



# ANTOLOGÍA DE LOS CONTRATOS CIVILES

PARTE GENERAL

Mtra. A. Alejandra García Téllez  
UPAEP | On Line

# TEMA 1: PRINCIPIOS QUE RIGEN EN MATERIA DE CONTRATOS

En esta primera lección hablaremos de cada uno de los principios rectores en materia contractual y cuál es su finalidad:

## 1.- PRINCIPIO DE LIBERTAD CONTRACTUAL

Tiene por objeto que existe un dirigismo por parte de los que intervienen sustentado en la voluntad. Surgió en la época del liberalismo e individualismo Económico. (Contrato social de Rousseau- conservar la voluntad).

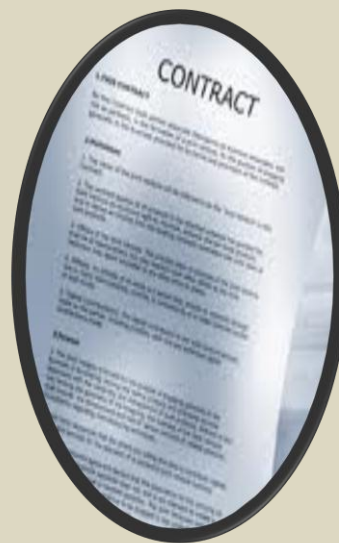
Todas las obligaciones contractuales nacen de la voluntad y por lo tanto, son justas todas las obligaciones nacidas de dicha voluntad. Sin embargo, no siempre va a ser justo pues velamos por nuestros propios intereses, por lo que se intenta hacer un cambio para evitar abusos.

A la par, surge contratos de adhesión, que prescinde de la voluntad de los contratantes y deben adherirse, no tienen forma de modificar el texto de un contrato. Al no someterse al arbitrio de las partes e da un rompimiento en la teoría de Rosseau, y debe preverse situaciones para evitar dicho abuso.

## 2.- JUSTICIA EN EL CONTRATO

Trata de establecer el equilibrio entre las prestaciones recíprocas entre las partes, sobre

Es importante señalar que al ser el Contrato en primera instancia, una especie del llamado Convenio, y que se define como *un acuerdo de voluntades que tiene por objeto crear y transmitir derechos y obligaciones*, debe estar protegido y amparado por una serie de principios cuya finalidad será proteger a las personas físicas o morales que los realicen, de los abusos que se pudieran suscitar generando con ello un desequilibrio entre las partes que los celebran.



todo viniendo de un contrato de carácter bilateral, por lo que se habla de una justicia liberal en oposición a una igualitaria; justicia individual contra colectiva.

JUSTICIA LIBERAL: Autonomía de la voluntad (Código Napoleónico), que prevaleciera una voluntad irrestricta, sin contrapeso entre las intenciones de las partes, y éste brotaba de modo espontáneo y natural.

JUSTICIA IGUALITARIA: Se preocupa por salvaguardar la igualdad de las partes contratantes antes que el principio anterior, sin embargo, podía generar desigualdad económica entre uno y otro, así, el más poderoso tenía ventajas desproporcionadas sobre el más débil.

JUSTICIA INDIVIDUAL Y COLECTIVA: Mediante sentencia judicial en cada caso particular para que pudiese enmendarlo con sentencia judicial, decretándose nulidad del acto por dicha razón en cuanto a las prestaciones. Bajo esto nace la "Acción por vicio de lesión".

JUSTICIA IGUALITARIA (COLECTIVA Y PREVENTIVA): Se encuentra a merced de leyes de carácter imperativo o de interés social o de orden público, tendientes a proteger a la parte más vulnerable, más no de forma individual como anteriormente. Esto se generaba a través de un dispositivo legal y no como sentencia. De forma colectiva, la ley protege a todo sujeto previsto en dicha situación.

Es un modo de delimitar la autonomía de la voluntad, que se establece desde un inicio en dispositivos legales para que se sepa de antemano que tal acto es un hecho abusivo respecto del otro.

### **3.- PRINCIPIO QUE TIENE RELACIÓN ENTRE EL ESTADO Y EL CONTRATO: AUTONOMÍA PRIVADA:**

Es el poder complejo reconocido a la persona, para el ejercicio de sus facultades dentro del ámbito de libertad que le pertenece como sujeto e derecho, para crear reglas de conducta para sí y en relación con los demás; con la consiguiente responsabilidad en cuanto a actuación en la vida social.

Este poder libertad contractual absoluta, se limita por éste principio. No permite vulnerar derechos de terceros. (A través de C. Civil).

Se le otorga poder a las partes para que ejerza sus libertades de derechos subjetivos: Autonomía privada en el ámbito del ejercicio de los derechos subjetivos.

Sigue existiendo la libertad contractual. Las partes pueden moverse dentro de los límites de la ley. En consecuencia a ello, el dirigismo contractual se ha hecho desaparecer por la intervención del Edo. en la celebración de contratos. Bajo dicho principio, en la actualidad subsisten:

- Libertad de contratar.

- Contratos de adhesión. (Suministro, apertura de crédito cuenta corriente, abastecimiento, etc... Celular, teléfono fijo, gas, luz, etc.)

No se debe confundir la libertad contractual con la libertad de contratar. El primero, se refiere al propósito de una persona; la libertad contractual, se refiere en materia de forma, la formalidad que se requiere para la celebración del acto jurídico. Así, se entiende libertad contractual en matrimonio, que se celebre con todos los requisitos requeridos (Solemnidad), de no ser que si no cumple con dicha formalidad. (Acción Pro forma, para exigir a la contraparte que el acto se revista de todas las formalidades legales para determinado acto jurídico en particular.) Éstas tienen como fondo el interés público, algunos mencionan las "Buenas costumbres".

#### **4.- PRINCIPIO DE PROTECCIÓN DE EDO. A TRAVÉS DE INSTITUCIONES (PROFECO).**

Una de las características, es que el Edo. brinda garantía a derechos de transparencia y equidad en la contratación, para evitar que la parte más poderosa se aproveche de la debilidad o posición del otro.

# Tema 2.- Elementos del contrato.

## a) ELEMENTOS DE EXISTENCIA

---

1. *CONSENTIMIENTO: Policitación/Oferta- Aceptación*

---



El consentimiento, como parte fundamental de la creación de un Acto jurídico, en un contrato se manifiesta en dos vertientes para que éste pueda generarse, la que genera la OFERTA o POLICITACIÓN y por la otra LA ACEPTACIÓN. De tal suerte que si no se dan alguna de las dos, no podemos hablar de consentimiento.

En ambos casos, el consentimiento, ya sea en la forma de OFERTA o de ACEPTACIÓN tiene carácter unilateral, independientemente del número de sujetos que intervengan en su formación siempre y cuando se encamine al mismo fin (Voluntad que emiten).

Expreso o tácito: en el primer caso, cuando el consentimiento es expreso, ya sea que se manifieste de forma verbal o escrita, mientras que en el caso del consentimiento tácito, debe manifestarse a través de signos indubitables que permitan ver que la voluntad de la persona.

La oferta debe ser *Recepticia*: Debe haber un receptor, de tal suerte que la persona sepa a ciencia cierta que se le está ofertando. En el caso de la Aceptación, se reduce a un simple SI o NO en caso de no aceptar la oferta.

---

## 2.- OBJETO DEL CONTRATO.

---



Otro elemento SINE QUA NON de los contratos, como elemento de existencia, es decir, necesario para la celebración del acto jurídico, es sin duda el Objeto.

