

Unidad Didáctica 2

# Los contratos mercantiles

# Contenido

1. Introducción
2. El contrato
3. Clases de contratos
4. El contrato de compraventa
5. Compraventas especiales
6. Contrato de seguro
7. Contrato de *leasing*
8. Contrato de *factoring*
9. Extinción de los contratos
10. Resumen

## 1. Introducción

Aunque de forma consciente no se sepa, continuamente se está realizando en la vida diaria algún tipo de contrato oral o escrito, como coger el autobús, realizar alguna compra, etc. Muchos de estos actos, que se realizan en la vida diaria, están regulados por el Derecho.

Existen multitud de tipos de contratos, los cuales se pueden clasificar según: su forma, en verbales y escritos; su regulación, en típicos y atípicos; la legislación aplicable, en civiles, mercantiles, administrativos y laborales; y la situación de fuerza de las partes, en igualitarios y de adhesión.

La presente unidad didáctica solo se centra en los contratos mercantiles, los cuales solo se pueden realizar con cosas muebles que se revenden de la misma manera que se compraron o de otra diferente, con ánimo de lucrarse en la reventa.

## 2. El contrato

Las personas que intervienen en los contratos se denominan contratantes, y pueden ser:

- **Personas físicas:** son personas individuales, que tienen personalidad propia y son titulares de derechos y obligaciones.
- **Personas jurídicas:** se trata de sociedades, corporaciones, asociaciones y fundaciones con personalidad jurídica propia e independiente de la de los miembros que la forman; estos miembros pueden ser personas físicas y/o personas jurídicas. Las personas jurídicas actúan por medio de representantes o por órganos de dirección o gestión que se componen de personas físicas.



## Definición

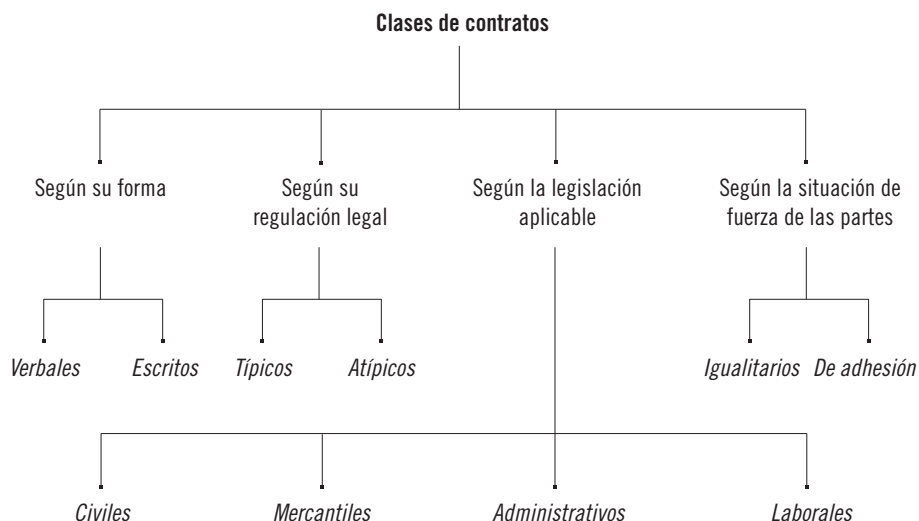
### Contrato

Es un acuerdo de voluntades, verbal o escrito, entre dos o más personas, por el cual se obligan a dar, hacer o no hacer alguna cosa o prestar algún servicio.

Los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que deseen, siempre que no sean contrarios a las leyes, la moral y el orden público.

### 3. Clases de contratos

Los contratos pueden ser clasificados desde múltiples puntos de vista. Una de las clasificaciones más usuales es la que se desarrolla a continuación.



1. Según **su forma** se pueden clasificar en:

- a. **Verbales:** se acuerdan con palabras.
- b. **Escritos:** se reflejan por escrito en un documento.

