



Mi Universidad

Nombre del Alumno: Esthela Nahomy Álvarez Cruz.

Nombre del tema: La compra-venta.

Parcial: II.

Nombre de la Materia: Contratos civiles.

Nombre del profesor: Mónica Elizabeth Culebro Gómez.

Nombre de la Licenciatura: Derecho.

Cuatrimestre: V.

Lugar y Fecha de elaboración: Comitán de Domínguez Chiapas a 9 de Febrero del
2024.

La Compra-Venta.

2.1 La compra-venta (emptio – venditio) en el Derecho Romano.

Es un contrato mediante el cual una persona, denominada vendedor (venditor), hace entrega de una cosa (merx) a otra persona, denominada comprador (emptor) a cambio de un precio (pretium).

DEFINICION LEGAL: Artículo 2222 Habra compraventa cuando uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho, y el otro a su vez se obliga a pagar por ellos, un precio cierto en dinero.

2.2 Requisitos que deben llenarse en ciertas ventas.

Requisitos del objeto indirecto para ser materia del contrato de compraventa, por estar representado por la cosa

- ➔ 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.

2.3 Prohibiciones de comprar y vender.

Prohibiciones por bienes fuera del comercio:

- ➔ Por su naturaleza los bienes que no pueden ser susceptibles de apropiación individual como el aire o el espacio aéreo.
- ➔ Por disposición de la ley son todos aquellos que la ley los declara inenajenables o inalienables
- ➔ Los bienes de uso común están constituidos por bienes terrestres, bienes marítimos, y bienes aéreos.
- ➔ Los bienes propios del Estado están destinados a la función administrativa de la Federación

2.4 Clasificación del contrato de compra-venta.

- Contrato principal:** Ya que para su existencia jurídica no se requiere de la preexistencia de ningún otro contrato.
- Contrato consensual:** Para su existencia no se requiere de formalidad, es suficiente que las partes se pongan de acuerdo en el precio y en la cosa.
- Contrato bilateral:** Porque entraña en esencia obligaciones recíprocas para ambas partes.
- Contrato oneroso:** Por la valoración económica de las contraprestaciones del vendedor y del comprador.
- Contrato instantáneo:** La compraventa es pura y simple, se realiza en un solo acto temporal.
- Contrato de tracto sucesivo:** Cuando las partes convengan en diferir el cumplimiento de las obligaciones contraídas.
- Contrato formal:** Al ser sobre bienes inmuebles requiere de una forma escrita ya sea escritura pública o documento privado para que tenga plena validez.
- Contrato conmutativo:** Donde las prestaciones son ciertas desde un principio. **Contrato aleatorio:** Cuando las prestaciones no son ciertas sino fortuitas.

2.5 Compra-venta civil y mercantil.

La compraventa civil y la compraventa mercantil son diferentes ya que se encuentran reguladas por Códigos diferentes

Compraventa 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.” artículo 1445 Código civil

Compraventa 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.” Artículo 325 Código de Comercio.

2.6 Obligaciones del vendedor.

- Perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien
- 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 inmediatamente después de celebrado el contrato
- 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

2.7 Obligaciones del 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 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, si de esta forma hayan convenido las partes.
- Cuando el contrato se resuelve por no haberse otorgado, en el plazo convenido, la garantía debida por el saldo del precio.

2.8 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 precio:

En cuanto al precio, el Código Civil estipula que este elemento 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.

2.9 Los vicios del consentimiento.

Consentimiento: Es el elemento volitivo, el querer interno, la voluntad que, manifestada bajo el consentimiento, produce efectos en derecho

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

2.10 Las formas del contrato.

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.

2.11 Modalidades de compra-venta.

- 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
- Venta con pacto de preferencia:** Por esta modalidad las partes acuerdan que, cuando el adquirente pretenda enajenar el objeto de la compraventa, deberá preferir en igualdad de circunstancias al enajenante.
- La permuta** “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”

Bibliografia: -Plataforma UDS