Desde Punto de vista jurídico, el OBJETO puede entenderse desde dos puntos de vista:

- ❖ DIRECTO: que se traduce en cosa misma sobre la cual recae el acto.
- ❖ INDIRECTO: Se refiere a la prestación materia del contrato, ya sea de dar, hacer o no hacer.

---

### 3.- LA SOLEMNIDAD



*SOLEMNIDAD: Se refiere a todos aquéllos requisitos esenciales de formalidad que requiere un acto jurídico para su otorgamiento, ya sea porque se requiere la presencia de testigos de cargo o la necesaria presencia de una autoridad del Estado para ello. Por ejemplo el matrimonio, ciertas palabras que deben decirse, testigos de cargo, etc.*

---

## b) ELEMENTOS DE VALIDEZ.

Los elementos de validez del contrato, son los mismos que se requieren para la validez del acto jurídico en general, ya que finalmente un contrato es una forma de Acto jurídico también, siendo estos los siguientes:

- **CAPACIDAD.**

Nos referimos a la capacidad como elemento de validez, entendiéndola como la facultad que tiene un sujeto para adquirir y ejercer “per se” sus derechos y obligaciones.

La capacidad como sabemos es de dos tipos, de goce y ejercicio, para efectos de la celebración de los contratos, nos referiremos a la CAPACIDAD DE EJERCICIO también llamada CAPACIDAD PARA CONTRATAR. Y es la que se adquiere al alcanzar la Mayoría de Edad, que legalmente en nuestro país se adquiere a los 18 años de edad.



De tal suerte que encontramos casos que la ley considera como INCAPACIDAD para la realización de actos jurídicos y que evidentemente nada tiene que ver con la incapacidad física, más bien, a la imposibilidad que tiene un sujeto para “discernir” y por

*Los elementos de validez, se refieren a todos aquéllos que son necesarios, mas no indispensables para que surja el contrato, ya que únicamente lo revisten, una vez que ya ha nacido a la vida jurídica por haberse concretado el consentimiento, tener un objeto sobre el cual recae el acto y la solemnidad para los casos que así lo requiera la ley, los elementos de validez únicamente apoyan a que éstos hayan sido generados conforme a la ley.*

*De tal suerte que, si alguno de los elementos de existencia existe pero de forma “deficiente” a través de los elementos de validez puede llegarse a subsanar, convalidar o en su caso nulificar por no haberse generado en la forma correcta que la ley manifiesta para cada caso en particular.*



lo tanto comprender los efectos y alcances del acto que está realizando y como puede llegar a afectar su celebración al mismo.

Los casos de incapacidad que la ley maneja son los siguientes:

- a) El menor de edad.
- b) El mayor de edad privado de inteligencia por locura aunque tenga lapsos de lucidez.
- c) El ebrio consuetudinario.
- d) El que hace uso no terapéutico de enervantes, estupefacientes o psicotrópicos.
- e) El Sordo mudo sin forma de comunicación.

En todos estos casos, pueden celebrar contratos siempre y cuando sean auxiliados por un Representante legal acreditado o tutor, dándole en todo momento conocimiento al Ministerio Público adscrito a un Juez de lo Familiar para que valore el acto, y se revise que es lo mejor para el incapacitado.

Lo mismo ocurre con los menores de edad Emancipados, que requieren de una autorización legal para hacer uso de sus bienes que ya sea que por menester de su trabajo o por razón de matrimonio, hayan adquirido siendo menores de edad.

- **OBJETO, MOTIVO O FIN LÍCITO Y POSIBLE.**

Esta característica se refiere a que el objeto directo materia del contrato, LA COSA MISMA, así como el objeto indirecto de la misma, es decir, LA PRESTACIÓN, debe ser LÍCITA y POSIBLE.

Nos referimos a Licitud, atendiendo a que debe estar conforme a derecho, aprobado por las normas del derecho, ser considerado como una cosa sujeta a apropiación individual, debe estar dentro de la naturaleza y posible su comercialización. De tal suerte que bajo este esquema quedan fuera ciertas cosas como Droga, armas de cierto calibre, los bienes del Estado, el aire, los planetas, etc.



Y en cuanto a la Posibilidad, tiene que ver con que la prestación sea posible de efectuar o realizar, no podemos por ejemplo, celebrar un contrato de arrendamiento en donde nos reservemos el uso de la cosa, porque no tendría razón de ser el mismo; o vender lotes de terreno ubicados en el planeta Saturno porque es imposible su aprensión material, etc.

- FORMALIDAD.



Se refiere a todos los requisitos de forma que la ley requiere para darle validez al Contrato, ya sea que se celebre de forma escrita, que requiera alguna inscripción, etc.

La falta de forma genera la nulidad del acto.

- VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.

Estamos en presencia de los vicios del consentimiento, cuando se encontraba afectado o limitado por haberse otorgado de forma deficiente, consciente o inconscientemente por el sujeto, de tal suerte que no puede surtir sus efectos de forma correcta.

Los vicios del consentimiento afectan al acto jurídico dependiendo su gravedad, desde provocar la inexistencia en algunos casos, la nulidad, y en su caso la convalidación del mismo.

Dentro de estos encontramos al error, al dolo, la mala fe, la violencia o intimidación, la reticencia y la lesión, no abundaremos sobre ellos ya que seguramente su estudio exhaustivo fue abordado en la asignatura de Obligaciones civiles, simplemente los recordamos ya que tiene que ver con el tema de elementos de validez del contrato como acto jurídico.

---

*Sólo puede ser nulo un contrato que es válido.*

*No se está en presencia de ausencia, sino que, estando lo elementos de existencia, hay un vicio produciendo deficiencias del acto.*

---

Se dice que estamos en presencia de una nulidad, cuando el acto cumple con elementos de existencia, pero no de validez.

**NULIDAD ABSOLUTA:** El acto nace a la vida jurídica, pero hasta que a la otra parte le afecta, puede solicitarlo a la autoridad respectiva, realizar el juicio que sea necesario para declarar inválido el acto, el cual se retrotrae al momento en que no existió.

**NULIDAD RELATIVA:** Se puede llegar a subsanar, se puede convalidar y hasta que haya una sentencia que declare que no es válido; mientras tanto surte efectos jurídicos. (Puede convalidarse por un acuerdo de las partes.)

Respecto a este tema, cabe mencionar que en la doctrina EXISTEN TRES CONTRATOS DISCUTIDOS, puesto que se consideran que pueden estar sujetos a nulidad por las características en que se celebran:

#### CONTRATO CONSIGO MISMO:

Tiene lugar cuando una persona, por su propio derecho celebra un contrato con otra persona a la que ella misma representa. (Por ejemplo como representante de persona moral y persona en sí física).

En nuestro derecho, no hay prohibición para éste tipo de contratos salvo algunos casos como podrían ser:

- a) El tutor que tome en arrendamiento bienes que son de su pupilo.
- b) El Mandatario para comprar bienes de su mandante.
- c) El Encargados de establecimientos públicos, funcionarios que tomen en arrendamiento con las calidades de funcionario público.

#### CONTRATOS DE ADHESIÓN:

Se les llama así a los contratos que se celebran cuando una de las parte no manifiesta su consentimiento en la conformación del clausulado del contrato, únicamente participa de lo ya expresado a través de la manifestación de su voluntad de adherirse o no a las condiciones expresadas mediante su firma. No hay bilateralidad. Se discute porque no hay un acuerdo de voluntades.

