



## **LLAMADO DE ALERTA LA NULIDAD ABSOLUTA POR CONTRAVENCIÓN A LA LEY 18.212 NO SOLO SE PRESENTA EN SITUACIÓN DE CONFIGURARSE USURA**

**Por el Esc. Jorge Machado**

Por supuesto que de configurarse usura habrá nulidad absoluta; nulidad que será parcial por así determinarlo expresamente la ley al referir a la caducidad de los intereses y de todos los demás rubros que la ley a éstos asimila, los toma como si fueran interés, a efectos del cálculo de la Tasa Interna de Retorno (TIR) o Tasa de Interés Implícita. Como ya lo hemos expresado, a pesar del notorio error de lenguaje utilizado<sup>i</sup>, expresa claramente situación de nulidad absoluta: Nulidad que afecta a toda la cláusula de intereses pero que mantiene válido y eficaz al resto del contrato, y por esto ha de calificarse de parcial. La estipulación de intereses no es susceptible de división y por tanto la nulidad afecta a la totalidad de los mismos y a los rubros que son asimilados a estos por la ley, y no sólo a los que exceden las tasas máximas permitidas: la totalidad de los intereses son nulos.<sup>ii</sup>

Sin perjuicio de lo expresado, que sin duda es así, pueden darse situaciones en las que se haya producido nulidad absoluta por ilicitud<sup>iii</sup> del objeto y de la causa, más allá de que se configure o no usura.

La ley número 18.212 sin duda da cumplimiento al precepto constitucional y más, ya que no regula únicamente los contratos de préstamo de dinero, sino todos aquellos de los que surjan Operaciones de Crédito, esto es, aquellos en los que el acreedor confiere plazo para el pago, desplazando la exigibilidad de la obligación dineraria para uno o varios momentos posteriores a la fecha de celebración del contrato. Pero no se queda con el simple tratamiento de la usura en su afán de proteger al deudor, también se asegura que quien esté asumiendo una obligación dineraria tenga plena conciencia





*Escribano Jorge Machado Giacheto*

del alcance de la misma, que sepa con total claridad y más allá de sus conocimientos, que es lo que tiene que pagar, como y cuando; con la mayor exactitud posible.

Con este propósito exige una serie de menciones que hoy por hoy no todos cumplen; y esto preocupa dada la ineludible consecuencia de nulidad absoluta.

Entre estas menciones necesarias en el contrato ha de destacarse el artículo 28 de la ley que en su inciso primero establece:

***“Artículo 28. (Constancias en el documento de adeudo).- En todo documento de adeudo representativo de operaciones de crédito pactadas a tasas de interés fijas deberá distinguirse, con precisión, la suma que corresponde al capital prestado o financiado de la que corresponde a intereses, compensaciones, comisiones, gastos u otros cargos pactados por cualquier concepto. ...”***

El inciso siguiente refiere a las operaciones con tasa variable<sup>iv</sup>, consagrando regulación semejante aunque adecuada a tal situación.

Al referir a suma, está ordenando que se establezca en moneda cada uno de esos rubros que menciona; se debe expresar el monto total de los intereses<sup>v</sup>, no siendo suficiente la tasa:<sup>vi</sup> **CAPITAL E INTERESES EXPRESADOS EN SUMA DE DINERO**

Pero esto no es todo:

- a) El artículo 3 exige que los intereses se expresen en términos claros y precisos y en el mismo documento de adeudo; excluyendo la posibilidad de que se establezcan otros intereses que no sean ni compensatorios ni moratorios.
- b) El artículo cuarto establece que las tasas de interés deben expresarse en términos efectivos anuales (TEA), en porcentaje y con dos decimales por lo menos.

Tasa efectiva anual refiere al rendimiento verdadero por cada año, considerando las capitalizaciones de interés.

En porcentaje es la forma en que se expresan normalmente (por ejemplo 5,00 %), prohibiendo la expresión en decimales que se utiliza generalmente al realizar cálculos (o sea en lugar de 1,00% en decimal sería 0,01 lo que no está permitido como forma de expresión en el documento de adeudo).





*Escritano Jorge Machado Giacheto*

Muchos podrán argumentar que en leyes anteriores ya existían exigencias similares y que su no cumplimiento en general no trajo consecuencias; **veámoslo:**

La ley número 17.569<sup>vii</sup> – hoy derogada- establecía “...Artículo 2º.- En todo documento de adeudo deberá distinguirse con precisión la suma que corresponde a capital prestado o financiado, de la que corresponde a intereses, compensaciones, comisiones, gastos u otros cargos pactados por cualquier concepto. ...”

Prácticamente es el mismo texto que el que surge del inciso primero del artículo 28 de la actual ley de Usura. Y en caso de omisión, por el tenor de la norma, claramente de orden público, tenía como consecuencia la nulidad absoluta y así correspondía que fuera declarada.

Pero bien, si lo que viene de decirse pudo albergar alguna duda, no sucede lo mismo en la ley número 18.212, ya que ésta establece a texto expreso:

“Artículo 29. (Carácter).- La presente ley es de orden público.”

