

CONTRATOS PRIVADOS

Germán Orozco Gadea

Manuales Facultad de Ciencias Jurídicas
Universidad Centroamericana
2009

N
346.02
O 74

Orozco Gadea, Germán Antonio
Contratos privados / Germán
Antonio Orozco Gadea. -- 1a ed. --
Managua: Facultad de Ciencias
Jurídicas. UCA, 2009.
136 p.

ISBN: 978-99924-0-873-5

I. CONTRATOS

COLECCIÓN A CARGO DE

Dr. Manuel Aráuz Ulloa
Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas

Dra. Ma. Asunción Moreno Castillo
Coordinadora de Postgrados y Formación Continua

Dr. Jairo José Guzmán García
Responsable de la promoción de investigación docente

ISBN: 978-99924-0-873-5

© German Orozco Gadea

© Para la presente edición, Facultad de Ciencias Jurídicas - Universidad
Centroamericana, 2009.

Edición a cargo: Facultad de Ciencias Jurídicas-Universidad Centroamericana

Diagramación: Marlon Barbosa López

Impreso por: Impresiones Helios. S.A
Managua, Nicaragua, septiembre 2009.

Derechos Reservados

Todos los derechos reservados de conformidad con la legislación nacional e
internacional de la materia. Se prohíbe la reproducción total o parcial.

Contratos en particular

Índice

Introducción	11
Tema I: Contratos traslativos del Derecho de propiedad.....	13
1.- Compraventa.....	13
1.1.- Concepto, importancia y caracteres.....	13
1.2.- La Transmisión del dominio en la compraventa.....	15
1.3.- Elementos de la compraventa.....	16
1.3.1.- Sujetos (capacidad y prohibiciones para contratar)..	16
1.3.2.- Objeto del contrato.....	17
1.3.3.- El precio.....	18
1.3.3.1.- Requisitos del precio.....	19
A.- Precio real o verdadero.....	19
B.- Precio determinado o determinable.....	20
1.4.- Las arras.....	20
1.4.1.- Arras penitenciales.....	21
1.4.2.- Arras confirmatorias.....	21
1.4.3.- Arras penales.....	21
1.5.- Efectos de la compraventa.....	22
1.5.1.- Entrega de la cosa.....	22
1.5.2.- Conservación de la cosa.....	22
1.5.3.- Pago del precio.....	23
1.5.4.- El saneamiento.....	24
1.5.4.1.- El saneamiento por evicción.....	24
1.5.4.2.- El saneamiento por vicios ocultos.....	26
1.5.5.- Prioridad.....	28
1.6.- Algunas variaciones al esquema original de la compraventa.	29
2.- La permuta.....	32
2.1.- La forma en la permuta.....	33
2.2.- La permuta y el saneamiento.....	33
2.3.- La permuta y el registro.....	34
3.- La donación.....	34
3.1.- Elementos de la donación.....	35
3.1.1.- El consentimiento.....	35
3.1.2.- El objeto.....	37
3.1.3.- La forma.....	39
3.2.- Clases de donación.....	39
3.2.1.- Donaciones universales.....	39
3.2.2.- Donaciones a título singular.....	40

