

José Taramona Hernández

*MANUAL DE
CONTRATOS CIVILES
Y
COMERCIALES*

TOMO IV

TEORIA Y PRACTICA

- √ **Personas Jurídicas**
- √ **Derechos Reales**
- √ **Operaciones Comerciales**
- √ **Cartas Comerciales**
- √ **Contratos de Trabajos**
- √ **Licitaciones**



Grijley

INDICE

Presentación	1867
--------------------	------

CAPITULO XLVII ASOCIACION Y COMITE

PERSONAS JURIDICAS

1. Concepto	1871
2. Caracteres	1871
3. Clasificación de las personas jurídicas	1872
4. Persona jurídica de derecho privado	1872
5. Persona jurídica y persona física	1873
6. Representante de persona jurídica miembro de otra	1873

ASOCIACION

1. Definición	1874
2. Funcionamiento de las asociaciones	1875
3. Organos de la asociación	1876
4. Disolución de las asociaciones	1878
5. Destino del patrimonio de la asociación	1880

Modelos:

- Esquela invitando a una reunión para fundar una asociación	1881
- Invitación para fundación de una asociación	1882

- Nombramiento de asociado para integrar comisión redactora de estatuto y reglamento	1883
- Asociado se excusa de aceptar cargo de miembro de la comisión de redacción de estatuto y reglamento	1884
- Asociado acepta presidir e integrar comisión redactora del estatuto y reglamento interno de un club social	1885
- Credencial para encargado de presidir e integrar la comisión redactora del estatuto y reglamento interno de un club social	1886
- Entrega del estatuto y reglamento interno de un club, por la comisión encargada de redactarlo	1887
- La comisión redactora de reglamento interno entrega proyecto a una asociación para su aprobación	1888
- Decreto del presidente del consejo directivo promulgando el reglamento interno	1889
- Acta de fundación de una asociación	1889
- Acta de fundación de una institución	1891
- Acta de asamblea de fundación de una asociación civil ..	1893
- Acta de asamblea de fundación de una asociación civil sin fines de lucro	1895
- Minuta de constitución de asociación civil - hermandad católica y estatuto	1932
- Minuta de constitución y estatuto de una asociación de pobladores de terrenos urbanos	1960
- Minuta de constitución y estatuto de una asociación de propietarios y residentes de una urbanización	1972
- Reglamento interno de asociación - club social deportivo-cultural	1988
- Reglamento de sanciones y recompensas de una asociación	2002
- Minuta de constitución de una asociación de comerciantes	2007
- Estatuto de una asociación de comerciantes	2008
- Reglamento interno de una asociación de comerciantes ..	2022
- Minuta de constitución y estatuto de un comité	2025
- Reglamento de funcionamiento de los centros de distribución.....	2035

CAPITULO XLVIII
DERECHOS REALES

MEDIANERIA

Concepto	2047
<i>Modelos:</i>	
- Minuta de compra-venta de muro medianero	2048
- Convenio de renuncia de medianera	2049
- Cláusula de medianeras pagadas	2050

USUFRUCTO

Concepto	2051
<i>Modelos:</i>	
- Minuta de derecho real de usufructo	2052
- Minuta de cesión de usufructo	2053
- Minuta de venta con reserva de usufructo	2054

DERECHO DE USO Y HABITACION

1. Concepto	2056
2. Caracteres	2056
3. Obligaciones y derechos del usuario	2056
4. Derecho de habitación	2056
<i>Modelos:</i>	
- Minuta de derecho de uso	2057
- Minuta de derecho de habitación	2058
- Minuta de servidumbre de tránsito	2060
- Servidumbre de acueducto: cláusula a insertar en el convenio	2061
- Minuta de anticresis	2062
- Minuta de anticresis	2063
- Minuta de anticresis	2065

DERECHO DE RETENCION

1. Concepto	2067
2. Condiciones para la existencia del derecho de retención	2067
3. Casos de retención en la ley civil	2068
4. Efectos del derecho de retención	2069

Modelos:

- Contrato de venta a plazos con retención de dominio	2070
- Minuta de independización de inmueble	2072
- Minuta de declaración de fábrica e independización	2074
- Minuta de independización de un inmueble y reglamento interno	2079
- Memoria descriptiva	2103
- Minuta de independización de un inmueble	2106
- Minuta de regularización de título, subdivisión, independización y reglamento interno de propiedad horizontal ...	2112
- Minuta de constitución de junta de propietarios	2120
- Acta de fundación de junta de propietarios	2123
- Asamblea general de junta de propietarios	2124
- Reglamento interno de propiedad horizontal de un edificio	2126
- Minuta de aclaración de contrato de compra venta y escritura de independización	2133
- Minuta de adjudicación o compra venta	2135
- Minuta de regularización y transferencia	2138

