

DERECHO MERCANTIL II
5º curso – Grupo DADE
Práctica nº 8
Curso 2013-2014

Prof. Dr. García-Cruces

Inmobank, S.L., es una sociedad, constituida y domiciliada en Lérida, c/ San Juan, 198, cuyo objeto social es la actividad inmobiliaria y de construcción. Como propietaria de unos terrenos próximos al aeropuerto de Barajas, decide el inicio de una nueva promoción inmobiliaria, consistente en una urbanización de chalets de lujo. Con tal finalidad, y tras la redacción del oportuno proyecto, así como la consecución de los oportunos permisos y licencias administrativas, decide el inicio de las obras. Sin embargo, al comienzo de tal empeño se descubre que el proyecto es inviable pues, en medio de la propiedad de Inombank, y gravando ésta con las oportunas servidumbres, se encuentra una pequeña finca propiedad de D. Anastasio Pérez de la Fuente, mayor de edad, casado, y con domicilio en c/Abajo, n 78, de Alcalá de Henares.

Ante la situación creada, Inmobank decide la compra de la propiedad del Sr. Pérez de la Fuente, al precio que sea. Y, en este sentido, y pese a su exiguo valor, acepta las condiciones del citado propietario, llegando a un acuerdo de compraventa de acuerdo con las siguientes condiciones:

- ⌚ Las partes acuerdan la venta de la citada propiedad por un importe de 300.000 euros, cifra que supone al Sr. Pérez de la Fuente una plusvalía del 100 por cien.
- ⌚ Para el pago del precio pactado, las partes acuerdan que se entregarán 200.000 euros a la firma de la correspondiente escritura pública, aplazándose el pago del resto.
- ⌚ Para el pago del precio aplazado se emite una letra de cambio el día, 1 de Febrero de 2012, por el citado importe, en Alcalá de Henares, con un vencimiento a tres meses fecha y domiciliándose su pago en la c/c nº 1234-5678-09-0000001234 que tiene el comprador en el Banco del Noroeste, S.A., con la mención “sin gastos” a fin de ahorrar costes.
- ⌚ De acuerdo con las exigencias del Sr. Pérez de la Fuente, los tres socios de Inmobank (D. Juan, D.Luis y D.Manuel Sanz Martín), garantizan el pago del efecto cambiario y, con tal finalidad, lo firman emitiéndolo.

Presentada la letra al librado, esta la acepta con fecha de 18 de Febrero de 2012.

A fin de procurarse liquidez, el Sr. Pérez de la Fuente, en cuanto acreedor cambiario, decide descontar la letra de cambio, cosa a la que accede el Banco del Noroeste, S.A.

Entregado el efecto al nuevo acreedor, éste recibe la solicitud de Transinmobiliaria del Norte, S.L., quien muestra su interés por adquirir dicha letra de cambio. El Banco del Noroeste, ante los rumores acerca de la solvencia patrimonial de la entidad librada aceptante de este efecto, accede a tal petición, transmitiendo la cambial a favor de Transinmobiliaria del Norte, S.L.

Llegado el vencimiento de la cambial, ésta es presentada al librado aceptante, quién deniega el pago de la misma.

Cuestiones.-

1º.- Redactar la letra de cambio a la que se refiere el supuesto de hecho.

2º.- Determinar que acciones y frente a quién asisten al acreedor cambiario en este supuesto de hecho.

3º.- Ante el impago del efecto, el acreedor cambiario reclama el pago voluntario al Sr. Pérez de la Fuente, quien encarga el estudio de tal reclamación a sus abogados. Éstos, tras los oportunos trámites, descubren que los socios de Transinmobiliaria del Norte, S.L. son los mismos, y con la misma participación, que los que existen en Inmobank, S.L. De hecho, han vaciado de patrimonio a esta entidad, transmitiendo todos sus activos en favor de Transinmobiliaria del Norte S.A. ¿Estará obligado a pagar la letra de cambio el Sr. Pérez de la Fuente, de acuerdo con las circunstancias que rodean este supuesto?