3.2.2.1.- Donaciones con causa onerosa o donaciones modales o con gravamen.....	40
3.2.2.2.- Donaciones remuneratorias.....	41
3.2.2.3.- Donaciones con ocasión del matrimonio...	42
3.2.3.- Donaciones por causa de muerte (<i>mortis causa</i>) y por acto inter vivos.....	42
3.3.- Extinción de las donaciones.....	43
3.3.1.- Nulidad.....	43
3.3.2.- Resolución.....	44
3.3.3.- Revocación.....	44
Tema II: Contratos traslativos del derecho al uso o disfrute.....	46
1.- Arrendamiento.....	46
1.1.- Capacidad para contratar el arrendamiento.....	46
1.2.- El objeto del arrendamiento.....	46
1.3.- Duración.....	47
1.4.- La forma.....	48
1.5.- La renta o el precio.....	48
1.6.- Arrendamiento de cosas.....	48
1.6.1.- Principales obligaciones del arrendador.....	48
1.6.2.- Principales obligaciones del arrendatario.....	49
1.6.3.- Arrendamiento de fincas urbanas.....	49
1.6.4.- Arrendamiento de fincas rústicas.....	49
1.6.5.- Arrendamiento de bienes muebles.....	50
1.7.- Arrendamiento de servicio u obra (remisión).....	50
1.8.- Extinción del contrato de arrendamiento.....	50
2.- El mutuo o préstamo de consumo.....	51
2.1.- El interés legal o consensual.....	52
2.2.- Plazo para la restitución.....	53
2.3.- Anatocismo.....	53
3.- El comodato o préstamo de uso.....	54
3.1.- Características de los bienes que se entregan.....	55
3.2.- Duración.....	55
3.3.- Obligaciones del comodatario.....	56
3.4.- Obligaciones del comodante.....	56
3.5.- Ausencia del derecho legal de retención.....	56
Tema III: Contratos de gestión.....	57
1.- El mandato.....	57
1.1.- Capacidad.....	57
1.2.- Forma.....	58
1.3.- Obligaciones del mandatario.....	58

1.4.- Obligaciones del mandante.....	59
1.5.- Mandato y representación.....	59
1.6.- Clases de mandato.....	60
1.6.1.- Generalísimo.....	60
1.6.2.- General.....	60
1.6.3.- Especial.....	61
1.6.4.- Especialísimo.....	61
1.7.- Extinción del mandato.....	61
2.- La sociedad.....	62
2.1.- Elementos de la sociedad.....	62
2.1.1.- Capacidad.....	62
2.1.2.- Constitución de un fondo en común.....	63
2.1.3.- Reparto de utilidades.....	63
2.1.4.- Objeto social.....	63
2.2.- Clases de sociedades.....	63
2.2.1.- Sociedades civiles y mercantiles.....	63
2.2.2.- Sociedades universales y singulares.....	64
2.3.- y obligaciones de los socios.....	64
2.4.- Disolución de la sociedad.....	65
Tema IV: Contratos de custodia.....	68
1.- El depósito.....	68
1.1.- Capacidad.....	69
1.2.- Clases de depósito.....	69
1.3.- Obligaciones del depositario.....	70
1.4.- Obligaciones del depositante.....	71
Tema V: Contratos de garantía.....	72
1.- La prenda posesoria.....	72
1.1.- Características esenciales.....	72
1.2.- Sujetos.....	73
1.3.- Contenido.....	73
1.4.- Clases de prenda.....	74
1.5.- Extinción de la prenda.....	75
2.- Garantía personal: la fianza.....	75
2.1.- Obligación fiada.....	76
2.2.- Clases de fianza.....	76
2.3.- Forma.....	78
2.4.- Acción de reembolso y acción subrogatoria.....	78
2.5.- Extinción de la fianza.....	79
3.- La hipoteca.....	79
3.1.- Características principales.....	80

3.2.- Clases de hipoteca.....	81
3.3.- Efectos más importantes de la hipoteca.....	81
3.4.- Extinción de la hipoteca.....	82
4.- La anticresis.....	83
4.1.- Objeto.....	83
4.2.- Capacidad.....	83
4.3.- Efectos entre las partes.....	83
4.3.1.- Derechos del acreedor anticresista.....	83
4.3.2.- Obligaciones del acreedor anticresista.....	84
4.3.3.- Derechos y obligaciones del deudor anticresista.....	85
4.4.- Clases de anticresis.....	85
4.5.- Extinción de la anticresis.....	85
Tema VI: Contratos aleatorios.....	86
1.- El seguro.....	86
1.1.- Régimen legal.....	86
1.2.- Las partes que intervienen en el contrato de seguro.....	87
1.3.- La póliza.....	88
2.- El juego y la apuesta.....	88
2.1.- El juego.....	88
2.2.- La apuesta.....	88
2.3.- Diferencia entre ellos.....	89
2.4.- Los juegos ilícitos.....	89
2.5.- Prohibición de repetir lo pagado.....	90
2.6.- La compensación y novación en los juegos prohibidos.....	90
3.- La renta vitalicia.....	90
3.1.- Las partes.....	91
3.2.- Críticas.....	91
3.3.- Extinción del contrato de renta vitalicia.....	92
4.- La compra de esperanza.....	92
Tema VII: Contratos relativos sobre la decisión de controversias. 93	93
1.- La transacción.....	93
1.1.- Presupuesto, fin y medio de la transacción.....	93
1.2.- Clases y contenido.....	94
1.3.- Capacidad.....	94
1.4.- Naturaleza jurídica.....	95
1.5.- Efectos de la transacción.....	96
1.6.- Invalidez de la transacción.....	97
2.- El convenio arbitral.....	99
2.1.- Mediación y arbitraje.....	99
2.2.- Naturaleza jurídica.....	100

