Universidad de Buenos Aires
Facultad de Derecho

Contratos Civiles y Comerciales

CASOS PRÁCTICOS DE CLASE
PARTE ESPECIAL

Cátedra del Dr. Diego H. Zentner – Adjunto Dr. Roberto Grané
Comisiones 7307 y 7308

Año 2025

Índice

1. Compraventa I……03
2. Compraventa II……03
3. Compraventa III ……03
4. Compraventa IV……04
5. Permuta……04
6. Locación de Cosas I ……05
7. Locación de Cosas II ……05
8. Locación de Cosas III ……06
9. Contrato de Obra I ……06
10. Contrato de Obra II ……07
11. Depósito I……07
12. Depósito II……08
13. Mandato I……09
14. Mandato II……09
15. Mandato III……09
16. Cuenta Corriente ……10
17. Cuenta Corriente Bancaria……10
18. Factoraje ……11
19. Tarjeta de Crédito…… 11
20. Mutuo I…… 12
21. Mutuo II…… 13
22. Comodato…… 14
23. Agencia…… 14
24. Franquicia…… 15
25. Donación I…… 16
26. Donación II…… 17
27. Fianza I…… 17
28. Fianza II…… 18
29. Contrato Oneroso de Renta Vitalicia…… 18
30. Juego y Apuesta…… 19
31. Cesión de Créditos…… 20
32. Fideicomiso I…… 20
33. Fideicomiso II…… 21

1. COMPRAVENTA I. CAPACIDAD

Juan, menor de edad, recientemente emancipado quiere comprarse un departamento en Buenos Aires para continuar con sus estudios universitarios, por lo que decide vender el campo que le donó su abuelo cuando tenía 10 años de edad. La operación se realiza y, cuando sus padres toman conocimiento de ésta, concurren a su despacho para intentar anularla.

1. ¿Es válida la compraventa? Justifique su respuesta.

2. En caso de que la respuesta a la pregunta anterior sea negativa, ¿Cuáles serían los requisitos para que la compraventa sea válida?

2. COMPRAVENTA II. CONDICIÓN Y RESOLUCIÓN

Diego le vende a Miguel un lote en Mercedes por U$S 100.000 y pactan en un instrumento privado que el pago se efectuará en 100 cuotas mensuales de U$S 1.000. Al mismo tiempo, establecen que Miguel podrá exigir la escrituración del inmueble luego de abonadas las primeras 25 cuotas; y si éste se atrasara en 5 mensualidades, se resolvería el contrato sin necesidad de constitución en mora, recuperando el vendedor el inmueble con las mejoras introducidas y conservando en su poder las cuotas ya pagadas a título de indemnización de daños y de compensación por el uso de la cosa. Miguel cumple el pago de las cuotas conforme a lo pactado, se realiza la escrituración del lote, hasta la fecha de vencimiento de la cuota 67. Desde el pago de esa cuota pasan cinco meses sin que Miguel abone ninguna. En esta situación, Diego le envía carta documento a Miguel comunicándole que resuelve el contrato e intimándolo a que le transfiera la propiedad del lote vendido.

1. ¿Es válida la cláusula por la que se establece la modalidad de pago de precio por cuotas mensuales tal como fue pactada?

2. Si fuese abogado del comprador, ¿haría alguna observación al contrato en cuestión? Si fuese así ¿Qué agregaría?, ¿Cómo lo redactaría?

3. Miguel viene a consultarlo con la carta documento de Diego ¿Qué le contestaría para fundamentar la defensa de Miguel? Le pide, especialmente, que ambas respuestas tengan en cuenta lo dispuesto por la ley 14.005 y modificatorias.

3. COMPRAVENTA III. CONDICIÓN Y RESOLUCIÓN

Juan pacta con Pedro que, para el supuesto que se vaya a vivir al exterior, le venderá su equipo de música, su SMART TV Sony 40 pulgadas y su sillón de tres cuerpos. Juan, a pesar de que todavía no ha decidido si va a dejar el país o no, le entrega el equipo de música, el televisor y el sillón a Pedro, porque tiene miedo de que sufran algún daño. Pedro decide pagarle a Juan el precio pactado por los tres artículos. Sin embargo, ambos acuerdan por escrito que esta entrega se efectuaba en forma condicionada a que Juan decidiera, en un

plazo no mayor de tres meses a contar desde la firma, irse a vivir al exterior; plazo máximo éste que actuaba como momento confirmatorio del contrato si Juan se quedaba en la Argentina y no comunicaba tal decisión a Pedro. Dos meses más tarde Juan consigue un muy buen trabajo en la Argentina por lo que decide abandonar su plan de irse a vivir al exterior y le reclama a Pedro la devolución de los 3 artículos.

1. Antes de que Juan entregara los productos a Pedro: ¿Tenía derecho Pedro a exigir la entrega de la cosa?

2. ¿En qué condición se encuentra Pedro al aceptar la entrega de los productos por parte de Juan?

3. ¿Se puede considerar que el contrato ha sido perfeccionado una vez que Pedro pagó el precio pactado entre las partes?

4. Cuando se devuelven las cosas y el precio, ¿se cobran intereses?

4. COMPRAVENTA IV: PACTO DE PREFERENCIA

Como consecuencia de inundaciones, José le vende a Ana en septiembre de 20197 un campo que posee en la ciudad de Lincoln estipulando en el mismo un pacto de preferencia por cinco años. El 10/02/2021 Ana notifica a José que pondrá en venta el campo y cuáles son las condiciones para su venta.

El 22/02/2021 se presentan los hijos de José explicando que su padre falleció y que ellos van a ejercer su derecho de preferencia; a lo que Ana responde que días antes se había presentado una tercera persona con un contrato de cesión por medio del cual José había transferido el derecho de preferencia, por lo que ya había realizado la operación.

1. ¿Qué consideraciones le merece la venta que realizó Ana a la persona que se presentó con el contrato de cesión?

2. ¿Qué pueden reclamar los herederos de José?

3. ¿Pueden ejercer los derechos del pacto con relación al tiempo? ¿Qué sucede con respecto a los días de plazo para ejercer la preferencia?

5. PERMUTA

Al terminar el año 2020, María, que ya había cursado y promocionado Contratos Civiles y Comerciales, le propone a Clara permutar su Tratado de Contratos por el Tratado de Derecho de Familia de su hermana, recién recibida de abogada, Sandra. Clara acepta y en diciembre María le entrega su Tratado de Contratos a Clara, y Clara le promete que en marzo ella le va a entregar el Tratado de Familia ya que su hermana estaba de vacaciones y no sabía dónde estaba el libro. María, si bien confía en su amiga, le hace firmar un papel dejando constancia de la entrega del Tratado de Contratos y del compromiso de entrega del Tratado de Familia para el mes de marzo. Llega marzo y María llama a Clara para realizar la efectiva entrega del Tratado de Familia, pero se encuentra con la sorpresa de

que Sandra, la hermana de Clara, le había vendido el Tratado de Familia a otra amiga, Belén.

1. ¿Puede María exigirle a Clara el cumplimiento de su obligación? ¿Por qué?

2. ¿Y si no hubiesen firmado el papel, podría?

