

**EL CONTRATO ESCRITO EN EL MUNDO DEL DERECHO: ¿SERÁ UN  
REQUISITO SINE QUA NON PARA LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL?  
THE WRITTEN CONTRACT IN THE WORLD OF LAW: WILL IT BE A SINE  
QUA NON REQUIREMENT FOR BUSINESS ACTIVITY?**

**Roberto Sanromán Aranda<sup>1</sup>**

**RESUMEN:** A lo largo de la historia el contrato ha sido una figura jurídica muy utilizada, el crecimiento económico de las empresas se ha visto inmerso en el mundo jurídico vertiginoso, a medida que los actos jurídicos empresariales crecen, los contratos escritos se realizan con menos frecuencia, aumentando el informalismo en los mismos. Al realizar un contrato hay que tener presente ciertos principios que, dentro de los que destacamos la buena fe, la conservación del contrato, así como el de su obligatoriedad.

Sin lugar a dudas la formalidad de un contrato le da certidumbre al acto jurídico, pero no su existencia. De lo anterior dependerá la necesidad de realizar los contratos de manera escrita.

**ABSTRACT:** Throughout history the contract has been a very used legal figure, the economic growth of companies has been immersed in the dizzying legal world, as business legal acts grow, written contracts are made less frequently, increasing informality in them. When making a contract we must bear in mind certain principles that, among which we emphasize good faith, the conservation of the contract, as well as its obligation.

Without a doubt, the formality of a contract gives certainty to the legal act, but not its existence. The need to carry out the contracts in written form will depend on the above.

**PALABRAS CLAVES:** Contrato, Empresa, Actividad, Derecho, Sine Qua Non.

**KEYWORDS:** Contract, Company, Activity, Right, Sine Qua Non.

**SUMARIO:** Introducción, I. El Contrato y su Vida Jurídica en la Empresa, II. Contratos se Rigen por la Ley Sustantiva Vigente Cuando se Celebran, III. Contratos, Naturaleza Jurídica De los, Conclusiones, Bibliografía.

---

<sup>1</sup> Es egresado de la Universidad Panamericana. También Profesor Investigador de la Universidad Autónoma del Estado de México, Centro Universitario UAEM Valle de México. Miembro del Sistema Nacional de Investigadores Nivel I. [r\\_sanroman31@hotmail.com](mailto:r_sanroman31@hotmail.com)

## **INTRODUCCIÓN**

En primer lugar, se mencionará al contrato en la historia como se ha llevado a cabo en el derecho romano en razón de su formalismo y sus elementos con los que contaba. Se continuará con la importancia que tiene el contrato en la vida de una empresa, así como la consideración que se debe tener respecto a su formalidad, sin ser un requisito de existencia ésta.

Se abordarán los principios de conservación, buena fe y obligatoriedad del contrato y lo importante que son en los mismos y que deben prevalecer aun sin su forma escrita. Se hablará sobre lo versátil que son los actos jurídicos y en especial los contratos de las empresas y sobre la certidumbre y la seguridad que puede dar el realizarlos por escrito, no siendo un elemento primordial para su vida jurídica. Se hará mención a los tipos de contratos que pueden realizar las empresas, en razón de los laborales, civiles, mercantiles, tecnológicos, entre otros.

Al surgir las interrogantes: ¿El contrato escrito será un requisito sin el cual la actividad empresarial pueda prescindir? ¿La falta de contratos escritos en las empresas representará un problema para las mismas? ¿Qué utilidad representa un contrato? Se dejan las puertas abiertas para futuras investigaciones, en las que se podrá dar respuesta a un mayor número de interrogantes.

Se hará un análisis metodológico del contrato realizando su estudio mediante una reflexión general hasta exponer aspectos particulares, para llegar a unas conclusiones y una oportuna bibliografía.

### **I. EL CONTRATO Y SU VIDA JURÍDICA EN LA EMPRESA**

La materia de obligaciones es la parte medular de las relaciones jurídicas contractuales, las obligaciones se aplican en todos los contratos, civiles, mercantiles, administrativos, laborales, pero como ya se mencionó parten del derecho romano, de ello resulta la importancia de conocer las figuras jurídicas que acontecieron en el pasado y que algunas subsisten en nuestra época, ajustándose a los cambios y avances sociales. Se puede afirmar que las obligaciones se aplican en todas las ramas del derecho, por ello conocer y comprenderlas se vuelve cada vez más necesario para el estudioso del derecho y cualquier otra disciplina afín.

La empresa como una unidad económica de producción o distribución de bienes o servicios, definida según la Ley Federal del Trabajo, requiere de distintas figuras jurídicas para su funcionamiento, que para su actividad se constituye como persona moral ante Notario o Corredor Público, necesita de la inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes, de una licencia de funcionamiento en la dependencia administrativa del municipio o de la alcaldía correspondiente, en su caso, dependiendo del lugar donde tenga su domicilio, trámites de patentes o marcas, si las tiene, ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial, y de los distintos contratos, como pueden ser;

Arrendamiento, si es el caso que rente el inmueble, laborales con los trabajadores que desarrolle una actividad determinada, servicios profesionales, con terceros profesionistas como ingenieros, contadores, licenciados en derecho por mencionar algunos, compraventas de sus productos, comisión mercantil con algunos agentes del comercio, entre muchos más, dependiendo a la actividad a que se dedique.

El contrato se encuentra conceptualizado en el Código Civil Federal, que en su artículo 1792 define al convenio y 1793 del contrato que disponen, respectivamente: Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones. Y, en segundo lugar: Los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos, toman el nombre de contratos.