Aunque los contratos se rigen por el principio de la libertad de forma y obligan, independientemente de la forma en que se han celebrado, las leyes exigen que determinados contratos se celebren por escrito. Por ejemplo, aquellos que deben elevarse a escritura pública para su inscripción en un registro, como en la constitución de sociedades mercantiles, contratos relativos a bienes inmuebles, etc.

2. Según **su regulación legal**, los contratos pueden ser:

- a. **Típicos:** son los que están regulados explícitamente por el Código Civil, el Código de Comercio o por leyes especiales.
- b. **Atípicos:** se crean por la voluntad de las partes y no responden a ninguna de las características de los contratos típicos que están regulados por la ley. Estos contratos se rigen por las normas de los contratos típicos a los que más se parezcan y por las normas generales de los contratos.

3. Según **la legislación aplicable** los contratos son:

- a. **Civiles:** se consideran civiles los que se realizan entre particulares que no sean comerciales. Están regulados por el Código Civil.
- b. **Mercantiles:** son los contratos que se celebran entre comerciantes o empresarios en su actividad profesional. Están regulados por el Código de Comercio.
- c. **Administrativos:** son contratos que celebra alguna Administración Pública (ministerios, comunidades autónomas, ayuntamientos, organismos públicos, etc.) con particulares o empresas. Se rigen por la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- d. **Laborales:** son los que tienen por objeto que los trabajadores presten voluntariamente sus servicios retribuidos a un empresario. La contratación laboral está regulada por la Ley del Estatuto de los Trabajadores.

4. Según **la situación de fuerza de las partes**, los contratos son considerados:
  - a. **Igualitarios**: ambas partes discuten y negocian las condiciones hasta llegar a un acuerdo; por ejemplo, los contratos de compraventa de mercancías.
  - b. **De adhesión**: las condiciones del contrato son fijadas por una de las partes y la otra solo puede aceptar las condiciones sin modificarlas o, en caso contrario, no contratar. Son contratos de adhesión, por ejemplo, los contratos de suministros de agua, electricidad, teléfono y gas.

#### 4. El contrato de compraventa

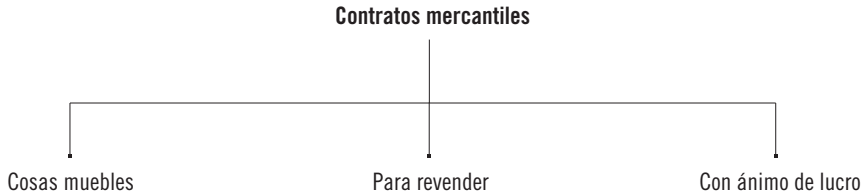
En el Código Civil se define como aquel contrato por el que uno de los contratantes se obliga a entregar una cosa determinada y el otro a pagar por ella un determinado precio, en dinero o signo que lo represente.

Existen la compraventa civil y la compraventa mercantil; para distinguir una de otra, el Código de Comercio establece lo siguiente:

*Será mercantil la compraventa de cosas muebles para revenderlas, bien en la misma forma que se compraron o bien en otra diferente, con ánimo de lucrarse en la reventa.*

*No se reputarán mercantiles:*

1. *Las compras de efectos destinados al consumo del comprador o de las personas por cuyo encargo se adquieren.*
2. *Las ventas que hicieren los propietarios y los labradores o ganaderos de los frutos o productos de sus cosechas o ganado, o de las especies en que se les paguen las rentas.*
3. *Las ventas que de los objetos contruidos o fabricados por los artesanos hicieren estos en sus talleres.*
4. *La reventa que haga cualquier persona no comerciante del resto de los acopios que hizo para su consumo.*



#### 4.1. Elementos materiales del contrato de compraventa

Los elementos del contrato mercantil de compraventa son el objeto del contrato y el precio que se paga por ella.

##### El objeto

El objeto que el vendedor entrega al comprador es conocido en el tráfico mercantil como mercancías o mercaderías. También existen objetos no corporales que son objeto de contratos de compraventa mercantiles, como los derechos de propiedad intelectual sobre marcas, patentes, rótulos, logotipos, etc.

