

**Escuela: Agrotécnica Profesora Ana Pérez Ciani-
Área Curricular: Marco Jurídico de los Procesos Productivos.
Año: 6to. División: 1era-2da.**

Guía N° 14

Recuperación Diciembre

Espacio Curricular: Marco Jurídico de los Procesos Productivos

Curso: 6to. Año. Divisiones: 1era.-2da.

Turno: Mañana

Docente del Espacio Curricular: Tobares, María Fabiana.

Mail: fabianatobares700@gmail.com N° de celular: 264-575-2952.

A continuación se presenta el “**Documento de información**” que deberá leerse con atención para trabajar las actividades: El derecho está constituido por un conjunto de normas, que resultan necesarias para encausar aquellas conductas que en su exteriorización en el grupo social, avanzan sobre los derechos que disponen los otros sujetos que conviven en sociedad.

¿Qué entendemos por Derecho?

El derecho está constituido por un conjunto de normas, que resultan necesarias para encausar aquellas conductas que en su exteriorización en el grupo social, avanzan sobre los derechos que disponen los otros sujetos que conviven en sociedad.

Es importante señalar que el derecho viene acompañado de los deberes y obligaciones, es decir, que hay imposiciones que fija la norma para disponer de esos derechos. Estamos en condiciones de señalar que toda persona tiene derechos y obligaciones.

¿Qué es un contrato?

La palabra contrato es tan común en nuestro lenguaje cotidiano que pocas veces solemos reparar en ella y en su significado.

En términos generales, el contrato es un acuerdo de voluntades, donde una o varias personas consienten en obligarse respecto de otra a dar alguna cosa o prestar un servicio. Dicho de otro modo, es un acuerdo voluntario que genera obligaciones.

El término contrato procede de la voz latina *contractus*, que significa «lo contraído», y es, sin duda, una de las grandes creaciones de la jurisprudencia romana.

**Escuela: Agrotécnica Profesora Ana Pérez Ciani-
Área Curricular: Marco Jurídico de los Procesos Productivos.
Año: 6to. División: 1era-2da.**

El contrato supone una relación jurídica, de la cual, surge uno o varios vínculos entre las voluntades.

Desde el punto de vista jurídico está regulado por el derecho y presenta eficacia judicial, es decir, que las obligaciones se pueden reclamar ante los tribunales. Dicho de forma simple, si una de las partes no cumple, la otra puede reclamarle, en consecuencia, su incumplimiento.

Los Contratos en Particular

La Compra-venta

Concepto:

es un contrato consensual, bilateral, oneroso y típico en virtud del cual una de las partes (vendedor) se obliga a dar algo en favor de la otra (comprador) a cambio de un precio en dinero.

Características

El contrato de compraventa presenta las siguientes características:

Bilateral. Es un contrato bilateral porque engendra derechos y obligaciones para ambas partes.

Oneroso. Porque confiere beneficios y gravámenes también recíprocos.

Comutativo. Generalmente es comutativo, por cuanto que las prestaciones son ciertas y determinadas al realizar el contrato.

Consensual. La compraventa es un contrato consensual para muebles y formal para inmuebles.

El Contrato de Locación:

El contrato de arrendamiento o locación es un contrato por el cual existe una relación entre dos partes, mediante la cual se obligan de manera recíproca y por un tiempo determinado la cesión de un bien o servicio quedando obligada la parte que aprovecha la posesión a pagar un precio cierto.

Contrato de Comisión

Escuela: Agrotécnica Profesora Ana Pérez Ciani-
Área Curricular: Marco Jurídico de los Procesos Productivos.
Año: 6to. División: 1era-2da.

Se ha definido al contrato de comisión como aquel de carácter consensual, oneroso, y no formal, por el cual una parte, llamada comitente, encarga el desempeño de uno o más negocios de comercio individualmente determinados, a otra parte, llamada comisionista o consignatario; y ésta se obliga a concluirlos por cuenta del primero, pero en su propio nombre o en el de la razón social que representa.

La Relación Laboral

Sujetos que intervienen en la relación laboral

Los sujetos del contrato de trabajo son:

El Trabajador y el Empresario

Analicemos cada uno de ellos

El Trabajador:

Según el Art.1 del Estatuto de los Trabajadores, podrán serlo todas las personas físicas que presten sus servicios de forma voluntaria, por cuenta ajena, retribuida y bajo el poder de dirección y organización del empresario.

El Empresario

Pueden ser empresarios:

Personas Físicas: Mayores de 18 años o menor emancipado o menor que cuente con un representante legal y además que tenga libre disposición de sus bienes.

