



TÉCNICAS DE LITIGACIÓN EN MATERIA CIVIL

MTRA EN DERECHO FANNY GUADALUPE IUIT ARJONA

JUEZ PRIMERO CIVIL



ARTÍCULO 1391 del Código Civil del Estado :

“Puede asumirse contractualmente la obligación de celebrar un contrato futuro”.

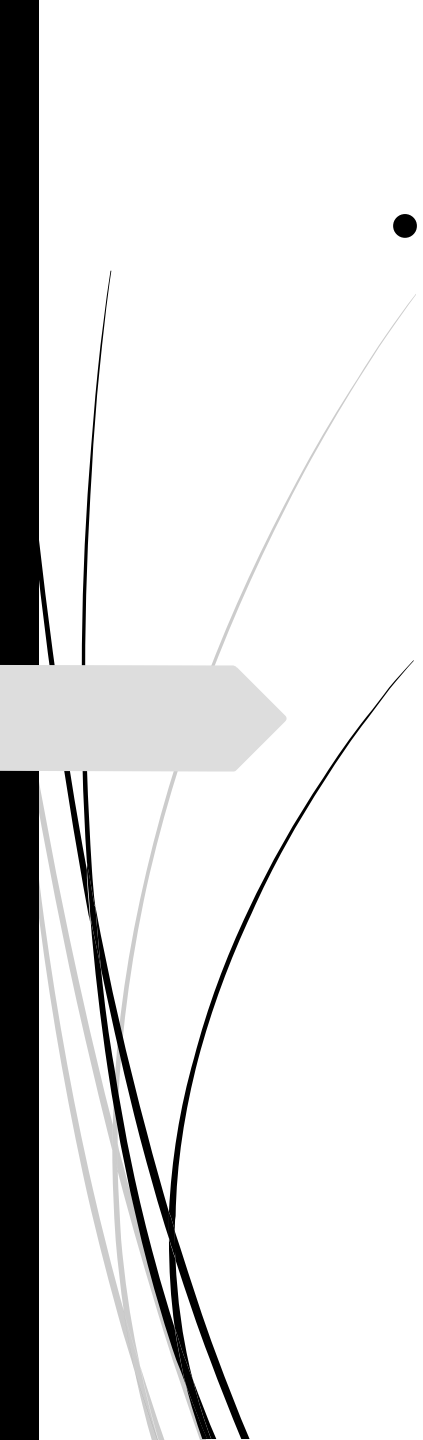
ARTÍCULO 1393 del Código Civil del Estado :

“La promesa de contratar sólo da origen a obligaciones de hacer consistentes en celebrar el contrato respectivo de acuerdo con lo ofrecido”.



- **PROMESA DE CONTRATAR:**

- contrato por el que una o ambas partes contratantes asumen la obligación de celebrar un contrato futuro

- 
- **PROMESA DE CONTRATAR:**
 - constar por escrito
 - ante notario o escribano público
 - contener elementos característicos del contrato definitivo
 - limitarse a cierto tiempo
 - inscrita en registro público

PROMESA DE CONTRATAR:

- partes:

promitente: aquel que se obliga a celebrar el contrato futuro.

beneficiario: aquel a cuyo favor se contrae el compromiso



PROMESA DE CONTRATAR:

- finalidad:

ligar a las dos partes para la
celebración de un contrato futuro

Objeto:

celebración de un contrato futuro

- únicamente pueden ser objeto los contratos y no otros actos jurídicos
- cualquier contrato puede ser objeto