Se habla de un contrato, porque no se le está obligando; simplemente se allana al clausulado previamente establecido. Está subordinado a lo que se puede llamar "Machote". Ejemplos de estos son los contratos que se firman con los prestadores de algunos servicios, como el de telefonía móvil, servicios de internet o televisión pagada, telefonía fija, etc.

Se reglamentan por la PROFECO, ya que obliga a los prestadores de servicios o bienes, que sus contratos de adhesión pasen por la aprobación de ésta Autoridad, para evitar abusos a los clientes.

Los contratos virtuales, se encuentran sujetos a normas de Derecho Internacional, en donde se le da la pauta para evitar abusos al consumidor.

Prácticamente la mayoría de éstos contratos, son de carácter mercantil.

#### CONTRATOS FORZOSOS O IMPUESTOS:

Aquellos actos en donde la ley obliga al particular, obliga a los particulares a celebrar determinados contratos, como en el caso de la fianza legal o hipoteca necesaria. (Capitulaciones matrimoniales).

Es el Estado quien en virtud de la ley impone en determinados casos que se celebre un contrato bajo dichas características, para garantizar o afianzar el cumplimiento de una obligación dentro de un procedimiento. (Temor fundado de que se dilapide el bien.).

#### CONTRATO CONCLUÍDO EN ESTADO DE PELIGRO:

Es el acuerdo de voluntades en donde las partes o una de ellas hubiera asumido obligaciones en condiciones inicuas, por la necesidad conocida por la otra persona de salvarse a sí misma, o en su caso, de salvar del peligro actual de un daño grave a la persona; en este caso, si se puede solicitar la NULIDAD DEL CONTRATO, a través de la vía judicial, pudiendo rescindir el contrato a instancia de la otra parte que se haya obligado. (Obligar a alguien a casarse con otro, para evitar que el familiar vaya a la cárcel).

*No es lo mismo interpretar una norma jurídica que una norma particularizada, y un contrato es una Norma individualizada como lo es una sentencia, ya que describe situaciones concretas y específicas que son adecuadas a las necesidades de las partes contratantes.*



## Tema 3.- TEORÍA DE LA INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS.

Existen diversas reglas y técnicas de interpretación específica para los contratos, mismas que estudiaremos a continuación:

- **INTERPRETACION ESCENCIALMENTE OBJETIVA DE LA LEY.-** Esta técnica, se basa en tratar de dilucidar lo que los contratantes quisieron manifestar desde su voluntad.

Mediante la interpretación se pretende ampliar la significación y alcance de los términos empleados.

Estadios que utilizan los interpretadores:

- 1) Acepciones de los términos, significaciones.
- 2) Alcances de los mismos.
- 3) Plantear la necesidad de adecuarse y atenerse a la voluntad interna y exclusiva de las partes declarantes en el contrato.
- 4) NORMAS QUE TIENEN POR OBJETO INDAGAR O INVESTIGAR LA INTENCIÓN COMUN DE LAS PARTES.
- 5) NORMAS OBJETIVAS PARA ELIMINAR DUDAS O AMBIGÜIDADES DEL CONTRATO.

- **TEORIA DE LA VOLUNTAD INTERNA DEL CONTRATO:** El intérprete Sólo debe avocarse y expresamente interpretar la voluntad de las partes. Ni más, ni menos.

- **TEORÍA DE LA VOUNTAD DECLARADA:** Existe una libertad por parte del intérprete de incluso ir más allá de lo que manifestaron las partes al momento de celebrar el contrato.

- Las reglas de interpretación son las mismas que para cualquier acto jurídico.

- **ESCUELA DELA INTERPRETACIÓN SUBJETIVA:**

Se basa en que para interpretar el contrato, se debe de tomar en cuenta el hecho fundamental (Voluntad interna o intención de las partes al celebrarlo) y que se encuentra exteriorizado a través de palabras o cláusulas que se hayan empleado al momento de la celebración del acto jurídico.

Abandera la necesidad de que todos los términos del contrato sean claras para que no haya lugar a duda de los contratantes y se estará a la interpretación literal de la cláusula.

De la misma redacción de las cláusulas se puede verificar la intención común de las partes al celebrar el acto jurídico. (Ver si hubo o no voluntad de las partes.)

Se basa en el principio: "Cualquiera que sea la generalidad de los términos de un contrato, no deberán entenderse comprendidos en él cosas distintas y casos diferentes de aquellos sobre los que los interesados se propusieron contratar.

- **ESCUELA DE INTERPRETACIÓN OBJETIVA:**

Pide que se haga alusión a las normas subsecuentes para eliminar las dudas en las cláusulas de un contrato. (Remiten a preceptos legales consignados en la legislación civil.)

El principal exponente es: Trabucchi:

Se encuentra el principio de conservación del contrato, en donde en todo momento se trata de salvaguardar el interés de las partes al momento de celebrar el contrato y sostenerlo. (C.C 1498).

Ésta regla no autoriza a interpretar en casos de ambigüedad.

Dentro de ésta misma corriente interpretativa, encontramos otras disciplinas como:

- o **INTERPRETACIÓN SISTEMÁTICA:**

Es aquella en donde las cláusulas del contrato deben interpretarse unas por las otras, atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas ellas.

Éste principio se contempla en el C.C. en su Art. 1499.

En consonancia, existe: **INTERPRETACIÓN CORRECTA DEL CONTRATO, "NOMEN IURIS"**: Se le tiene que dar a las palabras que tengan diferentes acepciones o significados, el que resulte más correcto de acuerdo al contexto del acto que se está celebrando. (Art. 1500 C.C.)

Las partes pueden usar nombres diferentes a los que la ley les ha asignado por naturaleza, sin embargo, no por ello el acto jurídico carece de validez, sino que, por el contrario, se pueden determinar las características principales y la validez para lo que haya lugar.

- o **INTERPRETACIÓN INTEGRADORA:**

PLANIOL: No es posible prever todo lo que pueda emanar el contrato, por lo que es indispensable generar normas integradoras para el caso de suplir las lagunas que hayan surgido al momento de celebrar el acto jurídico.

Bajo dicho esquema ésta escuela dice que se establezcan cláusulas para suplir, puede recaer sobre cláusulas esenciales (Aquellas que no pueden suprimirse y son básicas para que surta efectos el acto), naturales (Ordinarias del propio contrato y se les tiene por puestas salvo pacto contrario. Se tienen por puestas) o accidentales (Aquellas que tienen existencia en medida de que exista un pacto expreso por las partes de que así sea.) del contrato.

Si las cláusulas convenidas por las partes y las cláusulas establecidas resultan insuficientes, la última causa APRA interpretar será: EN VIRTUD DE LA BUENA FÉ, COSTUMBRES DEL LUGAR U OTRAS DISPOSICIONES LEGALES EN CASO DE SUPLETORIEDAD; O BIEN, PRINCIPIOS GENERALES DEL DERECHO (última instancia) Art. 1501 C.C

De lo anterior, se denota que no hay manera en que un contrato no se pueda entender o tener lagunas legales.

En los contratos de Adhesión/Condicionales, cuando existe duda sobre palabra o cláusula, la interpretación se hará de la forma más favorable hacia el que se reimpusieron las cláusulas ya un en contra de la voluntad de las mismas. Lo que sea más beneficio para la parte a quien se le impone.

# Tema 4.- INDEXACIÓN EN LOS CONTRATOS.

Debemos partir desde el concepto de **INDEXACIÓN**, que refiere al derecho que tienen las partes para tasar la obligación en un uso o medida diferente a la moneda corriente.

