

## Práctico de Derecho civil II:

Profesor: Pablo Pérez Giménez.

Unidad:5

Fecha de presentación: martes 20 de mayo.

Modo de presentación: Por escrito, en grupos de no más de 4 integrantes cada uno.

Juan Castillo vende a Rosa Ávila un inmueble ubicado en calle Urquiza n° 351 de la ciudad de La Rioja, por la cantidad de \$200.000.

Ambas partes convienen en el contrato suscripto el día 12 de diciembre de 2012 que el pago del precio se efectuará al contado el mismo día de la firma del convenio; y que la efectiva entrega del inmueble se realizará el 10 de junio del 2013, dado que el mismo se encuentra ocupado por locatarios cuyo vencimiento contractual opera recién el 10 de mayo del 2013.

El día 15 de mayo del 2013, Juan Castillo vende a Pedro Palacios el mismo inmueble, entregándole la posesión de éste en el mismo acto de firma del contrato. Palacios, quien desconoce la venta anterior, comienza a habitar el mismo al día siguiente de celebrado el contrato, iniciando conjuntamente los trámites de inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble.-

- 1-¿Qué tipo de obligación asume Juan Castillo respecto de Rosa Ávila?
- 2-¿Qué derecho adquiere Rosa Ávila con la firma del contrato?
- 3-¿Podrá Rosa Ávila exigir judicialmente la entrega del inmueble? Fundamente legalmente.
- 4-¿Qué acción podrá entablar Rosa Ávila y contra quién?
- 5-¿Qué derecho adquiere Pedro Palacios?