El contrato va más allá del aspecto jurídico, parte a un aspecto social y mundial que es tan importante dicho acuerdo para todas las sociedades, una vez que es reconocido por el derecho, lo regula para aplicarse en el contexto jurídico dentro de la vida social de los seres humanos. Por lo que el acuerdo se dirige a las relaciones humanas y al tomarlo el derecho e involucrarlo en un aspecto patrimonial y personal, tendrá trascendencia para la economía de un país y éste a su vez con las relaciones entre los diferentes entes sociales con un efecto universal.

El contrato ha evolucionado a pasos agigantados, sobre todo en el campo de la tecnología como lo veremos más adelante. El contrato se va transformando conforme a las necesidades sociales, la manera de realizarlo cambia, sin embargo, en esencia dicho acuerdo siempre ha sido lo mismo, verbigracia. Cuando una persona dejaba a otro una cosa para su venta, estábamos en principio en presencia de un contrato de consignación como un contrato atípico, pero en la actualidad ya se encuentra reglamentado en el Código de Comercio pasando a ser un contrato típico. Como nos podemos dar cuenta

dicho contrato ha tenido cambios a través del tiempo de conformidad con la conveniencia social y al orden normativo existente.

Por lo regular realizamos muchos contratos de manera consensual,- que se perfecciona por el mero consentimiento de las partes,- sin hacerlos por escrito, sin embargo nos dará mayor seguridad y certeza llevarlos a cabo por escrito, como medio de prueba en caso de un desacuerdo entre las partes, aunque hay que tener presente que muchas veces los mejores contratos escritos no son necesarios si existe buena fe de las partes y depende de las circunstancias del caso, por lo que la buena disposición en que se encuentren las partes de concluir el contrato celebrado será determinante para el logro eficaz de lo contratado previamente.

Si partimos del principio que el contrato es un acuerdo de voluntades, que genera derechos y obligaciones, no requiere realizarse por escrito a menos que la ley, dependiendo de la materia en que nos encontremos requiera de su forma escrita, verbigracia, como sería el caso de una inmobiliaria que se dedique a vender inmuebles y que por ley requiere hacerse por escrito y formalizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México o en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, ( IFREM) según sea la ubicación del inmueble, para que surta efectos frente a terceros.

La compraventa sobre inmuebles requiere que se realice formalmente, a mayor abundamiento se establece: "(...) En este orden de ideas, si bien es cierto que el contrato de compraventa de inmuebles es formal, también lo es que, respecto de las partes es consensual, y si una de ellas no quiere cumplir con la formalidad de elevar el contrato a escritura pública, la otra tiene acción para exigir judicialmente que se cumpla dicha formalidad, que no es esencial para la validez y existencia del contrato entre las partes."

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo directo 1137/92. J. Jesús Vázquez Bustamante. 11 de marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretario: Alfredo López Cruz.

Amparo directo 893/86. Sucesión de Saúl o Francisco Saúl Bravo Pérez. 18 de mayo de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco José Domínguez Ramírez. Secretario:

Gerardo Domínguez.

Amparo directo 10/89. Alma María Sube Ibarra y coagraviada. 9 de marzo de 1989.

Unanimidad de votos. Ponente: Francisco José Domínguez Ramírez. Secretario: Federico

Rodríguez Celis.

Véase: Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917- 1985, Cuarta Parte, Tercera Sala, Pág. 252, Jurisprudencia 94. (Semanario Judicial de la Federación. Tomo XII)

La rapidez que existe en el medio empresarial ha simplificado los trámites y en algunos casos la omisión que se deban realizar por escrito, de alguna manera la economía no se puede detener y por algunos otros motivos que mencionaremos con posterioridad, por desgracia existen personas que se aprovechan de dicha situación.

Si nos adentramos a la antigüedad, desde el derecho romano la manera de llevar a cabo los contratos requería de elementos especiales para que la compraventa se diera, conocida como la traditio:

“La tradición consistía en la entrega de la posesión de la cosa vendida con la intención del enajenante de transmitir precisamente la propiedad y del comprador adquirirla.

En la traditio existían tres elementos: el primero, la entrega física de la cosa, el segundo consistía en la intención del vendedor de transmitir la posesión de la cosa y la voluntad del comprador de adquirirla, y el tercero, la causa justa o causa eficiente de la transmisión, que normalmente era el contrato.”<sup>2</sup>

A mayor abundamiento, uno de los contratos que han tenido gran aceptación, a través de la historia y actualmente, es el de compraventa en el que su efecto es importante de considerar, desde la antigüedad tenía un carácter obligatorio y en especial, que era determinante para su cumplimiento: “En Roma, la venta solo tenía efectos obligatorios, pues el vendedor quedaba obligado a entregar al comprador la cosa vendida. La entrega confería al comprador la posesión pacífica de la cosa (habere licere). El vendedor estaba obligado a un facere, que consistía en procurar que el

---

<sup>2</sup> PÉREZ FERNÁNDEZ del Castillo Bernardo. (2008) Consultado el 21 de febrero de 2019 en: <http://historico.juridicas.unam.mx/publica/librev/rev/mexder/cont/10/cnt/cnt7.pdf>, 177-178 pp.

comprador resultara favorecido en el juicio posesorio que, en su caso, un tercero llegara a promover en su contra."<sup>3</sup>

Como nos podemos dar cuenta, no se requería de forma escrita sin embargo si de una manera determinada y sobre todo la intención de realizarlo, así como de su obligatoriedad, lo que permitía garantizar su otorgamiento y eficaz cumplimiento. Como ya se ha dicho, se hace alusión a la compraventa, debido a que es uno de los contratos que tiene mayor importancia en función de que es el más realzado en la sociedad y en el mundo entero, ya que es impactante la cantidad de compraventas que se llevan a cabo en el día a día.