Existen dos formas para dar cumplimiento a las obligaciones:

- 1) En dinero o numerario que es la forma más común de dar cumplimiento a una obligación, o;
- 2) A través de la satisfacción por equivalente, entendiéndose como el pago que se otorga mediante una indemnización mediante un bien u otra forma de pago.

Cuando una obligación es meramente pecuniaria (Entrega de dinero), las obligaciones pueden ser:

- 1) **Obligaciones pecuniarias de suma:** refiriéndonos a aquellas en donde la obligación consiste en un préstamo monetario en donde el objeto directo de la obligación, es el dinero mismo.
  
- 2) **Obligaciones pecuniarias de valor:** Refieren a no tener como objeto directo el dinero, sin embargo es un medio para solventarlas, por ejemplo, en la obligación de indemnización.

Dichas obligaciones implican la satisfacción por equivalente, que incluye la forma mediante el cual se realiza una indemnización por un daño sufrido por alguna de las partes.

No se hace tasación en moneda corriente.

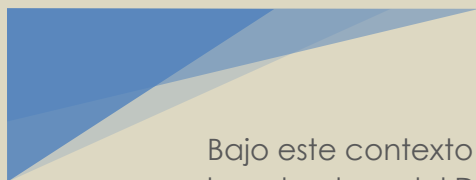
- Es una forma de equilibrar el contrato, sobre todo en contratos de tracto sucesivo. Así se evitan colapsos económicos.

- A partir del 94, se comenzaron a utilizar las UDIS, como medida alternativa para tasar obligaciones; lejos de que pudiera ser caótico por la economía del país, no es verdad porque se tiene certeza del valor de las UDIS.

Bajo este esquema es importante manifestar que la indexación de las obligaciones entonces implica, hacer uso de otro valor que no necesariamente es el dinero para tasar las obligaciones nacidas de un contrato.



Otra forma de indexar una obligación es tasarlas mediante el valor en el mercado de metales preciosos, por ejemplo, el oro.



Bajo este contexto es importante referir la naturaleza del DINERO:

- 1) ELEMENTO ABSTRACTO O INTELLECTUAL: Consiste en un poder de cambio indiferenciado, es decir, poder económico de que sirva como unidad de cambio, proporcionándole al tenedor la facultad de disponer del valor expresado en su valor nominal.
- 2) ELEMENTO MATERIAL: Consiste en la pieza metálica o el papel moneda que se incorpora a éste primer elemento.

Siendo así, debe observarse:

- 1) La esencia de la moneda, como medida común de todos los demás valores.
- 2) En la historia la moneda surge para estandarizar valores y no solo para generar un transacción, sino que tuviera un valor intrínseco, porque de esta forma, la moneda no solo vale por lo que el gobierno diga, sino por el material con el que está hecho.
- 3) Que exista un organismo dentro del estado, con autonomía necesaria con la finalidad de que restablezca el equilibrio entre los valores de cambio y los de producción. (Banco de México)
- 4) Al surgir la moneda de papel, deja de tener valor intrínseco y obtiene uno legal, dado por el estado. A través de un decreto. Se obligó a los países a que cada billete que se emitiera tuviera un respaldo económico en cuanto a sus reservas.

Por ello, se fija la postura de la indexación en las leyes, como forma alterna de subsanar/prevenir los "Hoyos", en la celebración de un contrato.

Se refleja en nuestro sistema, cuando se puede ocupar medidas como el salario mínimo, Unidades de Inversión, euros, dólares para tasar obligaciones dentro del país.

Así, se permite que no exista inestabilidad económica (Valor real) dentro del país: Obligaciones de ejecución real.

Prácticamente todos los países de mundo, utilizan la indexación, sobre todo los de tradición Romano-Germánica (Pacta-Sunt-Servanda).

Empero, hay países con otra tradición en donde no son utilizadas para el equilibrio de estabilidad de un contrato; entonces, usa la "Teoría de la imprevisión", o de "Cláusula de Escala Móvil", que veremos más adelante cuando abordemos el tema de "la Teoría de la Imprevisión".

Ésta teoría no está reconocida en nuestro sistema, en caso de haber crisis. Dicha teoría, se basa en la cláusula "Rebus sic stantibus": Modificar lo planteado para adecuar las formas. Permite a las partes la modificación o revisión de las cláusulas iniciales del contrato o incluso, hasta su rescisión, cuando un contrato se encuentre gravemente afectado por el desequilibrio posterior a su celebración.

Se tiene que replantear en nuevas condiciones el contrato, en una situación más benevolente e incluso, optar por la rescisión del mismo, por el motivo de que el contrato se vuelva muy oneroso para ser cumplido por las partes.

# TEMA 5.- TEORÍA DE LA IMPREVISIÓN. (Cláusula *Rebus sic Stantibus*)

La teoría de la imprevisión contempla la posibilidad de pedir la revisión de un contrato ante el juez si las circunstancias bajo las cuales éste se celebró han cambiado de tal manera que el seguir cumpliendo resultaría seriamente oneroso para una de las partes. La mayoría de los doctrinarios ubican su elaboración en los estudios de los canonistas, en la Edad Media. Tomas de Aquino admitió que cuando una persona promete cierta prestación, queda ligada siempre y cuando se mantengan las condiciones imperantes al momento de realizarla; muchos de los postulados concebidos en los referidos estudios, se inspiraron en las ideas plasmadas previamente por Cicerón y Séneca.



Fueron los posglosadores quienes concibieron la *famosa cláusula rebus sic stantibus*. Se entiende por ésta, aquella cláusula que se encuentra implícita en todos los contratos y que sujeta el cumplimiento del mismo a que se mantengan las condiciones existentes al momento de su celebración. No obstante que esta teoría alcanzó gran reconocimiento, no fue regulada en los grandes códigos del siglo XIX, concretamente el francés y el alemán, entre otras causas por oponerse directamente al principio de la obligatoriedad del contrato o *pacta sunt servanda*, impidiendo la posibilidad de que los contratantes pidieran la revisión del contrato ante un evento imprevisible, se debía cumplir a toda costa.

Por decreto de fecha 22 de enero de 2010 publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, que reformó diversas disposiciones al Código Civil entre ellas el artículo 1796 y creó los artículos 1796 BIS y 1796 TER, se introdujo al Derecho Civil del Distrito Federal la

Teoría de la Imprevisión. Dicho decreto entró en vigor un día después de su publicación. Me permito transcribir el artículo 1796, poniendo énfasis en el segundo párrafo a través de letras cursivas, así como los artículos 1796 BIS y 1796 TER puesto que serán estos los protagonistas del breve análisis que a continuación se practica.

*"Artículo 1796.- Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la Ley. Desde que se perfeccionan 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, al uso o a la ley, con excepción de aquellos contratos que se encuentren en el supuesto señalado en el párrafo siguiente.*

Salvo aquellos contratos que aparezcan celebrados con carácter aleatorio, cuando en los contratos sujetos a plazo, condición o de tracto sucesivo, surjan en el intervalo acontecimientos extraordinarios de carácter nacional que no fuesen posibles de prever y que generen que las obligaciones de una de las partes sean más onerosas, dicha parte podrá intentar la acción tendiente a recuperar el equilibrio entre las obligaciones conforme al procedimiento señalado en el siguiente artículo.

