



## **Mapa Conceptual**

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

**Nombre del tema: La compra-venta.**

**Parcial: 2°**

**Nombre de la materia: Contratos Civiles.**

**Nombre de la profesora: Gladis Adilene Hernández López.**

**Nombre de la licenciatura: Derecho.**

**Cuatrimestre: 5°**

# UNIDAD II LA COMPRA-VENTA.

## 2.1 DEFINICIÓN Y EVOLUCIÓN DE LA COMPRA-VENTA.

¿Qué es?

La compraventa es un contrato por el cual una parte (vendedor) se obliga a entregar una cosa y la otra parte (comprador) se compromete a pagar un precio cierto en dinero.

Anteriormente

Históricamente, ha evolucionado desde el trueque hasta convertirse en un acuerdo formalizado que permite el intercambio de bienes y servicios en la economía moderna.

Artículo 1589 del Código Napoleón: "La promesa de vender constituirá venta después de haber convenido mutuamente las dos partes, respecto de la cosa y del precio".

Artículo 2244 que dice así: "La promesa de contratar o sea el contrato preliminar de otro puede ser unilateral o bilateral".

## 2.2 REQUISITOS QUE DEBEN LLENARSE EN CIERTAS VENTAS.

¿Qué es?

Para que un contrato de compraventa sea válido, deben cumplirse ciertos requisitos, como la existencia física de la cosa, que esta sea determinada o determinable y que esté dentro del comercio.

Sus

Requisitos esenciales:

- Existencia física de la cosa: El objeto del contrato debe existir en el momento de la celebración o, al menos, ser posible de existir.
- Determinación del objeto: La cosa debe ser específica o determinable en cuanto a su especie y calidad. Si no se puede identificar claramente, el contrato es nulo.
- Precio cierto: El precio debe estar claramente estipulado en dinero o, en algunas ocasiones, en signos que lo representen. La falta de alguno de estos elementos puede llevar a la nulidad del contrato.

El objeto puede estar fuera del comercio por su naturaleza o por disposición de la ley, pero no contrario a la ley.

## 2.3 PROHIBICIONES DE COMPRAR Y VENDER.

¿Qué es?

Existen bienes que no pueden ser objeto de compraventa, ya sea por su naturaleza o por disposiciones legales. Por ejemplo, el aire o los recursos naturales en estado puro no pueden ser apropiados.

Además

Algunos bienes son considerados inalienables, como los que pertenecen al patrimonio cultural o aquellos que, por su naturaleza, no pueden ser objeto de comercio. Estas prohibiciones buscan proteger el interés público y garantizar que solo se comercie con bienes que pueden ser apropiados legalmente.

# UNIDAD II LA COMPRA-VENTA.

## 2.4 CLASIFICACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRA-VENTA.

### Tipos

**1.- Contrato principal:** Ya que para su existencia jurídica no se requiere de la preexistencia de ningún otro contrato.  
**2.- Contrato consensual:** Pues para su existencia no se requiere de formalidad alguna, es suficiente que las partes se pongan de acuerdo en el precio y en la cosa para que el contrato exista, aunque el primero no se haya satisfecho ni la otra entregada.

**3.- Contrato bilateral:** Es aquel contrato que genera obligaciones recíprocas (art. 1812 del Código Civil).  
**4.- Contrato oneroso:** Es contrato oneroso aquel en que se estipulan provechos y gravámenes recíprocos (art. 1813 del Código Civil).

**5.- Contrato instantáneo:** La compraventa es pura y simple, se realiza en un solo acto temporal.  
**6.- Contrato de tracto sucesivo:** Cuando las partes convengan en diferir el cumplimiento de las obligaciones contraídas.  
**7.- Contrato formal:** Al ser sobre bienes inmuebles requiere de una forma escrita ya sea escritura pública o documento privado para que tenga plena validez.

**8.- Contrato conmutativo:** El contrato oneroso es conmutativo cuando las prestaciones que se deben las partes son ciertos desde que se celebran las prestaciones que se deben las partes son ciertos desde que se celebra el contrato (art. 1814 Código Civil).  
**9.- Contrato aleatorio:** Es aleatorio, cuando la prestación debida dependa de un acontecimiento incierto que hace que no sea posible la evaluación de la ganancia o pérdida (Art. 1814 código civil).

## 2.5 COMPRA-VENTA CIVIL Y MERCANTIL.

### ¿Qué es?

La compraventa civil y la compraventa mercantil son diferentes ya partiendo del hecho de que se encuentran reguladas por Códigos diferentes y por lo tanto por normas diferentes. La compraventa civil se rige por el Código Civil, mientras que la compraventa mercantil se encuentra regulada por el Código de Comercio.

### Diferencias

**Las diferencias incluyen:**

- **Naturaleza del objeto:** La compraventa mercantil se refiere principalmente a bienes muebles y se ejecuta con fines de lucro.
- **Intención del comprador:** En la compraventa mercantil, el comprador tiene la intención de revender el bien adquirido, mientras que en la compraventa civil no necesariamente se persigue un ánimo de lucro.