Los contratos deben contar con el principio de la buena fe, un valor invaluable en todo acto jurídico y en especial en el de los contratos, puede faltar el mejor contrato escrito, pero si existe buena fe habremos logrado que tarde o temprano surta efectos de la mejor manera posible con los resultados esperados. La buena fe trae consigo la honestidad, sinceridad, llaneza, confianza, entre otras cualidades que son importantes para todo acto jurídico y en especial el de los contratos.

En México a través de la historia nos percatamos que la confianza con la que se celebra un contrato, imperaba la buena fe, bastaba un apretón de manos para llevar a cabo la negociación y el mismo contrato, en otros países también se han dado diferencias y similitudes, dependiendo del lugar y la cultura, Verbigracia:" (...) hay que tener en cuenta que la ley británica y la estadounidense tienen algunas diferencias importantes en relación a los contratos mercantiles.

Tal vez la mayor diferencia es la ausencia en el derecho británico, de un derecho implícito de buena fe en la negociación de un contrato (...). Este derecho, sin embargo, si existe en la ley estadounidense, que está alineada, en este sentido, con la mayoría de los sistemas jurídicos europeos, tales como los sistemas de francés o español, incluso con otros sistemas basados en el *Common Law*, como el australiano, que sí requieren la negociación de buena fe por las partes y, por lo tanto, la obligación de confidencialidad, o el uso transparente de la información y la responsabilidad de una brusca ruptura de las negociaciones. (...)"<sup>4</sup>

Un principio más que debe existir en el contrato es el de conservación, de ello resulta que si llega su cuestionamiento, o exista controversia de alguno de los contratantes ante un tribunal, el juzgador deberá buscar conservar el contrato y no su destrucción, lo

---

<sup>3</sup> SÁNCHEZ MEDAL, Ramón. (2013) *De los Contratos civiles*, 25va Edición, Editorial Porrúa, México. Citado por: de la Madrid Andrade, Mario. (2016). *Los Contratos civiles*. Editorial Oxford. México. 23 p.

<sup>4</sup> Olegario Llamazares (2016) en: <https://www.globalnegotiator.com/blog/contratos-en-estados-unidos-redaccion-negociacion/>

que se pretende es que los actos jurídicos lleguen a su fin de la mejor forma y no solo su destrucción que va en detrimento de lo acordado por las partes y del mundo jurídico, es decir que se cumpla el contrato en todas y cada una de sus partes. Por ello ha de existir la interpretación del contrato a la letra en primer lugar y en caso de duda a la voluntad o intención de las partes por ser fundamental la preservación del contrato y no su pérdida.

Un principio fundamental en los contratos, es el de la autonomía de la voluntad, en la que lo acordado por las partes libremente y su voluntad expresada es lo que debe prevalecer, es decir exista libertad para contratar.

En dicho principio la voluntad interna debe coincidir con la externa, que lo querido por las partes es contratar. Sin ir en contra de las buenas costumbres o de una ley prohibitiva determinada. Aunado a este principio encontramos la consensualidad, en la que en los contratos no se requiere, por regla general, forma especial para realizarlos, es suficiente el consentimiento o acuerdo de las partes, salvo las excepciones que establezcan las leyes, como pudiera ser para el caso del contrato de matrimonio que deberá reunir requisitos de forma y ser un acto jurídico solemne, celebrado ante el oficial del Registro Civil de una manera muy especial.

También debe tomarse en cuenta la obligatoriedad, es decir la exigencia de las partes, esto se desprende de la misma obligación, en la que al existir el vínculo jurídico se está autorizando, que el derecho legitime dicha relación contractual para obligarse tanto por el acreedor como el deudor respectivamente y surta sus efectos queridos por las partes. Hay que dejar claro que la obligatoriedad del contrato se da entre las partes contratantes y no con terceros que se encuentran ajenos a dicho vínculo jurídico y que son extraños a los requerimientos acordados por los contratantes.

Dichos principios se desprenden de la misma naturaleza del contrato, no necesariamente de su formalismo, por lo que, si no se lleva a cabo por escrito, no quiere decir que se pierden o no se apliquen los principios mencionados que de algún modo dan protección al contrato, blindándolo respecto a situaciones que pudieran destruirlo o afectarlo.

Su razón de ser en esencia es la producción de derechos y obligaciones entre las partes, que se ven vinculadas por la autorización que da el derecho en su actuar y que de alguna manera ponen en movimiento el mundo jurídico y como consecuencia la actividad económica de la sociedad que se encuentra inmersa en un constante actuar jurídico, de ello resulta que la materia contractual es una de las materias jurídicas más importantes de la actividad empresarial, es decir la empresa vive con los contratos en su

día a día, son un instrumento con el que lleva a cabo sus fines sociales o corporativos, es una figura jurídica sin la cual no podría desarrollar sus objetivos a corto, mediano y largo plazo.

La vida de un contrato, sobre todo traslativo de dominio es efímera, en tanto cumpla con su cometido se dará por terminado, por lo que su formalismo no le da su existencia en el mundo jurídico, sino sus elementos de existencia como el consentimiento,- acuerdo de voluntades entre dos o más personas,- y el objeto, aquello sobre lo que recae el acto jurídico,- le dan la vida que debe tener en el orbe del derecho y en especial en el de la empresa que es el tema central que nos ocupa.

