



**Nombre de la alumna: Citlali Anahi García  
Gómez.**

**Nombre del profesor: Mónica Elizabeth Culebro  
Gómez**

**Nombre del trabajo: Ensayo  
Materia: Contratos civiles**

**Grado: 5°**

**PASIÓN POR EDUCAR**

**Grupo: A**

Comitán de Domínguez, Chiapas, a 12 de Febrero del 2021.

Los objetivos que se tienen para este ensayo es desarrollar el tema de compraventa explicando en cómo se divide cada uno de sus tipos de contratos explicando el por qué se identifican con estos. Sus requisitos y precios, los derechos y obligaciones que tienen tanto el vendedor como el comprador, sus garantías para dichos acuerdos y por último los riesgos que se tienen en este tipo de contratos.

Ahora bien la compraventa es un contrato consensual que indica que una persona y otra llegan a un acuerdo para transferir un bien por cierto precio realizando un intercambio de dinero. Las dos partes tienen un beneficio equivalente. Si bien para el derecho romano, particularmente en sus periodos arcaico y clásico, el mero consentimiento no era bastante para la perfección del contrato, siendo necesaria la concurrencia de formalidades adicionales que difieren en función de la clasificación del bien objeto de la compraventa ante el que nos encontremos, así como del periodo histórico analizado.

Para celebrar la compraventa es necesaria la capacidad y el consentimiento con lo cual establecemos la libertad contractual que se halla garantizada en varios artículos del código civil, así mismo nos da a conocer las solemnidades y requisitos para la celebración de contratos, no olvidemos que también existe una protección penal para esta libertad.

#### **Sus elementos esenciales son:**

**Consentimiento:** Que es el acuerdo de voluntades que tiene por objeto la transferencia de un bien a cambio de un precio.

**Objeto:** Es cualquier bien patrimonial sea mueble inmueble tangible o intangible. Debe estar dentro del comercio y debe ser determinado. Los bienes que no tengan contenido patrimonial no pueden ponerse a la venta por ejemplo apellidos parentesco etc. Estos dichos anteriormente sólo podrán ser objeto para herencia ya que tienen un contenido patrimonial y eso es una sucesión de bienes. El cual tiene una clasificación de objeto que es el directo e indirecto, el primero consiste en transmitir el dominio de una cosa por una parte y en pagar un precio cierto y en dinero por la otra, y la segunda 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 es inexistente el contrato.

#### **Precios y requisitos para la compraventa**

Los precios se deben dictaminar con una equivalencia coherente y dependiendo de los costos que se hayan señalado anteriormente en el bien o derecho.

## **Requisitos:**

Se busca que las dos de las partes se encuentren en un total acuerdo.

Las dos partes deben cumplir el contrato al pie de la tierra.

Deben de presentar una mayoría de edad.

Presentar su emancipación.

Se debe aclarar que la persona se encuentre en todas sus facultades y razones.

Se podrá vender solamente si el vendedor es dueño y tiene algún tipo de autorización para el uso de estos.

Para celebrar la compraventa es necesaria la capacidad y el consentimiento con lo cual establecemos la libertad contractual que se halla garantizada en varios artículos del código civil, así mismo nos da a conocer las solemnidades y requisitos para la celebración de contratos, no olvidemos que también existe una protección penal para esta libertad. De igual forma encontramos en el código civil las limitaciones de la libertad de la compraventa que se dar entre conyugues, padres e hijos menores de edad.

## **Obligaciones del vendedor y del comprador**

Vendedor:

1. Perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien, basta con el consentimiento de las partes en relación a los elementos esenciales del contrato.

2. Entregar el bien y sus accesorios en el estado en que se encuentra en el momento de celebrarse el contrato, es otra de las obligaciones del vendedor.

3. Entregar los documentos y títulos relativos a la propiedad o el uso del bien vendido, salvo pacto distinto, deberán ser transmitidos al nuevo adquirente.