Aunque en el Código de Comercio se consideran solo mercantiles las compraventas de cosas muebles, las compraventas de inmuebles (terrenos, edificios, etc.), también pueden ser objeto de compraventa mercantil en todas aquellas operaciones que se realicen para revender con ánimo de lucro, por ejemplo: una empresa que compre terrenos para dividirlos, urbanizarlos y revenderlos a constructores.

##### El precio

El precio ha de concretarse en dinero o en signo que lo represente (cheque, letras de cambio, pagaré, etc.). También puede pagarse parte en dinero y parte en signo.

El precio ha de ser cierto, es decir, una cantidad exacta fijada en el momento de otorgar el contrato, o bien que pueda determinarse más tarde sin necesidad de un nuevo contrato, por ejemplo: el precio que alcancen unas acciones

en un determinado momento, o el precio al que cotice una moneda extranjera en el momento de entrega de la mercancía.

En el caso de que el precio no sea verdadero, se tratará de una compraventa simulada que oculta una donación.

Según **la forma en que se fije el precio** surgen dos clases diferentes de ventas:

- a. **Ventas a precio firme:** el precio se fija al otorgar el contrato, y no se puede modificar posteriormente aunque hayan variado las condiciones pactadas.
- b. **Ventas a precio variable:** cuando la entrega de la mercancía se realiza en fases sucesivas, las partes pueden pactar variaciones en el precio, basadas en factores como las circunstancias del mercado.

## 4.2. Elementos personales del contrato de compraventa

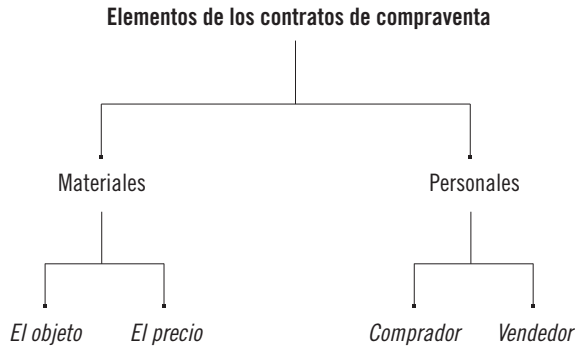
Los elementos son el **vendedor**, que es la persona que hace entrega de la mercancía, y el **comprador**, que es la persona que la recibe y paga el precio.

El Código de Comercio establece que para poder contratar es necesario tener capacidad de obrar, para lo cual basta con ser mayor de edad o menor emancipado, y no estar incapacitado. El Código Civil establece que no pueden prestar consentimiento los menores de edad, las personas con enfermedades o deficiencias persistentes de carácter físico o psíquico, que les impidan gobernarse por sí mismas, y otras personas en virtud de una declaración judicial.

A pesar de que las partes tengan capacidad de obrar, el Código de Comercio prohíbe, por razones morales y para garantizar los intereses de las partes, otorgar contratos de compraventa en las siguientes ocasiones:

- Los menores de edad, aunque estén emancipados, no pueden vender bienes inmuebles u objetos de extraordinario valor sin el consentimiento de su padre, madre o tutor.

- Los tutores no pueden vender los bienes de las personas que tutelan.
- Los funcionarios públicos no pueden comprar los bienes de las personas que administran.
- Los jueces, magistrados y fiscales no pueden adquirir los bienes que estén en litigio en el tribunal en que ejercen sus funciones.



### 4.3. Obligaciones que genera el contrato de compraventa

El contrato de compraventa es un contrato en el que intervienen dos partes, comprador y vendedor, cada una de ellas tiene sus respectivos derechos y obligaciones; estos se detallan en la siguiente tabla.