La empresa realiza muchos contratos en sus actividades, tales como traslativos de dominio, de uso, de garantía, de servicios, de asociación, entre otros. Por lo general es conveniente que los lleve por escrito, sin embargo ante lo vertiginoso que son los actos jurídicos empresariales, muchas veces se ve en la necesidad de realizarlos de manera verbal o iniciarlos por medios electrónicos o tecnológicos.- “Como nos podemos percatar, la velocidad del avance tecnológico es impresionante, la manifestación de la voluntad, se ha dado a través de la computadora y día a día surgen más cambios.”<sup>5</sup> de manera informal, es decir solo llevar a cabo los medios preparatorios del contrato y concluirlos sin la firma o el formalismo del mismo esperado, además de que no se hacen por escrito.

Lo anterior en virtud de que los negocios deben ser rápidos, el mundo de la economía no se detiene, sin embargo muchas veces se ven interrumpidos intempestivamente por múltiples factores, tales como la falta de tiempo y asesoría que deba existir de un especialista en la materia para formalizarlo, la gran cantidad de negocios que tienen las empresas, la falta de conocimiento de algunos empresarios de la materia jurídica, para no dejar evidencia a la autoridad, hacendaria, o administrativa en su caso, entre muchas razones más, que influyen negativamente en la vida de las empresas.

Es importante mencionar, que a pesar de que la formalización escrita del contrato no es determinante para su existencia, si es conveniente para darle mayor seguridad y certidumbre a las partes contratantes, en el caso de existir una desavenencia entre las mismas, como dicen aquellos dichos, “papelito habla”, “las palabras se las lleva el viento”. Sin embargo, como lo he mencionado en párrafos anteriores, la buena fe de los contratantes es un valor que hay que tener presente entre los contratantes, puede haber

---

<sup>5</sup> SANROMÁN ARANDA Roberto. (2018) Derecho de las Obligaciones. Editorial Tirant Lo blanch. 4ª Edición México.121 p.

el mejor contrato escrito, pero si no hay buena fe el contrato escrito tendrá conflictos y dificultades de que llegue a su fin deseado o contratado.

Lo ideal sería que todas las empresas realizarán sus contratos de manera escrita, o impresa, sin embargo, como ya se ha mencionado, es complicado que sea así, además de las razones que mencionamos, hay que recordar que muchas empresas no cuentan con asesores legales o despachos jurídicos y el costo para su contratación es elevado, aunque la falta de contrato escrito también pudiera llevarlos a juicios desgastantes, largos y además demasiado onerosos. La planeación en este rubro por parte de los empresarios sería aconsejable para prevenir posibles litigios, malos entendidos o diferencias en las diversas contrataciones.

Habrán casos que indudablemente hay que realizar los contratos por escrito y acudir a un Notario Público, así como inscribirlos en el Registro Público de la Propiedad, o en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), como son el caso de las compraventas sobre bienes inmuebles, pero otros no será indispensable como pudieran ser operaciones de poca cuantía, en las que se hace muy fácil llevarlas a cabo de manera informal y a los que no se les da la debida importancia. Sin embargo, muchos contratos que son realizados en la esfera comercial, se llevan a cabo de manera verbal, el realizarlos por escrito nos ahorrará muchos problemas y desacuerdos, como pudieran ser: el tiempo de entrega, calidad del producto, lugar de entrega, precio, garantía del producto, la manera de prestar el servicio, profesional, los tiempos de cumplimiento, entre muchas cuestiones más, que impactan en la celebración y conclusión del negocio tanto a las partes como a la empresa.

Es importante reafirmar, que no es el consentimiento de los contratantes lo que fija la verdadera naturaleza jurídica del contrato de un acuerdo sino las relaciones jurídicas creadas de la convención o acuerdo de conformidad con las prestaciones que se estipularon y la existencia y validez puede ser examinada por la autoridad judicial de acuerdo con lo establecido por la ley, es decir el Código Civil respectivo. Por lo que como resultado las partes se deben someter a lo pactado en el contrato y a sus consecuencias que según la naturaleza jurídica del contrato se encuentren establecidas en el Código Civil.

De conformidad con lo anterior los contratantes deben acatar las cláusulas convenidas en el contrato, así como las disposiciones de la ley que tengan vigencia en el momento que se perfecciona el acuerdo, con los límites que fije la propia ley, también en función de ejecución del mismo contrato.

Con el objeto de complementar la idea y dar mayor claridad a lo mencionado, se plasma la siguiente jurisprudencia y ejecutoria:

## **II. CONTRATOS SE RIGEN POR LA LEY SUSTANTIVA VIGENTE CUANDO SE CELEBRAN:**

El artículo 1793 del Código Civil para el Distrito Federal dispone que los convenios que producen o transfieren obligaciones y derechos toman el nombre de contratos. Por su parte, el artículo 1796 señala que desde que los contratos se perfeccionan obligan a las partes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que según su naturaleza sean conformes a lo establecido por la ley. Finalmente, el numeral 1839 prevé que, en un contrato, los concertantes pueden poner todas las cláusulas que estimen convenientes, pero las que se refieran a requisitos esenciales del contrato de que se trate, o sean consecuencia de su naturaleza ordinaria, se tendrán por puestas, aunque no se expresen, con la salvedad establecida en la última parte del propio precepto. Del contenido de las disposiciones mencionadas, se colige que las relaciones contractuales se rigen por las normas que provienen tanto de las cláusulas convenidas expresamente por las partes, como de la ley vigente en el momento en que se perfecciona el contrato, puesto que al llevarse a cabo tal perfeccionamiento se entiende que las partes han tomado el contenido de la ley vigente, que es la que indica qué tipo de relación jurídica se crea (arrendamiento, compraventa, permuta, etcétera); la que suple la voluntad de los contratantes en los puntos que no hubieran sido materia expresa de la convención y que, sin embargo, son necesarios para el cumplimiento y ejecución del contrato, y la que pone límites a la libertad contractual. Lo expuesto pone de manifiesto la existencia de un principio de no retroactividad de las leyes en materia contractual, pues los contratos se rigen por la ley en vigor al momento de celebrarse. No pasa inadvertido el hecho de que las leyes son obligatorias desde su entrada en vigor, pero en materia contractual esto implica que la nueva ley se aplicará a los convenios que se perfeccionen durante su vigencia, y no a los celebrados con anterioridad a ella, pues de lo contrario se le daría efecto retroactivo en perjuicio de alguno de los contratantes, lo cual está prohibido expresamente en el artículo 14 constitucional.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 1391/92.—Luis Olguín González. —19 de marzo de 1992.—Unanimidad de votos.—Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata.—Secretaria: Rafaela Reyna Franco Flores.

Amparo directo 6001/94.—Salvador López Ortiz.—12 de enero de 1995.—Unanimidad de votos.—Ponente: Gilda Rincón Orta.—Secretaria: Ana María Serrano Oseguera.

Amparo directo 6014/94.—Cocinas Integradas para Hoteles, S.A. de C.V.—18 de mayo de 1995.—Unanimidad de votos.—Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas, secretario en funciones de Magistrado por Ministerio de Ley.—Secretario: Carlos Arteaga Alvarez.

Amparo directo 2344/95.—Afianzadora Insurgentes, S.A.—18 de mayo de 1995.—Unanimidad de votos.—Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata.—Secretario: Luis Arellano Hobelsberger.

Amparo directo 2414/95.—Marcela Hernández López.—18 de mayo de 1995.—Unanimidad de votos.—Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata.—Secretaria: Rafaela Reyna Franco Flores.

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo II, agosto de 1995, página 319, Tribunales Colegiados de Circuito, tesis I.4o.C. J/2; véase ejecutoria en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo II, agosto de 1995, página 320. Apéndice 1917-2000, Tomo IV, Materia Civil, Jurisprudencia, Tribunales<sup>6</sup>

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo II, agosto de 1995, página 320. Apéndice 1917-2000, Tomo IV, Materia Civil, Jurisprudencia, Tribunales<sup>7</sup>

### **III. CONTRATOS, NATURALEZA JURÍDICA DE LOS.**

La naturaleza jurídica de un contrato, sólo puede ser la que resulte de las estipulaciones que lo componen, ya que la calificación que las partes le den, no puede alterar el carácter jurídico de la convención estipulada; por lo que si del examen de los términos en que un contrato se encuentra concebido, se llega a la conclusión de que aun cuando se le haya dado el nombre de promesa de venta, consigna en realidad un contrato de compraventa, propiamente dicho, respecto de un inmueble cuyo precio excede de quinientos pesos, es indiscutible que para producir efectos, necesite constar en escritura pública, porque tal requisito lo exige la ley como solemnidad indispensable para la existencia misma del contrato, no solamente para su prueba; y mientras el mismo no revista esa forma, sólo puede dar derecho a los interesados para exigir de su respectiva contraparte, el otorgamiento de la escritura pública que ha de perfeccionarlo,

---

<sup>6</sup> 1013480. 881. Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Apéndice 1917-septiembre 2011. Tomo V. Civil Segunda Parte - TCC Primera Sección - Civil Subsección 1 - Sustantivo, 972 p. Revisado el 8 de noviembre de 2019 en: <http://sjf.scjn.gob.mx/sjfsist/Documentos/Tesis/1013/1013480.pdf>

<sup>7</sup> 1013480. 881. Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Apéndice 1917-septiembre 2011. Tomo V. Civil Segunda Parte - TCC Primera Sección - Civil Subsección 1 - Sustantivo, 972 p. Revisado el 8 de noviembre de 2019 en: <http://sjf.scjn.gob.mx/sjfsist/Documentos/Tesis/1013/1013480.pdf>

circunstancia que hace improcedente la rescisión del mismo, toda vez que no ha adquirido aún la validez necesaria para poder ser rescindido, sin que esta conclusión pueda ser desvirtuada por el hecho de que el demandado hubiera reconocido implícitamente la validez del contrato, al contrademandar su rescisión, porque como ya se ha indicado, no es el asentimiento de las partes lo que fija la verdadera naturaleza jurídica de una convención, sino las relaciones jurídicas creadas por ésta, de acuerdo con las prestaciones en la misma estipulada y cuya existencia y validez puede ser examinada por la autoridad judicial aun cuando el demandado no oponga la excepción de nulidad, porque esa existencia y validez son estrictamente indispensables para admitir la existencia de la acción, esto es, forman los elementos esenciales de la misma y porque la ratificación tácita no puede dar vida a un contrato que jurídica y legalmente es inexistente por falta de solemnidad, toda vez que la ratificación de una obligación nula por dicha causa, únicamente puede ser hecha satisfaciendo la solemnidad omitida.

