

## WRITTEN CONTRACTS—

### Are they really necessary between family and friends?

By Kraig Weiss, Esq., Silverberg & Weiss, PA

So, it's now a months since the holidays and summer is here. Did you decide to enter into a loan or make an investment with a family member or friend? Most likely these agreements were oral, without written contract. Its family and friends you said, who needs to put these things in writing? Well the months have passed and you are without your money and any good news - So what do you do?

If you can get them to put the deal in writing with the help of an attorney, that is clearly your best option. Otherwise, you may be forced to litigate by actually filing a lawsuit in order to enforce your rights. So, can you enforce the oral agreements? Generally, yes. In most instances, contracts do not require a writing to be enforceable. However, in Florida, a specific statute commonly known as the "Statute of Frauds" does require certain deals to be in writing and signed by the promising party. So, depending on the time frame of the short-term venture, you may be able to litigate to enforce the oral agreement, if definite enough.

Since you didn't have a written agreement regarding the divvying up of the profits, you may have to sue for "specific performance," which is an equitable remedy where a court is requested to order one party

to perform on a promise. You may also have to file an action in partition. This type of action requests that a court force a sale of a property and divide the proceeds.

As a commercial litigator with over 13 years of experience, I see numerous clients who have entered into these types of agreements without a written contract, or literally, have had agreements hand-written on a napkin or scrap of paper. Regardless of the causes of action which are available to potential litigants, it is always easier, and in most circumstances cheaper, to have a well-drafted contract which clearly defines of all of the parties' rights and obligations.

Kraig S. Weiss heads the litigation department at Silverberg & Weiss, P.A. as the firm practices both Business Law (transactional) and Commercial Litigation. To contact Mr. Weiss, call (954) 384-0998, e-mail to [kweiss@pkslegal.com](mailto:kweiss@pkslegal.com) or visit the firm website at [www.pkslegal.com](http://www.pkslegal.com). We can handle matters in English, Spanish and Portuguese.

## CONTRATOS POR ESCRITO-

### ¿Son realmente necesarios entre familiares y amigos?

Por lo tanto, ya que ahora esta aquí el mes de las vacaciones y el verano, ¿ha decidido hacerle un préstamo o una inversión con un familiar o un amigo? Lo más probable es que estos acuerdos sean orales, sin contrato escrito. ¿Son las cosas de esos familiares y amigos que dijo, que tenía que ponerlas por escrito? Bueno, los meses han pasado y está sin su dinero y sin alguna buena noticia - Entonces, ¿qué hacer?

Si puede llegar a poner el acuerdo por escrito con la ayuda de un abogado, es claramente la mejor opción. De lo contrario, puede estar obligado a litigar por el hecho de presentar una demanda con el fin de hacer valer sus derechos. Así, ¿se puede hacer cumplir los acuerdos orales? En general, sí. En la mayoría de los casos, los contratos escritos no tienen que ser obligantes. Sin embargo, en la Florida, un estatuto específico conocido como el "Estatuto de Fraudes" requiere que ciertas ofertas sean por escrito y firmado por la otra parte prometedora. Así que, dependiendo del plazo que tenga, es posible que pueda litigar para hacer cumplir el acuerdo verbal, si está lo suficientemente claro.

Puesto que no tenía un acuerdo por escrito con respecto a la repartición de las ganancias, puede que tenga que demandar por "un cumplimiento específico", que es un remedio equitativo en el que se solicita a la corte que ordene una de las partes llevar a cabo la promesa.

También puede que tenga que presentar una demanda de partición. Este tipo de solicitudes hace que un tribunal deba forzar la venta de una propiedad y dividir el producto.

Como litigante comercial con más de 13 años de experiencia, veo a numerosos clientes que han entrado en este tipo de acuerdos sin un contrato escrito, o, literalmente, han tenido acuerdos escritos a mano en una servilleta o pedazo de papel. Independientemente de las causas de acción que están a disposición de los jueces, siempre es más fácil, y en la mayoría de los casos más barato, tener un contrato bien redactado que defina claramente de todos los derechos de las partes y obligaciones.

Kraig S. Weiss dirige el departamento de litigios en Silverberg y Weiss, PA como las prácticas de la empresa tanto en Derecho de los Negocios (transaccional) y Mercantil. Para comunicarse con el Sr. Weiss, llame al (954) 384-0998, e-mail a [kweiss@pkslegal.com](mailto:kweiss@pkslegal.com) o visite el sitio web de la empresa en [www.pkslegal.com](http://www.pkslegal.com). Podemos manejar los asuntos en Inglés, español y portugués.