<b>OBLIGACIONES DE LOS CONTRATANTES</b>	
<b>Vendedor</b>	<b>Comprador</b>
Conservar y custodiar la cosa objeto de la compraventa en perfecto estado	Pagar el precio en el tiempo y lugar pactados
Entregar la cosa en el tiempo y lugar pactados	Pagar los intereses del precio si se demora el pago
Prestar la garantía o saneamiento por evicción y vicios ocultos	Recibir lo comprado
	Pagar el transporte

## Obligaciones del vendedor

Un contrato de compraventa obliga al vendedor a cumplir las siguientes obligaciones:

- a. **Conservar y custodiar la cosa vendida en perfecto estado** hasta que sea puesta a disposición del comprador. En consecuencia, el vendedor responde de la pérdida o deterioro si se produce antes de la puesta a disposición del comprador.
- b. **Entregar la cosa vendida en el tiempo y lugar pactados.** Si no se fija un lugar para la entrega, se entenderá que se realiza en el establecimiento del vendedor. Si no se ha establecido un plazo para la entrega, el vendedor ha de ponerla a disposición del comprador dentro de las veinticuatro horas siguientes a la conclusión del contrato.  
Si la entrega se hiciese fuera del plazo establecido, el comprador puede optar entre cumplir el contrato o rescindirlo, y en ambos casos puede solicitar una indemnización por los perjuicios sufridos.  
Los gastos que genere la entrega, excepto los del transporte, salvo pacto en contra, corren a cargo del vendedor.
- c. **Prestar las garantías o saneamiento por evicción y vicios ocultos.** El saneamiento por evicción surge cuando se priva al comprador, por sentencia firme, de todo o parte de la cosa comprada en virtud de un derecho anterior de compra, es decir, que el vendedor ha vendido algo de lo que no era propietario y deberá responder por evicción e indemnizar al comprador.  
Los vicios ocultos se presentan cuando lo que se vende está defectuoso. En el caso de que existan vicios ocultos, el comprador puede reclamar en los treinta días siguientes a la entrega.  
Cuando se trate de defectos de calidad o cantidad, la denuncia ha de hacerse inmediatamente; si la mercancía se ha entregado embalada, la denuncia ha de hacerse en el plazo máximo de cuatro días, contados desde la entrega. Si la reclamación se realiza dentro del plazo, el comprador puede optar entre rescindir el contrato o rebajar el precio y, en ambos casos, puede reclamar por los daños y perjuicios sufridos.

### Obligaciones del comprador

Un contrato de compraventa genera las siguientes obligaciones para el comprador:

- a. **Pagar el precio en el tiempo y el lugar fijados en el contrato**, o, si no se hubieran marcado, cuando se realice la entrega de la mercancía.
- b. **Pagar los intereses del precio**. Cuando el comprador se demore en el pago, tiene la obligación de pagar el interés legal de la cantidad adeudada al vendedor.
- c. **Recibir la mercancía comprada**. El comprador no está obligado a admitir entregas parciales de la mercancía, si así estaba dispuesto en el contrato.  
Si el comprador incumple la obligación de recibir la mercancía y la rehúsa sin una causa justa, el vendedor puede optar entre el cumplimiento del contrato o su rescisión.
- d. **Pagar los gastos de transporte**, salvo que se pacte lo contrario.

## 5. Compraventas especiales

Existe un considerable número de compraventas que dan lugar a contratos con contenidos diferentes a los contratos de régimen general, pero que se consideran compraventas mercantiles.

En este epígrafe se ven algunas de las compraventas especiales que se presentan con mayor frecuencia en el tráfico mercantil.

## 5.1. Compraventa a plazos

Es aquella en la que una parte del precio se paga tras la entrega de la mercancía en fracciones generalmente iguales y periódicas.

Para que este tipo de contrato sea válido ha de celebrarse por escrito, y debe figurar en el documento la cantidad que se entrega inicialmente y el tipo de interés aplicado a la parte pendiente.

En los contratos de venta a plazos se suelen incluir las cláusulas de:

- **Reserva de dominio:** la propiedad no pasa al comprador hasta que no finalice el pago de todos los plazos.
- **Prohibición de disponer:** el comprador no puede transmitir, disponer o embargar la cosa objeto del contrato hasta que no haya pagado totalmente el precio.

Para que estas dos cláusulas sean válidas, los contratos deberán ser inscritos en los Registros de Ventas a Plazos que existen en cada provincia, bajo el control de los registradores mercantiles.

