

Nombre de alumno: Alejandra Gpe.
Alfaro Vazquez.

Nombre del profesor: Monica Elizabeth
Culebro Gómez.

Nombre del trabajo: Ensayo

Materia: Contratos Civiles.

PASIÓN POR EDUCAR

Grado: Quinto Cuatrimestre

“La Compra-Venta”

Actualmente se traduce al contrato de compraventa aquel por virtud del cual, una persona llamada vendedor se obliga a entregar una cosa o a documentar la titularidad de un derecho, a la otra parte contratante; llamada comprador, quien como contraprestación se obliga a pagar un precio cierto y en dinero, y que produce el efecto traslativo de dominio respecto de los bienes que sean materia del contrato, se perfecciona cuando ambas partes se han puesto de acuerdo en precio y cosa, necesita para su validez, la reunión de tres elementos constituidos: el consentimiento, que debe emanar de una persona capaz, el objeto y la causa (artículo 1108 del Código Civil)

- **Consentimiento:** se define como un acuerdo de voluntades que tiene por objeto la transferencia de un bien a cambio de un precio, basado en el artículo 2181 de nuestro Código Civil.
- **Voluntad:** debe de estar direccionada implícitamente la transmisión de la propiedad o un derecho, por otra parte, la voluntad del comprador debe estar encaminada al pago en precio cierto y en dinero por esa transmisión.
- **Preferencia en el pago:** el efecto traslativo de dominio da al comprador un derecho real oponible a los terceros y al vendedor un derecho preferente en cuanto al pago del precio.
- **Forma del consentimiento:** el consentimiento en la compraventa podrá ser expreso o tácito. Hay consentimiento expreso cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos que indiquen la aceptación.

A falta de los elementos esenciales y de validez, no se estaría frente a ninguna figura contractual, basta con atender la literalidad de los mismos elementos y manteniendo los siguientes objetos:

- **Objeto directo:** El objeto directo en la compraventa consiste en transmitir el dominio de una cosa por una parte y en pagar un precio cierto y en dinero por la otra.
- **Objeto indirecto:** Los objetos indirectos en la compraventa están constituidos por la cosa y el precio. Puede existir consentimiento para transmitir una cosa a cambio de un precio; pero puede no existir la cosa o faltar el precio, y en ese caso el contrato es inexistente por la falta de alguno de sus objetos indirectos.

Para que la cosa pueda ser objeto del contrato, debe reunir los siguientes requisitos:

- I. La cosa debe tener una existencia física para considerarse dentro de la naturaleza.
- II. El objeto debe ser determinado o determinable en cuanto a su especie.
- III. El objeto de la compraventa debe estar en el comercio

Dentro de las prohibiciones de compra y venta están fuera del comercio por su naturaleza los bienes que no pueden ser susceptibles de apropiación individual como el aire o el espacio aéreo, en la ley los declara intransferibles o inalienables, algunos corresponden al dominio del poder público dividiéndose estos en bienes de uso común, bienes destinados a un servicio público y bienes propios, en esta misma también mantiene la siguiente clasificación:

A.- Contrato principal, B.- Contrato consensual, C.- Contrato bilateral, D.- Contrato oneroso, E.- Contrato instantáneo, F.- Contrato de tracto sucesivo, G.- Contrato formal, H.- Contrato conmutativo y I.- Contrato aleatorio.

En este tipo de contratos también se define al civil y al mercantil, pero son diferentes ya que partiendo del hecho de que se encuentran reguladas por Códigos diferentes y por lo tanto por normas diferentes. En cualquiera de los contratos el comprador y el vendedor mantienen obligaciones a las cuales deben acatarse para el correcto desempeño del mismo, respecto al elemento esencial de la cosa y el precio, el ordenamiento jurídico exige que sea enajenable, es decir, que exista o se espere que lo haga.

No hay consentimiento válido, si ha sido dado por Error, arrancado por Violencia sorprendido por Dolo, según el Art.1109 del Código Civil. El vicio del Consentimiento es la ausencia de una voluntad sana con el objetivo de falsear, adulterar, anular dicha voluntad y alcanzar propósitos deseados lo cual compromete su eficacia, la voluntad queda excluida cuando el consentimiento en su forma exterior está viciado los Vicios del Consentimiento son: **el error, el dolo, la violencia, la lesión y la incapacidad.**

El contrato de compraventa según las normas del código civil puede realizarse de las siguientes formas:

- La compraventa puede ser pura y simple, esta clase de compraventa no está sujeta a condición alguna.
- Bajo condición suspensiva o resolutoria.
- Se puede establecer plazo para la entrega de las cosas o del precio etc.

En este mismo código también enuncia las modalidades del contrato de compraventa de tal manera que estas no sean imitativas mediante:

- **Compraventa con reserva de dominio:** Por esta modalidad el enajenante se reserva el dominio de la cosa hasta en tanto el comprador no pague el precio pactado.
- **Compraventa en abonos efecto de la rescisión:** Las disposiciones legales que reglamentan la rescisión del contrato de compraventa en abonos, en cuanto a las restituciones recíprocas de las prestaciones que se hubieren hecho las partes, son de orden público e irrenunciables.

Para finalizar la permuta es un contrato por virtud del cual cada una de las partes se obliga a transmitir la propiedad de una cosa, a cambio de otra que a su vez recibe en propiedad o dicho de otra manera: el cambio de cosa por cosa, ,mantiene diferencias con el contrato de compraventa una de dichas diferencias se establece cuando parte del precio de una cosa se paga en dinero y otra en especie, debe cumplir con ciertas características para que no haya dudas, sobre todo cuando un determinado porcentaje alcance la mitad del valor en dinero o sea pagado en especie un porcentaje mayor del cincuenta por ciento del valor total de la cosa.

CONCLUSION:

Se llega a la conclusión de que resulta de gran importancia el conocer de manera completa y profunda todo lo relativo a los contratos de Compra-Venta, ya que, este posee una gran importancia entre los contratos de su clase, porque se trata del contrato tipo traslativo de dominio y, además, porque constituye la principal forma moderna de adquisición de riqueza; es decir, tanto en su función jurídica como económica, debe merecer un estudio especial.

El contrato de compraventa lo constituyen la base de toda una gama de actuaciones jurídicas que se presenta en la práctica y en el que hacer jurídico, la importancia de la compraventa abarca distintos ámbitos, tanto como el jurídico, el social, económico e incluso el cultural. Con el paso del tiempo antes de que existiera la compraventa, existía una figura conocida como el trueque, esta consistía en el intercambio de un bien por otro bien del mismo valor o con un valor similar, hasta llegar a nuestros contratos de compraventa.