Condiciones de existencia:

consentimiento para celebrar el contrato

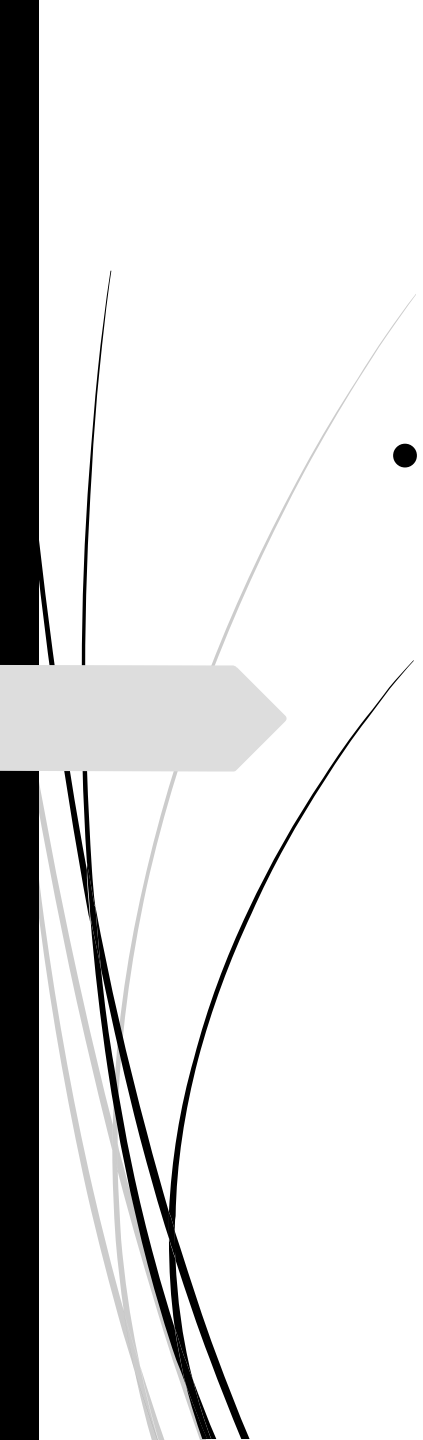
objeto obligación de hacer, consistente en la celebración del contrato prometido

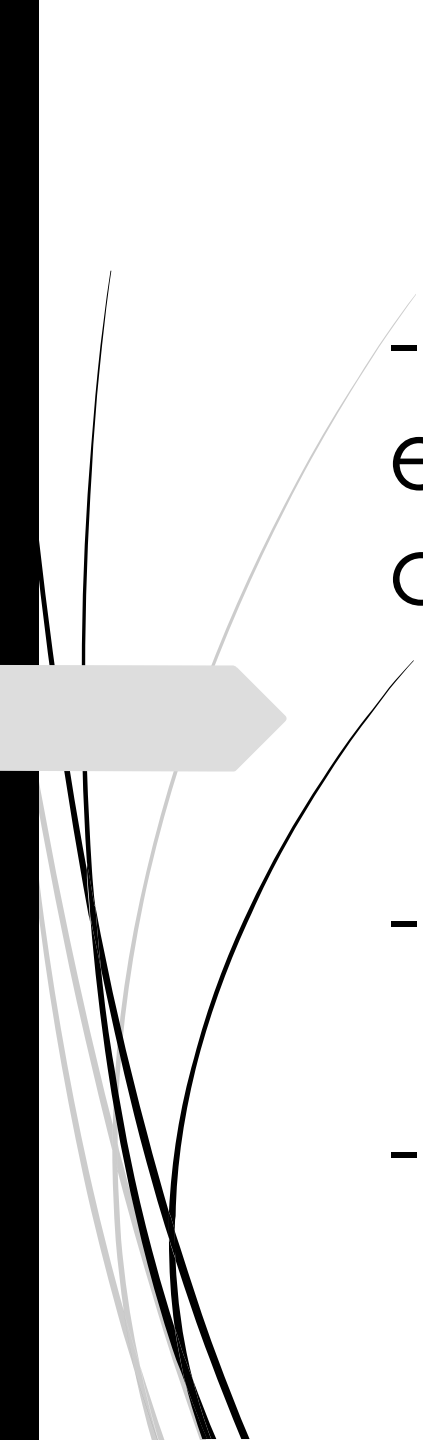
CONDICIONES DE VALIDEZ

CONSTAR POR ESCRITO

CONTENER LOS ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS DEL CONTRATO DEFINITIVO

LIMITARSE A CIERTO TIEMPO

- 
- La promesa debe constar por escrito
 - Público o privado
 - Misma forma del contrato definitivo



- Debe contener los elementos característicos del contrato definitivo.

