



MONROY ABOGADOS, S. C.

ABOGADOS CONSULTORES
ATTORNEYS AT LAW

Hda. Santa Ana y Lobos 24
Fracc. Bosques de Echegaray
C. P. 53310 Naucalpan
Estado de México

TEL: 5360-2517
5363-6737
WhatsApp 558-046-1841

<http://www.monroyabogados.com.mx>
vmonroy@monroyabogados.com.mx

Compraventa de un Inmueble

Con bastante frecuencia se inician juicios demandando la entrega de un inmueble previamente comprado, la firma de la escritura correspondiente o el pago del saldo adeudado que reclama el vendedor. En muchas ocasiones la posición en juicio de una de las partes es mala, como consecuencia de firmar un documento confiando en la seriedad de su contraparte.

Antes de firmar cualquier documento para comprar o vender ¿Qué debemos hacer?

Primero, estar seguro de que la persona que nos vende es el legítimo propietario del inmueble y que éste no tiene problemas legales visibles, por ejemplo, ser parte de bienes de una sucesión, estar embargado, hipotecado, incluso no estar inscrito en el registro público de la propiedad.

Si eres vendedor, debes tener cierta seguridad de la identidad del comprador, de que su capacidad financiera corresponde al precio que pretendes, puesto que la compra puede ser utilizada como lavado de dinero y te podría convertir en delincuente.

La ley dice que habiendo un acuerdo entre la cosa a vender y el precio a pagar, existe una compraventa; en ese momento se transfiere la propiedad al comprador y el dinero al vendedor, lo que no necesariamente puede suceder en la realidad, es decir, el vendedor no entregó el inmueble, ni el comprador entregó nada de dinero.

Lo que puede considerarse por las partes un mero recibo de un anticipo, puede en realidad ser un contrato, incluso firmarse un documento que dice ser “Promesa de Compraventa”, “Precontrato” o cualquier otra denominación; si existe un acuerdo en precio y cosa, es una compraventa y se puede obligar a entregar la casa o pagar el precio.

En ese tipo de contratos, se están arriesgando millones de pesos, por eso es importante, que tu abogado de confianza lo redacte o revise el que te proponen..

Si firmaste un contrato y ahora tu contraparte, se niega a cumplirlo, debes contratar a un abogado lo antes posible, para que inscriba el juicio y evitar que el inmueble sea vendido a otro, o para, mediante un embargo, garantizar la devolución del dinero, incluso en ambos casos, el pago de la cláusula penal.