisar al cliente cuando no pueda seguir prestando sus servicios.
- Responder por negligencia, impericia o dolo.
- Guardar el secreto profesional.



#### Obligaciones del cliente

- Pagar los honorarios al profesionalista o profesor.
- Pagar las expensas, entendiendo por las mismas los gastos y las costas.

#### **Terminación del contrato**

- Una vez que se preste el servicio convenido.
- Vencimiento del plazo fijado en el contrato.
- Convenio expreso.
- Nulidad.
- Rescisión.
- Cuando el profesionalista dé aviso al cliente de que no puede continuar, resarcido al cliente de los daños y perjuicios en caso de no dar aviso oportunamente.
- Cumplimiento de la condición resolutoria, cuando expresamente se hubiere sujetado al contrato en esa modalidad.
- Muerte o interdicción del profesionalista.
- Imposibilidad física del profesionalista.
- Porque el cliente no quiera continuar con los servicios del profesionalista.

## Contrato de depósito y secuestro

### **Definición**

El contrato de depósito es aquel por virtud del cual una parte llamada *depositante*, hace entrega de uno o varios bienes (mueble o inmueble) a otra llamada *depositario*, para que este último las custodie y devuelva cuando sea requerido (artículo 2516, CCDF).

Existen diversas clases de depósito. De acuerdo con la legislación que lo regula, el depósito puede ser civil, mercantil, administrativo o bancario. Este último puede ser regular e irregular.

Por las cosas depositadas, el depósito recae sobre bienes muebles e inmuebles. Los depósitos pueden ser de diversos tipos.

# Módulo 4. Actos y sociedades mercantiles

## Unidad 1. Contratos civiles

### Sesión 2. Contratos en particular. Segunda parte

#### Texto de apoyo



- Depósito civil: Por exclusión adquiere este carácter. Siempre que no sea mercantil, administrativo o bancario, se registrará por lo instituido en el Código Civil.
- Depósito mercantil: Tiene su origen en una operación comercial, recae sobre cosas mercantiles; se constituye en los almacenes generales de depósito y se celebra entre comerciantes.
- Depósito administrativo: Su carácter se determina cuando se realiza como consecuencia del cumplimiento de una ley administrativa, cuando la ley ordena con motivo de un permiso, concesión o cualquier autorización administrativa, la necesidad de constituir un depósito ante un órgano del estado.
- Depósito bancario: Se realiza ante las instituciones de crédito constituidas conforme a la ley de la materia y que están debidamente autorizadas para ejecutar operaciones de esa naturaleza. Y el depósito puede ser regular e irregular.

#### ***Elementos de existencia***

- Consentimiento. El consentimiento sigue las reglas generales con respecto a su formación.
- Objeto: Lo constituyen los bienes muebles o inmuebles que le son entregados al depositario por parte del depositante.

#### ***Elementos de validez***

- Capacidad: Ser mayor de edad y estar en el uso de sus facultades mentales. Al respecto, el Código Civil para el Distrito Federal establece, en sus artículos 2519-2521, lo siguiente:

Artículo 2519. La incapacidad de uno de los contratantes no exime al otro de las obligaciones a que están sujetos el que deposita y el depositario.

Artículo 2520. El incapaz que acepte el depósito, puede, si se le demanda por daños y perjuicios, oponer como excepción la nulidad del contrato; más no podrá eximirse de restituir la cosa depositada si se conserva aún en su poder, o el provecho que hubiere recibido de su enajenación.

Artículo 2521. Cuando la incapacidad no fuere absoluta, podrá el depositario ser condenado al pago de daños y perjuicios, si hubiere procedido con dolo o mala fe.

# Módulo 4. Actos y sociedades mercantiles

## Unidad 1. Contratos civiles

### Sesión 2. Contratos en particular. Segunda parte

#### Texto de apoyo



- a) Forma. El contrato de depósito es consensual, al celebrarse por escrito se hace para tener un medio de prueba que servirá en caso de que exista alguna controversia con el cumplimiento del contrato.



Al respecto de los elementos esenciales de los contratos, puedes consultar la siguiente tesis aislada:

- Tesis: Contratos, existencia de los. Requisitos. *Semanario Judicial de la Federación*. Séptima época, volumen 103-108, cuarta parte, p. 79. Disponible en: <http://bit.ly/2BpKDJ8>

### ***Obligaciones de las partes***

#### Obligaciones del depositario

- Recibir el bien mueble o inmueble materia del contrato.
- Almacenar y conservar el bien depositado.
- Devolver el bien depositado.

#### Obligaciones del depositante

- Entregar el bien al depositario.
- Pagar la remuneración, excepto que ésta no haya sido pactada.
- Indemnizar al depositario, en caso de que hubiera realizado gastos con el ánimo de conservar en buenas condiciones el bien materia del depósito.
- Pagar las costas que se generen al realizar la entrega del bien materia del depósito.

### ***Terminación del contrato***

- Que el término del depósito haya fenecido.
- Que se haya cumplido la condición del depósito, en caso de que se hubiere pactado esa modalidad.
- Pérdida del bien materia en depósito.

# Módulo 4. Actos y sociedades mercantiles

## Unidad 1. Contratos civiles

### Sesión 2. Contratos en particular. Segunda parte

#### Texto de apoyo



- Cuando la calidad de depositario y depositante las tenga una misma persona (confusión).
- Cuando el depositante pida al depositario el bien que tenga en custodia, aunque no se haya cumplido el plazo pactado en el contrato.
- Cuando el depositario devuelva el bien, antes de que se cumpla el plazo que ambas partes hubieren pactado en el contrato, esta forma de terminación encuentra sustento en el artículo 2529 del Código de Civil para el Distrito Federal: “El depositario puede, por justa causa, devolver la cosa antes del plazo convenido”.
- Si en el contrato no se fijó un plazo para que el bien en depósito fuera devuelto, el depositario puede devolver el bien cuando quiera, pero debe avisar con anticipación al depositario.

