



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

Xalapa de Enríquez, Ver., 23 de marzo de 2020
BOLETIN No. 269/20

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

PAGO DE PRECIO EN UNA COMPRAVENTA CON FONDOS O DINERO DE TERCEROS.

“También merece atención y comentarios ese supuesto, no esporádico por cierto sino de alguna frecuencia, en el cual el precio en una compraventa de un inmueble se cubre por el comprador al vendedor con fondos de la pertenencia de un tercero, que puede ser un padre, un hijo, un hermano, en todo caso el cónyuge, o cualquier otra persona cercana, tan cercana que paga por el comprador, sin mediar entre ellos un financiamiento para ser pagado después, sino más bien es un regalo del tercero a quien lo paga en compraventa.

Esa situación implica la participación de dos contratos en las relaciones habidas. Por lógica jurídica un comprador paga con dinero de su propiedad así se lo dieran al momento, gratuita u onerosamente. Resulta entonces por demás importante el origen con el cual ese pago tiene lugar, y ello implica algún acto jurídico adquisitivo del dinero por parte del comprador para pagar el precio de la cosa que con ese dinero adquiere.

De lo anterior se concluye que si el precio es cubierto por el comprador, con dinero proporcionado por un tercero, éste, quien dio la cantidad, o es mutuante en un mutuo o inclusive es donante en una donación; actos en los cuales quien compra con ese dinero, es mutuario o donatario respectivamente y el dinero es el objeto del mutuo o lo donado, en su caso, para así definir congruentemente al comprador como a quien pertenece la cantidad que corresponda. Pero además, esa adquisición, la del dinero, si es gratis requiere también de las formalidades de la donación y si quedan pendientes, ello traería consigo la nulidad de ese contrato de donación traducible en una adquisición realmente de quien con sus fondos pagó el precio, lo cual, bajo cualquier circunstancia complica la situación legal de la adquisición, no fácilmente perceptible por cierto.”

Jorge Alfredo Domínguez Martínez.- El Notario. Asesor jurídico calificado e imparcial, redactor y dador de fe.(algo de su actividad). Editorial Porrúa 2007. Pags. 85-86.

Colaboración de Daniel Cordero Gálvez, Titular de la Notaría número 16 de Nogales.

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