4. Entregar el bien inmediatamente después de celebrado el contrato, salvo la demora que resulte de su naturaleza o de acuerdo distinto.

5. Entregar el bien en el lugar en que se encuentre en el momento de celebrarse el contrato, salvo que sea bien incierto.

6. Responder por los frutos del bien en caso de ser culpable de la demora de su entrega, caso contrario corresponde responder por los frutos solo en caso de haberlos percibido, salvo pacto en contrario.

7. Reembolsar al comprador los tributos y gastos del contrato que hubiera pagado e indemnizarle los daños y perjuicios cuando se resuelva la compra venta por falta de entrega.

8. Cuando se trate de un contrato cuyo precio deba pagarse a plazos y el vendedor demore la entrega del bien.

Comprador:

1. Pagar el precio, en el momento, modo y lugar pactados, en caso de demora las partes deberán estipular la forma en que deban de subsanarlo.

2 Devolver la parte del precio pagado, deducido los tributos y gastos del contrato cuando se resolvió el contrato por incumplimiento de pago del saldo

3. Cuando el contrato se resuelve por no haberse otorgado, en el plazo convenido, la garantía debida por el saldo del precio.

4. Pagar inmediatamente el saldo deudor dándose por vencidas las cuotas que estuvieran pendientes, cuando dejen de pagar tres cuotas, sucesivas o no, dependiendo del convenio de las partes contratantes.

5. Pagar el saldo deudor cuando se ha convenido en el contrato la improcedencia de la acción resolutoria.

6. Devolver lo recibido del vendedor y pagar una compensación equitativa por el uso del bien e indemnizar los daños y perjuicios.

7. Recibir el bien en el plazo fijado en el contrato o en que señalen los usos, si no hubiera un plazo convenido o de usos diversos.

#### **Vicios del consentimiento**

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 cuales se dan a conocer en el código civil que son el error, el dolo, la violencia, la lesión y la incapacidad.

El error, que es la falsa noción que se tiene de una cosa, no obstante se estima que existen tres tipos de dolo el primero es error obstáculo que es el error que hace el acto jurídico inexistente, porque no sólo vicia, sino que destruye el consentimiento, impidiendo que el acto jurídico se forme; El segundo error in-substancia (error sobre la sustancia de

la cosa) se refiere a la cualidad de la cosa que los contratantes tomaron principalmente en cuenta; y el tercero el error intuiti personae (error sobre la persona) se trata sobre aquel con quien uno contrata, que no causa porque la mayor parte de las veces se contrata buscando un resultado sin tener en cuenta la persona del contratante.

El dolo, que tiene lugar cuando una de las partes o un tercero induce a error a la otra para decidirla a prestar su consentimiento, mediante el empleo de maniobras fraudulentas con el propósito de obtener una ventaja a sus expensas, como también se clasifica el dolo en dos como son el bueno y el malo, el bueno es el comportamiento lícito realizado con astucia, malicia, halagos, jactancia, propaganda, incitaciones, etc; y el malo es todo lo contrario, es decir, es un comportamiento ilícito, destinado a engañar a otra persona y que induce a una manifestación de voluntad que, sin el dolo, no habría realizado o habría realizado en otras condiciones.

La violencia, que es un acto de fuerza material o moral ejercida contra una persona para obligarla a prestar su consentimiento en un contrato. Cuando es injusta y de naturaleza tal que pueda impresionar a una persona razonable. La Lesión, es el perjuicio que se experimenta por la celebración de un contrato conmutativo, cuando por causa de un error de apreciación o bajo la presión de las circunstancias, se acepta cumplir una prestación de valor superior al de la que se recibe.

Para concluir 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. Es por tanto, que ellos constituyen la base de toda una gama de actuaciones jurídicas que se presenta en la práctica. Además que queda la satisfacción de haber con un trabajo conciso y claro que nos arrojó luz sobre la base teórica y se aclararon varios aspectos prácticos relacionado con dicho tema.

➤ **BIBLIOGRAFÍAS:**

Antología de la UDS.