*Artículo 1796 BIS.- En el supuesto del segundo párrafo del artículo anterior, se tiene derecho de pedir la modificación del contrato. La solicitud debe hacerse dentro de los treinta días siguientes a los acontecimientos extraordinarios y debe indicar los motivos sobre los que está fundada."*

La solicitud de modificación no confiere, por sí misma, al solicitante el derecho de suspender el cumplimiento del contrato.

En caso de falta de acuerdo entre las partes dentro de un término de treinta días a partir de la recepción de la solicitud, el solicitante tiene derecho a dirigirse al juez para que dirima la controversia. Dicha acción deberá presentarse dentro de los treinta días siguientes.

Si se determina la procedencia de la acción por ocurrir los acontecimientos a que se refiere el artículo anterior, la parte demandada podrá escoger entre:

- I) La modificación de las obligaciones con el fin de restablecer el equilibrio original del contrato según lo determine el juez,
- II) La resolución del contrato en los términos del siguiente artículo.

*Artículo 1796 TER.- Los efectos de la modificación equitativa o la rescisión del contrato no aplicarán a las prestaciones realizadas antes de que surgiera el acontecimiento extraordinario e imprevisible sino que estas modificaciones aplicarán a las prestaciones por cubrir con posterioridad a éste. Por ello tampoco procederá la rescisión si el perjudicado estuviese en mora o hubiere obrado dolosamente."*

Introducción de la Teoría de la Imprevisión en el Código Civil del Distrito Federal.

El artículo 1796 mantiene en su primer párrafo el principio de consensualidad, la relatividad y la obligatoriedad de los contratos. Como excepción al principio de obligatoriedad, se ha introducido un segundo párrafo que dispone los supuestos en los cuales una de las partes contratantes podrá ejercitar una acción tendiente a la recuperación del equilibrio de las prestaciones pactadas, espíritu fundamental de la Teoría de la Imprevisión. Este segundo párrafo establece los siguientes supuestos para que la mencionada acción pueda prosperar:

1. Que no se trate de un contrato aleatorio.

Es decir, que no se trate de aquellos contratos en los cuales desde su celebración se conoce que las prestaciones y el resultado patrimonial último podrán verse afectado por diversos factores, y probablemente con una de las partes en seria desigualdad respecto a los provechos y gravámenes. Algunos Códigos Civiles extranjeros como el peruano y argentino, admiten la revisión del contrato aleatorio si los acontecimientos que provocan la excesiva onerosidad son totalmente ajenos y extraños al contexto del contrato.

Deberá tratarse de un contrato conmutativo, es decir, aquel contrato oneroso en el cual las prestaciones y resultado patrimonial final sean conocidos y determinados por las partes desde la contratación. Nada impide que se trate de un contrato unilateral y gratuito, en el cual una sola de las partes se encuentre obligada y soporte los gravámenes.

2. Se deberá tratar de un contrato sujeto a condición, plazo, o que tenga la característica de ser de tracto sucesivo, según el nuevo texto del artículo 1796.

En el caso de los contratos de ejecución sucesiva, una o ambas partes contratantes están obligadas a prestar una conducta por un determinado lapso hacia el futuro a partir de su celebración. La determinación de ese lapso puede tener múltiples supuestos: un término, que se cumpla una condición, que se cumpla o culmine un fin, entre otros. El legislador del Distrito Federal, incurrió en el error de confundir la característica del contrato en cuanto a su duración con sus posibles motivos de terminación.

La distinción es clara: El tracto sucesivo es una característica del contrato, significa que este es de ejecución continuada o diferida, la condición (que deberá ser resolutoria) y el plazo o término (que deberá ser extintivo) son las causas de terminación.

3. Que surjan durante la duración del contrato acontecimientos extraordinarios imposibles de prever y que sean de carácter nacional.

Un punto débil y criticable de la nueva previsión legal y que debido a una interpretación rigorista pueda hacer inaplicable esta reforma, es el que se comenta en este punto.

El supuesto de aplicación y el pilar sobre el que descansa la Teoría de la Imprevisión, es el surgimiento de hechos imprevisibles para las partes, que impliquen para una de ellas un agravante en el cumplimiento de su obligación. Ninguna de las legislaciones extranjeras antes referidas deja de mencionar la necesaria aparición de los hechos o circunstancias imprevisibles.

---

*¿Cómo puede calificarse a un hecho imposible de prever?  
¿Ante qué clase de acontecimientos es aplicable esta  
disposición? Los ejemplos tradicionales, expuestos por los  
tratadistas giran en torno a desastres naturales, guerras,  
la devaluación de la moneda, la inflación. Habrá que  
estarse, sin duda, ante cada caso en concreto.*

*Por ejemplo: Una inflación desproporcionada o la  
devaluación de la moneda, ¿podría considerarse un  
acontecimiento imprevisible si las partes son peritos en  
materia financiera?*

*Más complicada resulta la determinación del  
acontecimiento imprevisible cuando el Código ha previsto  
que adicionalmente se le tenga que calificar como “de  
carácter nacional”.*

---

No parece adecuado y acorde a la naturaleza local de nuestro Código Civil, que se exija que el acontecimiento extraordinario tenga carácter nacional, debió haberse establecido que fuera suficiente con que dicho acontecimiento afectara de manera general en la circunscripción territorial del Distrito Federal. En todo caso, la calificación que se haga del acontecimiento recaerá en el criterio del Juez.

---

### *Procedimiento para solicitar la revisión del contrato.*

---

De manera incomprensible y a riesgo de sepultar esta figura tan pronto como ha ocurrido su promulgación, se prevé la consecución de un procedimiento a efecto de recobrar el equilibrio en las prestaciones contractuales, dicho procedimiento está compuesto por dos fases.

#### 1. FASE PREVIA O CONVENCIONAL.

Antes de ejercitar la acción tendiente a recuperar el equilibrio económico dentro del contrato, la parte afectada deberá solicitar lo conducente a su contraparte en los siguientes términos:

a) Deberá hacerse dentro de los siguientes 30 días a que ocurrió el hecho imprevisible o extraordinario.

Para el cómputo de los plazos, se entiende que los días son naturales. El artículo no lo especifica, pero será necesario que se pueda acreditar de manera fehaciente que se realizó la solicitud. Considero que deberá hacerse a través de notario, juez o 2 testigos de manera análoga a lo previsto por el artículo 2080 del Código Civil en el caso del requerimiento de una obligación de dar sin plazo establecido para su cumplimiento.

b) La solicitud deberá indicar los motivos por los cuales se pretende la modificación del contrato.

c) En ningún momento la presentación de dicha solicitud confiere el derecho al que la hace, de dejar de cumplir con sus obligaciones dentro del contrato.

Es preciso apuntar que esta primera fase convencional, que a todas luces busca la conciliación entre las partes fuera de los tribunales, es desconocida en el Derecho comparado. En las legislaciones extranjeras como la argentina, portuguesa, brasileña e italiana, todas por igual, se faculta a la afectada para recurrir de manera inmediata a los tribunales, abriendo la posibilidad a la contraparte de que ofrezca de manera voluntaria la reducción de las obligaciones para dar por terminado el litigio. Incluso, de conformidad con el principio de la libre voluntad de las partes o autonomía de la voluntad, los contratantes pueden convenir en modificar las obligaciones nacidas del contrato conforme a sus intereses, sin necesidad de enviarse notificaciones o comunicaciones previas. Esta imposición tiene la seria desventaja de que, como se ha comentado, obliga

al que hace la solicitud a probar que la hizo, pues es requisito haberla presentado para ejercitar la acción judicial.

