

PAGA POR ENTREGA DE BIENES. ACREEDOR

Informe: Civil

Consulta

I. HECHOS

1. Resulta del documento privado suscrito el 20.7.2015 que la sociedad de responsabilidad limitada ZZ S. R. L. se obligó a construir en el inmueble padrón 0000 de Montevideo, bajo el régimen de propiedad horizontal de la ley 10.751, un edificio compuesto de cinco unidades, de acuerdo con planos y memorias que se suscribieron simultáneamente. El precio total de la obra lo constituyó la suma de USD 700.000; los titulares del inmueble donde se construiría el edificio se obligaron a abonar por paga por entrega de bienes dos unidades integrantes del edificio a favor de la acreedora ZZ S. R. L. o de quien esta designe.

2. Por acuerdo transaccional de fecha 1.12.2017, los socios de ZZ S. R. L., los señores XX e YY, resolvieron desvincularse de su relación comercial. En virtud de esa circunstancia, resulta del numeral 3.3.4 de dicho acuerdo que respecto de la construcción efectuada en el padrón 0000, de propiedad de los cónyuges AA y BB, la sociedad constructora ZZ S. R. L. «cedía» a favor de XX o de quien este designe, sin contraprestación alguna, el derecho a que se le adjudiquen las unidades del edificio 002 y 101; los propietarios del inmueble quedaban con las unidades 001, 003 y 102.

3. Una vez obtenida la habilitación final en régimen de propiedad horizontal del edificio, XX designó a su esposa, MM, como la persona a favor de quien debería otorgarse la paga por entrega de bienes de las referidas unidades como forma de cancelar la deuda de USD 700.000 por la construcción del edificio.

II. CONSULTA

Ante el requerimiento de otorgamiento de la paga por entrega de bienes a los efectos de extinguir la deuda generada con ZZ S. R. L., de conformidad con las disposiciones de los artículos 1490 y siguientes del Código Civil, la profesional asesora de los propietarios del inmueble donde se efectuó la construcción manifestó su negativa a dicho otorgamiento, pues consideró que, en función de lo dispuesto por el artículo 1657 del Código Civil, dicho negocio podía ser considerado comprendido en la prohibición de «donación entre cónyuges», dada la existencia de una cesión a título gratuito de XX en favor de su esposa.

Informe de la Comisión de Derecho Civil

PEIRANO FACIO, luego de explicitar lo dispuesto por el artículo 1453 del Código Civil —el pago al acreedor o a la persona que lo represente (inc. 1.º) y la situación del acreedor que ratifica la paga o saca provecho de ella (inc. 2.º)—, respecto del acreedor que saca provecho del pago, expresa (1974: 46 y ss.):

El segundo caso en el cual el pago hecho a persona que no es el acreedor o su representante se reputa válido se da cuando el acreedor saca provecho del pago (art. 1453, inc. 2.º): el acreedor no ratifica o confirma acá el cobro realizado por un tercero, sino que saca provecho del mismo. ¿Cuál es el fundamento de esta excepción? El fundamento obviamente radica en la equidad. ¿Qué se entiende por «sacar provecho del pago»? [...] Basta que, de cualquier modo, la cosa entre en el patrimonio del acreedor para que se entienda que el pago es válido.

En el caso, obviamente, no se trata de que las unidades ingresarán en su patrimonio, sino que la atribución patrimonial se verificará en el patrimonio de la persona que, en función de los documentos suscritos, fue designada a esos efectos. El ingreso de dichas unidades al patrimonio de MM posibilitará que, simultáneamente, se verifique la cancelación de la deuda que por la suma de USD 700.000 se debía a la sociedad constructora, lo que permite visualizar el provecho de dicho pago. Al respecto, expresa el distinguido civilista argentino Ernesto WAYAR (1990: 312 y ss.):

Lo primero que cabe actualizar es el origen de la designación del tercero. ¿Debe provenir, necesariamente, de un acuerdo entre acreedor y deudor? Varias razones invitan a señalar que no:

1. La ley no exige que haya un acuerdo [...].
2. Las legislaciones modernas, cuando se refieren a esta hipótesis, hablan de «la persona indicada por el acreedor» —v. gr., el artículo 1188 del código italiano, de 1942; el artículo 1224 del código peruano, de 1984; el artículo 770, inciso *a* del código portugués, de 1966—, lo que demuestra que para el derecho actual, la indicación del tercero debe provenir del acreedor.
3. El deudor estará protegido siempre que se le reconozca validez al pago que efectúe, sea que haya estado destinado al propio acreedor o a un tercero. Por tanto, cuando el acreedor le notifique que debe pagarle a un tercero, ese pago tendrá fuerza cancelatoria por propia decisión del acreedor [...].

