

El escribano Juan Pablo Villar, si bien comparte la decisión de la Comisión de Derecho Civil de que la titulación no es observable, disiente en los argumentos.

Escs. Roque Molla y Juan Pablo Villar
Coordinadores

*Aprobado por la Comisión Directiva Nacional de la AEU
el 22 de septiembre de 2015. Expediente 817/2015.*

COMPRAVENTA. PAGA. PRECIO. NOVACIÓN

Informe: Civil

RESUMEN

Eficacia de la cláusula de precio en cuanto a la extinción de la obligación de pagar el precio de la compraventa, teniendo en cuenta lo dispuesto por la cláusula aditiva en dicha escritura.

La carta de pago extinguió la obligación de pagar el precio. Operó la novación, según el escribano Roque Molla, por sustitución de causa, y al operar la novación no se puede ejercer la acción causal.

De la consulta no surge que el girado haya pagado las letras de cambio. Se presume que así lo ha hecho. En caso contrario, el tenedor de estas estaría en condiciones de ejercitar la acción cambiaria. Podría estar en condiciones de ejercitar la acción cambiaria, pero no la acción causal, por haberse ya extinguido. Así, el título no es observable en cuanto al punto consultado.

Consulta

RELACIÓN DE HECHOS

Según escritura autorizada en 2013, la sociedad Y vendió a la sociedad B un bien inmueble, con la siguiente cláusula de precio:

El precio de la presente compraventa asciende a la suma de dólares estadounidenses ciento cuarenta mil (USD 140.000) que la parte compradora paga en este acto a la parte vendedora, por lo que ésta le otorga a aquélla total, formal y eficaz carta de pago por el precio convenido.

En dicha escritura, por cláusula aditiva se expresa:

En este estado se hace constar que: El precio se abonó con letras de cambio serie ... número ...1 por la suma de USD 126.000 y número...2 por la suma de USD 14.000, ambas emitidas por el banco T. Se lee y otorga este agregado.

CONSULTA

Se solicita el dictamen de la Asociación de Escribanos del Uruguay acerca de la eficacia de la cláusula de precio en cuanto a la extinción de la obligación de pagar el precio de la compraventa, teniendo en cuenta lo dispuesto por cláusula aditiva en dicha escritura.

OPINIÓN DE LA CONSULTANTE

La consultante entiende que la cláusula de precio y lo dispuesto por la cláusula aditiva son eficaces y la obligación de pagar el precio quedó completamente extinguida.

En la escritura se consigna que la vendedora otorga total carta de pago a la compradora por el precio convenido.

En la práctica usual, el comprador no comparece con el efectivo para pagar el precio de la compraventa, sino que en la mayoría de los casos entrega una letra de cambio, la cual asegura al vendedor la existencia de los fondos y este la recibe como si se tratara de dinero en efectivo.

La cláusula aditiva tiene en este caso por objeto precisar el medio de pago, pero en ningún momento pretende modificar lo dispuesto anteriormente en cuanto a la extinción de la obligación de pago del precio de la compraventa mediante el otorgamiento de la carta de pago.

Es claro que la voluntad de las partes fue dar por integrado el precio, lo que hace innecesario que el vendedor declare con posterioridad que cobró las referidas letras de cambio.

El artículo 1530 del Código Civil expresa:

La novación no se presume: es necesario que se declare la voluntad de verificarla o que resulte claramente del acto por la incompatibilidad de las obligaciones o en otra manera inequívoca, aunque no se use de la palabra novación.

Esto quiere decir que la novación no se presume pero puede probarse por cualquier medio de prueba.

Cuando el vendedor otorga «total carta de pago», la voluntad es la de extinguir la obligación de pagar el precio de la compraventa. Existe novación aunque no se utilice dicha palabra expresamente, con lo que cesa la obligación.

Se da cumplimiento asimismo al pacto expreso previsto por el artículo 25 de la ley 14701.