3. Si el libro hubiese sido de Clara en vez de su hermana Sandra, ¿cambiaría en algo su respuesta a la pregunta 1?

6. LOCACIÓN DE COSAS I

Agustina necesita con urgencia un lugar para alojarse en Buenos Aires dado que las clases en la Facultad de Derecho comienzan en marzo y ella es oriunda de Bariloche, por lo que luego de una intensa búsqueda, el 25/02/2021 celebró un contrato de locación con Ramiro, mediante el cual recibe en locación un departamento de tres ambientes ubicado a cuatro cuadras de la facultad.
En el contrato se fija un plazo de un año y medio, un alquiler mensual de $16.000, pero Ramiro el 15/04/2021 le envía una carta documento a Agustina comunicándole que su hija mayor tuvo problemas económicos y necesita el inmueble para que lo habite ella, por lo que le solicita que desocupe el inmueble antes del día 01/05/2021.
En la respuesta Agustina contesta que no desocupará el inmueble sino hasta el día 24/02/2024.

Ramiro concurre a su estudio y le pregunta:

1. ¿Puedo resolver el contrato con Agustina antes del cumplimiento del plazo estipulado, porque lo necesito para mi familia?

2. ¿Si Agustina quisiera puede dar por terminada la relación contractual anticipadamente?

3. Según lo pactado por las partes en el contrato, el plazo de la locación vence el día 24/08/2022 ¿Por qué Agustina quiere desocuparlo el 24/02/2024?

4. ¿Si vendo el inmueble puedo pedirle a Agustina que desaloje el inmueble por que el nuevo dueño lo quiere libre de ocupantes?

7. LOCACIÓN DE COSAS II

El 1 de enero de 2021 Irene alquiló un departamento cerca de la Facultad de Derecho de la UBA, en la que estudia, para no tener que viajar desde Luján. El precio mensual era de $9.000 mensuales. En mayo de 2021, luego de rendir el segundo parcial de contratos, decide dejar la carrera y volver a Luján para administrar el negocio de su padre. El 28 de mayo de 2021 le manda una carta documento a Francisco, rescindiendo el contrato a partir del 30 de mayo, día en que la carta es recibida por Francisco. En respuesta recibe una carta documento en la que Francisco dice que rechaza la rescisión del contrato y que deberá cumplir con el contrato íntegro durante los tres años pactados en el contrato, o

abonar el total de los cánones mensuales en concepto de daños y perjuicios. Irene concurre a su estudio con la contestación de Francisco y le consulta:

1. ¿Puede resolver el contrato el 30 de mayo de 2021? ¿Por qué?

2. En caso de que Irene quiera dejar el departamento el día 30/08/2021 ¿Cómo debería proceder según la ley? ¿Debe abonar algo en concepto de indemnización a Francisco? ¿Hasta cuándo debe abonar, además, los alquileres?

8. LOCACIÓN DE COSAS III

El 25/08/2020 Juan y Roberto celebran un contrato de locación de inmueble con destino vivienda, por el cual Roberto (locador) da en locación a Juan (locatario) el inmueble de su propiedad, ubicado en la calle Pringles al 1525, por el término legal de tres años, pactando un alquiler de $10.000 mensuales y un depósito en garantía de $10.000 que se entrega en ese acto.
Vencido el plazo legal pactado (24/08/2023) y estando Roberto de viaje, Juan permanece en el inmueble por dos meses más. Es así que el día 25/10/2023 envía una carta documento a Roberto manifestando que al haber permanecido en el uso y goce del inmueble se entiende que se ha prorrogado tácitamente el contrato bajo los mismos términos pactados anteriormente, dado que no había Roberto manifestado en ningún momento su voluntad de terminar con la relación contractual.
Roberto al recibir la carta documento, le contesta que debe desalojar inmediatamente el inmueble. Finalmente, en respuesta Roberto recibe una segunda carta documento en la que Juan le dice que de ninguna manera dejará el inmueble y que al finalizar el nuevo término este deberá abonarle $8.000 por las mejoras realizadas al inmueble.
Roberto desesperado concurre a su estudio:

1. ¿Puede Juan renovar el contrato de la forma en que lo hizo? ¿Hay alguna defensa que pueda emplear Roberto?

2. En caso de que el 24/08/2023 finalizara el contrato y Juan hubiese realizado mejoras en el inmueble, ¿Tiene derecho a reclamar algo? En caso afirmativo señalar que rubros le corresponden.

3. En caso de que Roberto no reconociese deuda alguna en concepto de mejoras a favor de Juan; ¿Qué puede hacer éste último para ver satisfecho su crédito?

4. ¿Es posible que Roberto hubiera fijado un depósito en garantía mayor al pactado en el contrato?

9. CONTRATO DE OBRA I

El 22/01/2019, el Sr. Javier Julio Oliverio contrata al arquitecto Alberto Juan Vivot a fin de que este efectúe la instalación de un sistema de calefacción por losa radiante en el inmueble de su propiedad. El 01/07/2019 recibe la obra de plena conformidad y le abona al arquitecto la retribución pactada. El 18/06/2020 se produce una pérdida en la cañería colocada en un sector del inmueble que alimenta el sistema de calefacción y consulta a su plomero de confianza, quien le previene que la pérdida se debe a la mala calidad de los

materiales y le comenta que en otro sector del inmueble el contrapiso se encontraba húmedo y los caños oxidados. Asimismo, le previene que si se continúa utilizando el sistema se podría producir un grave deterioro, tanto en el propio sistema de calefacción como en la estructura de la vivienda. A los pocos días, el Sr. Oliverio le reclama al arquitecto Vivot un resarcimiento por los daños causados y le exige que efectúe nuevamente la obra de instalación del sistema de calefacción. El arquitecto le responde: 1) que el plazo para reclamar por la instalación de la obra se encuentra vencido; y 2) que los materiales habían sido provistos por Oliverio y su tarea se había limitado a la instalación del sistema de calefacción.

1. ¿Considera que el vicio que padece el inmueble sería un vicio menor o podría estar configurado en el concepto jurídico de "Ruina"? Indique que entiende por "Ruina".

2. ¿Qué plazo tiene el comitente de una locación de obra para denunciar la existencia de vicios ocultos? ¿Cuál es el plazo de caducidad de la responsabilidad por vicios ocultos en una locación de obra de inmueble? ¿Desde cuándo comienzan a correr los plazos? ¿y por la ruina?

3. Asumiendo que hubo ruina ¿Son válidas las defensas esgrimidas por el arquitecto? Analice la validez de las defensas del arquitecto para el supuesto de que la obra se hubiera destruido antes de la finalización de la obra.

10. CONTRATO DE OBRA II

El Sr. Juan Navarro contrata a la constructora Pedro Pérez SRL para realizar la construcción de un edificio de ocho pisos, determinándose el cronograma de ejecución de cada etapa y el de los pagos, los cuales son proporcionalmente inferiores a lo ejecutado, pactándose un pago compensatorio a la finalización de la obra. La constructora cumple en forma deficiente con la construcción del edificio, produciéndole atrasos cada vez mayores en el cumplimiento de las metas. Finalmente, luego de varios meses de atraso, el Sr. Navarro recibe diversos reclamos de parte de los obreros de Pedro Pérez SRL por salarios impagos. El Sr. Navarro concurre a su estudio y le efectúa las siguientes consultas:

1. ¿Puede resolver válidamente el contrato con Pedro Pérez SRL?