**Esto implica que las normas aplicables y los derechos y obligaciones pueden variar significativamente entre ambas.**

## 2.6 OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.

Las obligaciones del vendedor en un contrato de compraventa incluyen:

- **Entregar el bien:** Debe hacerlo en el estado pactado y en el lugar acordado.
- **Transmitir la propiedad:** El vendedor debe garantizar que la propiedad del bien se transfiere al comprador.

### Además

- **Responsabilidad por vicios ocultos:** Si el bien tiene defectos que el comprador no pudo detectar, el vendedor es responsable de indemnizar al comprador.
  - **Proporcionar documentación:** Debe entregar todos los documentos necesarios que acrediten la propiedad y el uso del bien.
- El incumplimiento de estas obligaciones puede dar lugar a la rescisión del contrato y a la indemnización por daños.**

Capítulo IV de las obligaciones del vendedor.

Art. 2257.- El Vendedor está obligado:

- I. A entregar al comprador la cosa vendida;
- II. A garantizar las calidades de la cosa;
- III. A prestar la evicción.

# UNIDAD II LA COMPRA-VENTA.

## 2.7 OBLIGACIONES DEL COMPRADOR.

Son

El comprador, por su parte, tiene varias obligaciones:

- Pagar el precio: Debe hacerlo en el tiempo y forma establecidos en el contrato.
- Recibir el bien: Está obligado a aceptar la entrega del bien en las condiciones pactadas.
- Indemnizar daños: Si el comprador no cumple con su parte del acuerdo, puede ser responsable de daños y perjuicios causados al vendedor.

### CAPÍTULO VI DE LAS OBLIGACIONES DEL COMPRADOR.

Art. 2267.- El comprador debe cumplir con todo aquello a que se haya obligado y especialmente pagar el precio de la cosa en el tiempo, lugar y forma convenidos.

ARTS. 2268 -2274.

## 2.8 LA COSA Y EL PRECIO.

¿Qué es?

La "cosa" en un contrato de compraventa se refiere al bien que se está intercambiando, el cual debe ser específico y estar dentro del comercio. El precio, por otro lado, debe ser cierto y en dinero.

La claridad en estos elementos es crucial para la validez del contrato. La ley exige que el objeto del contrato sea un bien que pueda ser poseído y que el precio sea claramente definido, ya que la falta de claridad en estos aspectos puede resultar en la nulidad del contrato.

## 2.9 LOS VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.

¿Qué es?

Art. 1777 código civil. - El consentimiento es el acuerdo de 2 o más voluntades cuando las partes aceptan un mismo objeto y unas mismas condiciones para producir efectos jurídicos expresados por la ley o por las mismas partes.

Art. 1787.- El Consentimiento No Es Valido Si Ha Sido Dado Por Error Arrancado Por Violencia O Sorprendido Por Dolo.

Vicios

Art. 1788.- El Error De Derecho O De Hecho Invalida El Contrato Cuando Recae Sobre El Motivo Determinante De La Voluntad De Cualquiera De Los Que Contratan, Si En El Acto De La Celebración Se Declara Que Se Celebro Este En El Falso Supuesto Que Lo Motivo Y No Por Otra Causa.

Art. 1790.- Se Entiende Por Dolo En Los Contratos, Cualquiera Sugestión O Artificio Que Se Emplee Para Inducir A Error O Mantener En El A Alguno De Los Contratantes; Y Por Mala Fe, La Disimulación Del Error De Uno De Los Contratantes Una Vez Conocido.

Art. 1793.- Es Nulo El Contrato Celebrado Por Violencia, Ya Provenga Esta De Alguno De Los Contratantes, Ya De Un Tercero, Interesado O No En El Contrato.

# UNIDAD II LA COMPRA-VENTA.

## 2.10 LAS FORMAS DEL CONTRATO.

¿Qué es?

Art. 1808.- En los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, sin que para la validez del contrato se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la ley.

Tipos

La forma del contrato de compraventa puede ser verbal o escrita, dependiendo de la naturaleza del bien. Para bienes inmuebles, la ley exige que el contrato sea formalizado en escritura pública. La falta de formalidad puede implicar nulidad relativa, lo que significa que el contrato existe pero puede ser impugnado por la parte afectada. En el caso de bienes muebles, la formalidad no siempre es necesaria, aunque es recomendable tener un documento que respalde el acuerdo.

## 2.11 MODALIDADES DE LA COMPRA-VENTA.

¿Qué es?

El Código Civil enuncia las modalidades del contrato de compraventa de tal manera que estas no sean imitativas.

Son

1. **Compraventa con reserva de dominio:** El vendedor se reserva la propiedad del bien hasta que se pague el precio completo.
2. **Compraventa en abonos:** El comprador paga el precio en partes, y en caso de incumplimiento, se aplican las mismas reglas que en la compraventa con reserva de dominio.
3. **Compraventa con pacto de preferencia:** El comprador tiene derecho a ser preferido en caso de que el vendedor decida vender el bien a un tercero.

Cada modalidad tiene sus propias características y efectos legales, lo que permite a las partes adaptar el contrato a sus necesidades específicas.