



**Mi Universidad**

**Super Nota**

*Nombre del Alumno: Jose Carlos Alberto Lopez Lopez*

*Nombre del tema: compra-venta y la donación*

*Parcial: 1º*

*Nombre de la Materia: contratos civiles*

*Nombre del profesor: Mónica Elizabeth Culebro Gómez*

*Nombre de la Licenciatura: Derecho*

*Cuatrimestre: quinto cuatrimestre*

## UNIDAD II

# La Compra-Venta



### La compra-venta (empito – venditio) en el Derecho Romano.

es un contrato mediante el cual una persona, hace entrega de una cosa a otra persona, denominada comprador, a cambio de un precio.

Se requiere del consentimiento de ambas partes; así como un contrato perfectamente sinalagmático.



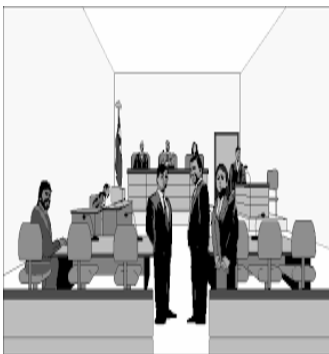
### Requisitos que deben llenarse en ciertas ventas

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



### Prohibiciones de comprar y vender

- \* Los bienes fuera del comercio por disposición de la ley.
- \* Los bienes de uso común están constituidos por bienes terrestres



### Clasificación del contrato de compra-venta

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



### Compra-venta civil y mercantil

- \* **Compra venta civil.** - "Por el contrato de compra y venta uno de los contratantes se obliga a entregar una cosa determinada y el otro a pagar por ella un precio cierto, en dinero o signo que lo represente."
- \* **Compra venta mercantil.** - "Será mercantil la compraventa de cosas muebles para revenderlas, bien en la misma forma que se compraron, o bien en otra diferente, con ánimo de lucrarse en la reventa."



### Obligaciones del vendedor

- \* Entregar el bien y sus accesorios en el estado en que se encuentra en el momento de celebrarse el contrato
- \* Entregar los documentos y títulos relativos a la propiedad o el uso del bien vendido
- \* Entregar el bien en el lugar en que se encuentre en el momento de celebrarse el contrato
- \* Responder por los frutos del bien en caso de ser culpable de la demora de su entrega



### Obligaciones del comprador

- \* Pagar el precio, en el momento, modo y lugar pactados
- \* Devolver la parte del precio pagado, deducido los tributos y gastos del contrato cuando se resolvió
- \* Pagar inmediatamente el saldo deudor dándose por vencidas las cuotas que estuvieran pendientes
- \* Pagar el saldo deudor cuando se ha convenido en el contrato la improcedencia de la acción resolutoria.



### La cosa y el precio

\*la cosa, el ordenamiento jurídico exige que sea enajenable, es decir, que exista o se espere que lo haga

\*el dinero debe ser fijado en dinero, o establecer que una parte deberá ser abonada en dinero y la otra en una cosa convenida entre las partes

### Los 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

Los Vicios del Consentimiento son: el error, el dolo, la violencia, la lesión y la incapacidad



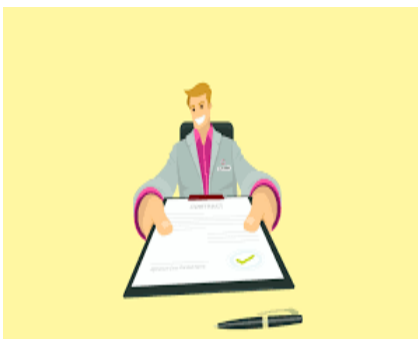
### Las formas del contrato

\*La compraventa puede ser pura y simple, esta clase de compraventa no está sujeta a condición alguna

\*Bajo condición suspensiva o resolutoria

\*La inscripción en el registro público y sus efectos

\*Permuta de cosa ajena



### Modalidades de compra-venta

Contrato de compraventa a plazos, abonos o parcialidades. Contrato de compraventa con pacto de preferencia. Contrato de compraventa con retracto convencional. Contrato de compraventa ad gustum.

## UNIDAD III

### La Donación



#### La Donación

Es un negocio jurídico por el que una persona, llamada donante, proporciona, a costa de su patrimonio, una cosa o bien a otra persona, llamada donatario, que la acepta

No son donación los actos que otorgan una ventaja sin compensación, pero que no ocasionan una pérdida patrimonial apreciable.



#### Concepto y definición

El contrato de donación es un contrato en el cual por un acto entre vivos se transfiere gratuitamente a otra persona la propiedad de un bien. La donación es un contrato unilateral porque las obligaciones corren única y exclusivamente a cargo del donante



#### Nacimiento de la Donación

Tuvo que nacer bajo el régimen de la propiedad individual, respecto a la transmisión hereditaria, no se reconoce en el individuo propiedad especial sobre el conjunto de bienes que constituyen el patrimonio de la familia o el patrimonio del grupo. Se necesita una evolución en la individualización para que llegue a existir la posibilidad jurídica de la transmisión hereditaria

#### La Donación en el Derecho Romano

ni una causa de obligar, sino una causa de atribución que se identificaba –para aplicar las prohibiciones– por el enriquecimiento del donatario y el correlativo empobrecimiento del donante



#### La Donación dentro del Derecho Español

"es el traspaso gracioso que uno hace a otro del dominio que tiene en alguna cosa". Se da a la donación este carácter aunque sólo tácitamente al decir: "es un acto de liberalidad por el cual una persona dispone gratuitamente de una cosa, en favor de otra que la acepta."

#### Normatividad Federal Mexicana

Donación es un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes (artículo 232)

#### La Donación dentro del Derecho Italiano

considerar a la donación como una causa de adquisición y por lo tanto se la clasifica en la parte general de la teoría de las obligaciones. La voluntad de cada parte, estando conforme a la de las otras





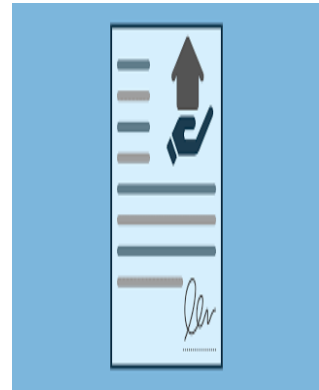
### Excepciones

La donación no puede comprender los bienes futuros (art. 233.) es decir que no se puede donar de las cosas futuras por que se puede clasificar como un riesgo.

### Clases

La donación puede ser

- Pura. -
- Condicional. - con condición
- Onerosa. -
- Remuneratoria. -



### Elementos reales, formales y personales

Elementos de existencia (El consentimiento, El objeto de la obligación, El objeto material.)

Elementos de validez (La capacidad, La forma)

Tratándose de bienes muebles (Si su valor es a una cuantía menor, la donación será verbal, Si el valor excede de una cuantía menor pero no asciende a una cantidad mayor, la donación debe hacerse por escrito., Si excede del valor medio, la donación se reducirá a escritura pública.



### El mutuo

La persona mutuante se obliga a transferir la propiedad de una suma de dinero o de otras cosas fungibles a otra persona llamada mutuario, quien se obliga a devolver otro tanto de la misma especie y calidad. Deberá ser o poner un plazo.



### El comodato

Es un préstamo en el que una de las partes entrega a otra gratuitamente algún bien no fungible, mueble o inmueble para que se sirva de ella y restituya la misma cosa recibida, es un contrato gratuitamente a otra para que lo use en un cierto tiempo y lo devuelva en el termino