Por fin, debe quedar claro que el tercero designado cobra para sí, es decir, en provecho propio, y no por cuenta del acreedor. Esta particularidad también resulta de la propia ley; si el tercero cobrara para el acreedor, actuaría como su representante [...], por lo cual no tendría sentido que el código lo reiterara en otro inciso del mismo texto.

Recogiendo las notas anteriores, se puede sostener que el «tercero indicado» [...] es la persona ajena a la obligación a la cual el acreedor ha designado para recibir el pago y aprovecharlo para sí. Una vez que la designación ha sido notificada al deudor, se torna irrevocable, y este no puede pagarle a otro que no sea el designado [...].

Ejerce un derecho propio, que le ha sido dado por el acreedor [...]. Se trata de un derecho abstracto; es decir, su ejercicio se independiza de las vicisitudes —o no está condicionado por ellas— que pueda sufrir la relación subyacente entre el acreedor y el tercero [...].

Cuando se dice que es un derecho abstracto se quiere significar que la relación del acreedor con el tercero no influye sobre la calidad de habilitado que este reviste ni impide el ejercicio de su derecho como beneficiario del pago. Así, v. gr., Cayo es acreedor de Ticio y decide designar a Mevio para que reciba el pago; la designación puede obedecer al hecho de que Cayo es, a su vez, deudor de Mevio, o bien al simple deseo de Cayo de beneficiar a Mevio, o, en fin, a cualquier otra causa. Por ser abstracto el derecho de Mevio, se independiza de esa causa, cuyas vicisitudes no podrán serle opuestas.

El pago al tercero designado supone la concurrencia de dos requisitos: 1) que la designación haya sido aceptada por este, y 2) que ella haya sido notificada al deudor en forma fehaciente. Cumplidos estos dos requisitos, el derecho del tercero queda perfeccionado y consolidado.

En suma: el tercero designado tiene el derecho propio y abstracto de convertirse en beneficiario del pago.

CARNELLI marca como elementos identificadores de la *estipulación o contrato por persona a designar* los siguientes (1975: 182 y ss.):

- a) una relación jurídica ya perfeccionada entre dos sujetos;
- b) un derecho conferido a uno o ambos contratantes de excluirse de la titularidad de la misma mediante la designación de un tercero;
- c) el ingreso del elegido en aquella relación desde su aceptación;

El autor nos señala que son presupuestos de la figura estudiada los siguientes (1975: 189):

- 1) Que el contrato entre promitente y estipulante contenga la atribución a uno o ambos contratantes de la facultad de elegir al tercero, mediante pacto expreso [...].
- 2) La *electio omici* debe ser *rebus integris*, es decir, debe ser la pura y simple indicación del tercero elegido.
- 3) Respecto de la formalidad de la elección, desde que se trata de una declaración de voluntad recepticia, para producir sus efectos es necesario el conocimiento del promitente [...], de modo que recién con el conocimiento del prometente de la elección del tercero por el estipulante se resolvería el primer negocio.
- 4) La aceptación del elegido debe, en cuanto volición conformadora de un segundo contrato, ajustarse a la forma requerida por la ley para el negocio a que va a dar lugar, de modo que si se tratara de una compraventa de inmueble, debe exteriorizarse la voluntad de aceptar en escritura pública [...].

El resultado final que persigue esta categoría jurídica es la trasmisión indirecta de un bien, la sustitución del titular de un derecho por otro de su confianza, elegido por él, sin que haya transferencia directa de derechos de él al elegido.

Por lo expuesto, se concluye que:

- El acuerdo por el cual se posibilitó que MM haya sido designada por XX como beneficiaria del pago por entrega de bienes que deben efectuarle los propietarios del inmueble donde se desarrolló la construcción —AA y BB— provoca automáticamente la cancelación de la deuda de USD 700.000 generada por la construcción del edificio.
- Resulta irrelevante —y ajena al ámbito de aplicación del artículo 1657 del Código Civil— la designación de MM por XX para resultar adjudicataria.
- La designación referida, por tener el carácter de abstracta, impide la suspicacia de considerarla un negocio simulado por la sola relación existente entre XX y MM.

