



**Mi Universidad**

## **SUPER NOTA**

**Nombre del alumno: Cyntia Michelle Espon Velazquez.**

**Nombre de la materia: Teoría General De Las Obligaciones.**

**Nombre del tema: Unidad 4.**

**Nombre del profesor: Luis Eduardo López Morales.**

**Parcial: 4°**

**Nombre de la carrera:**

**Derecho.**

**Cuatrimestre: 4°**

# TITULO SEGUNDO DE LA COMPRA-VENTA.

## CONTRATO DE COMPRA-VENTA.

Vendedor: transfiere la propiedad de una cosa o derecho.

Comprador: pago un precio cierto y en dinero.

ART. 2222.- HABRA COMPRA-VENTA, 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 Y EN DINERO.

ART. 2223.- POR REGLA GENERAL, LA VENTA ES PERFECTA Y OBLIGATORIA PARA LAS PARTES CUANDO SE HAN CONVENIDO SOBRE LA COSA Y SU PRECIO, AUNQUE LA PRIMERA NO HAYA SIDO ENTREGADA, NI EL SEGUNDO SATISFECHO.

ART. 2224.- SI EL PRECIO DE LA COSA VENDIDA SE HA DE PAGAR PARTE EN DINERO Y PARTE CON EL VALOR DE OTRA COSA, EL CONTRATO SERA DE VENTA CUANDO LA PARTE DE NUMERARIO SEA IGUAL O MAYOR QUE LA QUE SE PAGUE CON EL VALOR DE OTRA COSA. SI LA PARTE EN NUMERARIO FUERE INFERIOR, EL CONTRATO SERA DE PERMUTA.

ART. 2225.- LOS CONTRATANTES PUEDEN CONVENIR EN QUE EL PRECIO SEA EL QUE CORRE EN DIA O LUGAR DETERMINADOS O EL QUE FIJE UN TERCERO.

ART. 2226.- FIJADO EL PRECIO POR EL TERCERO, NO PODRA SER RECHAZADO POR LOS CONTRATANTES, SINO DE COMUN ACUERDO.

ART. 2227.- SI EL TERCERO NO QUIERE O NO PUEDE SEÑALAR EL PRECIO, QUEDARA EL CONTRATO SIN EFECTO, SALVO CONVENIO EN CONTRARIO.

ART. 2228.- EL SEÑALAMIENTO DEL PRECIO NO PUEDE DEJARSE AL ARBITRIO DE UNO DE LOS CONTRATANTES.

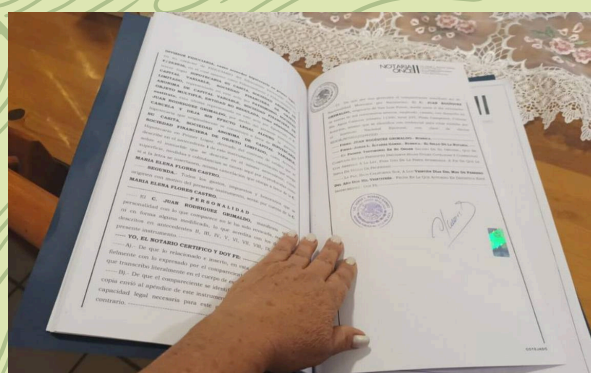
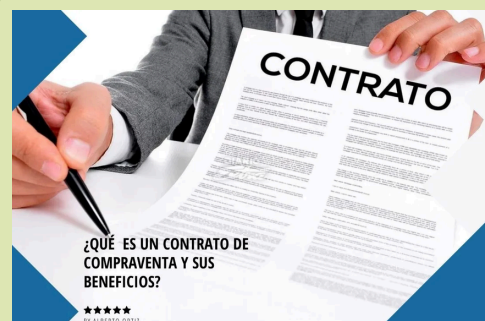
ART. 2229.- EL COMPRADOR DEBE PAGAR EL PRECIO EN LOS TERMINOS Y PLAZOS CONVENIDOS. A FALTA DE CONVENIO, LO DEBERA PAGAR AL CONTADO. LA DEMORA EN EL PAGO DEL PRECIO LO CONSTITUIRA EN LA OBLIGACION DE PAGAR REDITOS AL TIPO LEGAL SOBRE LA CANTIDAD QUE ADEUDE.

