



Universidad
Carlos III de Madrid

Tema 8. La compraventa.

Yolanda Bergel Sainz de Baranda
Asignatura: Derecho de los Contratos
Universidad Carlos III de Madrid
2014



8.1. Concepto y caracteres

- Art. 1.445 C.c.
- Bilateral
- Consensual
- Oneroso
- Obligatorio

8.2. Elementos

- Capacidad:
 - Toda persona capaz de obligarse (art. 1.457 C.c.)
 - prohibiciones (art. 1.459 C.c.)
- Objeto: 1.445 C.c.:
 - Existencia. Venta de cosa futura. Venta de cosa perdida antes de concluir el contrato (art. 1.460 C.c.)
 - Licitud
 - Determinación
- Precio:
 - Real
 - Cierto

8.3. Obligaciones del vendedor

- Entrega y saneamiento (1.461 C.c.)
- Conservación hasta entrega
- Entrega de accesorios
- Pago gastos primera escritura
- Entrega de títulos
- Lugar y momento de entrega
- Transmisión de la propiedad en la compraventa
- Venta de cosa ajena
- Venta con reserva de dominio

8.4. Obligaciones del comprador

- Pago del precio (art. 1.500 C.c.)
- Pago de intereses si pactados (art. 1.501 C.c.)
- Posibilidad de suspender el pago del precio (art. 1.502 C.c.)

8.5. Responsabilidad del vendedor

- Saneamiento por evicción (garantía de no perturbación en la titularidad legal y pacífica). Efectos 1.478 C.c.
- Saneamiento por vicios ocultos. Efectos 1.486 C.c. (actio redhibitoria / actio quanti minoris / daños y perjuicios)

8.6. Garantías del vendedor

- Resolución por peligro de pérdida cosa y precio (art. 1.503 C.c.)
- Pacto comisorio (art. 1.504 C.c.)
- Resolución de compraventa muebles (art. 1.505 C.c.)

8.7. Doble venta

- Venta de la misma cosa a distintas personas
- Art. 1.473 C.c.
 - Mueble
 - Inmueble

8.8. Los riesgos

- Pérdida de la cosa entre la conclusión del contrato y la entrega por causa ajena a la voluntad del vendedor
- ¿Debe el comprador pagar el precio?