

LA TEORÍA DE LOS ACTOS PROPIOS A LA LUZ DE LA SENTENCIA CS ROL 4275-2009

Lomas de San Andrés, la promitente vendedora, le da mandato de corretaje a Casa Propia.

La señora Berta se contacta con esta última para comprar una propiedad.

Lomas le niega la entrega porque alega que le pagó a quien no correspondía. Casa Propia podía contactarse con Berta, pero no tenía mandato para recibir el pago.

¿Lomas tiene el derecho de negarse a celebrar el contrato de compraventa si Berta no le pagó? Sí.

¿Ejercer ese derecho entra en contradicción con sus propios actos? Sí.

Se produjo una apariencia de que Casa Propia era quien vendía.

Hubo una primera conducta jurídicamente relevante, válida y voluntaria; se generó confianza en el destinatario; hubo una segunda conducta contraria a la primera; y había identidad de las partes.