## 2. FASE JUDICIAL.

Si no se ha logrado un acuerdo pasados 30 días contados a partir de que la contraparte recibió la solicitud de la parte afectada, esta podrá ejercitar la acción tendiente a recuperar el equilibrio de las prestaciones. En el ejercicio de tal acción se debe elegir entre:

a) Solicitar la modificación de las obligaciones para restablecer el equilibrio en el contrato, a partir de la declaración judicial, o;

b) La resolución del contrato siempre y cuando el afectado no haya incurrido en mora u obre dolosamente. Para el caso de esta resolución, como en todo contrato de ejecución diferida o continuada, el efecto será hacia el futuro y no versará sobre las obligaciones ya cumplidas con anterioridad. Al efecto mencionado la doctrina le conoce como resciliación.

## IRRETROACTIVIDAD.

A consideración de quien esto escribe, el procedimiento estudiado solamente podrá seguirse respecto de aquellos contratos celebrados a partir de su entrada en vigor, es decir, del 23 de enero de 2010. Lo contrario implicaría la aplicación de una disposición posterior a una relación jurídica nacida con anterioridad, en perjuicio de aquella parte en el contrato que lo celebró sin tomar en cuenta que este pudiese ser modificado o rescindido en un futuro.

## ÁMBITO DE APLICACIÓN.

La Teoría de la Imprevisión desde este año regulada en nuestro Código, tiene un ámbito acotado de aplicación. Podrán ser objeto de esta, aquellos contratos civiles que reúnan las características ya comentadas y que se hayan celebrado en el Distrito Federal; sobre inmuebles situados en el mismo; en otra entidad con la finalidad de surtir efectos en el Distrito Federal, siempre que las partes hayan decidido que el derecho aplicable ante cualquier controversia sea el propio. Por lo cual no quedan comprendidos, contratos en los que sería pertinente introducir su aplicación en virtud de la constante desigualdad entre los contratantes.



a) Contratos mercantiles y bancarios, sobre todo cuando el cliente sea una persona física.

b) Contratos de adhesión en los que, generalmente, el contratante afectado por algún hecho imprevisto no puede hacer nada.

Para que este amplísimo grupo de contratos quede incluido, sería necesaria una reforma al Código Civil Federal, de aplicación supletoria a la materia mercantil y administrativa, en la cual se previera la existencia de la Teoría de la Imprevisión.

# Tema 6.- CLASIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS.

Cabe mencionar que para efectos doctrinarios se ha intentado clasificar a los Contratos atendiendo a diferentes criterios para ello, y que para resultados prácticos ha sido igualmente de gran utilidad ya que es más fácil identificar su naturaleza, sus efectos, elementos, etc, de tal suerte que los contratos pueden ser:

En atención a las voluntades que intervienen:

---

## *UNILATERALES Y BILATERALES*

---

**UNILATERALES:** Son aquellos en donde sólo una de las partes se obliga con respecto a la otra, es decir, las obligaciones y gravámenes recaen sobre una de las partes, que es quien lleva la carga, mientras que la otra solo recibe derechos, no obligaciones, independientemente el número de sujetos ya sea personas físicas o morales que intervengan en su conformación.

**BILATERALES:** Cuando existen obligaciones recíprocas entre las partes. (Deberes y derechos para ambos contratantes).



Atendiendo al efecto económico del contrato:

---

### ONEROSOS Y GRATUITOS

---

#### GRATUÍTOS:

Son aquéllos que generan provechos para una de las partes y gravámenes para la otra.

**ONEROSOS:** cuando se generan provechos y gravámenes recíprocos.



Estos a su vez, atienden a una subdivisión:

- **ALEATORIOS Y CONMUTATIVOS:**
  - **ONEROSO CONMUTATIVO:** Cuando las prestaciones que se deben las partes, son ciertas y conocidas por ambos desde el momento de la celebración de contrato.
  - **ONEROSO ALEATORIO:** Las partes desconocen cuáles son los efectos de sus prestaciones, pues dependen de un acontecimiento incierto y futuro; está sujeto a una condición, no a un plazo.
  - P.E. Contrato de compraventa de esperanza, Juegos de azar, etc..



---

### *NOMINADOS O INNOMINADOS (ATÍPICOS)*

---

**NOMINADOS:** Aquellos estructurados dentro de la codificación de un estado; dentro del sistema jurídico. (Llamados también típicos).

**ATÍPICOS:** No están expresamente reglamentados en nuestro sistema jurídico, sin embargo, se rigen por las disposiciones generales de los contratos en todo aquello en donde fueren omisos.

---

### *CONTRATOS CONSENSUALES, FORMALES y REALES*

---

**CONSENSUAL:** Para su perfeccionamiento no requiere más que el consentimiento de las partes.

**FORMAL:** Son aquellos que en que la ley exige una determinada forma para que tengan validez.



**REALES:** Son aquellos que se perfeccionan con la entrega de la cosa. (Contrato de garantía, contrato de mutuo; contratos que sean traslativos de dominio. De uso y disfrute)

Señalamos otro tipo de clasificaciones como las que siguen:

---

*ATENDIENDO AL OBJETO:*

---

- Contrato de prestación de servicios profesionales
- Obra a precio alzado
- Contrato de transporte
- Contrato de mandato
- Contratos de asociación o gestión colectiva
- Asociación, sociedad civil
- Contrato de aparcería
- Contrato de Sociedad Conyugal

---

*DENTRO DE CONTRATOS DE CUSTODIA:*

---



- Depósito
- Secuestro judicial
- Contrato de hospedaje.

---

*DENTRO DE ALEATORIOS O DE SUERTE:*

---

- Contrato de juego y apuesta.
- Renta vitalicia
- Compra de esperanza
- Contratos de garantía
- Prenda, hipoteca, fianza, depósito
- Promesa de contratar

---

*Contratos de esclarecimiento de derechos:*

---

- Contrato de transacción
- Compromiso arbitral

---

*EN ATENCIÓN A LOS EFECTOS DEL CONTRATO:*

---

**OBLIGATORIOS:** Aquellos que solo generan obligaciones, es decir, aquellos que tengan efectos traslativos u efectos reales.

**DE EJECUCIÓN INSTANTÁNEA:** Aquellos que se agotan desde el primer momento de su ejecución, es decir, desde el momento en que se celebran.

**DE EJECUCIÓN CONTINUADA O DE TRACTO SUCESIVO:** Aquellos que tienen prestaciones de carácter periódico.

---

*EN ATENCIÓN A SU DEPENDENCIA.*

---

**CONTRATOS PREPARATORIOS:** aquellos que tienen por objeto, crear un estado de derecho como preliminar y necesario para la celebración de otro contrato posterior. Dentro de ellos, se encuentra la promesa de contratar, de mandato e incluso, contrato de sociedad.

**CONTRATOS PRINCIPALES:** Son aquellos que existen por sí solos y tienen un fin independiente al de cualquier otro contrato, es decir, no necesitan de la celebración de un acto previo para tener vida jurídica. (La mayoría de los contratos.)

**CONTRATOS ACCESORIOS:** Son aquellos que sólo pueden tener existencia jurídica, al amparo de otro que le dé vida.

# Tema 7.- EFECTOS DE LOS CONTRATOS

Son todas aquellas consecuencias jurídicas que dimanar de éste y que se producen de forma ordinaria al momento del perfeccionamiento del contrato.

- 1) **OBLIGATORIEDAD DEL CONTRATO:** la voluntad de las partes plasmada en el mismo, tiene fuerza de ley, no tomando de modo literal, pero sí en la misma connotación.