2.3.- El objeto del arbitraje y materias excluidas.....	100
2.4.- La forma.....	101
2.5.- Capacidad y legitimación.....	102
2.6.- Clases de arbitrajes.....	102
2.7.- El contenido.....	103
2.8.- Los árbitros: requisitos.....	104
2.9.- El laudo arbitral.....	104
Tema VII: El contrato de cesión de Derechos.....	106
1.- Generalidades.....	106
2.- La cesión de créditos personales.....	106
2.1.- Concepto.....	106
2.2.- Ventajas.....	107
2.3.- Partes.....	107
2.4.- Supletoriedad de las reglas de la compraventa y la donación.....	107
2.5.- Eficacia.....	108
2.5.1.- Libertad de forma.....	108
2.5.2.- Notificación.....	108
2.5.3.- Titularidad y disponibilidad del derecho de crédito..	109
2.6.- Subsistencia de la obligación y de las relaciones accesorias en idénticos términos.....	109
2.7.- Las relaciones entre cedente y cesionario.....	110
Tema VIII: Contratos atípicos.....	111
1.- El contrato de franquicia (Franchising).....	111
1.1.- Antecedentes.....	111
1.2.- Concepto.....	111
1.3.- Naturaleza jurídica y características.....	112
1.4.- Clases.....	113
1.4.1.- La franquicia de servicios.....	113
1.4.2.- La franquicia de fabricación o producción.....	113
1.4.3.- La franquicia de distribución.....	113
1.4.3.1.- Franquicia de corner.....	113
1.4.3.2.- Master franquicia principal o contrato de franquicia.....	114
1.4.3.3.- Franquicia asociativa.....	114
1.5.- Derecho y obligaciones de las partes.....	114
1.5.1.- Del Franquiciante.....	114
1.5.2.- Del Franquiciado.....	115
1.6.- Extinción del contrato.....	117
2.- El contrato de know-how.....	117

2.1.- Antecedentes.....	117
2.2.- Concepto.....	117
2.3.- Importancia.....	118
2.4.- Caracteres y naturaleza jurídica.....	118
2.5.- Derechos y obligaciones de las partes.....	120
2.5.1.- De parte del licenciante o transmitente.....	120
A) Obligación de suministrar el <i>Know how</i>	120
B) Asistencia técnica.....	120
C) Obligación de garantizar los resultados.....	120
D) Pacto de exclusiva.....	120
E) Obligaciones de saneamiento.....	121
2.5.2.-De parte del adquirente.....	121
2.6.- Extinción del contrato <i>know how</i>	121
3.- El contrato de arrendamiento financiero (<i>leasing</i>).....	122
3.1.- Concepto.....	122
3.2.- Sujetos.....	122
3.3.- Naturaleza jurídica.....	123
3.4.- Obligaciones de las partes.....	124
3.5.- Extinción.....	124
4.- Contrato de <i>Joint venture</i>	124
4.1.- Concepto.....	124
4.2.- Clases.....	125
4.3.- Utilidad.....	127
4.4.- Naturaleza jurídica.....	128
4.5.- Características.....	128
4.6.- Extinción.....	129
5.- El contrato de suministro.....	129
5.1.- Concepto.....	129
5.2.- Naturaleza jurídica.....	130
5.3.- Extinción.....	131
6.- El contrato de <i>Factoring</i> (factoraje).....	132
6.1.- Concepto y funciones.....	132
6.2.- Contenido.....	133
6.3.- Extinción.....	133