Amparo civil directo 5507/33. Belmont Felipe. 31 de octubre de 1935. Unanimidad de cuatro votos. El Ministro Sabino M. Olea, no votó por las razones que se expresan en el acta del día. La publicación no menciona el nombre del ponente.<sup>8</sup>

Es importante reafirmar, que no es el consentimiento o acuerdo de voluntades de los contratantes lo que fija la verdadera naturaleza jurídica del contrato de un acuerdo sino las relaciones jurídicas creadas de la convención de conformidad con las prestaciones que se estipularon y la existencia y validez puede ser examinada por la autoridad judicial de acuerdo con lo establecido por la ley, es decir el Código Civil respectivo. Por lo que como resultado las partes se deben someter a lo pactado en el contrato y a sus consecuencias que según la naturaleza jurídica del contrato se encuentren establecidas en el Código Civil. De conformidad con lo anterior los contratantes deben acatar las declaraciones y cláusulas convenidas en el contrato, así como las disposiciones de la ley que tengan vigencia en el momento que se perfecciona el acuerdo, con los límites que fije la propia ley imperativa, también en función de ejecución del mismo contrato

Es significativo aclarar que las cláusulas esenciales en un contrato, aunque no se plasmen en el mismo, se tienen por puestas, de ellas resulta el tipo de contrato que estaremos realizando y la ley suple el contenido principal del mismo contrato, tomando su

---

<sup>8</sup> 359281. Tercera Sala. Quinta Época. Semanario Judicial de la Federación. Tomo XLVI, Pág. 2591. Revisada el 8 de noviembre de 2019 en: <https://sjf.scjn.gob.mx/sjfsist/Documentos/Tesis/359/359281.pdf>.

vigencia al momento de la celebración del acuerdo y no con efecto retroactivo ya que dándole efecto retroactivo podría afectar a una de las partes contratantes.

Como ya se ha mencionado, existen muchos tipos de contratos y de materias distintas, tales como civiles, mercantiles, administrativos, por mencionar algunos, sin embargo cada uno representa diferentes intereses, los mercantiles tendrán un fin de lucro a diferencia de los civiles que no es así, los administrativos buscan beneficiar al Estado, por lo que como se puede apreciar cada contrato tiene su propia utilidad tanto en su materia aplicable, así como su naturaleza jurídica, ya que un arrendamiento tiene por fin transmitir el uso y goce de una cosa a cambio de un precio y el comodato de la misma manera busca el uso y goce de una cosa de manera gratuita, su naturaleza jurídica es distinta y su utilidad será para cada persona dependiendo de la materia en que se encuentre, sea civil, administrativo o de otra naturaleza jurídica.

En el caso de que se lleve a cabo un contrato y no se le anote su el tipo o nombre del contrato que estamos realizando, estaremos en función de las cláusulas pactadas en el mismo y en lo que disponga la ley. Hay que recordar que los contratos en materia civil se interpretan a la letra y en función de la autonomía de la voluntad de las partes, a diferencia de uno laboral que se interpreta en beneficio del trabajador, ya que la Ley Federal del Trabajo es una Ley de orden público y los derechos de los trabajadores son irrenunciables.

Con el objeto de no dejar sin reglamentar o lagunas en los contratos, es importante aclarar que existen contratos - arquetipos, es decir contratos en los que las disposiciones legales son aplicables a otros, con similares características, tal es el caso de algunos contratos como los traslativos de dominio, en los que se aplica la analogía, por paridad de razón esto es: "El contrato de compraventa ha sido considerado un contrato tipo en virtud de que las disposiciones legales que lo rigen han servido como referente para establecer principios aplicables a los contratos sinalagmáticos, onerosos y conmutativos."<sup>9</sup> Es decir para el caso del contrato de permuta se aplican supletoriamente disposiciones legales de la compraventa, para suplir las lagunas o falta de regulación del contrato de cambio de una cosa por otra.

En el caso de que se lleve a cabo un contrato y no se le anote su tipo o nombre del contrato que estamos realizando, estaremos en función de las cláusulas pactadas en

---

<sup>9</sup> DE LA MADRID ANDRADE, Mario. (2016) "Los contratos civiles" Editorial Oxford. México. 23 p.

el mismo y en lo que disponga la ley. Hay que recordar que los contratos en materia civil se interpretan en función de la autonomía de la voluntad de las partes, a diferencia de uno laboral que se interpreta en beneficio del trabajador, ya que la Ley Federal del Trabajo es una Ley de orden público y los derechos de los trabajadores son irrenunciables, aunque estipulemos una cláusula que contravenga la ley, se tendrá por no puesta y se respetarán los derechos de los trabajadores. Incluso en otros contratos se aplica la analogía como ya lo expresamos en el párrafo anterior.

Los contratos se han masificado, en virtud de que la población aumenta y por lo tanto las relaciones, sociales, económicas y jurídicas también, sin lugar a dudas la tecnología es un factor determinante para su masificación y rapidez de realizarlos, así como la simplificación de los trámites en llevarlos a cabo. Sin embargo, resulta importante dejar claro que la naturaleza jurídica del contrato, su materia, así como todas las declaraciones y cláusulas de su contenido. Mientras más claro sea un contrato y se cubran en forma justa las declaraciones y cláusulas pactadas, tendrá menos problema de llegar a términos satisfactorios en su perfeccionamiento y por lo tanto realización.