Esc. Carlos Groisman
Informante

BIBLIOGRAFÍA REFERIDA

CARNELLI, Santiago (1975). «Contrato por persona a designar». En *Anuario de Derecho Civil Uruguayo*, tomo V. Montevideo: Martín Bianchi Altuna.

PEIRANO FACIO, Jorge (1974). *Curso de obligaciones*, tomo VI. Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria.

WAYAR, Ernesto C. (1990). *Derecho civil. Obligaciones*, tomo I. Buenos Aires: Depalma.

La Comisión de Derecho Civil, integrada por los Escs. Marcela Aldana, Juan Pablo Alonso, Fiorella Bernazquín, Américo Bianchi, Daniella Cianciarulo, Marcela de los Santos, Gustavo Echavarría, Agustina Ferreira, Nicolás García Rodríguez, Carlos Groisman, M.^a del Rosario Marchese, Roque Molla, Adriana Olmedo, Alejandra Portillo, M.^a del Pilar Ramírez, Ana Realini, Patricia Rivas y Diego Séré, aprueba el informe que antecede.

Nota del Esc. Juan Pablo Villar

El Esc. Juan Pablo VILLAR considera que la deudora puede proceder a efectuar la paga por entrega de bienes a favor de la persona elegida a pesar de que sea cónyuge del estipulante, pero por diferentes argumentos a los expresados en el informe realizado por el Esc. Carlos Groisman. Estos argumentos son:

- Nos encontramos ante un acuerdo por persona a designar, en el que se distinguen tres sujetos: 1) *prometiente* (sujeto pasivo de la relación obligatoria), 2) *estipulante* (sujeto activo provisorio de la relación obligatoria que puede convertirse en sujeto activo definitivo o elegir que se cumpla a favor de otra persona) y 3) *elegido* (sujeto activo final de la relación obligatoria).
- El prometiente cumple su obligación al realizar la prestación debida a favor de la persona que el estipulante elija, con independencia de las relaciones internas entre estipulante y elegido.
- Las causas por las que el estipulante selecciona al elegido pueden ser muy variadas. A vía de ejemplo: generar un crédito que luego cobrará; generar un crédito y compensar una deuda previa; existir una relación interna de representación indirecta; efectuar una liberalidad indirecta, etcétera.
- La causa por la cual se efectúa la elección puede, eventualmente, ser lícita o ilícita, lo que repercute en las relaciones internas entre estipulante y elegido. Aunque la causa de la elección no se exprese, se presume que existe y que es lícita mientras el deudor no pruebe lo contrario (C. Civil, art. 1290). Esta presunción rige, a mi entender, aunque el elegido sea el cónyuge del estipulante.
- El elegido, una vez que acepta, se encuentra en posesión del crédito. El prometiente tiene derecho a presumir que la causa de la elección existió y es lícita —en el caso, que no se trata de una liberalidad indirecta—, y, por lo tanto, tiene buena fe, salvo que se demuestre judicialmente lo contrario.

- El prometiende paga de buena fe al elegido en su calidad de poseedor del crédito. Dicho pago es válido aunque el poseedor sufra después evicción (C. Civil, art. 1455); es decir, que el prometiende queda liberado de su obligación al pagar al elegido con independencia de las vicisitudes que puedan ocurrir por las relaciones internas entre estipulante y elegido.
- Una vez que el prometiende realiza la paga por entrega de bienes al elegido, este adquiere la propiedad del bien y puede enajenarlo.
- Las relaciones internas entre estipulante y elegido tampoco afectan a los terceros de buena fe a título oneroso que adquieran el bien del elegido, pues, de pretenderse que el pago no debía hacerse al elegido por existir una causa ilícita en la elección, el pago indebido no faculta para perseguir a dicho tercero (C. Civil, art. 1318), quien mantendrá la propiedad del bien.

Esc. Juan Pablo Villar
Informante

Las Escs. M.^a Inés Casatroja, Valentina Martínez Jaime y M.^a Beatriz Vázquez adhieren a la nota del Esc. Juan Pablo Villar.

Escs. Roque Molla y Juan Pablo Villar
Coordinadores

*Informe aprobado por la Comisión Directiva Nacional
de la AEU el 12.12.2023, expediente 2857/2023.*