

PRECIO. PROMESA DE COMPRAVENTA

Informes: Procesal y Civil

Consulta

A efectos de determinar si corresponde que una demanda de escrituración judicial promovida sea tramitada ante dicha sede por razón de cuantía, se consulta cómo determinar el precio. Se pactó que el precio ascendería a N\$ 668.457,90 —cuantía dentro de los límites fijados para la justicia de Paz— y se estableció que se integraría de la siguiente manera:

- a) N\$ 162.478,35 que se integraron en el acto de la promesa;
- b) UR 3.547 que la parte compradora abonaría al Banco Hipotecario del Uruguay por novación (equivalentes hoy a \$ 5.619.334,80).

Si se toma el valor actual de la unidad reajutable (UR), se supera el límite fijado para los juzgados de Paz.

Informe de la Comisión de Técnica Notarial Procesal

1. Los temas de determinación de la competencia son de resorte estrictamente jurisdiccional, en base a la normativa legal y reglamentaria vigente: ley 15.750 (Ley de Orgánica de la Judicatura y de Organización de los Tribunales, de 24 de junio de 1985), decretos reglamentarios y acordadas de la Suprema Corte de Justicia.
2. A los efectos de evacuar lo consultado, sobre la forma en la cual se pactó el precio del contrato de promesa de compraventa, por su naturaleza, es un tema de derecho civil. En virtud de ello, por razón de materia, no corresponde a esta comisión expedirse.

La Comisión de Técnica Notarial Procesal, con la presencia de los Escs. Claudia Fernández, Cristina Lereña, Martín Sosa, Susana Signorino y Verónica López Fernández, aprueba por unanimidad el informe que antecede.

Escs. Verónica López Fernández
y Claudia Fernández
Coordinadoras

Informe de la Comisión de Derecho Civil

Consideramos que la consulta planteada puede responderse de manera concreta en los siguientes términos:

1. *Precio* es lo que el comprador se obliga a entregar a cambio de la cosa vendida (C. Civil, art. 1662); en el caso, una suma de dinero que ascendió a N\$ 668.457,90.
2. La unidad reajutable no es dinero: es un indicador de mantenimiento de valor. Establecer que parte del precio se pagará con unidades reajustables es una manera de, con relación al saldo de precio, pactar un indicador de mantenimiento de valor. La expresión correcta debió ser que «el saldo de precio es equivalente en moneda nacional a *tantas* unidades reajustables».

En conclusión, a entender de esta comisión, el precio establecido es de N\$ 668.457,90.

Redacción realizada por los asistentes a la reunión de la Comisión de Derecho Civil de la fecha, Escs. Américo Bianchi, Karen Bonner, Sabrina Buono, Javier Carneiro, M.^a Inés Casatroja, Daniella Cianciarulo, Marcela de los Santos, Gustavo Echavarría, Agustina Ferreira, Carlos Groisman, Rossana, Ivanier, M.^a del Rosario Marchese, M.^a Valentina Martínez, Francisco Mastropierro, Ana Lía Méndez, Roque Molla, Adriana Olmedo, M.^a Alejandra Portillo, M.^a del Pilar Ramírez, Ana Realini, Patricia Rivas, Adriana Silva, Mariella Spagnolo, M.^a Beatriz Vázquez y Juan Pablo Villar.

Escs. Roque Molla y Juan Pablo Villar
Coordinadores

*Informes aprobados por la Comisión Directiva Nacional
de la AEU el 28.11.2023, expediente 2819/2023.*