Sin lugar a dudas los contratos se han masificado, en virtud de que la población aumenta y por lo tanto las relaciones económicas y jurídicas también, sin lugar a dudas la tecnología es un factor determinante para su masificación y rapidez de realizarlos, así como la simplificación de los trámites en llevarlos a cabo. Sin embargo, resulta importante dejar claro que la naturaleza jurídica del contrato, su materia, así como todas las declaraciones y cláusulas de su contenido. Mientras más claro sea un contrato tendrá menos problema para llegar a términos satisfactorios en su realización.

Sin lugar a duda la sociedad avanza y tiene cambios constantes, lo que ha implicado una adaptación constante a dichas transformaciones en todos los aspectos y sobre todo en los tecnológicos. "Luego de esta panorámica genérica respecto a las implicaciones sociales, culturales, económicas, políticas y jurídicas de la llamada sociedad de la información, podemos percatarnos de la "emergencia" de este Derecho cada vez más importante: el Derecho Informático, constituido hoy en día en un desafío permanente para los juristas, al exigir una adecuación a los nuevos fenómenos que la vida social va presentando."<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> TÉLLEZ VALDÉS, Julio. (2003) "Derecho Informático", Editorial Mc Graw Hill. 3er Edición. México. 263 p.

Los contratos no tienen una extensión determinada sino que deben ser realizados de conformidad con las necesidades de ambos contratantes, muchas veces los largos contratos, significan mayores problemas para el caso de los litigios, ya que podrán ser cuestionadas las declaraciones y cláusulas por las partes, tendrán más de donde pelear, es como decir: debo usar una prenda de vestir a la medida, ni grande ni chica, lo mismo ocurre con un contrato, es decir un contrato no debe ser ni pequeño ni extenso, sino hay que cubrir todos los riesgos y analizar lo que sea necesario al momento de realizarlo. Como ya se ha mencionado los mejores contratos escritos salen sobrando si existe buena fe de las partes, sin embargo, hacerlo por escrito es conveniente.

Si las partes contratantes no contarán con un instrumento tan útil y maravilloso como es el contrato, quedarían muchas cosas al aire, bien dice el dicho las palabras se las lleva el viento, dejar por escrito un contrato y su contenido representa un gran avance en las negociaciones y perfeccionamiento de los contratos, con ello disminuyen los litigios en los tribunales y existe un mayor número de actividades contractuales en la sociedad con lo que la economía se mantiene en constante movimiento y así es como progresan los países del orbe.

En principio un contrato se ve que es una figura jurídica sencilla de llevar a cabo, - muchas veces los realizamos sin percatarnos de su trascendencia, - sin embargo, se complica cuando, tenemos que resolver los siguientes aspectos: lugar de pago, forma de pago, tiempo del pago, causas de rescisión del contrato, calidad del producto o de la cosa, se empieza a convertir en una cuestión interminable de cuestionamientos.

Es cuando verdaderamente vemos que el contrato es una gran herramienta en la prevención y solución de los problemas, dejar lo más claro posible todos los aspectos, es la clave principal para tener un final feliz en las negociaciones y acuerdos. Teniendo por escrito todas las condiciones acordadas nos ahorrará verdaderos pleitos o juicios innecesarios, los contratos nos darán seguridad en las transacciones y tranquilidad a corto, mediano o largo plazo. Sin lugar a dudas hay que asistir con el especialista que es el licenciado en derecho que asesorará lo mejor posible a las partes para ver la conveniencia de realizar determinado contrato dentro de la gran gama de contratos que se tienen, dependiendo de lo que queramos efectuar.

Es conveniente aclarar que, si las empresas no cuentan con un despacho jurídico, pueden hacerse asesorar por despachos externos que los apoyen en la realización de los

contratos y asesoría legal, con el objeto de que se encuentren protegidos y logren las mejores negociaciones dentro del ámbito del derecho corporativo y empresarial. Esto les ahorrará grandes problemas y litigios, por lo que considero que la prevención es la mejor manera de llevar a l éxito a una empresa.

Con lo que respecta a los contratos hay que reafirmar que parten del derecho civil y éstos son aplicados a otras materias como la mercantil, que las empresas muchas veces los tiene que realizar, sin embargo, hay que conocer sus bases que son la materia de obligaciones y reafirmar la materia civil contractual para poder aplicar correctamente los contratos en cualquier otra área del derecho incluso en el administrativo para el caso de la contratación de empresas públicas o con el Estado.

## **CONCLUSIONES**

De todo lo anterior se concluye:

- La empresa es considerada unidad económica de producción o distribución de bienes o servicios, definida según la Ley Federal del Trabajo, requiere de distintas figuras jurídicas para su funcionamiento, que para su actividad se constituye como persona moral ante Notario o Corredor Público.
- El contrato puede ser visto desde un punto de vista positivo, ya que crea y trasfiere derechos y obligaciones, no así el convenio que, en sentido negativo, modifica y extingue obligaciones.
- El contrato es una figura jurídica de gran importancia para la empresa y de toda persona que pretende realizar un acto jurídico que requiera de esta herramienta jurídica, que es de gran utilidad para la sociedad y en el mundo del derecho corporativista.
- En el día a día realizamos muchos contratos, sin ni siquiera percatarnos que estamos adquiriendo derechos y obligaciones, para el caso de una empresa puede ocurrir lo mismo, de ello resulta la conveniencia de llevarlo a cabo por escrito, para no dejar dudas en la contratación y tener así la evidencia para el caso de una posible reclamación o disconformidad.
- Las empresas al realizar un gran número de actos jurídicos lo deben hacer con claridad para que no deje lugar a dudas, por lo que es conveniente, aunque en muchos casos no es necesario que se realice por escrito.