2. En el supuesto de resolverse el contrato: ¿Puede Pedro Pérez SRL reclamar el pago de la obra total o, en su defecto, de lo efectivamente construido hasta el momento de la resolución?

3. Suponga ahora que la obra ha finalizado correctamente y que no se han producido ninguno de los problemas descriptos anteriores. Al finalizar, Pedro Pérez SRL le reclama al Sr. Navarro el pago de trabajos no previstos en el contrato, como la instalación de un tanque de agua y la impermeabilización de los techos, entre otros. ¿Asiste derecho a Pedro Pérez SRL en su pretensión? Fundamente su respuesta.

11. DEPÓSITO I

Marcos arriba al hotel "Buenos Aires Inn" (hotel de 3 estrellas) donde pasará sus vacaciones. En la recepción el conserje le informa que tiene a su disposición una caja de

seguridad, por lo tanto, Marcos decide dejar sus efectos de valor en la misma. Previo a ser guardados, Marcos le comenta a un empleado del hotel que entre las cosas a depositar se encontraba un collar de diamantes valuado en U$S 75.000, parte de una herencia que había recibido días atrás. Llegada la hora de retirarse del hotel, Marcos decide recoger los elementos que había dejado en la caja de seguridad y, para su sorpresa, el collar no se encontraba ahí. Furioso decide increpar al encargado del hotel, reclamando la restitución del bien. El encargado niega todo tipo de responsabilidad diciendo que no tenía constancia sobre la existencia de ese collar, ya que él nunca se lo había mostrado efectivamente, y que el hotel sólo respondía por los valores que hubieran sido guardados por los empleados del hotel, y no por lo depositados sin supervisión de éstos.

1. ¿Ante qué tipo de depósito nos encontramos?

2. ¿Tiene algún tipo de responsabilidad el hotel por el bien desaparecido? Fundamente.

3. ¿La responsabilidad del hotel sería diferente si hubiese un aviso anunciando que no responde de los efectos introducidos por los viajeros?

12. DEPÓSITO II

Juan le pidió a Carolina, su vecina de toda la vida que, cuando le remodelaran su casa el 01/04/2020, ella guardara en el galpón que tiene en el fondo de su chalet, el juego de living, una computadora muy sofisticada y unos 11 bidones con aproximadamente 110 litros de kerosén. Carolina, dijo que lo pensaría y le avisaba. Carolina lo piensa y al otro día le avisa a Juan que aceptaba guardarle las cosas. Una semana antes del inicio de las remodelaciones, el día 21/03/2020 comienza un grave incendio en la casa de Juan, quien, ante la necesidad de salvar sus cosas, le entrega a su otro vecino Andrés (ya que Carolina no estaba en su casa a esa hora) el juego de living, los bidones con kerosén, la computadora, un cuadro y varias valijas con ropa. Asimismo, al momento de la entrega de las cosas, Juan olvida decirle a Andrés que su intención es pagarle por la molestia causada. A los dos días de entregadas las cosas a Andrés, el 23/03/2020, un cortocircuito en la casa Andrés, producido por su hijo que estaba haciendo un experimento, sumado al kerosén de Juan, provoca el incendio y destrucción total del galpón y de todos los objetos que había en él, incluido un cuadro de Marta (la esposa de Andrés) valuado en US$ 10.000.

1. ¿En qué tipo de depósito encuadraría, cada una de las cosas entregadas? ¿Por qué?

2. Suponga ahora que el primer incendio no se produjo y que cuando Juan va a entregarle las cosas a Carolina, ésta le dice que se había arrepentido y no desea ser depositaria y que dicho arrepentimiento es válido hasta la entrega de la cosa objeto del depósito. Juan le consulta si es válida la defensa opuesta por Carolina y en caso de que no, si puede iniciar contra ella la acción por cumplimiento.

3. Juan le pregunta si entregada una bicicleta en depósito, hay alguna diferencia de categorización del mismo (en regular o irregular) por el hecho de permitir o no el uso.

4. Juan le consulta si debe abonarle a Andrés por la gurda de las cosas, teniendo en cuenta que nunca hablaron del tema precio.

5. Juan le consulta si toda vez que todas sus cosas se perdieron por culpa del incendio provocado por el cortocircuito generado por el hijo de Andrés, éste debe abonarle por todas las cosas destruidas.

13. MANDATO I

El Sr. Hugo Sánchez concurre el día viernes 30 de agosto al estudio jurídico del Dr. Lozada, quien ya lo había asistido y patrocinado en algunos juicios anteriores que tuvo, y le deja una carta que lo designa como mandatario y una demanda que vence el día lunes 2 de septiembre a las 9.30 hs. El Dr. Lozada llega a su estudio esa tarde del 30 de agosto y se encuentra con la carta y la demanda. Sin prestarle ninguna importancia, le dice a su secretaria que, si se presenta o llama el Sr. Sánchez, le devuelva la demanda y se disculpe por él, porque se va de viaje esa noche y no puede hacer nada para ayudarlo. El Sr. Sánchez, al enterarse de la falta de contestación de la demanda por parte del Dr. Lozada, concurre a su estudio y le consulta sobre la viabilidad de iniciar un juicio de daños y perjuicios contra el Dr. Lozada.

14. MANDATO II

El Sr. Florencio Varela firma a nombre propio un boleto de compraventa con la empresa Activa S.A., por medio del cual Activa S.A. le vende su fábrica ubicada en González Catán y fijan que la escrituración se celebrará a los 30 días de firmado el contrato. Se cumplen los 30 días y se presenta a escriturar el Sr. Juan Álvarez (representante de la empresa Positiva S.A. y principal competidora de Activa S.A.) alegando que Varela era en realidad mandatario suyo y por ello le había cedido el boleto. Ante esta situación, el representante de Activa se niega rotundamente a escriturar y concurre a consultarlo a su estudio.

¿Es válido el mandato?

15. MANDATO III

Carlos Gómez, realiza un contrato de mandato con Edgardo Aguirre, experto en arte, por el cual éste debía realizar una compra de una costosa pintura de Monet que el Sr. Gómez quería hace años. Al momento de realizar la compra, un inconveniente no le permite asistir al Sr. Aguirre a la galería donde se encuentra la pintura, razón por la cual envía a un vecino de su confianza, para que él la compre. Dicho vecino realiza la compra sin inconvenientes y entrega al Sr. Aguirre el cuadro embalado para que esté protegido de posibles daños. El Sr. Gómez recibe el cuadro y, para su sorpresa, cuando lo abre, la pintura que se encontraba ante sí no era la que él había solicitado. Indignado con el error, se comunica con el Sr. Aguirre, explicando lo sucedido. El Sr. Aguirre le dice por teléfono que él no es responsable del error, ya que él no fue quien fue a comprar la pintura.

1. ¿Ante qué clase de mandato nos encontramos en cada caso?

2. ¿Ud. considera que existe un contrato de mandato entre el Sr. Aguirre y su vecino?, ¿Es válida la sustitución por un tercero para la realización de contrato?

3. ¿Es responsable el Sr. Aguirre por el error en la compra de la pintura?