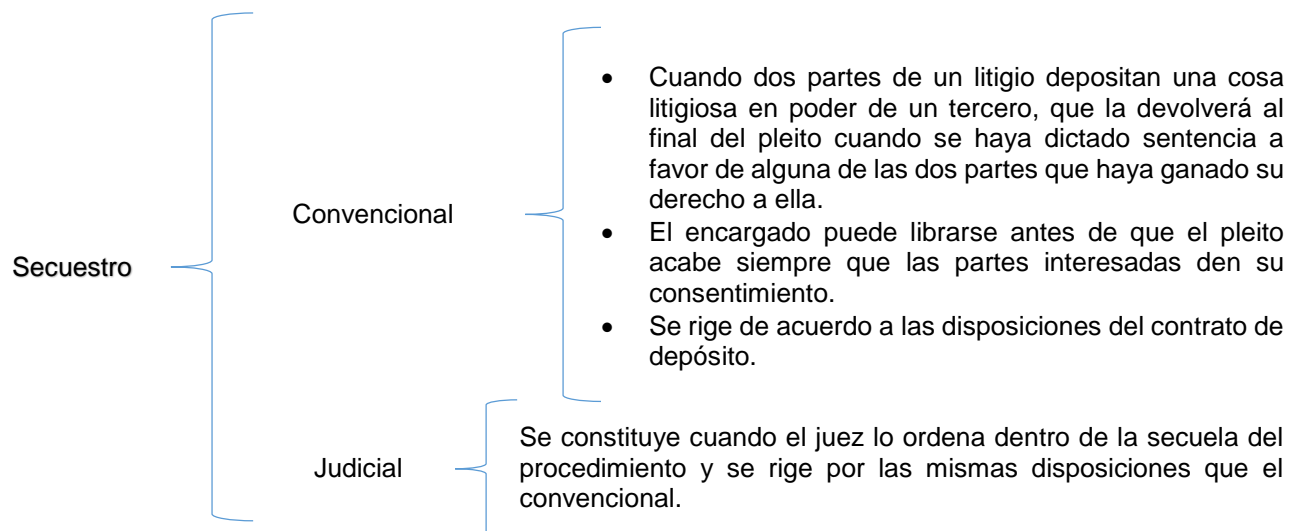
Artículo 2531. Cuando no se ha estipulado tiempo, el depositario puede devolver el depósito al depositante cuando quiera, siempre que le avise con una prudente anticipación, si se necesita preparar algo para la guarda de la cosa.

- Cuando ambas partes concuerden en la terminación del mismo, si existe incumplimiento en las obligaciones del depositante o el depositario y por nulidad en el contrato.

## Secuestro

Se entiende como secuestro al depósito de bienes litigiosos en poder de un tercero, hasta que se decida a quien deba entregarse. El secuestro puede ser convencional o judicial.

### Esquema 1. Tipos de secuestro





## Contrato de mandato

### Definición

El Código Civil Federal en su artículo 2546 al contrato de mandato de la siguiente manera:

Artículo 2546.- El mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que éste le encarga.

### Tipos

- Representativo: Cuando el mandatario ejecuta actos a nombre suyo o de su mandante (artículo 2560, CCF).
- No representativo: Cuando el mandatario realiza actos para su mandante, no así, a nombre de éste de acuerdo con el artículo 2561 del artículo en comento que a la letra señala:

Cuando el mandatario obra en su propio nombre, el mandante no tiene acción contra las personas con quienes el mandatario ha contratado, ni éstas tampoco contra el mandante.

En este caso, el mandatario es el obligado directamente en favor de la persona con quien ha contratado, como si el asunto fuera personal suyo. Exceptuase el caso en que se trate de cosas propias del mandante.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de las acciones entre mandante y mandatario.

- Civil: Se entenderá como mandato civil cuando por exclusión éste no ostente las características para realizar un acto de comercio.
- Oneroso: El mandato por naturaleza es oneroso, ya que el mandatario debe percibir una ganancia, a menos que se hubiese pactado lo contrario. Si el contrato adolece de alguna cláusula en la que se hubiese estipulado que el contrato era a título gratuito, no se puede dar por hecho que el contrato así lo sea. En este caso se aplicará lo dispuesto por las interpretaciones del contrato, en concreto a lo que se refiere a los usos y costumbres del lugar para poder interpretar la imprecisión del contrato.
- Gratuito: Siempre que se estipule de manera expresa en el cuerpo del contrato que éste será gratuito.



- General: Se habla de un mandato general, cuando nos referimos a los que delegan para pleitos y cobranzas, con el propósito de administrar bienes o ejecutar actos de dominio.

Artículo 2553. El mandato puede ser general o especial. Son generales los contenidos en los tres primeros párrafos del artículo 2554. Cualquier otro mandato tendrá el carácter de especial.

Artículo 2554. En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales. Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.

- Especial: Si la finalidad del mandato se concentra únicamente en la administración de bienes y se otorga para ejecutar actos de dominio, se trata de un mandato especial. Si el mandato se otorga para realizar una actividad en específico, también es especial.
- Verbal: Éste es otorgado cuando se hace de palabra entre el mandante y su mandatario pudiendo haberse hecho o no en presencia de testigos. Puede realizarse de este modo si el negocio materia del contrato no excede mil veces el salario mínimo vigente en la Ciudad de México. Antes de que concluya el negocio será necesario que se ratifique por escrito.
- Escrito: Será por escrito siempre que el negocio materia del contrato exceda mil veces el salario mínimo vigente en la Ciudad de México.

#### ***Elementos de existencia***

- Consentimiento: El consentimiento se perfecciona en el momento que el mandante encarga la realización de actos jurídicos y el mandatario lo acepta.
- Objeto: Lo constituyen los actos jurídicos que se encargará de ejecutar el mandatario a nombre de su mandante.



### ***Elementos de validez***

- Capacidad: Ambas partes deben tener la capacidad general para contratar; sin embargo, el mandante debe tener la capacidad requerida para realizar los actos jurídicos que se le encomienden.
- Forma: Siempre y cuando el interés del negocio no exceda las mil veces el salario mínimo vigente requerido por la ley, el contrato será consensual, pudiéndose hacer verbalmente entre ambas partes. Será formal cuando tenga que otorgarse por escritura pública o en carta poder firmada en presencia de dos testigos y que las firmas de todas las partes sean ratificadas ante notario, o las autoridades correspondientes. La inobservancia de las formalidades tendrá la consecuencia la nulidad relativa del contrato, misma que podrá ser invocada por cualquiera de las partes.

### ***Obligaciones de las partes***

#### Obligaciones del mandatario

- Realizar en persona los actos jurídicos que le fueron encargados.
- Ajustarse a los términos señalados en el contrato y no podrá obrar en contra de lo pactado por ambas partes en el contrato.
- Notificar al mandante de cualquier noticia, hecho o circunstancia que pudieran dar origen a la revocación de su encargo o a la modificación del mandato.
- Rendir cuentas si así fue estipulado y en caso contrario cuando el mandante se lo solicite.
- Devolver al mandante todo lo que recibió con motivo del mandato. En caso de que el mandante no cumpla con sus obligaciones, el mandatario cuenta con el derecho de retención (artículos 2577 y 2578).
- Pagar intereses de las sumas que pertenezcan al mandante.

#### Obligaciones del mandante

- Pagar por anticipado los gastos que el mandante necesite para llevar a cabo el mandato.
- Restituir al mandatario las cantidades que éste haya cubierto con anticipación, independientemente de si el negocio salió bien o no.

## Módulo 4. Actos y sociedades mercantiles

### Unidad 1. Contratos civiles

#### Sesión 2. Contratos en particular. Segunda parte

##### Texto de apoyo



- Indemnizar al mandatario de los daños y perjuicios causados por la ejecución del mandato, siempre que éstos no se hayan provocado por culpa del mandatario.
- Pagar al mandatario por la ejecución de sus servicios, salvo que en el contrato se haya pactado que eran a título gratuito.

