

Contrato de Compraventa

Se conoce como contrato de compraventa al acuerdo que se realiza entre dos partes en el que el vendedor se comprometa a ceder una cosa al comprador por una cantidad de dinero establecida.

Esto quiere decir que es un **contrato bilateral y consensual** si se trata de un bien mueble o formal en caso de ser un bien inmueble. Por lo tanto, realizar un contrato de este tipo implica aceptar una serie de derechos y obligaciones a cumplir por ambas partes involucradas.

Descargar gratis plantillas de Contrato de Compraventa

[sociallocker id=»474″]

[/sociallocker]

Generalmente estos contratos establecen la transmisión de propiedad de algún objeto certificado en un contrato **firmado por ambas partes**. Es decir, por el vendedor y por el comprador, en donde el segundo deberá pagar el precio establecido por el objeto.

Por su parte, el vendedor estará obligado a entregar el objeto tal como lo acuerda el contrato para hacer efectivo el traspaso de propiedad.

En estos casos hay que tener en cuenta que se conoce como entrega pacífica de propiedad cuando el comprador ya ha pagado por el precio establecido. Sin embargo, en este momento aún no es el propietario del bien sino hasta que le **entregan el bien**.

Por esta razón, se utilizan este tipo de contratos, ya que se

pueden redactar libremente y por tanto, ambas partes pueden incluir lo que crean oportuno de especificar.

Características y tipos de contrato de compraventa

Si bien, al elaborar un contrato de compraventa se busca redactar un modelo con **bases claras de transferencia** de bienes, las características de este tipo de contrato son las siguientes:

- **Oneroso:** Esto quiere decir que las dos partes involucradas tienen **obligaciones y ventajas económicas**, por lo tanto, no es una transferencia gratuita.
- **Bilateral:** Al crear el contrato ambas partes tendrán **derechos y compromisos** que se deben cumplir.
- **Consensual:** Para que el contrato se formalice correctamente requiere de la voluntad explícita de ambas partes. Esto quiere decir que tanto vendedor como comprador deben **manifestar su aprobación** al documento final.
- **Conmutativo:** Con esto se especifica que ambas partes tendrán **cargas pactadas, recíprocas y equivalentes** al momento de aprobar el contrato.
- **Principal:** Se conoce como un contrato principal, ya que **no depende de otro contrato** para funcionar.
- Funciona tanto para el traspaso de **bienes muebles como inmuebles**, derechos reales o de crédito.
- Tanto el vendedor como el comprador pueden tratarse de **personas jurídicas o físicas**.

En cualquier caso, este contrato despliega sus efectos al instante **realizar el acuerdo** entre ambas partes.

Desde ese momento ambos involucrados tendrán el derecho para exigir cumplir con las obligaciones estipuladas en el documento.

Elementos de un Contrato de Compraventa

A continuación te enlistamos los elementos clave de un contrato de compraventa:

8 Elementos esenciales

en un contrato de compraventa

- 1** Objeto del documento
- 2** Identidad del vendedor y comprador
- 3** Precio de la propiedad
- 4** Modalidad de pago
- 5** Gastos adicionales
- 6** Fecha de entrega
- 7** Cláusulas correspondientes
- 8** Validez del contrato



Elementos de un Contrato de Compraventa vía Propital

¿Quiénes pueden realizar un contrato de compraventa?

Los requisitos para ser vendedor o comprador **capacitado** en un contrato de compraventa son los siguientes:

- Se debe ser una persona con **plena capacidad para obrar**, esto quiere decir que debe estar en todas sus capacidades mentales para comprender lo estipulado en el documento.
- Si el comprador se trata de un empleado público, este no podrá comprar bienes que se encuentren **bajo su propia administración**.
- En caso de ser un menor emancipado, es necesario tener un **complemento de capacidad** en algunos casos. Estos pueden ser bienes inmuebles, objetos de valor extraordinario o establecimientos mercantiles.
- Es imposible comprar bienes de un tutelado, ya que **el custodio no puede comprar** bienes que ya estén a su cargo.

¿Para qué sirve el contrato de compraventa?

Todos los contratos de compraventa sirven para establecer de manera escrita y clara todos los **derechos y obligaciones de las partes interesadas**.

De esta manera es posible reclamar jurídicamente en caso de que cualquiera de las partes involucradas haya cometido una falta al contrato establecido. Por esta razón, es importante contratar a un abogado que pueda redactar un contrato específico.

En estos contratos se debe tomar en cuenta la **situación y las necesidades** tanto del vendedor como el futuro comprador. Este

contrato se debe realizar cada vez que se quiera vender algo, bien sea un bien inmueble, un vehículo o cualquier otro tipo de bien material o inmaterial.

Mientras más específico se encuentre todos los aspectos a considerar, será más sencilla la operación de traspaso.

Además, en estos contratos se debe prestar especial atención a los vicios ocultos del bien a vender. Estos pueden generar problemas a cualquiera de las partes involucradas de manera inmediata o en el futuro, por lo tanto, deben ser especificados.

Por otra parte, la documentación del bien **siempre debe estar en regla** para que la entrega se realice de manera correcta y sin inconvenientes.

¿Los contratos de compraventa se extinguen?



Un contrato de compraventa **se puede extinguir** si ocurre alguno de los siguientes escenarios:

- Si el comprador no da la **cantidad de dinero acordado** en el plazo establecido por ambas partes.
- Si se comprueba la existencia de algún **vicio oculto**.
- Si el vendedor hace **entrega de un bien diferente** al acordado en primer lugar.
- Si hay **muto acuerdo** entre las dos partes para cancelar la vigencia del contrato.