4. Asumiendo que el vecino del Sr. Aguirre tenía 16 años: (a) ¿Es válido el mandato otorgado a un menor?, (b) ¿El Sr. Aguirre debe responder por los actos del menor respecto del objeto del mandato?, ¿Por qué?

16. CUENTA CORRIENTE

La empresa Dansania S.A. celebra el 01/10/2020 un contrato de Cuenta Corriente con la empresa Plasticorn SRL por el plazo de un año. El 30/10/2020 Dansania S.A. remite la primera remesa, un cheque por $25.000, pero Plasticorn SRL le comunica mediante carta documento que $10.000 serán imputados a una deuda preexistente entre las partes. A su vez durante el plazo estipulado Dansania S.A. remite un pagaré de $25.000 el 10/12/2020 que tenía de un mutuo celebrado con el Sr. Bimbo y cinco cheques en forma mensual por $15.000 cada uno, entre los meses de mayo y septiembre de 2021. Por su parte, Plasticorn SRL remitió mensualmente durante la vigencia del contrato 10.000 botellas de 250 cm (a las que se les fijó un precio unitario de $1), salvo en el último mes en el que se remitieron 15.000. Vencido el plazo Plasticorn SRL procede al cierre de la cuenta, la que le arroja un saldo acreedor de $10.000. Al comunicarle a Dansania S.A. el saldo esta le contesta negando el saldo aduciendo que Plasticorn SRL realizó una imputación prohibida a la primare remesa. El Gerente de Plasticorn SRL concurre a su estudio:

1. ¿Qué es una "remesa"? ¿Es posible aplicar intereses a las remesas? En caso de que sí ¿a qué tasa?

2. ¿Es válida la remisión de un pagaré contra un tercero y desde cuando se computan los intereses?

3. ¿Es posible imputar una remesa al pago de una deuda anterior?

4. ¿Qué puede hacer el acreedor una vez fijado el saldo?

17. CUENTA CORRIENTE BANCARIA

El 20/04/2020 Ana, la madre de Pedro, abrió una cuenta corriente en el Banco Dante a nombre de ambos y a orden indistinta al solo efecto de contar con el servicio de caja prestado por dicha entidad. En virtud de ello, Ana quiere que incluyan una cláusula en la que se estipula que dicha cuenta no cuenta con el servicio de cheques a lo que el Banco le responde que ello les será imposible, por lo que Ana desiste de dicha pretensión. El día 10/11/2020 el Banco le envía una carta documento intimando el pago del saldo y pidiendo que le sean entregados los cheques sin uso dado que procederá al cierre de la cuenta.

1. ¿Qué es el servicio de caja?

2. ¿Qué significa "orden indistinta" y "orden conjunta"?

3. ¿Es posible que el Banco cierre la cuenta en forma unilateral? ¿La forma de proceder del Banco ha sido correcta?

4. De ser afirmativa la respuesta anterior: ¿Puede el Banco perseguir el cobro vía judicial, luego de la comunicación realizada?

18. FACTORAJE

El día 14/02/2020 "Transportes Falbo S.A." cedió a "Factors S.R.L." (en adelante, "Factors") todas las facturas que emitiera durante el período comprendido entre el 05/03/2020 y el 05/06/2021, a cargo de "Polisur S.A." (en adelante, "Polisur") y a "Nueva Compañía de Seguros S.A." (en adelante, "La Nueva"). Es de destacar que dicha cesión se efectuó en el marco de un contrato de Factoraje global. En dicho contrato se estableció que la cesión de las facturas de ambas empresas se efectuaba con financiamiento (70% para el caso de Polisur y 100% para el caso de La Nueva) y que, en el supuesto de falta de pago de alguna factura, Factors efectuaría las gestiones que considere pertinentes para el cobro de la misma. Por su parte se estableció que las facturas a cargo de Polisur serían cedidas con recurso y las facturas cedidas a la Nueva sin recurso. La cesión fue notificada a los deudores cedidos, mediante cartas documento fechadas el 09/03/2020, por la que también se puso en su conocimiento que ya habían sido emitidas las facturas N°2625 por un monto de $3.500 (a cargo de Polisur) y N°2626 por un monto de $ 6.000 (a cargo de La Nueva), cuyos vencimientos operarían los días 15/04/2020 y 22/04/2020, respectivamente y debían ser pagadas a Factors. En dichas cartas también se transcribió el contrato de Factoraje.
La factura N°2625 fue pagada a término por Polisur efectuando el pago de la misma al domicilio indicado por Factors. Por el contrario, la factura N°2626 nunca fue pagada por La Nueva.

1. Indique, según su opinión, cuál sería el procedimiento de cobro de la factura N°2626 más adecuado.

2. ¿Qué significa y qué consecuencias acarrea que la cesión haya sido efectuada en forma global?

3. ¿Puede Factors efectuar algún reclamo a Transportes por la falta de pago de la factura N°2626? Responda la misma pregunta para el caso de que la incumplidora hubiese sido Polisur.

4. ¿Por qué motivos considera Ud. que Factors ha otorgado un financiamiento del 100% y ha aceptado un factoraje sin recurso con las facturas a cargo de La Nueva y con recurso con las facturas a cargo de Polisur?

5. Indique la retribución que considera que debería cobrar Factors en contraprestación por los servicios prestados.

19. TARJETA DE CRÉDITO

El 07/10/2020, la Sra. Sofía Cerva viajó a los Estados Unidos a visitar a sus parientes que viven allí, y a tales efectos contrató el alquiler de un automóvil con la empresa "Avis Rent A Car" (en adelante, "Avis"). La Sra. Cerva llega a Los Ángeles el 8/10/2020 y en Avis es muy bien atendida por la Srta. Mary Smith quien le toma todos sus datos, inclusive el de su tarjeta de crédito Visa expedida por el Banco Santero (en adelante, la "Tarjeta") y la

acompaña a su automóvil. En ese momento la Sra. Cerva le informa que ella desea abonar el importe correspondiente al alquiler del auto en efectivo y que no entendía por qué necesitaban sus datos de Tarjeta, a lo que la Srta. Smith le contesta que el pago del alquiler se realizará a contra entrega del auto y que nada se le debitará de la Tarjeta ya que la solicitud de los datos tiene un fin de garantía. El día 17/10/2020 y luego de unas hermosas vacaciones familiares, la Sra. Cerva devuelve el auto en perfectas condiciones, abonando en efectivo la suma de u$s600 en concepto de alquiler del auto, a contra entrega de la factura correspondiente. Una vez de vuelta en Buenos Aires, el 01/11/2020, la Sra. Cerva recibe el resumen de su Tarjeta en el cual figura un concepto por la suma de u$s600 de la empresa "Avis Rent A Car". La Sra. Cerva lo viene a consultar a su estudio y le consulta.

1. En un contrato de Tarjeta de Crédito: ¿A quién se lo denomina Emisor? ¿A quién Titular de la Tarjeta? ¿A quién Proveedor o Comercio Adherido? Y en este caso ¿quién es quién?

2. ¿Qué le recomendaría que haga?

3. ¿Cuánto tiempo tiene para impugnar el resumen? ¿En cuánto tiempo debe contestar el Banco? ¿Cómo sigue el procedimiento hasta quedar expedita la acción judicial?

