



Nombre del Alumno: Dulce María Gómez Gutiérrez

Nombre del tema: Unidad II Compra-Venta

Parcial: 2°

Nombre de la Materia: Contratos Civiles.

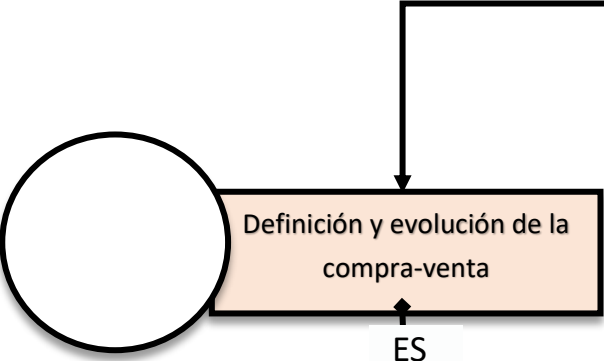
Nombre del profesor: Gladis Adilene Hernández

Nombre de la Licenciatura: Derecho

Cuatrimestre: 5°

La Compra-Venta

Se divide en



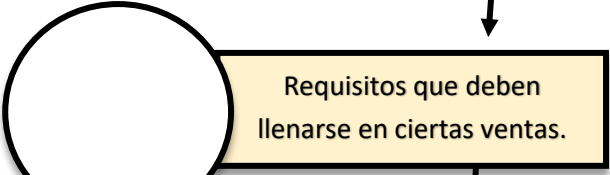
Definición y evolución de la compra-venta

ES

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 por el consentimiento de las partes respecto del precio y de la cosa, y desde entonces obliga a los contratantes, aunque la cosa no haya sido entregada ni el precio satisfecho.



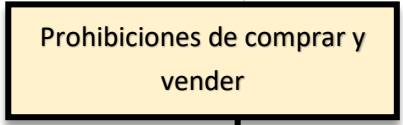
Requisitos que deben llenarse en ciertas ventas.

Requisitos

La cosa debe tener una existencia física para considerarse dentro de la naturaleza. La existencia material se determina por las leyes de la física que identifican su naturaleza corpórea o incorpórea, no contrario a la disposición de la ley, tanto física como abstracta, por naturaleza o por ley.

Objeto

Debe ser determinado o determinable en cuanto a su especie. El contrato será inexistente si el objeto no se determina o se precisa su especie, no sería motivo del contrato, por no saber lo que se transmite o pretende adquirir.



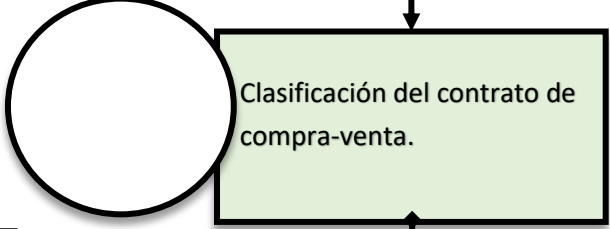
Prohibiciones de comprar y vender

Prohibiciones

Los bienes fuera del comercio por disposición de la ley son todos aquellos que la ley los declara inenajenables 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.

Otros

Los bienes de uso común están constituidos por bienes terrestres como las vías públicas, parques, jardines; bienes fluviales como los ríos o calles y bienes marítimos como las costas, playas y mares.