Tal como se consigna en un informe de la Asociación de Escribanos del Uruguay:⁹⁹

[...] el animus novandi debe vincularse a la referida expresión «carta de pago», es decir, como acto de autonomía privada dirigido a la extinción de una obligación preexistente y la creación de una obligación nueva.

99 MOLLA CAMACHO, Roque. ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY. COMISIÓN DE DERECHO CIVIL. «Novación». *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, abr.-jun. 1984, tomo 70, n.ºs 4-6, pp. 447-452.

Por lo expuesto concluyo:

- El precio de la compraventa se extinguió por novación, lo que se documentó en dos letras de cambio.
- El título es perfecto; no resulta pasible de observación con respecto al punto consultado.

Informe de la Comisión de Derecho Civil

El artículo 1466 del Código Civil dice que «la paga desde el momento en que se verifica extingue la obligación principal y las accesorias», lo que lleva a sostener que la total, formal y eficaz carta de pago bastaría para hacer operar la novación, pues obraría como medio de prueba de que esta operó.

COUTURE define la carta de pago como un recibo de pago que implica la cancelación de una obligación. Es decir, dar carta de pago no es otra cosa que dar recibos por una obligación que queda extinguida.¹⁰⁰

El artículo 1530 del Código Civil establece que la novación no se presume, sino que es necesario que se declare la voluntad de verificarla o que resulte claramente del acto, por la incompatibilidad de las obligaciones o de otra manera inequívoca, aunque no se use la palabra *novación*.

El *animus novandi* se relaciona con la carta de pago en cuanto al hecho de la autonomía privada dirigido a la extinción de una obligación preexistente y la creación de una nueva, por lo que operaría en este sentido. La finalidad de la carta de pago es dar por integrado el precio; el comprador cumple con su obligación principal y el vendedor afirma que no tendrá más nada que reclamar por este concepto.

El artículo 25, inciso, 1 del decreto-ley 14701 establece que la creación o la transmisión de un título valor por sí sola no implica extinción de la obligación; se requiere pacto expreso. Para que la compraventa quede firme, que no se pueda solicitar la resolución, se debe pactar la novación, que es una forma de extinguir las obligaciones establecida en el Código Civil y en el Código de Comercio, con las características de cada uno de ellos.

En realidad, la novación es una de las maneras de que quede firme, pero también podría quedarlo aunque no se novara, manteniendo la acción cambiaria y la acción causal (por no haber otorgado carta de pago), pero renunciando a la acción resolutoria del contrato.

Siguiendo al escribano MOLLA,¹⁰¹ es novación por cambio de causa, no por cambio de objeto, porque el objeto sigue siendo el mismo: prestar una

100 COUTURE, Eduardo J.; PEIRANO FACIO, Jorge (rev.); SÁNCHEZ FONTANS, José (rev.). *Vocabulario jurídico: con especial referencia al derecho procesal positivo vigente uruguayo*. 2.ª ed. Buenos Aires: Depalma, 1976.

101 CIANCIARULO, Daniella. [Ponencia]. ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY. [Versión taquigráfica]. Montevideo: Asociación de Escribanos del Uruguay, 2005, 45.ª Jornada Notarial Uruguaya, Tacuarembó, 28-30 oct. 2005.

suma de dinero a la cual se ha obligado el comprador. La causa no va a ser más la compraventa, sino las letras de cambio. La novación debe pactarse a efectos de que no se pueda ejercer la acción causal.

Para GORFINKIEL,¹⁰² otorgar carta de pago en caso de que una obligación se haya documentado en título valor no implica novación, pues la manifestación causal está indicando que no hay novación.¹⁰³

Según el escribano MOLLA,¹⁰⁴ la carta de pago dada por el acreedor cuando la obligación fue documentada en un título valor implica novación. El acreedor no tiene nada más que exigir y esa obligación se ha extinguido.¹⁰⁵

En la consulta, la cláusula aditiva no enerva lo que se establece en la cláusula de precio; simplemente se manifiesta el medio de pago. La cláusula aditiva no contradice ni modifica el contenido de la cláusula de precio, sino que viene a detallar el medio de pago utilizado (letras de cambio) al establecer su serie, número y banco emisor. Se entiende como una reafirmación de la voluntad de extinguir las obligaciones.

