



Autor: Esc. Jorge Machado Giachero

PAGA POR ENTREGA DE BIENES

(Dación en pago)

Artículos: 1490 al 1493 y 1663

1448 y SS en especial 1466

1312, 1316, 1317 y 1318

VER: también 1313

1458 (principio de identidad)

DEFINICION

Convención y entrega: acuerdo entre el acreedor y deudor que tiene por función extinguir una obligación preexistente, mediante la entrega de una cosa distinta a la debida y que no puede ser dinero. Procede también para paga hecha por un tercero.

• Es un negocio jurídico extintivo.

• No es contrato (no produce obligaciones: las extingue)

• Fuente de la obligación a extinguirse: contrato, cuasi contrato, delito, cuasi delito, ley.

• Obligación a extinguirse puede ser: de dar, de hacer o de no hacer.

Y puede tener por objeto: → Bienes muebles → Corporales e incorporales

→ Fungibles (incluso dinero) y no fungibles

→ Bienes inmuebles

• La obligación a extinguir debe ser:

1. Existente (haber nacido y no haberse extinguido)

2. En principio exigible (sin perjuicio de que se podrá pagar antes de la exigibilidad si existe acuerdo al respecto)

3. Determinada → En cuanto a los sujetos

→ Al objeto

→ A la causa

• Cosas que se pueden dar en pago. Todas las que tengan una medida de valor con **excepción del dinero** y de la misma cosa debida. En este último caso no será paga por entrega de bienes.

• Distinción entre paga por entrega de bienes y novación.

La paga implica tradición y si ésta falta la obligación original no se extingue.

La novación da nacimiento a una nueva obligación extinguiéndose la originaria sin requerir para ello que se cumpla la nueva.

• Aparente conflicto entre el Art. 1663 y el Art. 1491 inc 2.

1) Si no se estima el valor de la cosa que se entrega en paga la relación entre acreedor y deudor se rigen por las reglas generales del pago Art. 1448 y ss y si se pagó lo que no se debía se aplican los Arts. 1312, 1316, 1317 y 1318.

2) Si se estima no se podrá pedir la restitución de acuerdo a los artículos citados; quedara en igual situación que aquel vendedor al que no se le pago el precio. Se aplicará el 1731 (1431) podrá pedir la ejecución forzada o la resolución.

• Art. 1313 se estime o no: no da lugar a acción alguna.

• **En todos los casos la deuda con respecto a la cual se hizo el pago se extingue y no renace.**

• **En caso de evicción se aplican las reglas de saneamiento.**

• **También se aplica el saneamiento por vicios ocultos.**

• Capacidad

A. Para recibir la paga

1) - Menores sometidos a patria potestad → Venia 1492 (sin importar que los padres tengan o no el usufructo)

2) - Menores sometidos a tutela → Venia 1492

3) - Cuartelados → Venia 1492

4) - Menores habilitados por matrimonio → libremente

Si se actúa mediante apoderado el poder deberá autorizar expresamente a recibir paga por entrega de bienes (art. 1492) por tanto, se aplica también a los mayores de edad y capaces para éste caso.

B. Para enajenar en pago

1) - Patria potestad → Venia Art. 271



2) – Tutela → Venia Art. 395

3) – Curatela → Art. 431 remite a Art. 395 (venia)

4) – Habilitados por matrimonio → Venia Art. 310

Personas casadas

A. Deuda ganancial el acuerdo lo hace aquel que tiene la administración de la misma

B. Si el bien con que se paga es ganancial

Si bien el acuerdo en extinguir mediante paga por entrega de bienes lo hace el cónyuge deudor o administrador de la deuda, si ésta es ganancial: la cláusula de paga y en especial la de tradición deben ser hechas por ambos cónyuges o consentidas por el cónyuge no administrador según la posición que se adopte.

C. Si la deuda es ganancial y se paga con un bien propio el acuerdo lo hace el cónyuge administrador de la deuda sea o no propietario del bien, y la cláusula de paga y la tradición del bien la hace el cónyuge propietario.

D. Si se separaron de bienes o se divorciaron tenerlo en cuenta a ambos efectos. (acuerdo, cláusula de paga y tradición)

Diagrama del Negocio Jurídico

- 1) Antecedentes (determinación de la obligación a extinguir)
- 2) Acuerdo entre el acreedor y deudor en que se procederá a la extinción mediante paga por entrega de bienes.
- 3) Determinación del bien que se entrega en pago y de las condiciones en que se entrega.
- 4) Tradición.
- 5) Carta de pago por la deuda extinguida y en caso de que la misma tuviera garantía hipotecaria, cancelación de hipoteca.
- 6) Estimación (eventual: si se quiere que se rija por las normas de la compraventa)
- 7) Saneamiento.
- 8) Mejoras
- 9) Declaraciones finales.

Constancias

- A. Identidad.
- B. Personales
- C. Análisis de la obligación que se extingue (cesión de crédito, novaciones, subrogaciones, etc.) (si el crédito es ganancial tener en cuenta separaciones de bienes, divorcios, etc.) (si el acreedor falleció controlar sucesión, etc.)
- D. Proceso dominial
- E. Contralores fiscales
- F. Contralores específicos según el tipo de bien (PH, urbano, rural, etc.)
- G. Construcciones
- H. Certificados registrales y otros
- I. Prevención
- J. Reserva de prioridad
- K. Lectura, otorgamiento y suscripción
- L. Referencia