*Pueden llegar a generarse efectos hasta el momento de su ejecución, es decir, en el caso de obligaciones sujetas a término, plazo o condición; sus efectos no se dan hasta que éstas.*

- 2) **INTANGIBILIDAD DEL CONTRATO:**

De la obligatoriedad deriva ésta, que significa por cuanto no puede una de las partes de forma unilateral disolver o modificar el contrato; salvo los casos que excepcionalmente la ley señale. (Excepciones P/E: Revocación de mandato, renuncia del mandato, separación de socio en A.C., matrimonio, en contrato de obra, desistimiento por parte del dueño de la obra, desistimiento del cliente en prestación de servicios profesionales, desistimiento inoportuno del contrato por alguna de las partes con pago de daños y perjuicios)

- 3) **RELATIVIDAD DEL CONTRATO:**

Puede ser puramente obligatorio o bien, con efectos reales, o bien, una y otra cosa a la vez. Sólo aprovecha o perjudica directamente a las partes, ya que sobre de ellas se crean derechos y obligaciones. (En antaño no existía y se trasladaba la obligación a la descendencia).

- 4) **PARTES EN EL CONTRATO:**

En la formación de un contrato, se le considera PARTE, a las personas físicas o morales que han emitido su voluntad en la policitud y en la aceptación y cuya coincidencia consiste en el acuerdo de partes en un contrato.

---

*EXCEPCIÓN: Por excepción y establecido por la ley, será **parte** en un contrato la persona titular de interés o de relación jurídica en el mismo, aunque no haya sido directamente la autora jurídica material de una de las voluntades que lo conformó. (Mandante, tutor, síndico (En concurso mercantil), albacea; en donde no solo se obliga por el que firma, sino también tiene responsabilidad por incurrir en dicha celebración.)*

---

“Solo afecta o perjudica directamente a las personas que fueron parte a la vez en sentido formal o material en el contrato”: Así, debería tocarse a intermediarios que participan como: causahabientes a título universal (Aquellos que suceden a una persona en todo o en parte en una parte alícuota de su patrimonio- herederos, fusión de sociedades: nuevos socios de la fusión.

#### 5) **CAUSAHABIENTES A TÍTULO PARTICULAR:**

Son aquellos que adquieren de una persona determinada un bien concreto o un derecho real sobre el mismo: Legatarios, pues adquieren un bien específico o determinado sobre un patrimonio, acreedores quirografarios (Tienen crédito sin una garantía real en contra de otra persona, por lo que los derechos y obligaciones que dimanen del contrato, sólo perjudican o aprovechan directamente a las partes que hayan actuado en el contrato).

Excepciones con respecto a la relatividad en el contrato, sobre todo cuando recaen sobre patrimonios ajenos, cuando:

- Se trate de una posible creación contractual de derechos a favor de terceros: Se da en el caso de señalamiento de beneficiario en un contrato de transporte.
- La aparente imposición contractual de obligaciones a cargo de un tercero. (Promesa de hecho de un tercero, cuando éste ya está obligado por causa eficiente a realizar el hecho de que se trata: Fiador que se obliga a pagar, el hecho de estar ya obligado, no significa una imposición extra, sino que ya lleva implícita dicha obligación.)
- Contrato por persona a nombrar (Pacto *pro amico eligendo*):



No es contemplada en nuestro D. Civil, pero es aquella en virtud de la cual una de las partes se reserva expresamente la facultad de elegir o designar a la persona que adquirirá retroactiva e íntegramente los derechos y obligaciones derivados dentro del contrato.

## 6) PRINCIPIO DE OponIBILIDAD EN EL CONTRATO (Erga Omnes):

Se dice en la Doctrina que un contrato tiene efectos Directos y Reflejos. Se les llama:

**DIRECTOS:** Aquellos a los que se hace referencia cuando hay relatividad en el contrato, en otras palabras, son aquéllas obligaciones y derechos que nacen directamente sobre las partes contratantes.

**REFLEJOS:** Derivan de contratos con efectos reales, es decir, que sea necesaria la entrega de la cosa ya sea física o jurídicamente para que el contrato se perfeccione.

Nace entonces el llamado Principio **Erga Omnes**, es decir, la oponibilidad que de un contrato nace de respeto a los acuerdos generados por las partes en relación a los terceros que no intervinieron en el contrato, ya que tienen la obligación de respetar esos acuerdos.

## NORMAS EN LA LEY QUE HACEN VISIBLE EL PRINCIPIO ERGA OMNES:

Para que un contrato pueda ser observado no solo por las partes que en ella intervienen, sino también respecto a los terceros:

- ❖ Debe estar debidamente inscritos en el Registro. (Ya que de no ser así, si es un requisito de formalidad, la sanción que la ley impone por falta de este elemento, es que solo surtirá efectos entre las partes pero no respecto de los terceros).
- ❖ En el caso de no existir registro del acto, no obstante de ser un requisito sine qua non para ello, y se dieran subsecuentes ventas del mismo bien, prevalecerá la enajenación que en primer lugar se encuentre inscrita en el registro público, precisamente por la oponibilidad, sin decir que por ello la adquisición hecha en primer tiempo no sea válida, ya que efectivamente surtirá efectos de indemnización a la parte afectada por tal situación, consistente en un resarcimiento de carácter económico, ya que la sanción por falta de forma es que no aplica al principio ERGA OMNES, es decir, no hay obligación de los terceros de respetar los acuerdos celebrados estrictamente entre las partes.

Lo que se procura en todo momento, como podemos ver, son los derechos entre las partes y los de terceros que actúan de buena fe. En eso consiste el principio de oponibilidad.

- ❖ Si un mismo bien fuera enajenado en diversos momentos a varias personas diferentes, prevalecerá la que primero se haya hecho, y en caso de estar todas inscritas, será válida la que se hubiera verificado en primera instancia aplicando el principio general del derecho que reza "primero en tiempo, primero en derecho".
- ❖ Si un mismo crédito fuese cedido por el mismo cedente a favor de varios cesionarios, pero no en el concepto de titularidad (Título independiente). Prevalecerá el que en primera instancia haya sido notificada al deudor. (Art. 1713).
- ❖ Aunque no se trate de derechos reales, si la misma cosa ha sido dada en arrendamiento a dos o más persona en dos o más tiempos, prevalecerá el arrendamiento primero en fecha; y de no ser posible determinar dicha prioridad, se tendrá preferente el arrendamiento del arrendatario que en ese momento tenga en posesión la cosa.
- ❖ Cuando se trate de los que deban estar inscritos, si todos están inscritos, se tomará en cuenta el que esté inscrito primero.

En éste principio, se presenta algo similar a lo llamado "Cosa juzgada", porque implica la obligación de terceros para respetar y observar los efectos que se hayan generado en virtud de un contrato.

El vocablo "Frustración", es conocida en el D. Penal; pues en la comisión del hecho ilícito, la ejecución NO es completa, de tal suerte que no produce efectos de la consumación del acto para que opere.