Al otorgar el acreedor carta de pago se está haciendo novación, aunque no se emplee la palabra *novación*. En materia de cheques, el decreto-ley 14412, en su artículo 46, establece lo mismo que el artículo 25 del decreto-ley 14701 para los otros títulos valores.

CONCLUSIÓN

La carta de pago extinguió la obligación de pagar el precio. Operó la novación, según el escribano MOLLA, por sustitución de causa, y al operar la novación no se puede ejercer la acción causal, posición a la cual el suscrito adhiere.

De la consulta no surge el hecho de que el girado haya pagado las letras de cambio. Se presume que lo ha hecho. En caso contrario, según el artículo 99 del decreto-ley 14701, el tenedor estaría en condiciones de ejercitar la acción cambiaria. Eventualmente estaría en condiciones de ejercitar la acción cambiaria —ya que no se sabe si se extinguió o no—, pero no la acción causal, por haberse ya extinguido. Por lo tanto, el título no es observable en cuanto al punto consultado.

Esc. Maximiliano Mauri
Informante

102 Ídem.

103 GORFINKIEL, Isaac José. «Sobre las excepciones causales en la ejecución cambiaria». *La Justicia Uruguaya*, 1983, tomo 87, pp. 45-52, sección Doctrina.

104 CIANCIARULO, Daniella. [Ponencia]. ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY. [Versión taquígráfica]. Montevideo: Asociación de Escribanos del Uruguay, 2005, 45.ª Jornada Notarial Uruguaya, Tacuarembó, 28-30 oct. 2005.

105 MOLLA CAMACHO, Roque. ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY. COMISIÓN DE DERECHO CIVIL. «Novación». *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, abr.-jun. 1984, tomo 70, n.ºs 4-6, pp. 447-452.

Montevideo, 11 de agosto de 2015. La Comisión de Derecho Civil, integrada por los escribanos María Jesús Almandoz, Fernando Alonso, Américo Bianchi, Miguel Burdín, Daniella Cianciarulo, Mónica Curbelo, Stefania Della Mea, Adriana Goldberg, Alicia González Bilche, Mariana González Bonaudi, Carlos Groisman, María Paola Igoa, Adriana Inciarte, Rossana Ivanier, Mónica Jover, María del Rosario Marchese, Maximiliano Mauri, Roque Molla, Javier Parga, Margarita Puertollano, María Ritacco, Estela Sarachu, Mildred Secondo, Diego Seré, Adriana Silva, Mariella Spagnolo, Gonzalo Trobo, Verónica Ubillos, María Beatriz Vázquez y Juan Pablo Villar, aprueba el informe que antecede.

Escs. Roque Molla y Juan Pablo Villar
Coordinadores

Aprobado por la Comisión Directiva Nacional de la AEU el 13 de octubre de 2015. Expediente 881/2015.

INHIBICIONES DEL ESCRIBANO. PARENTESCO

RESUMEN

En el caso de la consulta, no estamos ante una inhibición. No existió contravención a disposición legal ni reglamentaria alguna.

Informe: Notarial

Consulta

RELACIÓN DE HECHOS

El señor HGL, siendo soltero, adquirió por título compraventa y modo tradición de sus padres, JG y ML, el padrón ...8.

El señor HGL otorgó testamento, por el cual designó como heredero testamentario al señor GBC.

Su sucesión fue tramitada ante el Juzgado de Familia de ... Turno, en expediente «GL, H e I - Sucesión», donde fue declarado heredero del causante el señor GBC. Dicha sucesión fue tramitada por la doctora escribana Z, quien actuó en su función de abogada.