

P

PROMESA DE VENTA

V.tb. Competencia en materia inmobiliaria, Promesa de venta

Jur.

De la combinación de los artículos 1584 y 1589 del Código Civil se determina que, desde el momento en que las partes han consentido mutuamente sobre la cosa y el precio, la promesa de venta equivale a una venta, adquiriendo el comprador el derecho de propiedad, aunque la cosa no haya sido entregada ni el precio pagado, convirtiéndose el vendedor en deudor de la entrega y el comprador en deudor del precio. No. 1, Pr., En. 2001, B. J. 1082

Si luego de suscribir una promesa de venta las partes suscriben una nueva promesa sobre el mismo inmueble, es porque no se ha cumplido con lo acordado en la primera o porque la segunda contiene nuevas cláusulas que la modifican o dejan sin efecto cláusulas de la primera promesa, pero en modo alguno implica convertir la primera promesa en una venta definitiva, salvo que, cumplida cierta obligación, así lo establezca el contrato expresamente, de conformidad con el Art. 224 del C.Civ. No. 16, Ter., Ene. 2011, B.J. 1202