En la frustración del Civil, se presenta en cinco casos:

- 1) Si falta alguno de los elementos de existencia del contrato, el contrato es Inexistente.
- 2) Si el contrato está afectado de nulidad absoluta (Acto recae sobre un objeto imposible o ilícito)
- 3) Fin o motivo, sea ilícito. Cuando existe la falta de capacidad en una de las partes, porque equivale a que existiera una ausencia del consentimiento, o bien un vicio dentro del consentimiento.
- 4) S.C.J. N.: Ha señalado que en nuestro derecho no existen contratos nulos de pleno derecho, sino que debe ser cuando una de las partes, mediante a la ignorancia, miseria, obtenga un lucro excesivo (Lesión): sí nace el acto jurídico, pero habrá la nulidad del acto; producirá la remisión del contrato, los efectos respecto a personas determinadas, es ineficaz respecto a otras; operando el principio de la RELATIVIDAD

5. Cuando se genera la invalidez del contrato, se debe dar por concluido.



## Tema 8.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

Es la frustración del mismo, o la extinción de sus efectos, es decir, se le entiende como la forma de dar por concluido el acuerdo de voluntades, ya sea por culminación del plazo o término o por causas supervenientes a la voluntad de las partes, en donde se dará por concluido el pacto antes del tiempo señalado por las partes.

UN CONTRATO SE FRUSTRA:

- 1) Cuando no produce sus efectos a causa de circunstancias o hechos contemporáneos.
- 2) Cuando por causas o hechos supervenientes, suceden con posterioridad a la fecha del contrato.

**DETERMINACIÓN DE UN CONTRATO:** LA LEY ACEPTA COMO RESCINDIDO UN CONTRATO POR CASUAS SEÑALADAS DENTRO DEL MISMO, O EN SU DEFECTO, ALGUNA SITUACIÓN EN QUE LAS PARTES NO SE HAYAN PUESTO DE ACUERDO, SE REFERIRÁ A LA LEY; O EN SU DEFECTO POR INCUMPLIMIENTO A ALGUNA DE LAS OBLIGACIONES PACTADAS POR ELLAS:

- 1) AGOTAMIENTO NATURAL DEL CONTRATO: Las partes han cumplido con las obligaciones y se da una terminación natural del mismo.
- 2) VENCIMIENTO DE UN TÉRMINO: Aquellos que son de tracto sucesivo, a menos que las partes hayan establecido una prórroga para el cumplimiento del mismo.
- 3) POR LA MUERTE DE ALGUNA DE LAS PARTES CONTRATANTES, SOBRE TODO SI ES DE NATURALEZA INTUITU PERSONAE: Como en el caso del mandato, por ser de este tipo, se da por terminado a la muerte del mandato o del mandatario. (Renta vitalicia, etc...)
- 4) POR INCAPACIDAD SUPERVENIENTE DE ALGUNA DE LAS PARTES (Siempre que sea un contrato duradero), la incapacidad puede determinar la rescisión del contrato. (Contrato de mandato, prestación de servicios, sociedades)
- 5) POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE MODO UNILATERAL: Una de las partes da por concluido el contrato. Debe estar pactado por las partes desde un principio, el modo en que de forma unilateralidad, se puede dar por concluido en el contrato. (Contrato de sociedad).
- 6) POR MUTUO CONSENTIMIENTO DE LAS PARTES. De modo general pongan fin al contrato sin necesidad de acudir a los tribunales.
- 7) Por declaración o inicio de concurso mercantil por parte de alguno de los contratantes, pues se le gira que se le ponga en lista de acreedores, y que se de por lo tanto por rescindido el contrato.

#### RESCISIÓN/RESOLUCIÓN DE LOS CONTRATOS EN LO PARTICULAR.

Es aquella que puede producirse en un contrato sinalagmático por cualquiera de las causas siguientes:

- 1) R. Por Incumplimiento: de las partes en cualquiera de sus cláusulas contractuales y que dicha causa esté contemplada en el contrato o por ser una causal señalada en la legislación.

Siempre dará derecho a la otra parte de solicitar a la parte incumplida, la resolución del contrato bilateral, pudiendo generarse además de dar por concluido antes del término señalado en el acto jurídico el mismo, el pago por incumplimiento por daños y perjuicios.

Así, la norma general para este tipo de terminación, es que la parte perjudicada, solicite vía jurisdiccional la resolución del mismo, ya que no necesariamente opera a pleno derecho, a menos que las partes lo hayan convenido dentro del contrato.

Se hace a través del "PACTO COMISORIO", es una cláusula que se inserta en el contrato, con la finalidad de que en caso de incumplimiento del deudor o del acreedor en el contrato, faculta al acreedor para realizar el COMISO/DECOMISO, de la cosa que se halle especialmente vinculada en garantía del cumplimiento de la obligación; de tal suerte que el acreedor no tenga que acudir a tribunal alguno a solicitar la ejecución por caso de incumplimiento, ya que al incurrir en esta infracción legal, se entiende que procede a favor del acreedor el derecho de retención. (Ejecutar la garantía).

- Está ligado con la existencia de una obligación accesoria
- Procede de facto.
- En nuestra legislación no existen pactos comisorios tácitos. ( debe estar expresamente señalado en el contrato para poder llevarse a cabo).
- En la jurisprudencia mexicana, sí se admite la cláusula resolutoria expresa (Comisoria), siempre que se establezca un plazo esencial para que la contraparte pueda cumplir con el contrato. (En razón del pacto comisorio expreso)

Ésta circunstancia de incumplimiento, se da al estar en presencia de un cumplimiento defectuoso o violación contractual; algunos autores lo ven como un "Hecho ilícito", a menos que se justifique como en el caso de causas superveniente o no intencionalidad.

- En la rescisión por incumplimiento, el contratante perjudicado puede solicitar pago de daños y perjuicios.

P/E: Contrato de esponsales: Luego de cierto tiempo, las personas al convivir en una relación de pareja, por no consumarse en matrimonio, se solicita el pago de daños y perjuicios;

- 2) Imposibilidad superveniente: a cargo de alguna de las partes, siempre que el contrato sea BILATERAL. (No lo hay en los unilaterales.

Se refiere a que haya ocurrido un hecho posterior a la celebración del contrato y que genere la imposibilidad de cumplir con una o varias de las prestaciones derivadas del contrato.

P/E: Arrendamiento en donde por más de dos meses deben hacerse reparaciones.

- No es en razón de que no se quiera continuar con el contrato, pero resulta imposible seguir cumpliéndola.

- En este caso, debe señalarse si es:

IMPOSIBILIDAD TOTAL: Se libera por la imposibilidad superveniente a la prestación de vida, por lo cual no se podrá solicitar la contraprestación, debiendo restituir la que ya hubiere recibido, en atención a las reglas del pago de lo indebido.

IMPOSIBILIDAD PARCIAL: Cuando la prestación de una parte hubiere llegado a ser parcialmente imposible, es decir, que la otra parte tiene derecho a una reducción correspondiente de la prestación debida por ella, y podrá rescindir el contrato cuando no tuviese interés en un cumplimiento parcial.

En el caso de las teorías de los riesgos, al aplicar "Pacta sunt servanda", queda excluido que haya incumplimiento por causas supervenientes. (Estaríamos en presencia de la novación).

6) Por la excesiva onerosidad superveniente (Cláusula rebus sic stantibus).

## FUENTES:

Chirino Castillo Joel, DERECHO CIVIL III, CONTRATOS CIVILES.

Domínguez Martínez Jorge Alfredo, DERECHO CIVIL. CONTRATOS

Sánchez Medal, Ramón. De los Contratos Civiles. Editorial Porrúa, edición 2001.

Simental Franco, Víctor Amauri. Contratos, consideraciones en torno a su definición. Publicaciones de UNAM, Instituto de ciencias Jurídicas. Revista de Derecho privado 2008-2009

[www.juridicas.unam.mx/publica/librev/.../pr33.pdf](http://www.juridicas.unam.mx/publica/librev/.../pr33.pdf)