CAPITULO II OPERACIONES COMERCIALES

Modelos:

- Contrato de información comercial	2143
- Minuta de delegación parcial de representación exclusiva ...	2145
- Contrato de concesión (entre fabricante, distribuidor exclusivo, representante, importador y concesionario)	2147
- Contrato de concesión para la explotación de negocio	2149

- Contrato de concesión para explotación de kiosko en local comercial	2151
- Cancelación de contrato mutuo comercial	2154
- Carta de crédito	2155
- Contrato de leasing financiero	2156
- Minuta de factoring	2162
- Contrato de credicard (beneficiario)	2168
- Contrato de creditcard (adhesión del comerciante)	2171
- Contrato de distribución exclusiva	2174
- Minuta de venta y provisión de materiales	2176
- Solicitud de crédito	2180
- Minuta de compra-venta de mercaderías importadas	2181
- Contrato de compra-venta de mercaderías	2184
- Contrato de transporte y distribución de mercadería	2185
- Contrato de promoción	2189
- Contrato de distribución de mercaderías	2191
- Minuta de representación	2194
- Contrato individual de noticias	2196
- Contrato de publicidad con adhesión al reglamento de agencias	2198
- Solicitud de abono a agencia publicitaria	2199
- Reglamento de agencia publicitaria	2201
- Código de ética de agencia de publicidad	2204
- Condiciones generales de venta de anuncios en guías publicitarias	2205
- Contrato de venta de libros en consignación	2207
- Recibo de venta de acciones de un club	2209
- Contrato de administración	2209
- Oferta de contrato de administración	2212
- Cláusula sobre documento en garantía	2213
- Cláusula sobre lugar de residencia	2213
- Pautas que debe observar el administrador de un edificio ...	2214
- Minuta de arrendamiento de minas	2216
- Minuta de arrendamiento de un fundo (predio rural)	2219

CONTRATO CELEBRADO POR ADHESION

1. Concepto	2222
2. Características del contrato de adhesión	2222
3. Adhesión no determinada	2223
4. Cláusulas generales de contratación	2223
5. Ineficacia de estipulaciones	2224
6. Invalidez de estipulaciones	2224
7. Formulación de modelos de contratos de adhesión	2224

Modelos:

- Contrato de adhesión (irregular)	2225
- Adhesión condicionada	2226
- Adhesión parcial	2227
- Aceptación o adhesión diferida y aprobación (ad-referendum)	2228
- Minuta de negociación y representación compleja	2228
- Minuta de locación de unidad amueblada	2233
- Autorización de venta de un inmueble a martillero público	2236
- Autorización de venta de un inmueble	2237
- Reserva para compra de un inmueble	2238
- Compra-venta de acciones de un club	2239
- Recibo por devolución de depósito de garantía de la locación con deducciones	2241
- Pérdida de las mejoras y su valor por el locatario	2241
- Cláusula (genérica) de exoneración	2242
- Recibo de alquiler	2242
- Recibo de entrega de llaves por el locador	2242
- Recibo otorgado por el locador al locatario que restituye el inmueble	2243
- Recibo de indemnización por devolución de un inmueble ocupado sin contrato escrito	2243
- Recibo de seña por contrato de locación	2244
- Recibo de seña «ad-referendum» del locador	2244
- Recibo por reserva de alquiler de inmueble	2245

- Recibo por devolución del doble de la seña	2245
- Recibo de devolución de seña doblada e indexada	2246
- Locación de terreno (cláusula pertinente).....	2246
- Cláusula de destino del inmueble locado.....	2247
- Cláusula de ajuste convencional de alquileres	2247
- Cláusula de reparaciones, refacciones y gastos extraordinarios	2248
- Cláusula sobre carga de impuestos y tasas.....	2248

CLAUSULAS PARA LOCACIONES COMERCIALES

- Prohibiciones de actividades que puedan afectar la seguridad del inmueble	2249
- Destino de las mejoras o adiciones	2249
- Sobre cesión de contrato	2250
- Recibo provisional de alquiler	2250
- Notificación de restitución del inmueble por vencimiento contractual	2250
- Requerimiento al ocupante precario	2251
- Requerimiento en caso de abandono de la locación	2251
- Comunicación de cesión	2251
- Convenio de desocupación con indemnización.....	2252
- Cláusula sobre homologación de convenio	2253
- Convenio de desocupación	2254
- Obligación del locatario de preservar la habilitación municipal del local	2255
- Resolución en favor del locatario con aviso anticipado.....	2256
- Pago de alquileres depositándolo en entidad financiera ...	2256
- Pago del locatario por deterioros.....	2257
- Compensación de mejoras potestativas del locatario con alquileres	2257
- Obligación del locatario de solicitar teléfono para el inmueble.....	2258
- Cláusula de resguardo para el locador	2258
- Cláusula de resguardo para el locatario	2259