Por tanto, la situación hoy es clara; toda la ley es de orden público y consecuentemente la contravención a la misma, implica actuación contraria al orden público: **nulidad absoluta por lo ilícito del objeto y de la causa.**

La situación de nulidad es clara e indiscutible; por lo cual no es posible disimular la preocupación del dicente al ver que casi de regla los operadores jurídicos actúan con indiferencia: **Es nulidad absoluta y los jueces están obligados a declararla.**

Otra cuestión y ésta sí es y será muy discutible: será pronunciarse sobre si se está frente a una nulidad parcial o ante la nulidad del todo el negocio.

Al respecto y a diferencia de lo que sucede en situación de configurarse usura, la ley guarda silencio. Por tanto y de concluirse que se trata de nulidad del contrato las consecuencias pueden ser muy graves. Imaginemos una situación de mutuo por el cual una entidad financiera da en préstamo a otra persona una suma de dinero, tomándose como es de regla mil recaudos y constituyéndose garantías en forma: Si no obstante todo ello se omitiere alguna de las menciones de referencia y el juez entendiere que la nulidad absoluta afecta todo el contrato; no podrá este acreedor reclamar siquiera el capital ya que siendo la nulidad por ilicitud no podrá pedir las restituciones quien contrato a sabiendas (artículo 1565 CC), y claro que siendo nulidad absoluta la





*Escritano Jorge Machado Giacheto*

ineficacia es total y desde la fecha de celebración del contrato. Igual de perjudicial para el acreedor sería la compraventa en la cual éste ya hubiese hecho tradición; no podrá cobrar el precio, ni pedir que se le restituya la cosa.

**Por tanto: Es imprescindible que se dé estricto cumplimiento a la ley, consignando en el contrato todas las menciones exigidas por ésta.**

Podría sostenerse también que la omisión de las menciones de referencia si bien encierran situación de ilicitud, no produce la nulidad de todo el contrato sino sólo de aquellas partes directamente afectadas y/o vinculadas a la infracción penada.

Tales exigencias se han establecido en beneficio del deudor, es netamente una norma protectora de la parte que la ley considera merecedora de un amparo adicional en busca del equilibrio contractual, que considera al menos en riesgo como consecuencia de las fuerzas económicas dominantes en el mercado. Tiene el mismo sentido e idéntica función que lo preceptuado por el artículo 15 de la ley número 17.250, de Relaciones de Consumo.<sup>viii</sup> Ambas normas procuran que quien ha de asumir la obligación dineraria, este plenamente informado, sepa a que se está obligando. Incluso en muchos casos serán de aplicación ambas normas por estarse frente a relaciones de consumo, como por ejemplo en los préstamos otorgados por bancos u otros proveedores profesionales a consumidores, o financiaciones de precios de bienes o servicios en igual tipo de relación.

Si de declararse la nulidad absoluta del contrato, se condujera a un resultado contrario al querido por la ley, esto es, que perjudique el interés de aquella parte contractual que la ideología contenida en la misma procura proteger, es parecer del dicente que corresponde declarar la nulidad parcial, sólo en lo que refiere a aquellas obligaciones que no fueron consignadas con la claridad exigida por la ley.

Pero en fin, esto merece aún un mayor estudio.

<sup>i</sup> Como muy bien lo ha destacado la mejor Doctrina Nacional, Profesor Gerardo Caffera entre otros.

<sup>ii</sup> Tasas máximas que se tomarán según las vigentes a la fecha de otorgamiento del contrato.

<sup>iii</sup> Artículos 1284, 1286 y 1288 del Código Civil.

<sup>iv</sup> Livor, etc.

<sup>v</sup> Por ejemplo: El total de intereses que se devengará en el proceso de amortización ascenderá a la suma de pesos uruguayos treinta y cinco mil.

<sup>vi</sup> Todas las hojas de cálculo que ofrece nuestro sitio web suministran esta información.

<sup>vii</sup> Ley que sólo se aplicaba a las relaciones de consumo.





*Escritano Jorge Machado Giacheto*

viii LEY 17.250.- Artículo 15.- El proveedor deberá informar, en todas las ofertas, y previamente a la formalización del contrato respectivo:

A) El precio, incluidos los impuestos.

B) En las ofertas de crédito o de financiación de productos o servicios, el precio de contado efectivo según corresponda, el monto del crédito otorgado o el total financiado en su caso, y la cantidad de pagos y su periodicidad. Las empresas de intermediación financiera, administradoras de créditos o similares, también deberán informar la tasa de interés efectiva anual.

C) Las formas de actualización de la prestación, los intereses y todo otro adicional por mora, los gastos extras adicionales, si los hubiere, y el lugar de pago.

El precio difundido en los mensajes publicitarios deberá indicarse según lo establecido en el presente artículo. La información consignada se brindará conforme a lo que establezca la reglamentación.

Estudio Notarial Machado

