

La inteligencia consiste no solo en el consentimiento, sino también en la destreza de aplicar los conocimientos en la práctica.

Aristóteles

EJERCICIO I.

Ramiro y Sandra celebraron un contrato de compraventa el 15 de noviembre del 2019, respecto a un inmueble ubicado en el barrio de Yalchivol en la 10ª. Calle sur oriente número 57, de esta ciudad de Comitán de Domínguez, Chiapas. En el contrato solo estipularon que era su mutuo consentimiento celebrar dicha compraventa y que el precio consistía en la cantidad de \$600, 000.00 pesos y un vehículo Tsuru modelo 1998 cuyo valor es de \$40,000.00 pesos. Dicho pago y entrega tanto del inmueble como del dinero y vehículo se realizó el mismo día de la firma del contrato, día en el cual ambos tomaron posesión de los objetos. Hace una semana febrero 2021 Sandra quien es la compradora el inmueble acude con Ramiro para que asista a la notaría pública para firmar y pagar el 50% de la escritura correspondiente, por lo cual Ramiro muy molesto le contesta que no firmara dicha escritura y mucho menos pagara el 50%, pues dentro del contrato jamás establecieron que él pagaría. Muy molesta Sandra le dice a Ramiro que si no acude a firmar el contrato y a otorgar la firma, así como pagar la mitad de los gastos, procederá a demandar la RESCISION DEL CONTRATO y que le devuelva su dinero y el vehículo. El esposo de Sandra le dice que lo más seguro es que la demanda no procederá, pues el contrato no era de compraventa sino de permuta y ese error nulifica el contrato para poder exigirlo. Sandra acude a tu despacho para que le puedas brindar una asesoría y explicar si su esposo esta en lo correcto o no, y a su vez le propongas una solución a su problema. ¿Es factible que Ramiro pague la mitad de los gastos de escrituración? Le conviene a Sandra demandar la rescisión del contrato, cuál sería la solución que le darías a Sandra para su problema. FUNDAMENTA TU RESPUESTA EN EL CODIGO CIVIL.

EJERCICIO 2.

Con el mismo planteamiento anterior Sandra tramitando la documentación necesaria para iniciar el juicio, descubre que el inmueble tiene un embargo por un juicio de liquidación de sociedad conyugal, pues está siendo reclamado por la ex esposa de Ramiro en el juicio de liquidación conyugal, pues el inmueble fue adquirido cuando Ramiro se encontraba casado y por tanto, forma parte de la sociedad conyugal con su esposa, quien ahora está exigiendo el 50% del inmueble que Sandra adquirió en compraventa. En caso, de que el juicio de liquidación de sociedad conyugal procediera el embargo, y fuera perdido el inmueble de Sandra, ante qué caso estamos respecto a los temas abordados en esta unidad. Cuáles son los derechos que tiene Sandra en este caso?