#### **Terminación del contrato**

- Por revocación: El mandante puede revocar el mandato cuando crea más conveniente, pero no en los casos en los que el otorgamiento se haya estipulado como condición de un contrato bilateral o como medio para cumplir una obligación contraída.
- Por renuncia del mandatario: El mandatario puede renunciar al mandato, pero no lo podrá hacer en los casos en que su otorgamiento se haya estipulado como condición de un contrato bilateral o como un medio para cumplir una obligación contraída, tratándose de un mandato irrevocable.
- Por muerte del mandante o del mandatario.
- Por interdicción del mandante o mandatario.
- Porque el plazo llegue a su vencimiento.
- Porque el negocio objeto del mandato se haya realizado.

## **Contrato de obra a precio alzado**

### **Definición**

En el contrato de obra a precio alzado una persona llamada *empresario contratista* se obliga a ejecutar una obra en beneficio de otra, quien, a su vez, se obliga a pagar por ello un precio cierto.

### **Elementos de existencia**

- Consentimiento: Se define el consentimiento como un acuerdo de voluntades que implica la existencia de un interés jurídico; en el caso particular del contrato, ese interés consiste en la creación o transmisión de derechos reales o personales.
- Objeto: Es la obra que el empresario va a realizar, así como la remuneración que el dueño pagará por ella.



#### ***Elementos de validez***

- Capacidad: Ambas partes requieren ser mayores de edad y estar en pleno uso de sus facultades mentales. La incapacidad de alguna de las partes origina la nulidad relativa del contrato.
- Forma: En caso de que el valor de los bienes inmuebles o muebles objeto de la obra no rebase los cien pesos el contrato será consensual. Cuando el valor exceda los cien pesos y el empresario realice la obra por ajuste cerrado de la obra, el contrato deberá otorgarse por escrito, siendo necesario que se anexe una descripción puntualizada y, de ser el caso, un plano, diseño o presupuesto de la obra (artículo 2618, CCF).

#### ***Obligaciones de las partes***

##### Obligaciones del empresario

- Ejecutar la obra, de acuerdo al plano, diseño y el presupuesto. En caso de que surjan dificultades entre ambas partes, se resolverán considerando la naturaleza de la obra, el precio y las costumbres del lugar.
- Comenzar y finalizar la obra en los términos pactados por ambas partes, de no ser posible, en los términos que los peritos determinen.
- Responder de los riesgos de la obra hasta su entrega.
- Responder del trabajo que realicen las personas que se ocupen en la obra, toda ejecución de obra está bajo su responsabilidad, incluyendo los trabajadores necesarios en la misma.
- Responder de los defectos que aparezcan después de entregada la obra al dueño. Esta obligación derivará de los vicios en la construcción o por la mala calidad de los materiales o vicios en el suelo donde se construyó.

##### Obligaciones del dueño

- Pagar el precio de la obra.
- Recibir la obra.
- Pagar daños y perjuicios al empresario, cuando desista de querer utilizar la empresa con la que comenzó la obra. Deberá pagar una indemnización si su deseo es cambiar de empresa para la culminación de la obra.

# Módulo 4. Actos y sociedades mercantiles

## Unidad 1. Contratos civiles

### Sesión 2. Contratos en particular. Segunda parte

#### Texto de apoyo



- Pagar a terceros, que trabajen por cuenta del empresario o suministren material a la obra.
- Indemnizar a los herederos del empresario del trabajo y los gastos hechos en caso de que se haya rescindido el contrato por la muerte del empresario.

#### **Terminación del contrato**

- Cuando la obra haya sido finalizada y entregada al dueño.
- Porque el dueño decida cambiar de empresa (artículo 2635, CCDF)
- Por decisión de cualquiera de las partes.
- Por muerte del empresario.
- Por caso fortuito o fuerza mayor. Lo que significa que, por una causa no imputable al empresario, la obra no pueda ser terminada.

#### **Contratos asociativos**

Antes de presentar las clases de este tipo de contrato, es preciso señalar los tipos de sociedades que existen.

- Civiles y mercantiles: Por exclusión serán sociedades civiles cuando éstas no busquen una especulación comercial y su constitución se base en lo dispuesto por el Código Civil y no por la ley mercantil.
- De personas y de capitales: Se trata de personas cuando se toman en cuenta las cualidades de las personas, como su prestigio o solvencia económica. Las de capitales dejan a un lado cualidades personales y se enfocan en las aportaciones de capital que darán los socios.
- Nacionales y extranjeras: Las sociedades nacionales serán las personas morales con nacionalidad mexicana de acuerdo a lo establecido por el artículo 8 de la Ley de Nacionalidad. En el caso de una sociedad extranjera, será la que por obviedad no ostente la nacionalidad mexicana.
- Regular e irregular: La sociedad regular es la que para constituirse se ha basado en las formalidades prescritas por la ley. *Contrario sensu* las irregulares serán las que en su constitución no contemplen lo establecido por las formalidades que la exige.



### **Contrato de sociedad**

Se define al contrato de sociedad, como al contrato por el cual dos o más personas se obligan a combinar sus recursos o sus esfuerzos, de manera que no sea transitoria, para la realización de un fin común, lícito y posible, de carácter preponderantemente económico, pero que no constituya una especulación comercial. El artículo 2688 del Código Civil para el Distrito Federal lo define de la siguiente manera:

Por el contrato de sociedad los socios se obligan mutuamente a combinar sus recursos o sus esfuerzos para la realización de un fin común, de carácter preponderantemente económico, pero que no constituya una especulación comercial.

#### Elementos de existencia

- Consentimiento: Además del consentimiento general, éste estará determinado por el acuerdo de los socios en querer conseguir el fin común que juntos se han propuesto alcanzar.
- Objeto: El objeto de la sociedad será el de alcanzar la finalidad para la cual se está constituyendo la sociedad. También se considera objeto de este contrato los recursos con los que cada socio planea participar dentro de la sociedad.

#### Elementos de validez

- Capacidad: Todos los socios deberán ser mayores de edad y estar en pleno uso de sus facultades mentales. Además de esta capacidad, deberán de gozar de una capacidad especial si es que su deseo es transmitir el dominio de bienes a la sociedad; por lo tanto, deben encontrarse en aptitud para disponer de los bienes que aporten.
- Forma: Para que este contrato sea válido, deberá constar por escrito. Si se pretende aportar bienes a la sociedad, esta aportación necesariamente deberá de constar en instrumento notarial. Los requisitos para suscribir un contrato de sociedad se encuentran detallados en el artículo 2693 del CCDF.



