

Salario Mínimo	• 141.70	INPC Ene.	• 111.8	UMA Diario	• 89.62	Recargo Por Mora	• 1.47%	Tipo de Cambio	• 20.09	UDIS	• 6.790084
----------------	----------	-----------	---------	------------	---------	------------------	---------	----------------	---------	------	------------

CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLES

El uso de este tipo de contrato es muy común para dar certeza jurídica de la operación a que ambas partes se comprometen y está fundamentado en el artículo 2249 del Código Civil Federal donde señala que “la venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando se ha convenido sobre la cosa y su precio, aunque la primera no haya sido entregada ni el segundo satisfecho”.

Claro que este tipo de documentos tiene requisitos especiales que debe cumplir para que surta sus efectos y son:

- 📌 El contrato deberá constatar en escritura pública ante notario.
- 📌 Y que se inscriba en el Registro Público de la Propiedad (RPP).

Esto es así porque de lo contrario este contrato privado no surte efectos frente a terceros, ya que la propiedad del bien frente a otras personas la tendrá aquel que aparezca como titular del mismo ante el registro.

Y pueden ocurrir circunstancias que puede contribuir a que un simple contrato de compra venta no proteja los derechos del pretendido adquirente como puede ser que el vendedor fallezca, que sobre el mismo inmueble existan más de un contrato.

Así las cosas, este tipo de contrato se podrá usar cuando se haya cerciorado de quien se asume como vendedor, jurídicamente lo sea y cuente con todos los permisos y registros en regla, pero sobre todo la propiedad del inmueble se encuentre registrada ante el Registro Público de la Propiedad.

Diagnóstico Integral | Consultoría Fiscal | Auditorías | Organización | Contabilidad

📍 Sóstenes Rocha N.12
Col. Tamborrel

Xalapa, Veracruz.

☎ (228) 818 05 83

📞 228 108 3847

✉ Contacto@palafox.mx

🌐 www.palafox.mx

José Manuel Garma
manuel.garma@palafox.mx

Juan Daniel Garma
daniel.garma@palafox.mx

Jorge Luis Gómez
jorge.gomez@palafox.mx

Josefina Palafox Centurión
direccion@palafox.mx

AVISO DE PRIVACIDAD

Para seguir mejorando necesitamos sus comentarios o sugerencias al correo: direccion@palafox.mx

La información contenida en este Boletín está preparada con un profundo cuidado por los profesionales de Palafox Soluciones Fiscales S.C. y contiene comentarios de carácter general sobre las aplicaciones de las disposiciones fiscales y sus normas, por lo que bajo ninguna circunstancia podrá tomarse como una asesoría fiscal o profesional. Aun y cuando nos esforzamos por brindarle información oportuna, oficial y por lo tanto veraz, Palafox Soluciones Fiscales S.C. no se responsabiliza por decisiones que usted tome sobre este boletín sin el análisis integral de su caso.