4. Durante el proceso de impugnación: ¿puede usar la Tarjeta? ¿el Banco puede exigir el pago de los consumos efectuados?

20. MUTUO I

Marcelo tiene intenciones de comprarse un auto 0Km que, por una oferta válida hasta el 18/09/2020, tiene un valor de $550.000 (pesos quinientos cincuenta mil), pero no tiene el dinero y no desea obtener créditos bancarios. Por esa razón, el día 10/09/2020, firma un contrato de mutuo con su mejor amigo Juan, obligándose este último a prestarle $500.000 el día 17/09/2020 y, por su parte, Marcelo se obliga a devolverle dicho monto el día 20/10/2020.
A su vez, firma otro contrato de mutuo el día 13/09/2020 con Rosa, la madre de su novia, en el que ésta se obliga a prestarle el día 17/09/2020 los $50.000 que la faltan para la compra del vehículo, por el que Marcelo deberá devolver la suma recibida en 24 cuotas mensuales, iguales y consecutivas con más un interés del 2% mensual, con vencimiento la primera de ellas el 01/11/2020.
El día 17/09/2020 Marcelo concurre a la casa de Juan y de Rosa a solicitarles la entrega del dinero conforme los respectivos contratos firmados, porque había acordado con la concesionaria que el día 18/09/2020 se llevaría a cabo la operación mediante la cual adquiriría el 0Km (toda vez que era el último día de vigencia de la oferta). Rosa cumple con lo pactado y le entrega a Marcelo los $50.000 pero Juan se niega a entregarle el dinero aduciendo que se había arrepentido de prestárselo porque prefería usar ese dinero para hacer un viaje con su familia.
Marcelo acude a su estudio el mismo 17/09/2020 y le pregunta:

1. ¿Qué tipo de contrato de mutuo suscribió con Juan? ¿Y con Rosa? ¿Qué le da dicho carácter a cada uno?

2. ¿Juan puede no entregarme el dinero por la razón aducida? ¿En caso de que no me entregue el dinero, tengo alguna acción contra Juan?

3. Como Juan no quiso entregarme el dinero y mañana (18/09/2020) se vence la oferta, los $50.000 que me debería dar Rosa no me alcanzan para comprarme el auto, por ende ya no necesitaría el préstamo de Rosa: ¿Puedo extinguir mi contrato de mutuo con Rosa? En caso de que sí: ¿Cómo? ¿Cuánto dinero debo devolverle, sólo el dinero entregado por ella (o sea los $50.000) o los intereses pactados también?

21. MUTUO II

Evaristo Paniagua y José María Cifuentes eran viejos amigos que habían compartido varios años en la facultad de Ingeniería de la Universidad de Buenos Aires. Concluidos los estudios, José María consiguió un estupendo trabajo que le procuraba todo lo necesario para un pasar más que suntuoso, mientras que Evaristo, no corrió la misma suerte en los avatares de la vida y un buen día se vio constreñido a solicitar alguna ayuda monetaria que le permitiera solventar sus gastos más elementales. El martes 11/05/2021, José María recibió un llamado telefónico de Evaristo y ambos arreglaron para que el jueves siguiente se encontrasen en un café. Ese día tras intercambiarse fuertes abrazos y anécdotas triviales, Evaristo le contó a su amigo que hacía varios meses que no pagaba el alquiler de su casa y que su deuda ascendía a $50.000, y que necesitaría en préstamo esa suma. Finalizada la reunión, Evaristo volvió a Pergamino. José María quedó muy consternado por la historia de su amigo y días después decidió enviarle una carta ofreciéndole el dinero que necesitaba y le comunicó que la suma debía ser devuelta en 16 cuotas iguales y consecutivas, con vencimiento la primera de ellas a partir del mes inmediato siguiente, mediante transferencia bancaria a la cuenta de José María y que no le cobraría intereses. Evaristo, le contestó por el mismo medio dándole las gracias y enviándole el número de cuenta donde debía realizarse la transferencia de los $ 50.000. Respecto a la devolución del dinero dijo que no había inconveniente y que al mes siguiente realizaría el depósito de la primera cuota en la cuenta de José María. Luego de lo convenido, el 23/05/2021 se realizó efectivamente la transferencia bancaria de los $50.000. El 10/07/2021, cuando Evaristo retiró del banco el dinero para cancelar en efectivo la deuda con su locador, fue asaltado cerca de su casa y perdió los $50.000. Pasada la conmoción, se comunicó con José María y le dijo que no iba a poder devolverle el dinero por el suceso acaecido horas antes. Éste, enfurecido, le dijo que ellos habían celebrado un contrato de mutuo y que le iniciaría las acciones legales correspondientes. El 11/10/2021 a la mañana José María concurre a su estudio y le pregunta:

1. ¿Hubo contrato? ¿Cómo se puede probar el mismo?

2. ¿Es válida la defensa del robo para justificar la pérdida del dinero?

3. De no existir una fecha y lugar para la restitución del préstamo ¿en qué fecha y lugar deberá efectuarse el pago?

4. En el supuesto de que las partes hubieran fijado una fecha determinada para el pago de cada una de las cuotas ¿corresponde la aplicación de intereses compensatorios y moratorios por la falta de pago de las cuotas?

22. COMODATO

Juan, de 18 años de edad, firma un contrato de comodato el día 01/01/2020 con Mauro, de 25 años de edad, mediante el cual el primero le entregó su bicicleta marca "Giant" autografiada por el campeón nacional de ciclismo al segundo, para que éste entrene y participe en el IRONMAN Buenos Aires que se llevará a cabo el 06/03/2020. Mauro se obligó por el contrato a devolvérsela dos días después de su participación en el Ironman.

1. ¿Puede Juan pedirle a Mauro que le devuelva la bicicleta antes del tiempo convenido? ¿Podría hacerlo si imprevistamente lo hubieran convocado a una competencia internacional que se disputará el día 05/03/2020 en Francia?

2. ¿Podría Juan solicitarle a Mauro que le abone el valor de la bicicleta si camino a devolverla Mauro es sorprendido y le roban la bicicleta?

3. ¿Cambiaría la resolución si la bicicleta se hubiera deteriorado por su inadecuado uso por parte de Mauro?

