Sala de Casación Civil estableció carácter dinámico de criterios sostenidos sobre contratos de opción de compra-venta de inmuebles

En sentencia N° 00176 del 23 de abril de 2025, con ponencia de la magistrada Carmen Eneida Alves Navas, la SCC estableció que: *"…el criterio sobre los contratos de opción de compraventa referente a que puedan calificarse como una venta pura y simple, ha sido dinámico (…)"* e hizo un recuento histórico de las variaciones que ha tenido la jurisprudencia del Máximo Tribunal sobre esta figura jurídica, para finalmente resaltar el actual criterio establecido por la Sala Constitucional, en los términos siguientes:

Por su parte la Sala Constitucional (…) el 20 de julio de 2015, (…) estableció que '…todo juez de la República, debe revisar y observar de forma individualizada los elementos, términos, características y condiciones establecidas en cada uno de los contratos sometidos a su conocimiento, a los fines de determinar su naturaleza, independientemente de la denominación que se le haya dado al mismo por las partes, y notar si se trata de un contrato preliminar, una promesa u otro tipo de contrato, para establecer los efectos y consecuencias debidas del contrato realmente suscrito…"

Ver sentencia