- la cosa o el derecho enajenado
- precio cierto y en dinero

- Debe limitarse a cierto tiempo
- contrato a plazo

contrato a término.-

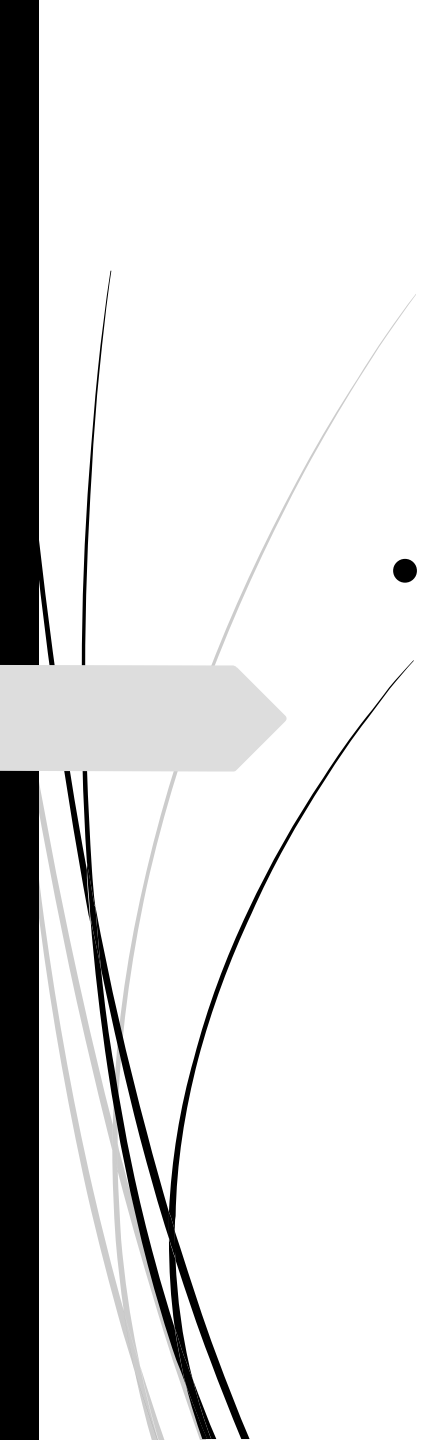
contrato definitivo

sus efectos se aplazan para
cierta fecha

contrato bajo condición
suspensiva.-

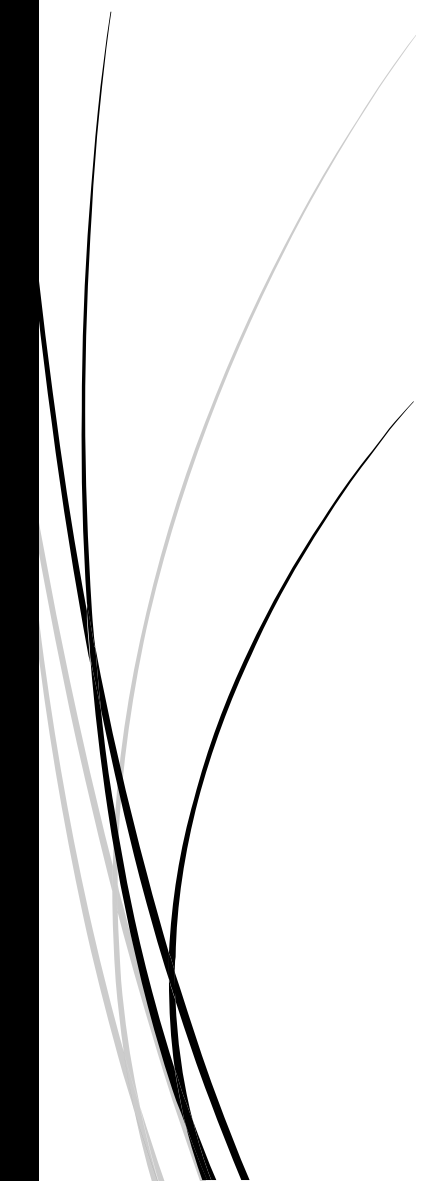
no existen obligaciones hasta
que se realice el
acontecimiento