#### Derechos y obligaciones de los socios

- Tener voz y voto: Este derecho lo podrán usar en las asambleas.
- Separarse de la sociedad cuando la mayoría haya acordado un aumento en el capital.
- Los socios tienen derecho a no ser excluidos de la sociedad, a menos que dicha exclusión sea consecuencia de una falta grave a los estatutos y al acuerdo unánime de los demás socios.
- Tienen derecho a transmitir sus derechos, siempre que los demás socios hayan dado su consentimiento previamente.
- Tendrán derecho a participar en los provechos y las utilidades de la sociedad según lo dispuesto por los artículos 2696, 2728, 2729, 2732-2735 del CCDF.
- Gozarán del derecho del tanto, en caso de que algún socio quisiera separarse de la sociedad (artículo 2706, CCDF).
- Participarán en la administración de la sociedad, de acuerdo con lo establecido por los artículos 2709-2719 del CCDF.
- Tendrán derecho de examinar el estado de los negocios de la sociedad, por lo cual podrán exigir la presentación de los libros, papeles y documentos con el objeto de hacer las reclamaciones que se estimen pertinentes (artículo 2710, CCDF).
- Tienen derecho a pedir la rendición de cuentas, aunque no sea la época de realizarlo, siempre y cuando la mayoría de los socios estén de acuerdo en esa solicitud.
- Podrán pedir la liquidación de la sociedad, en los casos en que la misma no tenga un objeto lícito o no se haya fundado con las formalidades que la ley exige.
- Después de liquidada la sociedad, los socios tienen derecho a participar en el haber social (artículo 2728, CCDF).

#### Administración de la sociedad

- Se puede conferir la administración de la sociedad a uno o más socios que serán especialmente encargados en su administración.
- Si no se limitó la administración a un socio o socios en particular, todos tienen derecho a participar en la administración, dirección y manejo de los negocios. Realizando las gestiones de la sociedad tomando en cuenta el voto de la mayoría de los socios.

# Módulo 4. Actos y sociedades mercantiles

## Unidad 1. Contratos civiles

### Sesión 2. Contratos en particular. Segunda parte

#### Texto de apoyo



- Cuando sean varios los socios encargados de la administración y sin que se hayan designado las tareas de administración específicamente a cada uno, podrá cada socio practicar por separado los actos que crea pertinentes.
- Cuando haya facultades que no se hayan asignado a los administradores, serán ejercitadas por todos los socios resolviendo siempre con la mayoría de votos. En caso de que una sola persona represente a una sociedad con más de tres socios, se necesitará el voto de al menos la tercera parte de todos los socios.
- El hecho de que existan socios administradores no limita el derecho de los demás socios a examinar el estado de la sociedad.
- El revocamiento del nombramiento del socio administrador que conste en escritura, se realizará con el previo consentimiento de todos los socios, a menos que por dolo, negligencia, culpa o inhabilidad su revocación sea mediante intervención judicial.
- Las obligaciones que se contraigan por la mayoría de los socios administradores, sin el consentimiento de la minoría, o contra su voluntad, serán válidas, pero ellos responderán personalmente ante la sociedad de los perjuicios que por ellas causen.

#### Terminación del contrato de sociedad

La terminación del contrato de sociedad es consecuencia de las causas de la disolución de la misma. Estos supuestos los contempla el artículo 2720 del CCDF:

La sociedad se disuelve:

- I. Por consentimiento unánime de los socios.
- II. Por haberse cumplido el término prefijado en el contrato de sociedad.
- III. Por la realización completa del fin social, o por haberse vuelto imposible la consecución del objeto de la sociedad.
- IV. Por la muerte o incapacidad de uno de los socios que tengan responsabilidad ilimitada por los compromisos sociales, salvo que en la escritura constitutiva se haya pactado que la sociedad continúe con los sobrevivientes o con los herederos de aquél.
- V. Por la muerte del socio industrial, siempre que su industria haya dado nacimiento a la sociedad.
- VI. Por la renuncia de uno de los socios, cuando se trate de sociedades de duración indeterminada y los otros socios no deseen continuar asociados, siempre que esa renuncia no sea maliciosa ni extemporánea.



- VII. Por resolución judicial. Para que la disolución de la sociedad surta efecto contra tercero, es necesario que se haga constar en el Registro de Sociedades.



Disuelta la sociedad, se procederá a realizar la liquidación de la misma, en los términos establecidos por los artículos 2726-2735 del CCDF.

### **Contrato de asociación**

#### Definición

La asociación es un contrato mediante el cual dos o más personas reúnen sus esfuerzos y sus recursos, de manera no transitoria, para la consecución de un fin común, lícito, posible y que no tenga el carácter preponderantemente económico.

#### Características

- Plurilateral y bilateral.
- Oneroso: Hay provechos y gravámenes recíprocos.
- Conmutativo: Las prestaciones son ciertas y determinadas desde la firma del contrato.
- Formal: Debe realizarse por escrito para su validez.
- De tracto sucesivo: Produce sus efectos a través del tiempo.
- *Intuitu personae*: Se toman en cuenta las cualidades de la persona.

#### Elementos de existencia

- Consentimiento: La característica primordial del consentimiento en este contrato es la consecución del fin común, lícito, posible y permanente. Por lo tanto, la voluntad de los asociados debe de estar encaminada a la realización del fin común.
- Objeto: Dependiendo de la asociación, éstas pueden tener un fin político, científico, artístico, de ayuda humanitaria, de entretenimiento, etcétera. La condición para su constitución es que el fin sea lícito y que no tenga un carácter preponderantemente económico. También se considera



como objeto de este contrato la cosa que el asociado se obliga a dar, que puede ser aportaciones económicas o en bienes distintos o el hecho que el asociado debe hacer, cuando se obliga a aportar su trabajo. Por lo que se puede concluir en que parte del objeto de este contrato es la aportación de los asociados.

#### Elementos de validez

- **Capacidad:** La capacidad será la general para poder contratar. En este caso, los asociados deberán ser mayores de edad, estar en pleno uso de sus facultades mentales. En el caso de que los asociados quieran transmitir bienes a la asociación, deberá de contar con la capacidad especial para enajenar.
- **Forma:** El contrato tendrá que constar por escrito, para producir efectos contra terceros y deberá de inscribirse ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

#### Composición de la asociación

Para que la asociación funcione correctamente necesita ciertos órganos, como son la asamblea general y el consejo de administración. La asamblea general será el órgano supremo de la asociación y de acuerdo con el artículo 2676 del CCDF tendrá las siguientes facultades:

La asamblea general resolverá:

- I. Sobre la admisión y exclusión de los asociados.
- II. Sobre la disolución anticipada de la asociación o sobre su prórroga por más tiempo del fijado en los estatutos.
- III. Sobre el nombramiento de director o directores cuando no hayan sido nombrados en la escritura constitutiva.
- IV. Sobre la revocación de los nombramientos hechos.
- V. Sobre los demás asuntos que le encomienden los estatutos.

