

COMPRAVENTA

Art. 1123

"Hay compraventa si una de las partes se obliga a transferir la propiedad de una cosa y la otra a pagar un precio en dinero"



Disposiciones generales

- Elementos esenciales particulares del tipo

✓ COSA

✓ PRECIO

Correspondencia: arts. 1323 CC y 450 C.Com

(diferencias: dominio; precio "cierto"; recepción; lucro)

- Carácter: esencialmente **CONSENSUAL**
ONEROSO

- Profundiza la idea de la función de cambio

Aplicación supletoria a otros contratos: art. 1124

- de transferencia de derechos reales de: condominio
prop. horizontal
superficie
usufructo o uso
- de constitución de derechos reales de: condominio
superficie
usufructo
uso
habitación
conjuntos

inmobiliarios

servidumbre

• Transferencia de la titularidad de títulos valores por un precio en dinero

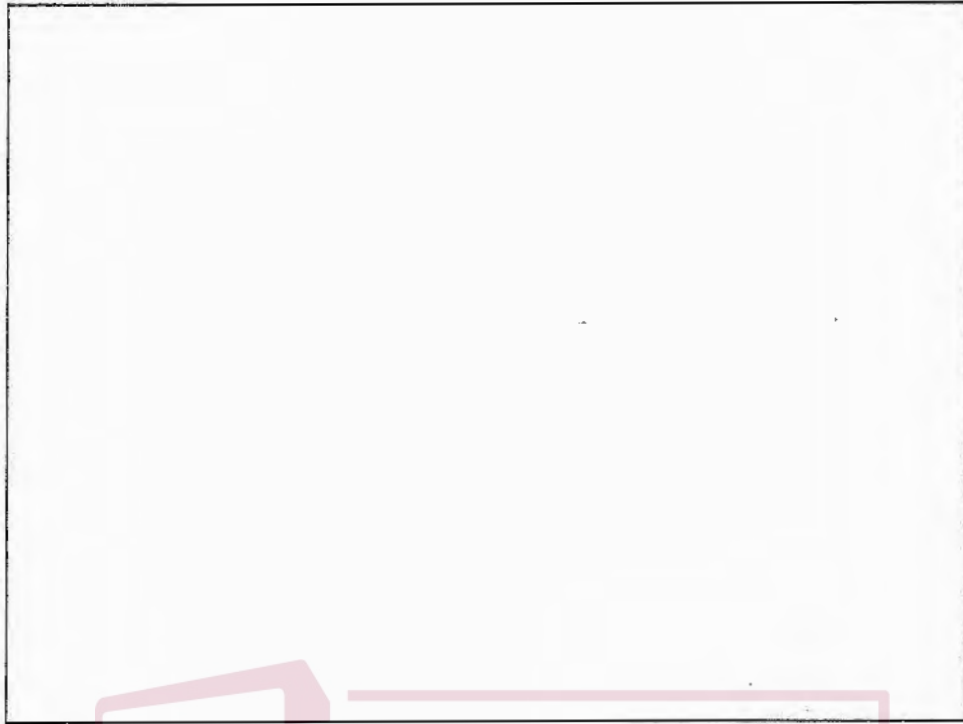


Naturaleza del contrato: art. 1127 (cc 1326 CC.)

Regla aplicable a la calificación del contrato:

Aún cuando las partes den al contrato una denominación típica, éste no será reconocido por el intérprete como tal si no reúne todas y cada uno de los requisitos esenciales del tipo contractual (la cosa y el precio en la compraventa)

- Idéntico principio que reproduce el del C.C
- Extensible a otros contratos





Distinciones con otros contratos

- art. 1125: Compraventa y contrato de obra (ver arts. 1251 y 1252 Obra y servicios)
- La regla: es que hay compraventa aún cuando reste la manufactura de la cosa (cosa futura)
- Excepciones: a) Cuando resulte que el que suministro de la mano de obra u otros servicios sea lo esencial o principal para la producción de la cosa (será contrato de obra)
 - b) Cuando se den DOS elementos: 1) Que quien vaya a recibir la cosa asuma la obligación de proporcionar los materiales necesarios para su producción; y 2) Que ésa parte o proporción de materiales sea sustancial o predominante para la elaboración de la cosa (será contrato de obra)

▪ **Compraventa y Permuta:** art. 1126 cc 1356 y 1485 CC
 Solo cuando la cosa entregada sea de mayor valor que el dinero el contrato será de permuta. En los demás casos será compraventa.
 Termina la discusión sobre la "permuta con precio Mixto o con saldo".

PERMUTA :ART. 1172 a 1175 cc 1485 C.C.

Definición: Cuando las partes se obligan a "transferirse recíprocamente el dominio de cosas que no son dinero".
 No guarda coherencia terminológica con la definición de compraventa art. 1123 en cuanto a los conceptos "propiedad" y "dominio"
GASTOS: SOPORTADOS POR PARTES IGUALES SALVO PACTO EN CONTRARIO (novedad PORQUE EN EL C.C. SE APLICABAN LAS REGLAS DE LA COMPRAVENTA. GASTOS A CARGO DEL VENDEDOR.
 Art. 1173 : Gastos del art. 1138 (gastos de entrega a cargo del vendedor) modifica la regla de éste artículo para la permuta
EVICCIÓN:

Ventas Forzosas: art. 1128 cc 1324 CC

REGLA: Nadie está obligado a vender.

EXCEPCIÓN: Cuando se encuentre sometido a una "necesidad" jurídica de hacerlo. En vez de "necesidad" debió decir "obligación" existente.

En el C.C el art. 1324 se enunciaría taxativamente en 5 incisos (expropiación; por imposición proveniente de convención o testamento; por remate solicitado de cosa indivisible (división de condominio); por remate judicial; por venta impuesta por la ley al administrador de bienes ajenos de las cosas que administra.

EL ART. 1128 ESTABLECE LA REGLA SIN INGRESAR A LA CASUÍSTICA DE LAS EXCEPCIONES (PODRÍA COMPRENDER NUEVAS SITUACIONES A LAS ANTES CONTEMPLADAS)



Elementos esenciales