- La forma escrita de un contrato no es un elemento de existencia, sin embargo, dicha forma se requiere para algunos supuestos que señalan las leyes respectivas, como puede ser el contrato de matrimonio que además de ser formal es solemne o la celebración de una compraventa sobre inmuebles.
- La certidumbre y la seguridad, son dos razones importantes para realizar los contratos de manera escrita y contar con una evidencia significativa en caso de duda o controversia.
- Los contratos además de contar con principios que son necesarios para su existencia, como es el consentimiento y el objeto, también encontramos el de la buena fe, de la conservación, el de la autonomía de la voluntad y el de su obligatoriedad entre las partes contratantes.
- En la medida que las empresas se concienticen de la necesidad que implica el realizar un contrato por escrito, sus problemas se disminuirán, ya que al dejar claro los términos y condiciones de las contrataciones ayudarán a un buen desarrollo de sus actividades.
- El establecer en un contrato las condiciones generales del mismo, en cuanto a plazo, calidad, forma de la entrega del producto o servicio, precio, lugar, entre otras, son aspectos que se recomiendan realizarlos por escrito para que no existan dudas o por lo menos las menos posibles.
- Existen un número importante de los tipos de contratos que realizan las empresas y que se encuentran regulados en distintas leyes, dentro de los que podemos mencionar los: laborales, mercantiles, civiles, administrativos, de propiedad industrial, informáticos, entre otros. Sin embargo, hay contratos no regulados en las leyes y Códigos, como son el caso de la mediación, el contrato de agencia, por mencionar algunos.
- No es el consentimiento o acuerdo de voluntades de los contratantes lo que fija la verdadera naturaleza jurídica del contrato de un acuerdo sino las relaciones jurídicas creadas de la convención de conformidad con las prestaciones que se estipularon y la existencia y validez puede ser examinada por la autoridad judicial de acuerdo con lo establecido por la ley.
- El conocer y comprender la naturaleza jurídica y sus características de cada contrato, representa gran utilidad para los que contratan, ya que con ello sabrán el alcance y consecuencia que tiene el contrato que están llevando a cabo.

- Cada contrato tiene sus peculiaridades y características, fueron hechos para cumplir con su naturaleza jurídica, de alguna manera se encuentran sujetos a un ámbito de vigencia en el espacio y en el tiempo, dependiendo del contrato que se esté llevando a cabo.
- Es de hacer notar que a través del tiempo en México, se ha visto que culturalmente hablando, que las personas llevan a cabo contratos de manera verbal, parten de la confianza, - un apretón de manos, - es suficiente para contratar y además cuando son escritos, muchas veces los elaboran muy generales sin detallarlos, aunque esto ha ido cambiando con el pasar de las generaciones y las experiencias negativas que les ha implicado estos modos de realizarlos.
- Los contratos en las negociaciones comerciales en los Estados Unidos de Norte América son más largos y detallados, los abogados al redactarlos son mucho más meticulosos, ven más el detalle en dichos contratos al momento de plasmarlos.
- En lo que se refiere a la firma de los contratos en nuestro país somos más dados a pedir autorización de los superiores a diferencia de otros países como Estados Unidos de Norte América en los que la persona con la que se acuerda los firma sin recurrir a superiores., la firma de un director u oficial ejecutivo obliga a la empresa, dicho sistema parte de la buena fe de la negociación, ante todo.
- Hay que recordar que muchas empresas no cuentan con asesores legales o despachos jurídicos y el costo para su contratación es elevado, aunque la falta de contrato escrito también pudiera llevarlos a juicios desgastantes que les representará pérdidas en sus negocios.
- Si las partes contratantes no contarán con un instrumento tan útil como es el contrato, quedaría muchas cosas al aire, bien dice el dicho las palabras se las lleva el viento, dejar por escrito un contrato y su contenido representa un gran avance en las negociaciones y perfeccionamiento de los contratos.

## **BIBLIOGRAFÍA**

Olegario Llamazares (2016) en: <https://www.globalnegotiator.com/blog/contratos-en-estados-unidos-redaccion-negociacion/>

Pérez Fernández del Castillo Bernardo. (2008) Consultado el 21 de febrero de 2019 en: <http://historico.juridicas.unam.mx/publica/librev/rev/mexder/cont/10/cnt/cnt7.pdf>

Sanromán Aranda Roberto. (2018) Derecho de las Obligaciones. Editorial Tirant Loblanch.  
4ª Edición México.

Sánchez Medal, Ramón. (2013) *De los Contratos civiles*, 25va Edición, Editorial Porrúa,  
México. Citado por: de la Madrid Andrade, Mario. (2016) *Los Contratos civiles*.  
Editorial Oxford. México.

Téllez Valdés Julio. (2003) "Derecho Informático", Editorial Mc Graw Hill. 3er Edición. México

Tribunales Colegiados de Circuito. Octava Época. Semanario Judicial de la Federación.  
Tomo XII, Julio de 1993, Pág. 176. Consultado el 21 de febrero de 2019 en:  
<http://sjf.scjn.gob.mx/sjfsist/Documentos/Tesis/215/215855.pdf>

1013480. 881. *Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Apéndice 1917-  
Septiembre 2011. Tomo V. Civil Segunda Parte - TCC Primera Sección - Civil  
Subsección 1 - Sustantivo*, Pág. 972. Revisado el 8 de noviembre de 2019 en:  
<http://sjf.scjn.gob.mx/sjfsist/Documentos/Tesis/1013/1013480.pdf>

## **Legislación**

Código Civil Federal Vigente.

Ley Federal del Trabajo.