

SEGUNDA PARTE

CONTRATOS CIVILES

CAPITULO 1

LA COMPRAVENTA

El Código Civil de 1984, tiene la gran virtud de unificar el contrato de compraventa civil con la mercantil, que hasta ese entonces se regulaba separadamente, la primera en el Código Civil y la segunda en el Código de Comercio. Sobre el particular, es preciso reconocer que la solución más técnica, ha sido suprimir dicha dualidad, unificando el régimen de la compraventa dentro del campo del Derecho Civil.

1. Definición

Por la compraventa, una parte denominada vendedor, se obliga a transferir un bien al comprador, a cambio de un precio que se paga en dinero.

2. Características

- a. Es un contrato consensual, que se perfecciona con el consentimiento de las partes (manifestación de la voluntad).
- b. Es un contrato bilateral, pues intervienen dos partes. Una de ellas, la Vendedora, que es la propietaria de un bien, que lo transfiere a otra parte denominada Compradora, que lo adquiere pagando su precio en dinero.
- c. El objeto debe ser un bien, que tenga necesariamente un valor económico, con existencia real en el presente o que pueda existir, siempre que sean determinados o susceptibles de determinación y que no esté prohibida por la ley. Se comprende en la transferencia, bienes materiales (muebles e inmuebles) y derechos susceptibles de propiedad.
- d. El precio debe ser pagado en dinero, para excluir la posibilidad de que se pague con algo distinto, lo que convertiría el contrato en una permuta.

3. Obligaciones del vendedor

- a. Perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien.
- b. Entregar el bien en el estado en que se encuentre, incluyendo sus accesorios.
- e. Entregar el bien inmediatamente después de celebrado el contrato, salvo pacto en contrario.
- d. El bien debe ser entregado en el lugar en que se encuentre en el momento del contrato, salvo estipulación distinta.

- e. Entregar los documentos y títulos relativos a la propiedad, incluyendo planos, declaraciones juradas de autoavalúo, recibos de pago del impuesto predial y de los servicios de agua y luz eléctrica.
- f. Asumir los gastos de entrega del bien.
- g. Responder por el saneamiento del bien con arreglo a ley.

4. Obligaciones del comprador

- a. Pagar el precio en dinero, en el momento, de la manera y en el lugar pactados.
- b. A recibir el bien en el plazo fijado en el contrato. A falta de plazo, se considera al momento de la celebración del contrato.
- e. Pagar los gastos de transporte del bien a un lugar distinto del de cumplimiento.

5. Aspectos que deben tenerse en cuenta

- a. A falta de convenio, el precio debe ser pagado al contado, en el momento y lugar de la entrega del bien.
- b. Cuando el precio debe pagarse por armadas en diversos plazos, si el comprador deja de pagar tres de ellas, sucesivas o no, el vendedor puede pedir la resolución del contrato, dándose por vencidas las cuotas que estuvieran pendientes.
- c. El vendedor pierde el derecho de pedir la resolución del contrato cuando el comprador haya pagado más del cincuenta por ciento del precio, siendo nulo todo pacto en contrario.
- d. En la compraventa de bienes muebles no entregados ni pagados en todo o en parte, el vendedor puede disponer del bien, quedando el contrato resuelto de pleno derecho.
- e. En la compraventa en que el precio se fija por peso, a falta de convenio, se entiende referido al peso neto.
- f. La demora en la entrega del bien por el vendedor, los plazos para el pago se prorrogan por el tiempo de la demora.