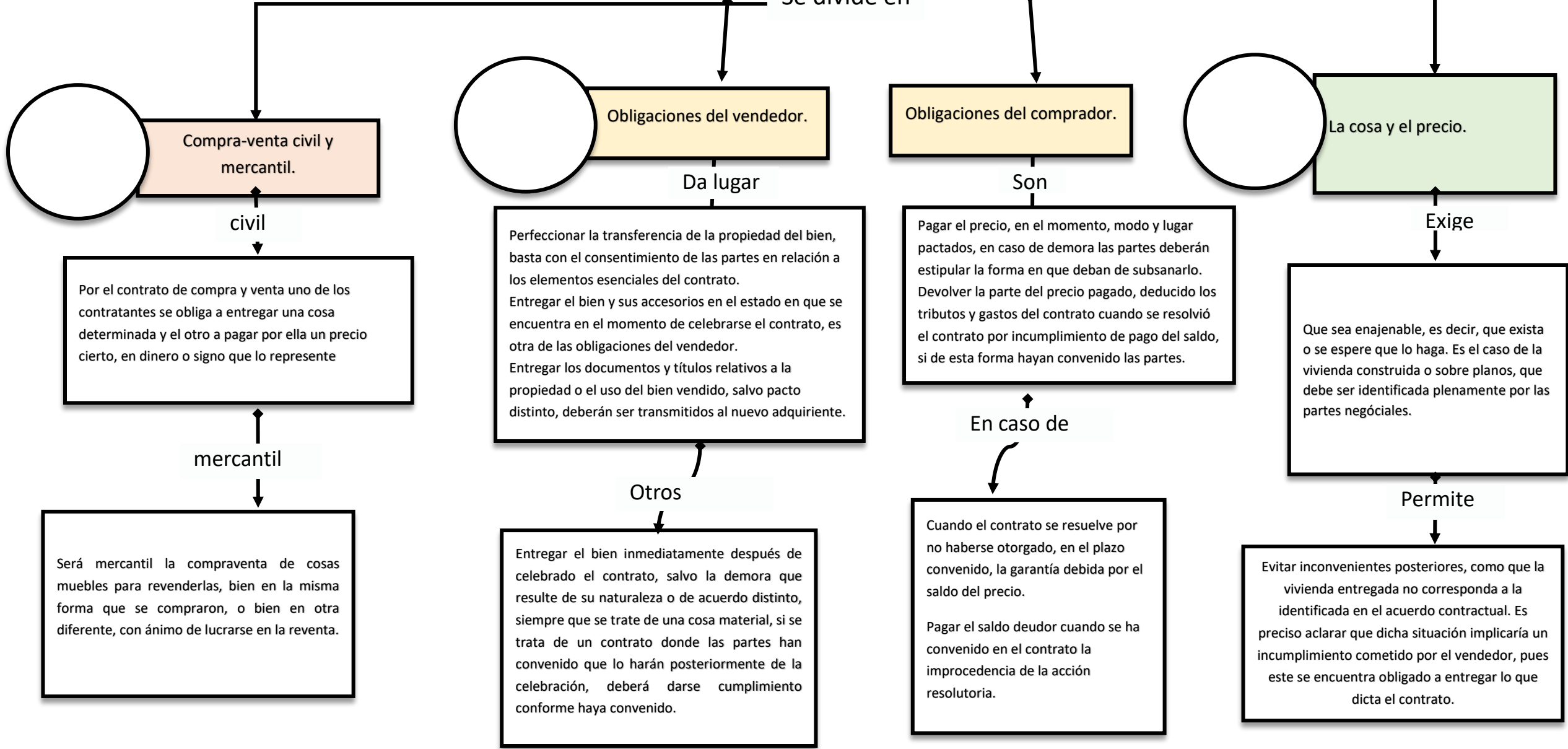
Clasificación del contrato de compra-venta.

Clasificación

A.- Contrato principal: Ya que para su existencia jurídica no se requiere de la preexistencia de ningún otro contrato.
B.- Contrato consensual: Pues para su existencia no se requiere de formalidad alguna.
C.- Contrato bilateral: Porque entraña en esencia obligaciones recíprocas para ambas partes.
D.- Contrato oneroso: Por la valoración económica de las contraprestaciones del vendedor y del comprador.
E.- Contrato instantáneo: La compraventa es pura y simple, se realiza en un solo acto temporal.
F.- Contrato de tracto sucesivo: Cuando las partes convengan en diferir el cumplimiento de las obligaciones contraídas.
G.- Contrato formal: Al ser sobre bienes inmuebles requiere de una forma escrita ya sea escritura pública o documento privado para que tenga plena validez.
H.- Contrato conmutativo: En consecuencia, de que el comprador y el vendedor desde el momento en que celebran el contrato conocen las ventajas y desventajas.
I.- Contrato aleatorio: Excepcionalmente el contrato de compraventa puede ser aleatorio cuando las partes expresamente introducen la modalidad.

La Compra-Venta

Se divide en



Compra-venta civil y mercantil.

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

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.

Da lugar

Perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien, basta con el consentimiento de las partes en relación a los elementos esenciales del contrato. 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. Entregar los documentos y títulos relativos a la propiedad o el uso del bien vendido, salvo pacto distinto, deberán ser transmitidos al nuevo adquirente.

Otros

Entregar el bien inmediatamente después de celebrado el contrato, salvo la demora que resulte de su naturaleza o de acuerdo distinto, siempre que se trate de una cosa material, si se trata de un contrato donde las partes han convenido que lo harán posteriormente de la celebración, deberá darse cumplimiento conforme haya convenido.

Obligaciones del comprador.

Son

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. 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.

En caso de

Cuando el contrato se resuelve por no haberse otorgado, en el plazo convenido, la garantía debida por el saldo del precio. Pagar el saldo deudor cuando se ha convenido en el contrato la improcedencia de la acción resolutoria.

La cosa y el precio.

Exige

Que sea enajenable, es decir, que exista o se espere que lo haga. Es el caso de la vivienda construida o sobre planos, que debe ser identificada plenamente por las partes negócias.

Permite

Evitar inconvenientes posteriores, como que la vivienda entregada no corresponda a la identificada en el acuerdo contractual. Es preciso aclarar que dicha situación implicaría un incumplimiento cometido por el vendedor, pues este se encuentra obligado a entregar lo que dicta el contrato.

La Compra-Venta

Algunos de ellos son:

Los vicios 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.

Son

- el error,
- el dolo,
- la violencia,
- la lesión y
- la incapacidad.

Las formas del contrato.

Es

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

Se puede establecer plazo para la entrega de las cosas o del precio. En este caso las partes estipulan una fecha para que la cosa objeto del contrato de compraventa sea entregada y el precio sea pagado.

ambas

Puede tener por objeto dos o más cosas alternativas.

Modalidades de la compra-venta

Modalidades

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

otras

Venta en abonos: Por esta modalidad las partes acuerdan que el pago del precio se cumpla en exhibiciones periódicas llamadas 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.

Existen más modalidades.