23. AGENCIA

El 03/08/2019 Buques Express S.A. (en adelante, "**BESA**"), a través de su director el Sr. Alberto Gutierrez suscribió con el Sr. Santiago Igarzabal (en adelante, el "**Agente**"), un contrato de agencia por tiempo indeterminado, en virtud del cual el Sr. Igarzabal se obligaba a realizar la venta y promoción de pasajes Buenos Aires – Colonia y Colonia - Buenos Aires en los barcos de titularidad de Buques Express S.A. conocidos comercialmente como "Buques Express", por cuenta y orden de BESA.
El Sr. Igarzabal, licenciado en turismo, se obligaba a poner a disposición la oficina que poseía en Av. Córdoba al 800 Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante, la "**Agencia**"), exclusivamente para realizar la promoción y venta (por cuenta y orden de BESA) de pasajes "Buques Express", de lunes a sábado de 09:00 a 19.00 horas, a cambio de una comisión equivalente al 3% (tres por ciento) del valor de cada uno de los pasajes que vendieran por intermedio del Agente, por cuenta y orden de BESA, que BESA se obligaba a abonar de manera trimestral, previa liquidación.
Eran obligaciones de BESA: 1) cumplir con la exclusividad territorial pactada a favor del Sr. Igarzabal dentro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; 2) Abonar trimestralmente la comisión pactada; 3) comunicar al Agente dentro de las 48 horas, la aceptación o rechazo de la propuesta que le haya sido transmitida por el Agente; 4) comunicar al Agente dentro de los 5 (cinco) días de celebrado el negocio con el cliente, de la ejecución o no del negocio propuesto; 5) responder por las consecuencia de la inejecución total o parcial del negocio celebrado con el cliente, dejándolo indemne al Agente frente a cualquier reclamo de esa naturaleza; 6) Poner a disposición del Agente con suficiente antelación muestras, catálogos, tarifas y demás elementos que sean necesarios para el correcto desarrollo de las actividades del Agente.
Con fecha 05/09/2021, el Agente recibe una Carta Documento de parte de BESA en donde se le informa que a partir del 15/09/2021 quedaba resuelto el contrato de agencia por "disminución significativa del volumen de negocios de los 3 últimos meses". El Sr. Igarzabal, concurre a su estudio y le consulta:

1. ¿Tratándose de un contrato a tiempo indeterminado, pueden las partes rescindir el contrato de manera unilateral sin expresión de causa? En caso de que sí, ¿cuáles son las condiciones para su ejercicio conforme a derecho?

2. En este caso en el que BESA justifica la rescisión del contrato por "disminución significativa del volumen de negocios de los 3 últimos meses", ¿es dicha justificación válida? En caso de que sí, ¿existe un plazo mínimo de preaviso con el que debe cumplir?

3. ¿Tengo derecho a cobrar las comisiones que me adeuda BESA por los negocios cerrados con anterioridad al 15/09/2021, pero cuyo cobro por parte de BESA es posterior a la finalización del Contrato? ¿Qué otra cosa tengo derecho a reclamarle a BESA?

4. ¿Puedo reclamarle alguna compensación en dinero por la incrementación significativa en la clientela de BESA gracias a las promociones realizadas por mi (agente)?

24. FRANQUICIA

Ramiro, un amigo suyo, quiere realizar un contrato de Franquicia Comercial de Desarrollo con "Jugos Detox SA", una empresa dedicada a la industria de los jugos purificantes (o jugos detox como se conocen comercialmente).
En la primera entrevista que tuvo con los representantes de "Jugos Detox SA", Ramiro fue puesto al tanto de las cláusulas del contrato entre ellas: 1) se trataría de una Franquicia de Desarrollo dentro de Argentina; 2) el plazo del contrato será por 4 años; 3) para ingresar deberá pagar un derecho de entrada de $500.000 y a su vez una regalía mensual del 12% sobre la ganancia bruta la que será verificada por el franquiciante de forma trimestral; 4) deberá cumplir con las especificaciones técnicas y operativas fijadas por el franquiciante entre las cuales se menciona el hecho de que los jugos deberán ser hechos a base de frutas y verduras orgánicas cuya provisión se encuentra a cargo de un tercero "Huerta Orgánica SRL", o quien en un futuro designe el franquiciante; 5) cada uno de los lugares donde quiera establecer un local deberá ser previamente aprobado por el franquiciante al igual que la decoración y vestimenta del personal; 6) recibirá de parte del franquiciante el "Sistema de Negocios" y una licencia de la marca; 7) el franquiciado contará con una constante capacitación por parte de "Jugos Detox SA", tanto para el personal jerárquico como para operario; 8) una cláusula de confidencialidad; 9) y de no competencia a favor de "Jugos Detox S.A." durante la vigencia del Contrato y por 3 años luego de extinguido el Contrato; 10) y finalmente una cláusula de exoneración de responsabilidad por los daños que pudieran sufrir los clientes. Ramiro, le consulta:

1. ¿Qué es una Franquicia de Desarrollo?

2. ¿Podría pactarse un plazo menor a 4 años?

3. ¿Podría utilizar las frutas y verduras de un tercero distinto a "Huerta Orgánica SRL"? ¿Qué ocurre si lo que me cobra "Huerta Orgánica SRL", o cualquier otro tercero designado por el Franquiciante, es muy superior a los precios del mercado? ¿podría negarme en ese caso a comprarle a ellos? ¿Si? ¿No? ¿Por qué?

4. ¿Por qué debe someter a la aprobación de "Jugos Detox S.A." el lugar en el que se instalará cada local?

5. ¿Qué es el "Sistema de Negocios"?

6. Si nada dice el Contrato sobre la confidencialidad, ¿Es posible que el incumplimiento del deber de confidencialidad por parte del Franquiciado provoque la resolución del Contrato? ¿Por qué?

7. ¿Es legal pactar una cláusula de no competencia luego de extinguido el contrato? En caso de que sí, ¿existe algún plazo máximo por el cual dicha obligación puede subsistir?

8. ¿Es legal la cláusula de exoneración de responsabilidad frente a los daños de los clientes?

25. DONACIÓN I

El 29 de diciembre de 1976 los pintores y cónyuges Arturo Uriarte y Piñeiro y Petrona Bonorino de Uriarte, donaron, por escritura pública, al Estado Nacional, con destino al Museo Nacional de Bellas Artes ("MNBA") y al Museo Nacional de Arte Moderno, un total de treinta y siete (37) cuadros, el primero (Sr. Arturo) y de doce (12) cuadros, la segunda (Sra. Petrona). Los donantes impusieron a los donatarios dos cargos -independientes entre sí- bajo una expresa condición resolutoria para el caso de inejecución, en los siguientes términos: "Primero. Los cuadros de esta donación no podrán, bajo ningún motivo, salir del Museo Nacional de Bellas Artes, ya sea con pretexto de exhibiciones fuera de su recinto, ya para adorno de mansiones oficiales, u otras razones análogas. Segundo. Dichos cuadros deberán estar constantemente colgados en las salas de exposición del Museo, y no podrán ser cambiados de los marcos que llevan, salvo en casos de restauración, mantenimiento o de excepción fundada. Tercero. La transgresión, total o parcial, a cualquiera de las dos condiciones anteriores facultan al donante o, en su ausencia, a cualquiera de sus herederos, a pedir sin forma alguna de juicio, la anulación de la donación y exigir la entrega inmediata de todos los cuadros". En el mes de febrero del año 2019, el hijo único de los pintores, el Sr. Felipe Uriarte, concurrió al MNBA y pudo comprobar que del total de cuadros donados sólo se encontraban ocho (8) en exposición. Asimismo, en mayo del mismo año concurrió al Museo Nacional de Arte Moderno y descubrió que en dicho museo se encontraban exhibidos desde hacía tres meses sólo seis (6) de los cuadros donados. En estas circunstancias, el Sr. Felipe Uriarte comunicó a ambos Directores de sendos museos que requería la devolución de la totalidad de las obras de sus padres por incumplimiento de los cargos impuestos en la donación. El Director del MNBA le comunicó que los cargos habían expirado en el tiempo al morirse los donantes. El del otro museo le dijo que estaban en refacción y ampliación de espacios desde hacía 4 meses, lo que había disminuido los espacios para exhibición y por ello estaban solo la mitad de cuadros en exposición.

