

# C

## COMPRAVENTA

### V. Daños morales

Excepción de Contrato no Cumplido

Secuestro convencional

Venta de la residencia familiar

### **Jur.**

#### *Dos ventas sucesivas*

En el caso de dos ventas sucesivas de un mismo inmueble, ninguna de las cuales fue registrada, prevalece el comprador en la primera, aun cuando el comprador en la segunda venta esté en posesión. (En la especie, sin embargo, no se aportó prueba de la existencia de la segunda venta.) No. 11, Ter., Ene. 2012, B.J. 1214.

El hecho de que un inmueble sea vendido a otra persona luego de haberse otorgado en dación en pago, no constituye un mero incumplimiento de contrato, ya que la mala fé del agente culpable puede constituir un indicio de estafa. No.1, Seg., Nov. 2012, B.J. 1224

#### *Garantía contra evicción*

El heredero debe mantener la garantía que su causante le debe al comprador de un inmueble. La garantía que el vendedor le debe al comprador es perpetua y pasa a sus sucesores. No. 59, Ter., Abr. 2012, B.J.1217.

El vendedor debe la obligación de garantía a favor del comprador, el cual pone a cargo del vendedor la obligación de responder por cualquier disminución, turbación o evicción eventual que pudiera sufrir el comprador respecto de los inmuebles vendidos, teniendo un carácter perpetuo respecto de los eventuales hechos personales del vendedor, siendo indiferente que esa perturbación se produzca antes o después de realizarse la entrega de la cosa o la transferencia del bien a favor del comprador (Art. 1625 C.Civ.). No. 42, Ter., Nov. 2012, B.J. 1224.

#### *No registrada*

El hecho de que el comprador de un vehículo no haya registrado el contrato ante la DGII a fin de efectuar el correspondiente traspaso, o que no haya registrado dicho contrato en el Registro Civil, no aniquila su eficacia entre las partes. El contrato no puede ser desconocido por la vendedora al pretender que se le

reconozca como propietaria del vehículo, sustentándose en una certificación de propiedad emitida por la DGII. No. 69, Pr., Mar. 2012, B.J. 1216.

***Vicios ocultos***

Con recibir y reparar la cosa vendida, el vendedor cumple con su deber de garantizarla contra los defectos ocultos que tuviere. No responde de los daños y perjuicios que experimente el comprador a menos que éste pruebe que tenía conocimiento del defecto. No. 38, Pr., Feb. 2012, B.J.1215.

Es válida la cláusula en la cual el comprador renuncia a las garantías. No. 37, Pr., Sept. 2012, B.J. 1222