- Cláusula de resguardo para locador y locatario	2259
- Cláusula de resguardo para el fiador	2259
- Recibo por devolución de depósito de garantía de la locación indexada	2260

PROMESA UNILATERAL

1. Concepto	2260
2. Anuncio público	2260
3. Plazo de promesa unilateral	2261
4. Revocación de la promesa	2261
5. Promesa de prestación como premio	2261

Modelos:

- Contrato de préstamo económico	2262
- Compra-venta de un automóvil	2263
- Contrato de venta a plazos con reserva de dominio de un vehículo	2264
- Contrato de compra-venta a plazos	2266
- Minuta de traspaso de establecimiento comercial	2268
- Alquiler de local comercial	2271
- Contrato de préstamo de dinero con intereses	2273

CAPITULO L CARTAS COMERCIALES

I. Introducción	2277
II. Esquema conceptual	2278

Modelos:

- Carta dirigido a un cliente potencial	2281
- Carta de envíos de ofertas no solicitadas	2282
- Carta de oferta respecto a artículos concretos	2283
- Carta respecto a una aplicación	2285
- Carta de insistencia después de una oferta no solicitada..	2286
- Carta acompañando una oferta	2287
- Carta respondiendo ofertas solicitadas	2288

- Carta de oferta sucinta	2290
- Carta de oferta alternativa	2291
- Carta de insistencia después de una oferta solicitada	2292
- Carta de oferta especial	2293
- Carta anulando una oferta ya transmitida	2295
- Carta aclarando que la orden de pedido difiere de la oferta	2296
- Carta de confirmación de pedido	2297
- Carta de acompañamiento para la confirmación de pedido	2298
- Carta agradeciendo por un pedido	2299
- Carta ofreciendo una entrevista	2300
- Carta de insistencia después de la visita a un cliente	2301
- Carta con indicación del plazo de entrega	2302
- Comunicación de entrega a través de una agencia de transportes	2303
- Carta de cambio de un plazo de entrega previamente establecido	2304
- Carta de invitación a recepcionar una mercancía	2305
- Carta de aviso de pago	2306
- Carta de aviso de pago	2307
- Carta de aviso de pago	2308
- Carta de aviso de pago	2309
- Carta de información concerniente a un plazo de entrega aplazado	2310
- Carta de información concerniente a un error en la entrega	2311
- Carta de información concerniente a un error en el cálculo de los precios	2312
- Carta de respuesta a un reclamo concerniente al atraso de una entrega	2313
- Carta de respuesta a un reclamo justificado concerniente a la calidad	2314
- Carta de respuesta un reclamo no justificado concerniente a la calidad	2315

- Carta de información intermediaria en el caso de un reclamo	2316
- Carta comunicando aumento de precios	2317
- Carta negando una petición de reducción de precios	2318
- Carta pidiendo ampliación del plazo de entrega	2319
- Carta solicitando entrevista a un cliente	2320
- Carta confirmando una entrevista acordada verbalmente	2321
- Carta de agradecimiento por una acogida amable	2322
- Carta informando el cambio de vendedor	2323
- Carta informando el traslado a nuevas oficinas del domicilio fiscal	2324
- Carta de invitación a clientes a una reunión anual	2325
- Carta de invitación a una feria de exposición	2326
- Carta felicitando el aniversario de unas relaciones comerciales	2327
- Carta de felicitaciones a un cliente	2328
- Carta de felicitaciones por el cumpleaños de un cliente ...	2329
- Carta a un cliente con motivo de las fiestas de navidad y año nuevo	2330

CAPITULO LI

CONTRATOS DE TRABAJO Y LOCACION DE SERVICIOS

I. Introducción	2333
<i>Modelos:</i>	
- Contrato de trabajo a plazo fijo	2336
- Contrato de trabajo a plazo fijo	2340
- Contrato de empleo a plazo fijo	2342
- Locación de servicios de docente	2343
- Contrato de organización de congreso	2345
- Contrato de servicio de interpretación simultánea (traducción en congreso internacional)	2346
- Contrato de locación de vidrieras para exhibición en galería comercial	2349