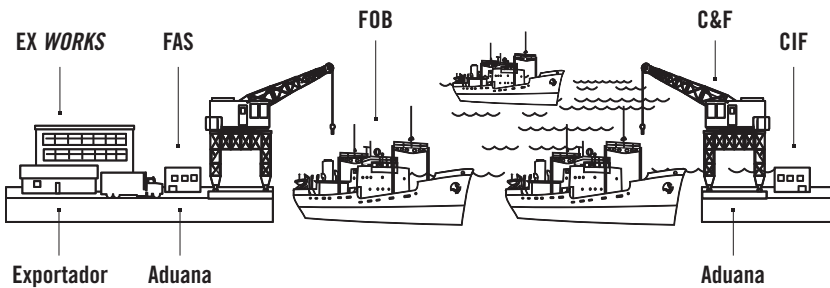
## 5.2. Compraventa plaza a plaza

Es un contrato que surge cuando las mercancías son trasladadas de una localidad a otra. El ámbito de este contrato corresponde al tráfico de mercaderías entre diferentes países y va ligado a un contrato de transporte internacional, aunque también se puede establecer en el comercio nacional.

En estos contratos se utilizan una serie de cláusulas que se denominan **Incoterms o términos comerciales internacionales**, que reflejan las condiciones del contrato, es decir, el lugar donde se ha de entregar la mercancía, el pago de los gastos, o la cobertura de los riesgos. Los *Incoterms* que más se utilizan en las operaciones internacionales son los que aparecen en la siguiente tabla.

**PRINCIPALES TIPOS DE *INCOTERMS***

<b>EX WORKS (EXW)</b> En fábrica	La mercancía se pone a disposición del comprador en la fecha convenida en la fábrica o almacén del vendedor. El comprador debe pagar todos los gastos y asumir los riesgos a partir de ese momento.
<b>FAS</b> Franco al costado del buque	La mercancía se entrega en el muelle, al costado del buque, sin ser izado a bordo. A partir de ahí todos los gastos y riesgos corren por cuenta del comprador.
<b>FOB</b> Franco a bordo	La mercancía debe ser entregada por el vendedor a bordo del buque o vagón señalado; desde ese momento todos los gastos y riesgos corren por cuenta del comprador.
<b>C&amp;F</b> Coste y flete	La mercancía se entrega descargada en el puerto de destino. Hasta ese punto los gastos corren por cuenta del vendedor, salvo el seguro que es responsabilidad del comprador.
<b>CIF</b> Coste, seguro y flete	Es igual que el C&F, pero el vendedor debe pagar también el seguro de la mercancía hasta el puerto de destino.
<b>Franco a domicilio</b>	El vendedor entregará las mercancías en el almacén del comprador.



### 5.3. Contrato de suministro

Es un contrato donde una parte (suministrador) debe realizar a favor de la otra (suministrado) entregas sucesivas y periódicas de una determinada mercancía a cambio de un precio.

Dentro de este tipo de contratos se encuentran los que se realizan para suministrar agua, electricidad, gas, etc. En el caso de estos suministros continuados los contratos son calificados de adhesión, es decir, o se aceptan las condiciones impuestas por el suministrador en el contrato o se renuncia al suministro.

Las empresas suelen realizar contratos de suministros para recibir de forma periódica unas mercancías determinadas y, así, asegurarse el aprovisionamiento continuado y constante.