De acuerdo con lo establecido por sus estatutos, la asamblea general se reunirá cuando así lo señalen los mismos estatutos o cuando sea convocada la reunión por la dirección de la asociación. Por su parte, el consejo de administración es el órgano ejecutivo de la asociación; su función será la de ejecutar los convenios a los que se llegue en las asambleas además de las tareas que se le encomienden dentro del contenido de los estatutos.



#### Derechos de los asociados

- Tendrán derecho a votar en las asambleas generales.
- Sus miembros tienen derecho a separarse de la sociedad, previo aviso de al menos dos meses de anticipación.
- Tienen derecho a ser considerados en la asociación a menos que por alguna actividad en contra de los estatutos sean excluidos de la ella.
- Los asociados tienen derecho a vigilar que el fin de la sociedad se lleve a cabo, así como de examinar su contabilidad y demás papeles de la asociación.

#### Deberes de los asociados

- Cumplir con la aportación a la que se obligaron en los estatutos.
- Desempeñar los cargos que les hayan sido asignados.
- Tienen la obligación de cumplir con las tareas que les hayan sido encomendadas en los estatutos de la asociación.

#### Extinción de la asociación

De acuerdo con el artículo 2685 del CCDF la asociación se extingue por las siguientes situaciones:

Las asociaciones, además de las causas previstas en los estatutos, se extinguen:

- I. Por consentimiento de la asamblea general.
- II. Por haber concluido el término fijado para su duración o por haber conseguido totalmente el objeto de su fundación.
- III. Por haberse vuelto incapaces de realizar el fin para que fueron fundadas.
- IV. Por resolución dictada por autoridad competente.



Como consecuencia de la extinción de la asociación, los bienes de la misma se disolverán de acuerdo con lo que los asociados hayan pactado en los estatutos y a falta de éstos según lo que la asamblea general determine.



## ***Contrato de aparcería agrícola***

### Definición

Es el contrato en virtud del cual una persona denominada dueño o propietario, concede a otra que se le denomina aparcerero, un predio rústico para que lo cultive, con objeto de que se repartan los frutos de forma convenida. A falta de convenio, el acuerdo se establece conforme a las costumbres del lugar, sin que al aparcerero le pueda corresponder menos del cuarenta por ciento de la cosecha (artículo 2741, CCDF).

### Elementos de existencia

- Consentimiento: Sigue las reglas generales para su creación.
- Objeto: Constituido por el predio que deberá de ser cultivable y el trabajo del aparcerero que servirá para cultivar el predio y, por supuesto, los frutos que se obtengan de la cosecha.

### Elementos de validez

- Capacidad: El dueño del predio y el aparcerero deberán de contar con la capacidad general para contratar (ser mayores de edad y estar en pleno uso de sus facultades mentales).
- Forma: El contrato deberá de hacerse por escrito para su validez y cada parte deberá tener un ejemplar del mismo.

### Obligaciones de las partes

Obligaciones del dueño del predio:

- El dueño está obligado a conceder el uso y goce del predio.
- Entregar el predio en el tiempo, lugar, modo y sustancia convenidos. La sustancia se refiere a que la parcela sea por naturaleza cultivable.
- Tiene la obligación de no estorbar ni obstaculizar de ningún modo el uso o goce del predio.
- Tiene la obligación de conservar en buen estado el predio durante el tiempo que dure el contrato.
- Garantizar al aparcerero que mientras dure el contrato tendrá una posesión pacífica.

# Módulo 4. Actos y sociedades mercantiles

## Unidad 1. Contratos civiles

### Sesión 2. Contratos en particular. Segunda parte

#### Texto de apoyo



- Responderá por los vicios ocultos y los defectos.
- Si el aparcerero va a establecer su habitación en el campo que va a cultivar, el dueño tiene la obligación de permitir que construya su vivienda y que use el agua potable que le sea necesaria para satisfacer sus necesidades.

#### Obligaciones del aparcerero:

- Tiene la obligación de cultivar el predio materia del contrato.
- Conservar el predio en el estado que lo reciba sin alterarlo de ningún modo.
- Servirse del predio, únicamente para el uso que se convino.
- Hacer del conocimiento del dueño si el predio necesita reparaciones o mejoras.
- Hacer del conocimiento del dueño cualquier daño que pueda tener el predio provocado por algún tercero, de lo contrario tendrá que responder por los daños y perjuicios que su omisión cause.
- Devolver al dueño la finca cuando el contrato haya terminado.
- Levantar la cosecha, dando aviso al dueño.
- Entregar los frutos convenidos al dueño.
- Si una parte de la cosecha se pierde, en proporción a la pérdida, el aparcerero quedará libre de pagar las semillas de que se trata.

#### Terminación del contrato

Su conclusión se lleva a cabo bajo los siguientes supuestos:

- Expiración del plazo.
- Por levantamiento de la cosecha.
- Por revocación del dominio.
- Por expropiación del predio, decretada por causa de utilidad pública.
- Por el mejor derecho para poseer de un tercero (evicción).
- Por muerte del aparcerero.



## Contratos aleatorios

### *Renta vitalicia*

#### Definición

Es un contrato aleatorio en tanto una persona (deudor), se obliga a pagar periódicamente a otra (pensionista, acreedor o beneficiario) una pensión que consiste en dinero o en bienes fungibles, durante la vida de ésta y/u otras personas determinadas, a cambio de la entrega, al deudor, de una cantidad de dinero o de una cosa mueble o raíz estimadas, cuyo dominio se le transfiere desde luego.

#### Elementos de existencia

- Consentimiento: Será el consentimiento que sigue las reglas generales para su otorgamiento.
- Objeto: Será tanto la pensión periódica que el deudor se obliga a pagar, como la suma de dinero, los muebles y los bienes raíces que recibe.

#### Elementos de validez

- Capacidad: Para quién se obliga a pagar la pensión vitalicia bastará con la capacidad general, (ser mayor de edad y estar en pleno uso de sus capacidades mentales). Con respecto al constituyente, además de la capacidad general, deberá contar con la capacidad de especial disposición, es decir, la capacidad de constituirse en constituyente, conforme al 2777 del CCDF.
- Forma: El artículo 2776 del CCDF establece que el contrato deberá de hacerse por escrito y que además tendrá que constar en escritura pública, cuando existan bienes que vayan a enajenarse y que por su cuantía sea necesario que cumplan con esa solemnidad.