Personas jurídicas: Cualquier sociedad válidamente constituida, es decir mediante escritura pública ante notario y posterior inscripción en el Registro Público de Comercio.

Comunidades de bienes: Cuando un bien pertenece proindiviso a varias personas. Ejemplo: Comunidad de propietarios o Empresas de trabajo temporal que reciban la prestación de servicio.

Extinción del contrato de Trabajo

Concepto:

La extinción del contrato de trabajo es su desaparición como tal y el cese de los derechos y obligaciones que el mismo implicaba para el trabajador y el empleador.

**Escuela: Agrotécnica Profesora Ana Pérez Ciani-
Área Curricular: Marco Jurídico de los Procesos Productivos.
Año: 6to. División: 1era-2da.**

A continuación se mencionan algunas causas de extinción del contrato: vencimiento del plazo, decisión de las partes, despido por parte del empleador, renuncia del trabajador, muerte de alguna de las partes, incapacidad del trabajador, etc.

Desarrollo de Actividades:

1)- Ejemplifique los siguientes contratos:

- Compra-venta de un inmueble: -----.
- Locación de locación de obra: -----.
- Compra-venta de insumos agrícolas-----.
- Contrato de consignación: -----.
- Contrato de trabajo a término: -----.

2)- Lea el siguiente contrato y luego:

- a)- Complete el formulario.
- b)- Indique los sujetos que intervienen.
- c)- Nombre tres derechos y obligaciones de las partes.
- d) Enuncie el objeto del contrato.
- e)- Plazo del contrato.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO

En..... A..... REUNIDOS, como ARRENDADOR..... mayor de edad, estado civil.....con DNI....., y con domicilio en..... PROVINCIA,.....CODIGO POSTAL.....

..... De otra parte, como ARRENDATARIO.....mayor de edad, ESTADO CIVIL..... con DNI,, y con domicilio en (CALLE, NÚMERO, PISO, CIUDAD, PROVINCIA, CODIGO POSTAL). (SI FUERA PERSONA JURÍDICA INDICAR EL CARGO DE LA PERSONA QUE INTERVIENE EN SU NOMBRE Y LA ESCRITURA EN QUE CONSTE EL APODERACIENDO,

Ambas partes intervienen en su propio nombre y derecho, teniendo según corresponde la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato, lo que llevan a efecto en base a las siguientes:
CLAUSULAS PRIMERA: TITULARIDAD.- Que D/D^a. (NOMBRE Y APELLIDOS) es dueño en pleno dominio del inmueble sito en (CALLE, NÚMERO, PISO, CIUDAD, PROVINCIA, CODIGO POSTAL) con una superficie de (NUMERO) metros cuadrados construidos. El inmueble pertenece a su dueño según escritura, cuya copia exhibe y retira, de fecha (DIA, MES, AÑO) otorgada ante el Notario de (CIUDAD) D/D^a. (NOMBRE Y APELLIDOS) con el número (CIFRA) de orden de su protocolo, inmueble que figura inscrito en el Registro de la Propiedad

**Escuela: Agrotécnica Profesora Ana Pérez Ciani-
Área Curricular: Marco Jurídico de los Procesos Productivos.
Año: 6to. División: 1era-2da.**

(NUMERO) (CIUDAD), en el Tomo (NUMERO), Libro (NUMERO), Folio (NUMERO), Finca (NUMERO), Inscripción (NUMERO). SEGUNDA: OBJETO.- D/D^a. (NOMBRE Y APELLIDOS) arrienda el inmueble descrito en la cláusula primera de este contrato a D/D^a. (NOMBRE Y APELLIDOS) / o (NOMBRE DE LA PERSONA JURÍDICA) para local de negocio destinado (INDICAR EXACTAMENTE LA ACTIVIDAD QUE SE VA A DESARROLLAR POR EL ARRENDATARIO EN EL LOCAL. El destino del local no podrá ser alterado sin consentimiento escrito del arrendador, dando lugar a la resolución del contrato en caso de incumplimiento.