1. ¿Puede el Sr. Felipe Uriarte iniciar una acción por revocación de la donación?

2. ¿Son válidas las defensas opuestas por los Directores del MNBA y del Museo Nacional de Arte Moderno para justificar el incumplimiento los cargos impuestos por los donantes?

3. Según nuestro Código Civil y Comercial: ¿Qué acciones pueden iniciarse por inejecución de un cargo por el donatario? ¿Quiénes pueden iniciar dichas acciones?

26. DONACION II

Pedro decide donarle a Martín un inmueble de su propiedad, sito en la calle Av. del Libertador al 14000. Para esto Pedro, llama telefónicamente a Martín y le comenta sus ganas de donarle este inmueble por lo que el 14/01/2020 firman un contrato privado de donación en la cual Martín acepta la donación hecha a su favor. Martín entonces decide vender su casa ya que tenía planeado mudarse lo antes posible. Martín que estaba muy contento y agradecido por semejante liberalidad, decide festejar tomándose unas vacaciones de 1 mes con su mujer (con la plata de la venta de su casa), regresando a Buenos Aires el 26/02/2020. Al regresar llama a Pedro para preguntarle cuando podía pasar a buscar las llaves de su nuevo inmueble y de paso le quería llevarle unos alfajores que le había comprado en Mar del Plata como agradecimiento por la donación. El 27/02/2020 Martín y su familia ya estaban habitando su nueva casa.
El 15/03/2020 aparece en la casa de Martín un tal Juan que dice ser el legítimo dueño de la casa y le muestra una copia de una donación otorgada por Pedro a Juan hecha por escritura pública del mismo inmueble sito en la calle Av. del Libertador al 14000, con fecha 10/03/2020, es decir de fecha posterior a la de Martín.
Martín le explica que Pedro le había donado el inmueble primero a él (y le muestra el contrato) y que no sólo eso, sino que también había tomado posesión del inmueble incluso con anterioridad a la fecha en que Pedro le había donado el inmueble a Juan.
Juan no contento con esto se va a su casa y al otro día le envía a Martín una intimación para que desaloje su propiedad en 24hrs. Martín indignado y ahora sin casa, ya que su casa anterior la había vendido, va a su estudio y le consulta:

1. ¿Hubo donación con respecto a Martín? ¿por qué?

2. ¿Es válida la donación de fecha posterior hecha a Juan?

3. ¿Hubiese cambiado en algo si la donación a Juan se hubiese hecho antes de la fecha en que Martín toma posesión del inmueble?

4. ¿Martín tiene alguna acción contra Juan para que le devuelva el inmueble? ¿y contra a Pedro?

27. FIANZA I

La empresa Sener S.A., representada por su presidente, el Sr. Héctor Lozano, ha suscripto un contrato de mutuo con Abel Larrea, por el cual el segundo le entregó al primero la suma de $1.200.000 que éste planeaba usar para expandir su negocio. Como condición para celebrar el contrato, Abel le exigió a la sociedad que consiguiera un fiador para su obligación, lo que éste aceptó sin problemas sabiendo que Juan Carlos Rodríguez, vicepresidente de su sociedad, podría hacerlo. Abel redactó el contrato con todas las cláusulas necesarias estableciendo que Juan Carlos, en su carácter de vicepresidente de la sociedad, firmaba como fiador solidario. Ambas partes habían pactado que la devolución del dinero se haría en 12 cuotas mensuales iguales de $10.000. Al llegar el momento de abonar la 4° cuota, la sociedad se vio incapacitada de pagarle, motivo por el cual Abel decidió exigirle sin demoras el pago a Juan Carlos directamente, a lo que Juan Carlos se opone pidiendo que primero se realice excusión de los bienes de la sociedad, a lo cual Abel

nada responde. Juan Carlos y Héctor acuden a su estudio a preguntarle cómo actuar ante el requerimiento de Abel.

1. ¿Tratándose de un fiador solidario, puede Abel exigir el pago directamente a Juan Carlos? ¿Es válida la defensa opuesta por Juan Carlos?

2. ¿Habría alguna diferencia si Juan Carlos hubiera afianzado la obligación como principal pagador?

28. FIANZA II

El Sr. Guido Rodríguez suscribe con el Sr. Carlos Miró un contrato de locación de inmueble destinado a vivienda con fecha 01/06/2021, estipulándose un plazo de tres años para dicha locación. Asimismo, se pacta dicho contrato, que el Sr. Matías Traverso –amigo de antaño del Sr. Rodríguez- afianzará a este último, conviniendo las partes una fianza simple. Con fecha 02/08/2022 le llega al domicilio del Sr. Traverso una cédula de notificación judicial, dónde se lo notifica de una demanda por ejecución iniciada por el Sr. Miró a causa del incumplimiento en el pago de los cánones locativos por el contrato precedentemente descripto. El Sr. Traverso inmediatamente, llama a su amigo, quien le informa que está pasando una muy penosa situación económica y que efectivamente se atrasó en el pago de seis alquileres, pero, que nada sabe del inicio de la acción legal, ya que nunca fue notificado al respecto. El Sr. Traverso acude a su Estudio y le consulta:

1. Ud., como abogado del Sr. Traverso, que excepciones y defensas plantearía al momento de contestar la demanda.

29. CONTRATO ONEROSO DE RENTA VITALICIA

El 26 de julio de 2020, Martín, celebra un contrato de renta vitalicia con Miguel, en virtud del cual el primero se obliga a entregar a Miguel el departamento especificado en el Anexo "A" del contrato, a cambio de que éste le pague una renta mensual de $5000 a María y Pedro, mientras viva Juan. En el contrato se estipuló también que los acreedores no podrían enajenar su acreencia. El 8 de agosto de 2020 se otorga la correspondiente escritura pública y el 13 del mismo mes y año Martín entrega a Miguel el departamento mencionando y María y Pedro aceptan el beneficio estipulado a su favor.

1. ¿Hay contrato? En caso afirmativo, ¿desde cuándo?

2. En caso que Miguel incumpliera su obligación de pago de la renta, ¿poseerían María y Pedro alguna acción? En caso afirmativo, ¿cuál/es?

3. ¿Cuándo culmina el contrato?

4. ¿Qué ocurriría con el contrato en el caso que Juan hubiese estado enfermo al momento de la celebración del Contrato, circunstancia esta conocida por todas las partes y muriera el 15 de agosto de 2020 por causa de esa enfermedad?

5. ¿Es válido prohibir a María y Pedro que enajenen su acreencia?

6. ¿Cuánto dinero debe darle Miguel a cada uno de los beneficiarios?

