

# Tipos de contratos

**Instrumento privado:** toda escritura que lleva la firma de los otorgantes y que hace plena fe de su contenido respecto a las partes y de los sucesores a título universal luego que la firma haya sido reconocida por la ley. No es oponible contra terceros (contra quienes no hayan firmado).

**Instrumento público:** toda escritura tenida por auténtica por estar rodeada de las formalidades que requiere la ley, y por emanar de quien según derecho es idónea y competente para dar fe de sí misma de los actos donde interviene. **Contrato:** varias personas se ponen de acuerdo sobre una declaración de voluntad común destinada a regular derechos. Elementos: consentimiento, causa y objeto. Consentimiento: voluntad con intención, discernimiento y libertad. **Clasificación:**

Unilaterales (gratuitos) Bilaterales (Onerosos) - Conmutativos (Obligaciones mutuas son precisas) Aleatorios (Montos no precisos) - Formales (la validez depende de la observancia de las formas dadas por la ley) No formales - Consensuales (el contrato se perfecciona con el simple acuerdo de las partes) - Reales (con la entrega de la cosa) **Contrato permuta o trueque** (conferir o transmitir la propiedad de una cosa) **Contrato de locación:** (concede el uso y goce). De ejecución continua (la prestación se ejecuta periódicamente a través del tiempo) **Contrato de compraventa** (transferir la propiedad de una cosa y la otra debe recibir y pagar) Obligaciones del vendedor (entregar la cosa, evicción (garantizar el dominio)) Garantía ante vicios ocultos (no aparentes, no se conocían al momento de la adquisición) **Contrato de donación:** Una persona por un acto entre vivos transfiere de su libre voluntad gratuitamente a otra la propiedad de una cosa.

**Contrato de mutuo o préstamo:** Mutuante (entrega la cosa real o ficta: entregada con anterioridad) Mutuario (No exime su pretexto) **Contrato de fianza:** una de las partes se hubiere obligado accesoriamente por un tercero, y el acreedor del tercero acepta su obligación accesorio.

**Derechos reales:** dominio, condominio, usufructo, uso y habitación, servidumbres activas, derecho de hipoteca, prenda y anticresis. **Uso y habitación:** derecho real que consiste en la facultad de servirse de la cosa de otro, independiente de la posesión de heredad alguna, con el cargo de conservar la sustancia de ella, o de tomar los frutos de un fundo ajeno, lo que sea preciso para las necesidades del usuario y de su familia. Si se refiere a una casa y a la utilidad de morar en ella, se llama derecho de habitación. **Restricciones y límites del dominio:** Las molestias que ocasionen los humos, calor, olores, luminosidad, ruidos vibraciones o daños similares por inmuebles vecinos no deben pasar la normal tolerancia. Los jueces pueden disponer la indemnización o la cesación. **Art 1113:** La obligación de quien ha causado un daño se extiende a los daños que causaren los que están bajo su dependencia, o por las cosas de que se sirve, o que tiene a su cuidado. En los supuestos de daños causados con las cosas, el dueño o guardián, para eximirse de responsabilidad deberá demostrar que de su parte no hubo culpa, pero si el daño hubiere sido causado por el riesgo o vicio de la cosa, solo se eximirá total o parcialmente de responsabilidad acreditando la culpa de la víctima o de un tercero por quien no debe responder. Si la cosa hubiese sido usada contra la voluntad expresa o presunta del dueño o guardián, no será responsable.