- Relación entre la promesa y el contrato definitivo.
En cuanto al objeto.-
 - inexistente o nulo
 - en cuanto a la capacidad:
 - la capacidad para celebrar la promesa es diferente a la capacidad para celebrar el contrato definitivo
 - función jurídica: garantiza y asegura por medio del derecho, la celebración futura del contrato definitivo

- 
- En cuanto a la forma
 - La forma del contrato definitivo no ejerce ninguna influencia sobre la del contrato preliminar



PROMESA DE CONTRATO. CLASIFICACIÓN

- ▶ UNILATERAL.- una de las partes contratantes se obliga a celebrar el contrato definitivo
 - ▶ BILATERAL.- las dos partes contratantes se obligan a celebrar el contrato definitivo
 - ▶ FORMAL.- Requiere para su validez que se haga constar por escrito
- 

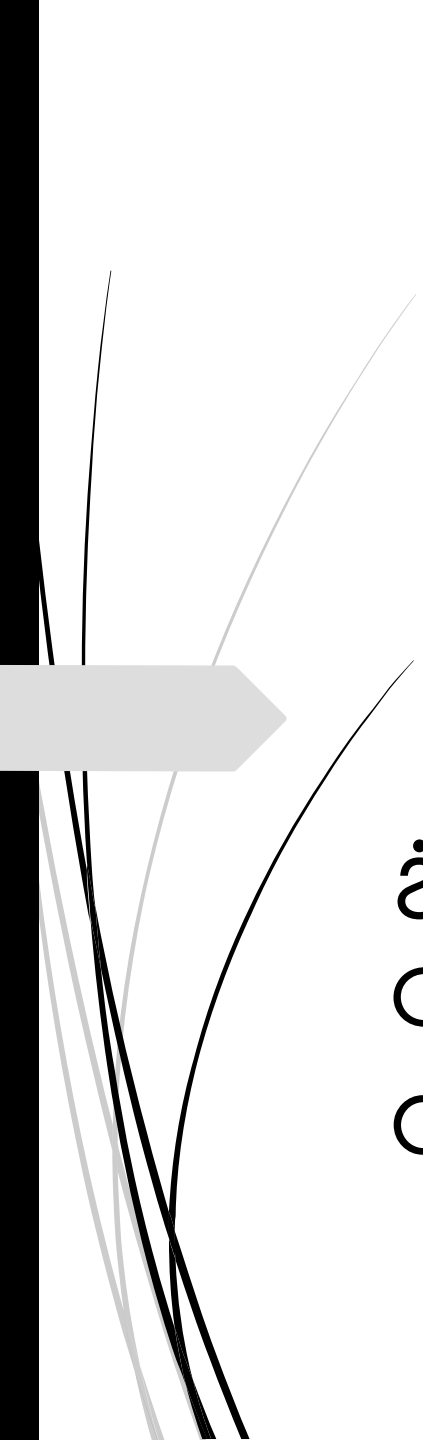
PROMESA Y MINUTA

- PROMESA: CONTRATO POR EL CUAL UNA O LAS DOS PARTES SE OBLIGAN A CELEBRAR UN CONTRATO FUTURO
- MINUTA: DOCUMENTO QUE CONTIENE CONTRATO DEFINITIVO, PERO SIMPLIFICADO EN SUS CONDICIONES
- DEBE ELEVARSE A ESCRITURA PÚBLICA
- NO DA ACCIÓN PARA EL CUMPLIMIENTO
- CONTRATO DEFINITIVO AL QUE LE FALTA FORMA PARA SER PERFECTO.