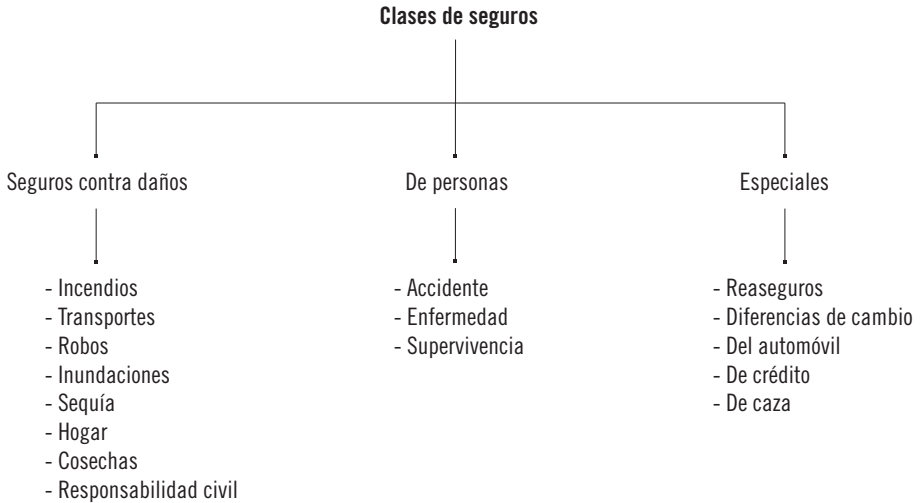
## 6. Contrato de seguro

Una persona (asegurador) se obliga a cambio de una cantidad de dinero (prima), a indemnizar a otra (asegurado) dentro de los límites convenidos, por los daños sufridos como consecuencia de un cierto evento.

Aunque existe una gran variedad de seguros, todos se formalizan por escrito en un documento denominado póliza de seguro, en el que se reflejan las condiciones pactadas.

Los elementos que intervienen en el contrato de seguro son:

- a. **Asegurador:** es la entidad que se compromete a indemnizar, a cambio de una prima, el daño padecido por un siniestro.
- b. **Asegurado:** es la persona o cosa que se cubre con el seguro.
- c. **Tomador:** es la persona que contrata el seguro, paga la prima y, generalmente, coincide con el asegurado.
- d. **Beneficiario:** es la persona que tiene derecho a recibir la indemnización.



## 7. Contrato de *leasing*

El *leasing*, también denominado arrendamiento financiero, brinda la posibilidad a las empresas que necesitan bienes de producción (maquinaria, equipos de oficina, vehículos, etc.) de poder disponer de ellos durante un tiempo determinado, mediante el pago de una cuota periódica y, al finalizar el período convenido, el arrendatario dispone de tres opciones:

- Devolver los bienes a la sociedad arrendadora.
- Celebrar un nuevo contrato de arrendamiento.
- Adquirir los bienes por el valor residual que se pacte en el contrato.

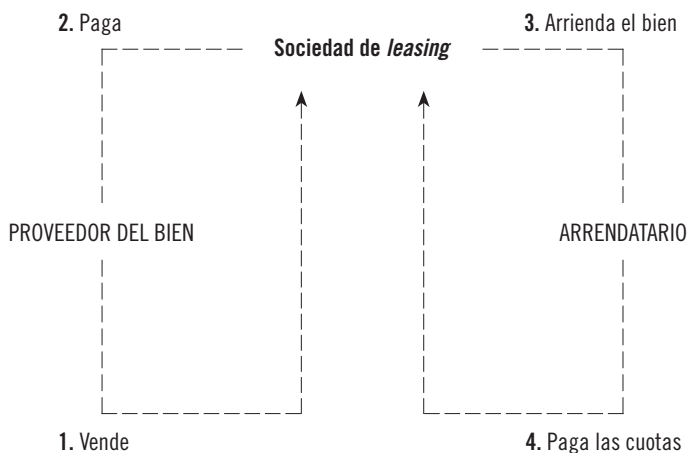
### 7.1. Clases de contratos de *leasing*

Existen dos contratos típicos de *leasing*: financiero y operativo.

#### ***Leasing* financiero**

Intervienen tres personas: proveedor, usuario y sociedad de *leasing*. Su funcionamiento es el siguiente: la empresa que necesita un determinado bien de equipo entra en contacto con un proveedor y, una vez acordado la adquisición,

acude a una sociedad de *leasing* que compra el bien seleccionado para arrendarlo al usuario con la opción de comprar cuando finalice el período contratado.

