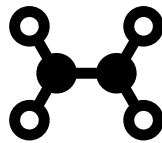




CURSO DE OBLIGACIONES I

**OBLIGACIONES DE DAR COSAS CIERTAS
OBLIGACIONES DE DAR SUMAS DE DINERO
(INTERESES)**

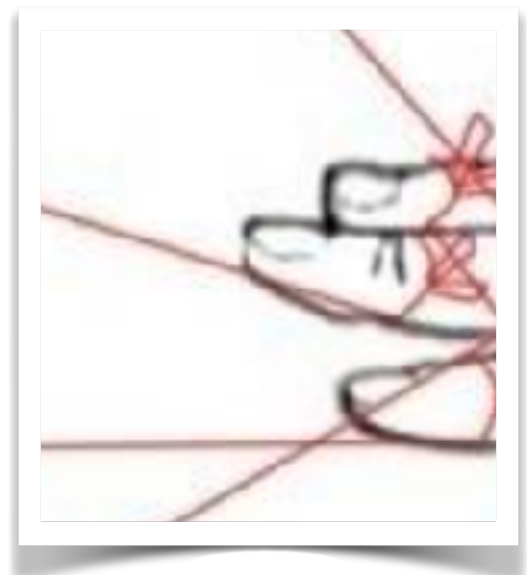
EJERCICIOS PRÁCTICOS



ANALICEMOS ALGUNOS CONTRATOS Y ALGUNAS SITUACIONES PRÁCTICAS

EL SUEÑO DE LA CASA PROPIA

Analiza el siguiente contrato y luego responde el cuestionario que se encuentra en el aula virtual.



COMPRAVENTA

Entre JOSE PEDRO RAMIREZ, argentino, mayor de edad, soltero, con domicilio en calle San Martín 558 5to piso departamento G de la ciudad de Mendoza –en adelante el VENDEDOR– y RAFAELA CINTIA FERNANDEZ, argentina, mayor de edad, soltera, con domicilio en calle Rivadavia 532 4to piso departamento 8, de la ciudad de Mendoza –en adelante LA COMPRADORA, quienes convienen en celebrar el presente contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El vendedor se compromete a transferir el dominio del inmueble sito en Barrio Los Alerces, manzana L casa 1, que consta de una superficie de 400 mts² de terreno con una edificación de 210 mts², inscripta en el registro de la propiedad en el asiento A1-534323 con nomenclatura catastral 234-32342-2342-3.

SEGUNDA: La compradora se compromete a entregar la suma de PESOS CUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTIDOS MIL (\$4.322.000) en carácter de PRECIO como contraprestación.

TERCERA: Este instrumento se suscribe en el inmueble referido en la cláusula PRIMERA, y en este mismo acto la compradora recibe las llaves y la posesión del inmueble objeto de esta compraventa.

CUARTA: PLAZO PARA PAGAR EL PRECIO: La obligación de la COMPRADORA, descripta en la cláusula SEGUNDA, será abonada en el plazo de 8 meses desde la fecha de este contrato. Durante ese plazo se devengará un interés por esta espera del 15% anual.

QUINTA: El VENDEDOR se compromete a tramitar, por él o por la persona que él designe, la registración de este instrumento en el registro de la propiedad.

SEXTA: Los domicilios declarados en el encabezado de este instrumento tienen carácter especial

Firmado en Mendoza, el 1° de enero de 2021.

CONSIGNAS

1. Como puedes apreciar, del contrato surgen dos obligaciones: la de pagar el precio y la de dar el inmueble para transferir el dominio. Analiza estructuralmente cada una de esas obligaciones. Señala, si corresponde, si están afectadas por plazo y –si es así– de qué clase de plazo se trata.
2. Según surge del contrato el vendedor ha entregado la cosa. ¿Transfiere el dominio esa entrega? ¿En caso de que así sea, con qué alcance?
3. A fin de cumplir con el principio de integridad del pago del precio, la compradora debe entregar el capital más los intereses convenidos.
 - a. ¿De qué clase de intereses se trata?
 - b. Calcula los intereses que debe entregar:
 - c. Indica el monto total que debe entregar (precio + intereses):
 - c. Indica cuál es el momento en que la obligación se hace exigible:
 - d. Indica el plazo de prescripción aplicable:
 - e. Consigna la fecha en la que se produce la prescripción.
4. Al 1° de octubre la compradora no ha cumplido con su obligación. ¿Qué clase de intereses se devengan desde el momento en que la obligación se hizo exigible hasta el primero de octubre?
5. ¿De dónde surge la tasa de interés devengado durante el tiempo que la obligación es exigible? Consulta el art. 768 del CCyCN y la ley provincial 9041 de Mendoza.
6. ¿Ha cumplido el vendedor con su obligación? ¿Por qué?