7. Si María falleciera, ¿la parte que le corresponde a ella se la quedaría Miguel?

30. JUEGO Y APUESTA

Un grupo de 10 estudiantes se junta a estudiar un sábado por la mañana Contratos Civiles y Comerciales en la casa de Mercedes. Luego del almuerzo, Pedro sugiere jugar una partida de Poker por plata, lo que es aceptado por Juan, Luisa, Mercedes, Pedro y Ariel. Jorgelina y Eduardo, por su parte, prefieren jugar al ajedrez y el resto (2 chicas, de nombre María y Lucía) juegan al ping pong. Para hacer más entretenida la velada, los que no juegan al Poker deciden apostar $10 por partido de ajedrez y ping pong. Por su parte, Pedro le apuesta a Ariel $50 a que Lucía le ganará a María al Ping Pong. Al cabo de una hora, Pedro y Luisa, ya fuera del juego de Poker, sin plata y aburridos comienzan a discutir sobre cuál de los dos perros Galgos que tenía Mercedes en su casa era el más rápido. Luisa decía que era la hembra porque era más pequeña y ágil, mientras que Pedro decía que era el macho porque tenía más músculos en sus patas. Como no se ponían de acuerdo y viendo que Mercedes estaba muy concentrada en su partido de Poker, deciden salir al jardín y hacer que los perros compitan. Luisa apuesta $50 a la hembra y Pedro $50 al macho. Cuando están por empezar la carrera, Mercedes se da cuenta de lo que estaban haciendo sus amigos y muy enojada frena la carrera y les pide a todos que junten sus cosas y se vayan de su casa. En ese mismo momento, todos se ponen a hacer el recuento del dinero (porque hasta ahora todo eran fichas, sin plata) para determinar los deudores y acreedores y comienzan los problemas ya que, a esa altura de la tarde, todos se sienten especialistas en Contratos de Juego y Apuesta. Así, los planteos y cuestiones a debatir entre ellos, son:

1. Eduardo, que había perdido con Jorgelina en el ajedrez, dice que no piensa pagarle porque él pensó que ganaría y ahora no quiere pagar y como Jorgelina no tiene acción, la suya es una deuda natural. Jorgelina le refuta que el Código le da acción para ese tipo de deudas.

2. En el ping pong, María le gana a Lucía, por lo que Pedro le paga a Ariel los $50 pero Lucía le dice a María que no le va a pagar alegando que el contrato no estaba escrito. A ello, María le contesta que sí le debe porque los contratos aleatorios no requieren de formalidad alguna y, por ende, son válidos y su acción es de las tuteladas ya que en el ping pong no hay azar.

3. Ante esta respuesta, Pedro le pide de regreso el dinero a Ariel porque le dice que la suya era una obligación natural y no estaba obligado a pagarle. Ariel le niega la devolución.

4. Mercedes le dice a Pedro y a Luisa que están prohibidas las apuestas sobre carreras de perros y que iba a llamar a la policía para que fueran presos.

5. A lo que Pedro le contesta que si llamaba a la policía ella también iba a estar en problemas por jugar por plata al Poker.

31. CESIÓN DE CRÉDITOS

Enrique Eduardo Guilgader es acreedor de la firma "Novillos de Calidad S.A.", teniendo en su poder un instrumento donde esta firma se obliga a abonarle a Enrique USD 20.000 el 31/12/2020. Enrique necesita el dinero antes y, entonces:
(i) Cede el crédito por USD 10.000 a Mario el día 15/08/2020 en forma verbal, sin entregar el pagaré;
(ii) Cede a Enriqueta el mismo crédito el 16/08/2020 por escrito y con firmas certificadas, en la suma de USD 12.000;
(iii) Cede el crédito a Julián el 22/08/2020 por escritura pública y sin entregarle el instrumento donde consta el crédito contra Novillos; y
(iv) Cede a María el mismo crédito el 28/09/2020 mediante la entrega del título (el instrumento) contra el pago de USD 15.000 por parte de esta.

A Novillos le notifican la cesión las siguientes personas y en estas fechas:
(i) Mario el 11/11/2020 en forma verbal;
(ii) María el 12/11/2020 por carta certificada a la cual acompaña una fotocopia del título en su poder;
(iii) El escribano que actuó en la cesión a Julián el día 13/11/2020;
(iv) El escribano que actuó en la cesión de Enriqueta, el día 13/11/2020.

1. ¿Cuál cesión de las cuatro realizadas es válida y cuál no? ¿Por qué?

2. ¿A quién debe abonarle el deudor?

3. ¿Qué sucede con el resto de cesionarios? ¿Qué pueden hacer?

4. Frente a un acreedor del cedente: ¿cuándo es oponible cada una de las cesiones existentes?

5. El deudor cedido, al momento de recibir la notificación de una cesión: ¿puede oponerse a la misma?

6. En el caso que Mario y María hubiesen notificado ambos el 17/11/2020 ¿A quién debería abonarle el deudor?

32. FIDEICOMISO I

Pedro transmite a Pampa S.A. la propiedad fiduciaria de su campo de 10 hectáreas que tiene en la provincia de Córdoba, para que lo administre y lo conserve durante la vigencia del fideicomiso (el producido del Campo será entregado a María y Juana en partes iguales) y le dé el siguiente destino: a) Se lo entregue a Juan cuando éste se reciba de Veterinario; b) si para entonces Juan no aceptase deberá entregárselo a María o Juana, la primera que se hubiese recibido de Abogada y si ninguna se hubiese recibido aún deberá continuar el fideicomiso hasta el acaecimiento de uno de estos hechos, el primero que sucediere; y si c) Juan, María y Juana fallecieran antes de acecido a) o b), Pampa S.A. le deberá restituir el bien a Pedro.

1. ¿De qué Clase de Fideicomiso se trata?

2. Identifique en este ejemplo, los siguientes elementos: a) Fiduciante; b) Fiduciario; c) Beneficiario; d) Fideicomisario; e) Patrimonio de Afectación; f) Plazo o condición de extinción del Contrato.

3. ¿Estamos ante un Fideicomiso Oneroso o Gratuito? ¿Por qué?

4. ¿Se requiere alguna formalidad para la celebración del Contrato? En caso de que sí, ¿Cuál?

5. ¿Se requiere el cumplimiento de alguna formalidad para que la transmisión del Dominio Fiduciario sea oponible a 3ros? En caso de que sí, ¿Cuál?

33. FIDEICOMISO II

El señor Mariano Rigante es propietario de una casa de 500m2 en una zona céntrica de la ciudad de Buenos Aires. Un día, una empresa constructora le ofrece comprarle la casa, para tirarla abajo y sobre ese terreno construir un edificio torre de 21 pisos, y como pago le ofrecen determinadas unidades funcionales escogidas entre aquellas con que contaría la nueva construcción.
Debido a la extemporaniedad de las prestaciones (entrega de un bien actual contra la promesa de la entrega de una cosa futura) y el monto de los intereses en juego, va a su estudio y le consulta si la suscripción de un Contrato de Permuta con una garantía hipotecaria sería una buena forma para instrumentar dicho negocio o si Ud le recomendaría otra forma ya que se le requería desde el comienzo la transferencia del dominio del inmueble a favor de la constructora.
Asimismo, el Sr. Rigante le informa que, si bien la Empresa Constructora se encontraba relacionada con un Banco de prestigio, su capacidad patrimonial no bastaba para que el simple compromiso contractual pudiera ser considerado suficiente garantía de cumplimiento por el Banco.
Finalmente, el Sr. Rigante le pide que explique la figura contractual sugerida, quiénes serían las partes integrantes del mismo, su forma de instrumentación y cualquier otro dato de interés que sirva para informar al Sr. Rigante de sus posibilidades ante esta propuesta inmobiliaria.

* * *