



Colegio de Notarios Públicos del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave

Xalapa de Enríquez, Ver., 26 de noviembre de 2019
BOLETIN No. 199/ 19

CONSEJO DIRECTIVO Bienio 2019-2020

Yohan Hillman Chapoy
PRESIDENTE

Joaquín Tiburcio Galicia
VICEPRESIDENTE

Jaime Cerdán Hierro
SECRETARIO

Mauricio Fernando Quiroz Lozano
PROSECRETARIO

Ruth Denisse Archer Álvarez
TESORERA

Erik Madrazo Lara
PROTESORERO

Daniel Cordero Gálvez
VOCAL DE PROYECTOS LEGISLATIVOS

Cecilia Guadalupe López Mayo
VOCAL DE MUTUALIDAD

Israel Ramos Mange
VOCAL ACADÉMICO

EVICCIÓN SOBRE INMUEBLES.- La evicción consiste en la privación total o parcial del adquirente de un inmueble por sentencia que cause ejecutoria, en razón de algún derecho anterior a la adquisición.

En el contrato traslativo de dominio del inmueble el enajenante y el adquirente pueden pactar los límites de la responsabilidad del enajenante en caso de evicción, esto es, pueden aumentar o disminuir los efectos de la evicción, o convenir que no se preste en ningún caso, sin embargo, si nada se establece en el contrato, el enajenante estará obligado a responder de la evicción.

La responsabilidad del enajenante en caso de evicción se determina según la buena o mala fe con la que éste actuó en la enajenación del inmueble:

a.- En caso de buena fe, el enajenante debe responder de: (i) el precio íntegro que recibió por la cosa; (ii) los gastos causados en el contrato, si éstos fueron satisfechos por el adquirente; (iii) los gastos causados en el pleito de evicción y en el de saneamiento; y (iv) el valor de las mejoras útiles y necesarias, siempre que en la sentencia no se determine que el vencedor satisfaga su importe.

b.- En caso de mala fe, el enajenante tendrá las obligaciones señaladas en el inciso anterior; con las siguientes agravaciones:



Colegio de Notarios Públicos del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave

CONSEJO DIRECTIVO Bienio 2019-2020

Yohan Hillman Chapoy
PRESIDENTE

Joaquín Tiburcio Galicia
VICEPRESIDENTE

Jaime Cerdán Hierro
SECRETARIO

Mauricio Fernando Quiroz Lozano
PROSECRETARIO

Ruth Denisse Archer Álvarez
TESORERA

Erik Madrazo Lara
PROTESORERO

Daniel Cordero Gálvez
VOCAL DE PROYECTOS LEGISLATIVOS

Cecilia Guadalupe López Mayo
VOCAL DE MUTUALIDAD

Israel Ramos Mange
VOCAL ACADÉMICO

(i) devolverá, a elección del adquirente, el precio que la cosa tenía al tiempo de la adquisición, o el que tenga al tiempo en que sufra la evicción; (ii) pagará el importe de las mejoras voluntarias y de mero placer que haya hecho el adquirente, y (iii) pagará los daños y perjuicios.

Derecho Inmobiliario. Temas Selectos y Perspectivas del Sector. Carlos Mena Labarthe y otros. Editorial Porrúa. Páginas 472-473.

NICOLÁS BRAVO No. 15 | ZONA CENTRO
C.P. 91000 | XALAPA, VER.
(228) 817-44-17, 818-83-85, 818-17-34
notariosveracruz.mx
colegiodenotarios@notariosveracruz.org