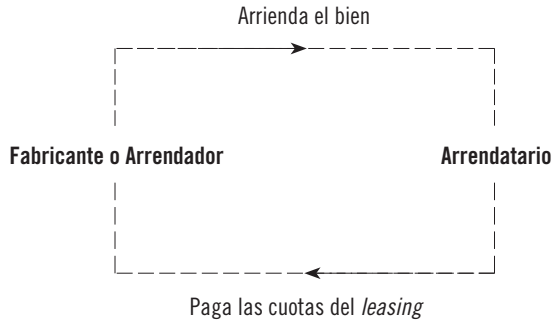


### **Leasing operativo**

En este tipo de contrato intervienen dos personas: el fabricante o distribuidor (arrendador) y el usuario (arrendatario).

La propiedad del bien se mantiene en manos del arrendador, que suele encargarse de la conservación y mantenimiento; el arrendamiento se limita a pagar las cuotas estipuladas.

A diferencia del financiero, en esta modalidad de *leasing* no es habitual la existencia de la opción de compra.



## 8. Contrato de *factoring*

Es un contrato en virtud del cual una empresa cede las deudas de sus clientes a otra empresa especializada en ello, para que esta se encargue de su cobro, de su financiación y de garantizar el crédito.

A este tipo de servicios acuden las empresas que tienen dificultades financieras o bien las que carecen de la infraestructura necesaria para poder cobrar a sus clientes morosos.

En general, el *factoring* hace posible la prestación conjunta por una sola entidad de los servicios de estudio de la solvencia de los clientes, gestiones de cobro y financiación.

Los costes del *factoring* son, por un lado, una comisión por los trámites administrativos y, por otro, un interés si se precisa financiación.

## 9. Extinción de los contratos

Supone la finalización de las obligaciones que unían a las partes contratantes. Se puede citar como causas generales de extinción las siguientes:

- **Cumplimiento:** consiste en la realización de las prestaciones acordadas por los contratantes.
- **Mutuo disenso:** cuando las partes, de mutuo acuerdo, celebran un nuevo contrato anulando los efectos del primero.
- **Resolución unilateral:** el Código de Comercio establece que una de las partes puede resolver el contrato cuando la otra no cumpla sus obligaciones. Las partes pueden pactar en los contratos las circunstancias que han de concurrir para que se pueda producir la resolución unilateral.
- **Rescisión:** una de las partes puede pedir la extinción de un contrato válidamente celebrado cuando sufra una lesión en sus intereses. El efecto de la rescisión consiste en la devolución de la mercancía objeto del contrato, con los frutos que hubiese podido producir, así como el dinero pagado con sus intereses.
- **Novación:** consiste en sustituir una obligación antigua por otra nueva que extingue o modifica la anterior.
- **Condonación:** consiste en el perdón de la deuda.

## 10. Resumen

El contrato de compraventa es aquel por el que uno de los contratantes se obliga a entregar una cosa determinada, y el otro a pagar por ella un precio cierto, en dinero o signo que lo represente.

Existen compraventas civiles y compraventas mercantiles; para distinguir unas de otras el Código de Comercio establece lo siguiente: «será mercantil la compraventa de cosas muebles para revenderlas, bien en la misma forma que se compraron o bien en otra diferente, con ánimo de lucrarse en la reventa».

Uno de los contratos con mayor frecuencia en el tráfico mercantil entre otros, es el de compraventa a plazos, que se define como la compraventa en la que, en el momento de la entrega de las mercancías, el vendedor recibe una

parte del precio, y el comprador está obligado a pagar el resto en un periodo de tiempo superior a tres meses y en los plazos establecidos.

Los *Incoterms* o términos comerciales internacionales, son cláusulas que se emplean en las operaciones internacionales. Suelen ir ligados a un contrato de transporte internacional, aunque también se puede establecer en el comercio nacional.

El *leasing* es un tipo de contrato que brinda la posibilidad a las empresas que necesitan bienes de poder disponer de ellos durante un período de tiempo determinado.

El *factoring* es un contrato en virtud del cual una empresa cede las deudas de sus clientes a otra empresa especializada, para que esta se encargue de su cobro, de su financiación y de garantizar el crédito.