- Locación de servicio jurídico	2350
- Contrato de trabajo eventual	2352
- Contrato de trabajo eventual específico	2353
- Contrato para la explotación de inventos	2354
- Contrato de trabajo por temporada	2356
- Contrato de trabajo del hogar	2358
- Contrato de trabajo para obrero industrial	2359
- Contrato individual de trabajo a plazo fijo	2360
- Solicitud del servidor que pide ser repuesto en centro de trabajo por considerar injusto su despido	2362
- Carta notarial renunciando al centro de trabajo	2363
- Carta notarial de despido por reducción de personal	2364
- Certificado de trabajo	2365
- Minuta de selección de personal	2365
- Anexo del contrato de selección de personal	2368
- Cláusula sobre sometimiento a examen psicofísico	2368
- Cláusula sobre período de capacitación	2368
- Cláusula sobre antecedentes policiales o judiciales	2369
- Contrato deportivo de futbolista profesional	2369
- Convenio de transferencia de jugadores	2371
- Convenio de tranferencia de jugadores	2372
- Convenio de transferencia a prueba	2373
- Formularios de inscripción de jugadores	2375
- Relación de jugadores	2375
- Transferencia inter-clubes	2376
- Transferencia inter-liga	2377
- Contrato individual de trabajo deportivo	2377
- Cláusula de transferencia contractual	2379
- Cláusula resolutoria	2379
- Reglamento interno de trabajo	2380
- Reglamento interno de trabajo-régimen disciplinaria	2391
- Locación de automóvil sin chofer	2397
- Cesión de contrato de ahorro y sorteo para la compra de automotor	2401

- Solicitud de reserva de automotor y condiciones generales de venta	2403
- Contrato de servicio habitual de automóviles con chofer	2405
- Reglamento de la prestación habitual de automóviles con chofer	2407
- Contrato de actuación artística	2408
- Carta-contrato de servicios de limpieza	2410
- Contrato de servicio legal	2414
- Contrato de construcción de una casa	2417
- Contrato musical	2419
- Contrato musical	2421
- Contrato musical	2422
- Convenio de formación laboral juvenil	2423
- Comunicación del convenio al ministerio de trabajo	2425
- Convenio de prácticas pre-profesionales	2426
- Comunicación del convenio al ministerio de trabajo	2428
- Carta de renuncia o retiro voluntario	2429
- Carta de pre-aviso de despido	2430
- Carta de despido	2431
- Comunicación al ministerio de trabajo	2432
- Contrato de trabajo por inicio o incremento de actividad	2432
- Contrato de trabajo por necesidades del mercado	2434
- Contrato de trabajo temporal por reconversión empresarial	2436
- Contrato de trabajo ocasional	2437
- Contrato de trabajo de suplencia	2439
- Contrato de trabajo de emergencia	2441
- Contrato de servicio para obra determinada o servicio específico	2442
- Contrato de trabajo intermitente	2444
- Contrato de trabajo de temporada	2446
- Cláusulas generales de un contrato de afiliación	2447

CAPITULO LII
CERTIFICACIONES, LICITACIONES,
INVENTARIOS Y TASACIONES

CERTIFICACIONES

1. Importancia	2455
2. Certificación sobre firma o impresiones de personas desconocidas	2455
3. Certificaciones de firma de sordo-mudo	2455
4. Certificación de firmas a ruego	2456
5. Certificación de impresion digital	2456
6. Errores o enmiendas en el certificado	2456
7. Documentos ya firmados	2456
8. Documentos con espacios en blanco o sin escritura	2457
9. Requerimiento al notario o funcionario	2457
10. Acta de requerimiento	2457
11. Enunciación de facultades cuando se actúa por poder	2457
12. Testimonio de existencia	2458

Modelo:

- Certificación de existencia	2458
13. Testimonio de identificación de persona o cosas	2458
14. Testimonio de documentos privados	2458

Modelos:

- Legalización de libro de actas	2459
- Certificación de fotocopia	2459
15. Testimonio de legitimidad en firmas	2459

Modelos:

- Legalización de firma	2460
- Legalización de firmas	2460
- Legalización de firma	2460
16. Valor de documento privado con firma legalizada	2461
17. Testimonio de entrega de cartas notariales	2461

Modelos:

- Certificación de entrega de carta notarial	2461
- Certificación de fotocopia de documento por perito calígrafo	2461
- Certificación conrtable	2462
- Certificación de planos	2462
- Certificación por enfermedad	2463
18. Uso y valor de las certificaciones	2463

LICITACIONES

Modelos:

- Condiciones generales para licitación privada	2464
- Licitación privada	2465
- Licitación pública	2470
- Pautas para una licitación pública	2485
- Pautas para una licitación pública que comprende a dos instituciones	2489
- Minuta de concesión privada para actividad determinada	2490

INVENTARIOS Y TASACIONES

1. Importancia	2494
2. Inventario o constatación de bienes	2494

Modelos:

- Inventario utilizable judicial o extrajudicialmente	2495
- Tasación utilizable judicial o extrajudicialmente	2497
- Aceptación de la orden de inventariar o tasar	2499
- Orden de trabajo para inventario o tasación	2500
- Recibo por honorarios por inventario o tasación	2501

INDICE GENERAL