El arrendatario declara recibir el local en buen estado de uso y conservación y se compromete a devolverlo en el mismo estado a la finalización de contrato. CUARTA: DURACIÓN.- La duración del arrendamiento será de (NUMERO) año/años. (LA EXTINCIÓN DEL CONTRATO POR TRANSCURSO DEL PLAZO PACTADO DEL ARRENDAMIENTO Y EN EL QUE DURANTE LOS ULTIMOS 5 AÑOS SE HAYA EJERCIDO UNA ACTIVIDAD COMERCIAL DE VENTA AL PÚBLICO, DARA AL ARRENDATARIO DERECHO A UNA INDEMNIZACIÓN A CARGO DEL ARRENDADOR, SIEMPRE QUE EL ARRENDATARIO HAYA MANIFESTADO CON 4 MESES DE ANTELACIÓN A LA FINALIZACIÓN DEL PLAZO SU VOLUNTAD DE RENOVAR EL CONTRATO POR UN MINIMO DE 5 AÑOS MAS Y POR UNA RENTA DE MERCADO, CONSIDERÁNDOSE RENTA DE MERCADO LA QUE ACUERDEN LAS PARTES O LA QUE DETERMINE UN ARBITRO DESIGNADO DE COMÚN ACUERDO.) QUINTA: RENTA Y REVISIONES.- La renta es de (CANTIDAD EN NUMERO Y EN LETRA) pesetas anuales / o mensuales (OPTAR POR LA ELEGIDA). El pago se efectuará en los primeros 10 días de cada mes mediante transferencia a la cuenta bancaria abierta a nombre del arrendador en la entidad (PONER NOMBRE DEL BANCO O CAJA) (PONER LOS 20 NUMEROS QUE CONTIENE TODA CUENTA BANCARIA) / o mediante cheque / o en metálico (OPTAR POR LA ELEGIDA) en el domicilio del arrendador / o el del arrendatario (OPTAR POR LA ELEGIDA). El arrendador queda obligado a entregar al arrendatario recibo de pago. La renta se actualizará anualmente aplicando en el período de un año contado desde la fecha de inicio del contrato, y así sucesivamente, la variación experimentada por el IPC, Índice de Precios de Consumo, vivienda en alquiler / o por el Índice General Nacional (OPTAR POR LA ELEGIDA), publicado por el INE, Instituto Nacional de Estadística. SEXTA: FIANZA.- A la firma de este contrato el arrendatario hace entrega al arrendador en concepto de fianza de la cantidad de (CANTIDAD EN NUMERO Y EN LETRA) pesetas, equivalente a dos mensualidades de renta, cantidad que se abona en metálico por lo que el arrendador mediante el presente documento la declara recibida y otorga formal carta de pago. El arrendador deberá depositar esta fianza ante el Organismo competente de la Comunidad Autónoma donde radica el inmueble objeto de arrendamiento. El saldo de la fianza que en su caso haya de ser devuelta al arrendatario al finalizar el arrendamiento devengará el interés legal a partir del transcurso de 1 mes desde la entrega de las llaves si no se hubiera devuelto la misma. SEPTIMA: 3 NOVENA: GASTOS.- Los gastos de comunidad serán de cuenta de la parte arrendadora / o arrendatario (OPTAR POR LA ELEGIDA). Los gastos por servicios con que cuente el local arrendado que se individualicen mediante aparatos contadores (agua, luz, gas, teléfono etc.) serán de cuenta del arrendatario. DECIMA: DOMICILIO A EFECTO DE NOTIFICACIONES.- Arrendador y arrendatario fija como domicilio el que figura respectivamente en el encabezamiento del contrato, todo ello a los efectos de recibir cualquier notificación derivada del conjunto de derechos y obligaciones derivados de este contrato. UNDECIMA: LEGISLACIÓN APLICABLE.-

En todo lo no previsto en el presente contrato el mismo se regirá por lo dispuesto en la Ley 29/1.994, de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil. En prueba de aceptación y conformidad de cuanto antecede, y para que así conste, las partes firman el presente contrato por duplicado ejemplar en el lugar y fecha reseñados en el encabezamiento.

Firma

Firma

3)- En un contrato de consignación, indique:

- Personas que intervienen
- Objeto del contrato.
- Derechos y obligaciones de las partes.
- Objeto del contrato.

4) Elabore un esquema con los aspectos más importantes de celebrar un contrato por escrito.

5)- Confeccione un esquema referido a la estructura agraria, donde conste los temas analizados.

6)- Redacte un resumen sobre la importancia del Derecho para nuestra sociedad y la importancia de respetar dichas normas.

7)- Según su criterio, Cuáles son las normas que no se respetan o se transgreden en nuestra sociedad? Justifique su respuesta.

Escuela: Agrotécnica Profesora Ana Pérez Ciani-
Área Curricular: Marco Jurídico de los Procesos Productivos.
Año: 6to. División: 1era-2da.

Director: Lucero, Mario I.