#### Constitución del contrato

Puede redactarse considerando diversas formas para su establecimiento:

- A título oneroso o gratuito: Puede constituirse a título oneroso o a título gratuito, en el segundo caso se realiza por donación o testamento.
- Sobre la vida del deudor: La renta se establece sobre la vida de la persona que da el capital, por lo que el pensionista recibirá la pensión hasta entonces. Por otra parte, y según se estipule, los herederos del pensionista podrán seguir recibiendo la pensión.
- Sobre la vida de un tercero: Puede constituirse sobre la vida de un tercero ajeno al deudor y al acreedor:
  - Si el acreedor muere antes que el tercero, sus herederos deberán seguir recibiendo la pensión.
  - Si el deudor muere antes que el tercero, sus herederos tendrán que seguir pagando pensión.
  - En caso de que acreedor y deudor mueran antes que el tercero, los herederos del deudor deberán seguir pagando pensión al acreedor.
- Sobre la vida de aquella o aquellas personas a cuyo favor se otorga: Si se constituyó sobre la vida de aquélla o aquéllas en cuyo favor se otorga, termina, en el primer caso, con la muerte de todas las personas en cuyo favor se haya constituido. Cuando se constituye en favor de una persona, pero sobre la vida de otra u otras distintas, la renta vitalicia se extingue con la muerte de esa o esas otras personas.

#### Extinción del contrato de renta vitalicia

- Por muerte del pensionista.
- Por muerte de la persona sobre cuya vida se constituyó (tercero).
- La muerte de la última persona cuando se haya constituido sobre la vida de varias personas.
- Por rescisión.
- Por las demás causas generales de terminación de los contratos.



## Contrato de juego y apuesta

### Definición

Para comprender este tipo de contrato, es preciso entender qué se entiende por juego y por apuesta. Al *juego* se le define como el contrato aleatorio en virtud del 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 de ganancia. Mientras que la *apuesta* es el contrato en el que dos o más personas convienen recíprocamente en realizar una determinada prestación en favor de aquella que, en relación con un hecho, cuestión u opinión que sea objeto de discusión entre ellas, afirme lo que resultare ser cierto o exacto.



La diferencia de ambos contratos es que en el juego las partes participan e influyen en el resultado final, en cambio, en la apuesta el resultado no depende de la actividad de las partes.

### Elementos de existencia

- Consentimiento: Sigue las reglas relativas a su otorgamiento.
- Objeto: Serán objeto de este contrato las cosas como dinero, bienes muebles e inmuebles de los que se disponga para arriesgarlos tanto en el juego como en la apuesta.

### Elementos de validez

- Capacidad: Se requiere ser mayor de dieciocho años y estar en pleno uso de las facultades mentales, además de la capacidad para disponer de los bienes que se van a arriesgar.
- Licitud: Deberá ser lícita la puesta o el juego en el que se esté participando o el contrato será afectado por la nulidad absoluta.
- Forma: Por ley no se establece ninguna formalidad para la validez de estos contratos, por lo que el simple consentimiento los perfecciona. Si el juego es prohibido por la ley o por los usos y costumbres del lugar en donde se desarrolle, el contrato se encontrará afectado de nulidad absoluta. Esto quiere decir que en el caso de haber realizado un contrato cuyo juego esté



prohibido, no existirán acciones tendientes a que se realice el cumplimiento forzoso de la obligación, ya que por obviedad ésta no puede exigirse por haberse realizado en la ilegalidad.

## Contratos de garantía

### Contrato de fianza

#### Definición

La fianza es un contrato en virtud del cual una persona, llamada *fiador*, se compromete con un acreedor a pagar por un deudor en caso de que éste no lo haga.

#### Elementos de existencia

- Consentimiento: Es el acuerdo de voluntades entre el acreedor y el fiador. Cuando el fiador se muestra conforme en pagar por el deudor, en caso de que éste no lo haga. No es necesario que el deudor manifieste su voluntad ya que el artículo 2796 del CCDF permite que la fianza se constituya aun en contra de su voluntad:

La fianza puede constituirse no sólo en favor del deudor principal, sino en el del fiador, ya sea que uno u otro, en su respectivo caso, consienta en la garantía, ya sea que la ignore, ya sea que la contraiga.

La falta del consentimiento en este contrato conlleva a la inexistencia del mismo. En consecuencia, no producirá ningún efecto.

- Objeto: En este contrato existen dos tipos de objeto, directo e indirecto.
  - Objeto directo: Lo constituye la obligación subsidiaria que contrae el fiador y que consiste en pagar por el deudor.
  - Objeto indirecto: Es la obligación de dar que asume el fiador, relativa al pago de la cosa.



#### Elementos de validez

- Capacidad: Será la capacidad general para contratar y estar en pleno uso de sus facultades mentales. Además, el fiador deberá de tener capacidad para obligarse y bienes suficientes para responder de la obligación que garantiza.
- Ausencia de vicios: El contrato de fianza para su validez debe estar exento de vicios del consentimiento, es decir, no debe de existir error, dolo, mala fe o violencia. Estos vicios generan la nulidad relativa del contrato.
- Licitud en el objeto, motivo, fin o condición: El fin del contrato será el de garantizar el pago de una obligación lícita, ya que de lo contrario se afectaría de nulidad absoluta o relativa. En razón de que es un contrato accesorio que sigue la suerte del principal. Por lo tanto, si el contrato principal no tiene licitud en su objeto, el contrato de fianza tampoco lo tendrá.
- Forma: Con excepción a la fianza judicial y la que se otorga en póliza será suficiente un escrito privado que cumpla los requisitos del artículo 3005 fracción III del CCDF.

#### Extinción del contrato

- Extinción de la obligación principal: Que se haya cumplido la condición principal y, por lo tanto, se libere de la obligación al fiador.
- Confusión: Cuando la obligación entre el deudor y la del fiador se confunde, porque uno hereda al otro, trae como consecuencia la extinción de la fianza, debido a que no es lógico que el deudor, sea a la vez su propio fiador (artículo 2843, CCDF).
- Liberación hecha a uno de los fiadores: Cuando el acreedor libera a uno de los fiadores sin el consentimiento de los otros, dicha liberación aprovecha a todos hasta donde alcance la parte del fiador a quien se ha otorgado (artículo 2844, CCDF).
- Cuando por culpa o negligencia del acreedor, el fiador no pueda subrogarse en los derechos, privilegios o hipotecas del acreedor: El fiador queda libre de la obligación aun cuando sean fiadores solidarios (artículo 2845, CCDF).
- La prórroga o espera concedida al deudor por el acreedor, sin consentimiento del fiador, extingue la fianza (artículo 2846, CCDF).
- Quita: La quita reduce la fianza en la misma proporción que la deuda principal, y la extingue en el caso de que, en virtud de ella, quede sujeta la obligación principal a nuevos gravámenes o condiciones (artículo 2847, CCDF).



