

Pachuca de Soto, Hidalgo a 22 de abril de 2021

BOLETÍN DE PRENSA

PROPONE JAJAIRA ACEVES INICIATIVA PARA REGULAR CONTRATOS PROMESA.

La Diputada Local Viridiana Jajaira Aceves Calva, presentó una iniciativa con proyecto de decreto mediante la cual se adicionan tres fracciones al Artículo 2226 y se reforma el artículo 2229 del Código Civil para el Estado de Hidalgo, durante la sesión ordinaria número 179 de la LXIV Legislatura.

En su exposición de motivos, Aceves Calva habló sobre las diversas denominaciones que han recibido los contratos de promesa a través del tiempo, entre los que destacan: Contrato preparatorio, contrato preliminar, precontrato, ante-contrato, petición de contrato, pacto de contrato, entre otras, es decir, un acuerdo entre dos partes o más, caracterizado por su función particular de obligar a ambas partes o a una sola a celebrar en un futuro determinado otro contrato denominado definitivo.

Jajaira Aceves explicó que el incumplimiento de este contrato de promesa por cualquiera de las partes refiere una dificultad teórica y práctica para resolver esta situación cuando el contrato definitivo no se celebró en la oportunidad y términos debidos por incumplimiento de cualquiera de las dos partes.

En ese tenor, la Diputada Local promovió una reforma al Código Civil a fin de regular lo relativo al incumplimiento de la promesa de contrato para dar certeza a las partes, pues los elementos esenciales de la promesa bilateral de contratar requieren de consentimiento, expresando los elementos esenciales y las cláusulas que según la voluntad de los promitentes contendrá el contrato, obligándose a celebrar el contrato definitivo en determinado plazo.

La fracción III del artículo 2226 propone que, una vez celebrada la promesa de contratar, una de las partes cumpliera las obligaciones que prometió tiene acción para exigir a la otra aún antes de vencerse el plazo el cumplimiento del mismo, si el promitente se rehúsa a firmar los documentos necesarios para dar forma al contrato, en su rebeldía los firmará el Juez, salvo que el contrato prometido sea de compraventa y quien prometió vender no fuere propietario del bien específicamente determinado, objeto de dicha promesa.

Finalmente, propuso que de no cumplirse la promesa de contrato y quedara sin efecto, el que la hizo incurrirá en responsabilidad, si el bien que ofreció lo transmitió en propiedad a un tercero de buena fe y a título oneroso. Si la promesa de contratar se refiere a compraventa de un bien inmueble cierto y determinado, la propiedad de éste se transmite hasta la celebración del contrato definitivo.