ART. 2237.- LOS CONTRATANTES PAGARAN POR MITAD LOS GASTOS DE ESCRITURA Y REGISTRO, SALVO CONVENIO EN CONTRARIO.

ART. 2238.- SI UNA MISMA COSA FUERE VENDIDA POR EL MISMO VENDEDOR, A DIVERSAS PERSONAS, SE OBSERVARA LO SIGUIENTE.

ART. 2239.- SI LA COSA VENDIDA FUERE MUEBLE, PREVALECERA LA VENTA PRIMERA EN FECHA; SI NO FUERE POSIBLE VERIFICAR LA PRIORIDAD DE ESTA, PREVALECERA LA HECHA AL QUE SE HALLE EN POSESION DE LA COSA.

ART. 2240.- SI LA COSA VENDIDA FUERE INMUEBLE, PREVALECERA LA VENTA QUE PRIMERO SE HAYA REGISTRADO; Y SI NINGUNA LO HA SIDO, SE OBSERVARA LO DISPUESTO EN EL ARTICULO ANTERIOR.



# **TITULO SEGUNDO DE LA COMPRA-VENTA.**

## **CONTRATO DE COMPRA-VENTA.**

Vendedor: transfiere la propiedad de una cosa o derecho.

Comprador: pago un precio cierto y en dinero.

## **CAPITULO II.**

### **DE LA MATERIA DE LA COMPRA-VENTA.**

ART. 2243.- NINGUNO PUEDE VENDER, SINO LO QUE ES DE SU PROPIEDAD.

ART. 2244.- LA VENTA DE COSA AJENA ES NULA, Y EL VENDEDOR ES RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS SI PROCEDE CON DOLO O MALA FE; DEBIENDO TENERSE EN CUENTA LO QUE SE DISPONE EN EL TITULO RELATIVO AL REGISTRO PUBLICO PARA LOS ADQUIRENTES DE BUENA FE.

ART. 2245.- EL CONTRATO QUEDARA REVALIDADO, SI ANTES DE QUE TENGA LUGAR LA EVICCION, ADQUIERE EL VENDEDOR, POR CUALQUIER TITULO LEGITIMO, LA PROPIEDAD DE LA COSA VENDIDA.

ART. 2246.- LA VENTA DE COSA O DERECHOS LITIGIOSOS NO ESTA PROHIBIDA; PERO EL VENDEDOR QUE NO DECLARE LA CIRCUNSTANCIA DE HALLARSE LA COSA EN LITIGIO, ES RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS, SI EL COMPRADOR SUFRE LA EVICCION, QUEDANDO ADEMAS SUJETO A LAS PENAS RESPECTIVAS.



## **CAPITULO IV.**

### **DE LAS OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.**

ART. 2257.- EL VENDEDOR ESTA OBLIGADO:

- I.- A ENTREGAR AL COMPRADOR LA COSA VENDIDA;
- II.- A GARANTIZAR LAS CALIDADES DE LA COSA;
- III.- A PRESTAR LA EVICCION.



## **CAPITULO V.**

### **DE LA ENTREGA DE LA COSA VENDIDA.**

ART. 2258.- LA ENTREGA PUEDE SER REAL, JURIDICA O VIRTUAL. LA ENTREGA REAL CONSISTE EN LA ENTREGA MATERIAL DE LA COSA VENDIDA, O EN LA ENTREGA DEL TITULO SI SE TRATA DE UN DERECHO. HAY ENTREGA JURIDICA CUANDO AUN SIN ESTAR ENTREGADA MATERIALMENTE LA COSA, LA LEY LA CONSIDERA RECIBIDA POR EL COMPRADOR. DESDE EL MOMENTO EN QUE EL COMPRADOR ACEPTE QUE LA COSA VENDIDA QUEDE A SU DISPOSICION, SE TENDRA POR VIRTUALMENTE RECIBIDO, DE ELLA, Y EL VENDEDOR QUE LA CONSERVE EN SU PODER SOLO TENDRA LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE UN DEPOSITARIO.