CONTRATO DE COMPRAVENTA

- ▶ Contrato por virtud del cual una parte llamada vendedor, transmite la propiedad de una cosa o de un derecho a otra, llamada comprador, mediante el pago de un precio cierto y en dinero
- ▶ Las prestaciones son ciertas y determinadas
- ▶ En materia de muebles no se requiere formalidad alguna
- ▶ En cuanto a los inmuebles, el contrato siempre debe constar por escrito
- ▶ Es un contrato principal, existe por si solo
- ▶ Las prestaciones se realizan inmediatamente o por abonos



¿El contrato de
compraventa es traslativo
de dominio?

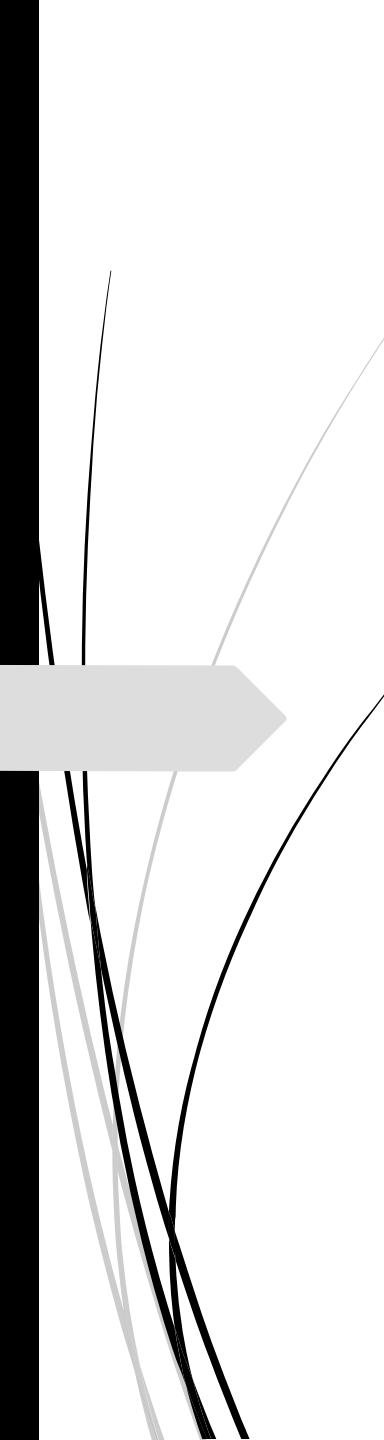


la traslación de la propiedad :

1.- obligación emanada del contrato de compraventa

2.- no es esencial en el contrato de compraventa

3.- es un efecto natural del contrato de compraventa



¿ se transmite la propiedad en los contratos de promesa de venta, en los cuales existe entrega del parte del precio o de la posesión de la cosa vendida?



ACCIÓN



- Derecho humano que faculta a los individuos y a las personas jurídicas, a provocar la actividad de los órganos jurisdiccionales estatales con la finalidad de lograr que se les imparta justicia de manera pronta y expedita, pidiéndoles que resuelvan la controversia que en ese momento les someten a proceso y en la cual tienen intereses legítimos, y en el entendido de que la misma debe dirimirse con base en los criterios legales y con fuerza vinculativa para los contendientes



LINEAMIENTOS DEL EJERCICIO DEL DERECHO DE ACCIÓN

- ▶ La improcedencia por falta de uno de sus requisitos puede ser estimada de oficio por el juzgador.
- ▶ Quien tiene interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga interés en contrario pueden iniciar un proceso o intervenir en él.



LINEAMIENTOS DEL EJERCICIO DEL DERECHO DE ACCIÓN

- ▶ El que está en pleno ejercicio de sus derechos puede comparecer en juicio, por sí mismo o a través de su representante legítimo o apoderado.
- ▶ Si dos personas ejercitan una misma acción u oponen la misma excepción, deben litigar unidas bajo una misma representación



ACCIÓN



- Por razón de su objeto:
- Reales
- Personales
- De estado civil



ACCIÓN

PERSONALES:

Exigir el cumplimiento de alguna obligación personal

Se ejercita contra el mismo obligado

Contra su fiador o

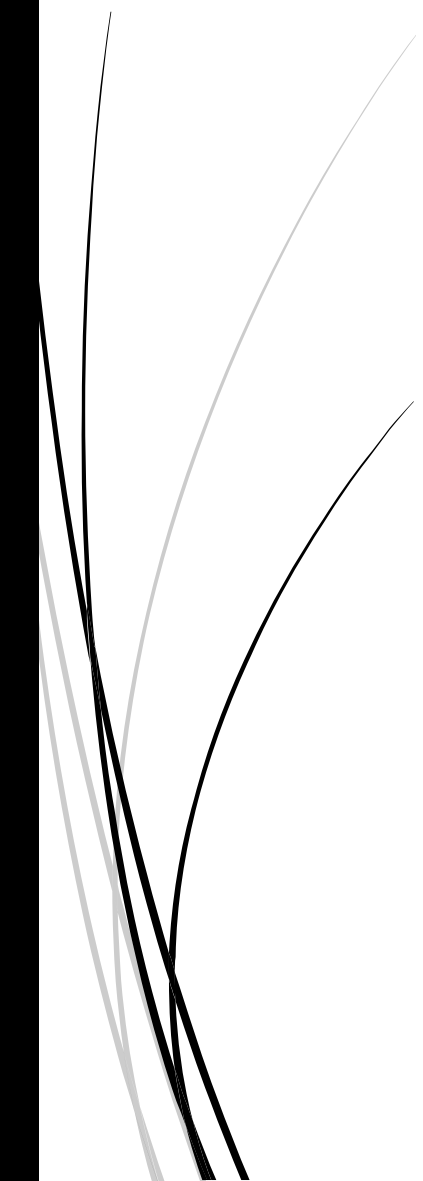
Contra quienes legalmente le sucedan en la obligación

La acción procede en juicio aun cuando no se exprese su nombre

Se determine con claridad la clase de prestación, el demandado y el título o causa de la acción



ACCIÓN

- ▶ Ninguna acción puede ejercitarse sino por aquel a quien compete.
 - ▶ Excepciones:
 - ▶ En los casos de cesión de acciones
 - ▶ En los de ausencia, mandado y de gestión de negocios
 - ▶ Por incapacidad natural, legal o por razón de patria potestad o marital
 - ▶ En los que la ley concede expresamente a un tercero la facultad de deducir en juicio las acciones que competen a otra persona
- 

ARTÍCULO 1028 del Código Civil del Estado :

“Cuando la ley exija determinada forma para un contrato, mientras que éste no revista esa forma no será válido, salvo disposición en contrario; pero si la voluntad de las partes para celebrarlo consta de manera fehaciente, cualquiera de ellos puede exigir que se dé al contrato la forma legal”.

ACCIÓN PROFORMA

- ❑ Formalización a través de la escritura correspondiente del acto jurídico realizado de modo informal
- ❑ No se privilegia el ejercicio de la acción a una de las partes

REQUISITOS DE PROCEDENCIA:

- ❑ Acreditar la voluntad de las partes para celebrarlo
- ❑ Debe constar de manera fehaciente
- ❑ Acreditar la existencia de los elementos constitutivos del acto jurídico que debe elevarse a escritura pública

ACCIÓN PROFORMA

- ▶ Demostrar que existe el contrato previo
- ▶ Que cumplió con la obligación que le corresponde
- ▶ Exhibición del precio adeudado
- ▶ Existencia de un contrato de compraventa sobre un derecho de propiedad y que sus obligaciones estén cumplidas por ambas partes

ACCIÓN PROFORMA

- ▶ la finalidad de esta acción, no es la de que se considere propietario a alguien que ya lo es, sino que se condene al demandado, al cumplimiento del otorgamiento y firma de que se trata

Ten fe en el Derecho, como el mejor instrumento para la convivencia humana; en la Justicia, como destino normal del Derecho, en la Paz como substitutivo bondadoso de la Justicia; y sobre todo, ten fe en la Libertad, sin la cual no hay Derecho, ni Justicia, ni Paz.

Eduardo Couture



¡GRACIAS!