- Caducidad de la fianza: En las fianzas por plazo determinado, el fiador queda libre de su obligación si el acreedor no requiere judicialmente al deudor por el cumplimiento de la obligación principal, dentro del mes siguiente a la expiración del plazo. También quedará libre de su obligación el fiador, cuando el acreedor, sin casusa justificada, deje de promover por más de tres meses en el juicio entablado contra el deudor (artículo 2848, CCDF).
- Fianzas por tiempo indeterminado: Si la fianza se ha otorgado por tiempo indeterminado, el fiador tiene derecho cuando la deuda principal se vuelva exigible, de pedir al acreedor que promueva judicialmente, dentro del plazo de un mes, el cumplimiento de la obligación. Si el acreedor no ejercita sus derechos dentro del plazo mencionado o si en el juicio entablado deja de promover sin causa justificada por más de tres meses, el fiador quedará libre de su obligación (artículo 2849, CCDF).

### **Contrato de prenda**

#### Definición

Rafael Rojina Villega lo define de la siguiente manera:

Es el contrato real accesorio por virtud del cual el deudor o un tercero entregan al acreedor una cosa mueble, enajenable, determinada, para garantizar el cumplimiento de una obligación principal, concediéndole un derecho real de persecución, venta y preferencia en el pago, para el caso de incumplimiento, con la obligación de devolver la cosa recibida una vez que se cumpla dicha obligación (1961:525).

#### Elementos de existencia

- Consentimiento: Sigue las reglas generales relativas para su formación, sin embargo, debe tomarse en cuenta que en este contrato no sólo basta el consentimiento para su perfeccionamiento, sino que es necesaria la entrega de la cosa. Esto se debe a que se trata de un contrato real en oposición a consensual. Una de las particularidades que señala el Código Civil es que se puede constituir prenda para garantizar una deuda, aún sin el consentimiento del deudor (artículo 2867, CCDF).
- Objeto: Su objeto recae sobre bienes muebles enajenables, frutos pendientes de los bienes raíces que deban ser recogidos en tiempo determinado. Para que esta prenda surta sus efectos contra



terceros, deberá inscribirse ante el Registro Público de la Propiedad. Asimismo, puede ser dado en prenda un título de crédito, derechos personales y reales, a excepción de los que son intransferibles durante la vida de su titular.

#### Elementos de validez

- Capacidad: Se necesita la capacidad para enajenar dado que la prenda comprende con el tiempo, la venta del objeto dado en garantía. De ahí se deduce que los propietarios o los que estén autorizados podrán dar en prenda el objeto, siempre que tengan capacidad de ejercicio. Nadie puede dar en prenda cosas ajenas, sin estar autorizado por el dueño.
- Forma: El contrato debe de constar por escrito. Si se otorga en documento privado, se formarán dos ejemplares, uno para cada parte. No surtirá efectos contra tercero si no consta la certeza de la fecha, por el registro, escritura pública o de alguna otra forma fehaciente. Para que se tenga por constituida la prenda, deberá ser entregada al acreedor real o jurídicamente.

#### Derechos y obligaciones

##### Derechos:

- Exigir el depósito de la cosa dada en prenda o que otorgue fianza para garantizar el buen estado de la cosa. Si el acreedor abusa de la cosa empeñada, el deudor tiene el derecho de exigir que sea puesta en depósito.
- Recuperar la cosa total o parcialmente. En caso de que el deudor esté facultado para realizar pagos parciales de su obligación y se hayan dado en prenda varios objetos, o uno que sea cómodamente divisible, ésta se irá reduciendo proporcionalmente a los pagos hechos, con tal que los derechos del acreedor siempre queden eficazmente garantizados.
- Percibir los frutos salvo convenio en contrario. Otro derecho del deudor es el de percibir los frutos de la cosa empeñada, salvo que por pacto en contrario se establezca que los perciba el acreedor. En cuyo caso, el importe se imputará primero a los gastos, después a los intereses y lo que sobre al capital.
- Suspender la enajenación de la cosa empeñada. El deudor puede también suspender el derecho a la enajenación de la cosa dada en prenda, pagando dentro de veinticuatro horas, contadas desde la expresada suspensión.

# Módulo 4. Actos y sociedades mercantiles

## Unidad 1. Contratos civiles

### Sesión 2. Contratos en particular. Segunda parte

#### Texto de apoyo



- Percibir el exceso. Si el producto de la venta de la cosa dada en prenda excede la deuda, se entregará el exceso al deudor.
- Usar la cosa dada en prenda. El deudor tiene derecho de usar de la cosa empeñada que quede en su poder en los términos que ambas partes convengan.
- Disponer de la cosa dada en prenda. Si el deudor enajenare la cosa empeñada o concediere su uso o posesión, el adquirente no podrá exigir su entrega a menos de que pague el importe de la obligación garantizada, con los intereses y gastos en sus respectivos casos. Este derecho del deudor es innegable en virtud de que él es el dueño de la cosa dada en prenda.

#### Obligaciones:

- Pagar los gastos necesarios y útiles. El deudor deberá de pagar por los gastos necesarios y útiles realizados por el acreedor en la conservación de la cosa, a no ser que esté usando la cosa previo convenio.
- Sustituir la prenda o pagar la deuda si la cosa empeñada se perdiere o deteriorare. Esta obligación la tiene en caso de que la cosa empeñada se deteriorara o se perdiera por culpa del acreedor.
- Defender la cosa o pagar los daños y perjuicios en caso de que no lo haga. Si el acreedor es turbado de la posesión de la cosa empeñada, debe avisarle al dueño para que la defienda. Si el deudor no cumple con esa obligación será responsable de los daños y perjuicios que provoque su omisión.

#### Extinción

El contrato de prenda, al ser un contrato accesorio, seguirá la suerte del contrato principal; por lo tanto, cuando el contrato principal se extinga, el contrato de prenda también lo hará.

### **Contrato de hipoteca**

#### Definición

El contrato de hipoteca es el contrato accesorio por medio del cual una persona denominada *deudor hipotecario* se constituye en garante a favor de un acreedor, afectando en garantía real un bien inmueble, que no se entrega al acreedor, con preferencia en el pago.



#### Elementos de existencia

- Consentimiento: El consentimiento sigue las reglas generales para su otorgamiento.
- Objeto: Es la cosa dada en garantía. Puede ser un bien mueble o inmueble, los cuales deben ser enajenables y especialmente determinados.

#### Elementos de validez

- Capacidad: Sólo puede hipotecar el que tenga la capacidad de enajenar. Un predio común no puede ser hipotecado a menos que todos los copropietarios se encuentren de acuerdo. La hipoteca puede ser constituida por el acreedor o por un tercero.
- Forma: De acuerdo al artículo 2917 del CCDF, el contrato de hipoteca tendrá las formalidades que exigen los artículos 2317 y 2320, los cuales se sugiere consultar. Asimismo, el contrato para surtir efectos contra terceros deberá de ser inscrito ante el Registro Público de la Propiedad.

#### Especies de hipoteca

- Voluntaria: La convenida entre las partes, impuesta por disposición del dueño de los bienes que la constituyen.
- Necesaria: Se le llama así a la hipoteca especial y expresa que, por disposición de la ley, están obligadas a constituir ciertas personas para asegurar los bienes que administran o para garantizar los créditos de determinados acreedores.
- Inmobiliaria: Se constituye sobre bienes inmuebles.
- Mobiliaria: Recae sobre bienes muebles, es decir, el objeto del contrato son precisamente bienes de naturaleza mueble.

#### Extinción

- Por vía de consecuencia: La hipoteca es un contrato accesorio ya que el principio que la rige es que lo accesorio sigue la suerte de lo principal. La hipoteca se extingue cuando la obligación principal lo hace.



- Remisión de la hipoteca: El acreedor puede remitir su derecho a la hipoteca sin renunciar al derecho principal.
- Destrucción del bien hipotecado: Al ser un derecho real que sólo opera en función de la cosa, si ésta se destruye, por obiedad, la hipoteca se extingue por falta de objeto.
- Prescripción: La acción hipotecaria prescribe a los diez años, contados desde que pueda ejercitarse con arreglo a título inscrito.
- Expropiación por causa de utilidad pública.
- Venta judicial.

#### Cancelación de hipoteca

Puede ser de dos formas:

- Cancelación voluntaria: El acreedor consciente, para que proceda la cancelación; la hipoteca deberá estar inscrita ante escritura pública.
- Cancelación total o parcial: De acuerdo con los artículos 3032 y 3033 del CCDF que a la letra señalan:

Artículo 3032. La cancelación de las inscripciones y anotaciones preventivas podrá ser total o parcial.

Artículo 3033. Podrá pedirse y deberá ordenarse, en su caso, la cancelación total:

- I. Cuando se extinga por completo el inmueble objeto de la inscripción.
- II. Cuando se extinga, también por completo, el derecho inscrito o anotado.
- III. Cuando se declare la nulidad o falsedad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripción o anotación.
- IV. Cuando se declare la nulidad o falsedad del asiento.
- V. Cuando deban extinguirse los gravámenes en términos del artículo 2325 de este Código.
- VI. Cuando tratándose de cédula hipotecaria o de embargo, hayan transcurrido dos años desde la fecha del asiento, sin que el interesado haya promovido en el juicio correspondiente. Tratándose de cancelaciones de hipotecas, se considerarán accesorias a las mismas y en consecuencia deberán cancelarse simultáneamente de oficio, aun cuando no hayan sido mencionadas expresamente en el instrumento correspondiente, los asientos que contengan cédulas hipotecarias, reestructuras, ampliaciones o modificaciones a las mismas.



- VII. Los gravámenes inscritos en el Registro Público, cuyo asiento exceda de 20 años, podrán cancelarse a solicitud de parte interesada, mediante escrito dirigido al titular del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, previo pago de los derechos correspondientes.

### ***Contrato de transacción***

#### Definición

Se puede definir como el contrato en virtud del cual las partes, haciéndose recíprocas concesiones, terminan una controversia presente o previenen una futura (artículo 2944, CCDF). La ventaja principal de este contrato, consiste en evitar que las partes lleguen a un litigio que sea largo y tortuoso para ambas partes. Con este contrato evita que existan contiendas y restablece la paz y la armonía, sea para terminar con un litigio o para prevenir uno en el futuro.

#### Especies

- Judicial: Se realiza durante un proceso que termina en un juzgado, o bien, puede llevarse a efecto después de iniciado un proceso judicial, y que versa sobre la cuestión que es objeto de éste. El objeto es terminar con la controversia objeto del juicio, mediante acuerdo privado entre las partes.
- Transacción extrajudicial: Se lleva a efecto cuando el conflicto que las partes quieren resolver no se encuentra sujeta a juicio.

#### Elementos de existencia

- Consentimiento: Es el acuerdo de voluntades sobre un punto de interés jurídico. En el caso de este contrato, será el deseo de realizar concesiones recíprocas para terminar con una controversia presente o prevenir una futura.
- Objeto: Será el deseo de terminar con una controversia o de evitar una futura.

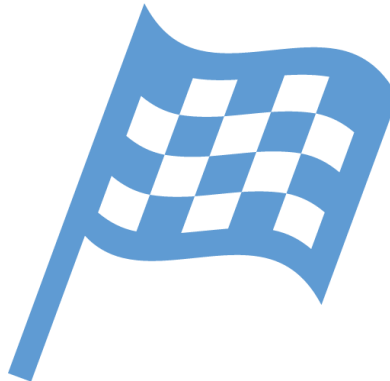
#### Elementos de validez

- Capacidad: Ambas partes deberán ser mayores de dieciocho años, estar en pleno uso de sus facultades mentales. En caso de menores o incapaces, podrán contratar por medio de sus legítimos representantes.



- Forma: Si la cuantía del negocio es de máximo doscientos pesos, no será necesario que el contrato se otorgue por escrito; pero en caso contrario, será necesario que se realice de forma escrita el contrato.

## Cierre

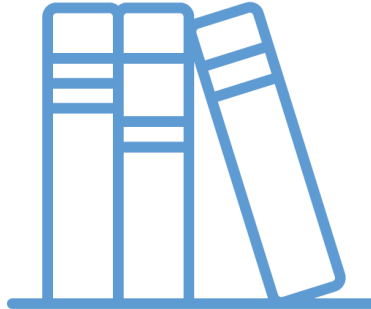


Cierre  
Fuente: Flaticon

En esta sesión además de haber profundizado en otros contratos civiles, en cuanto a sus características y elementos, has comprendido que el entendimiento de los contratos no es exclusivo de los litigantes, pues los contratos son importantes tanto para los abogados como para la sociedad en general, ya que de ellos depende el funcionamiento de actos cotidianos.



## Fuentes de consulta



Fuentes de consulta  
Fuente: [Flaticon](#)

- Treviño, R. (2008). *Los contratos civiles y sus generalidades* (7ª ed.). México: McGraw Hill.
- Castrillon y Luna, V. M. (2014). *Contratos civiles* (2ª ed.). México: Porrúa.
- Quibert, E. (2006). *Derecho Romano*. Bolivia: Ermo Quibert. Recuperado de <https://www.yumpu.com/es/document/view/13490391/las-xii-tablas-ermo-quisbert-tripod/7>
- Gutiérrez y González, E. (2005). *Derecho de las Obligaciones* (15ª ed.). México: Porrúa.
- Rojina, R. (1961). *Derecho Civil Mexicano*. México: Porrúa.

## Jurisprudencia

- Tesis: Contratos, existencia de los. Requisitos. *Semanario Judicial de la Federación*. Séptima época, volumen 103-108, cuarta parte, p. 79.
- Tesis: PC.III.C. J/25 C (10a.). *Semanario Judicial de la Federación*. Décima época. Publicación: viernes 21 de octubre de 2016 10:31 h

## Legislación

- Código Civil Federal (CCF).
- Código Civil para el Distrito Federal (CCDF).
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM).
- Ley de Nacionalidad (LN).