

# Reglamentación de Obligaciones Dineras Punto 1



**Esc. Jorge Julio Machado**

PRECIO

● Como se paga

● Donde se paga

● Cuando se paga

# PRECIO

## Como se paga

**Artículo 2202 C.C.** El mutuario está obligado a devolver la cosa mutuada en el plazo y lugar estipulados.

Si nada se ha estipulado acerca del plazo y lugar en que debe hacerse la devolución, debe verificarse luego que la reclame el mutuante, pasados diez días de la celebración del contrato y en el domicilio del deudor.

*(artículo 1440)*

# PRECIO

**Artículo 1440 C.C.** La obligación en que por su naturaleza no fuere esencial la designación del plazo o que no tuviera plazo cierto estipulado por las partes o señalado en este Código, será exigible diez días después de la fecha.

**Artículo 1333 C.C.** La obligación de dar es la que tiene por objeto la entrega de una cosa mueble o inmueble.

El que se ha obligado a entregar una cosa debe verificarlo en el lugar y en el tiempo estipulado; y en defecto de estipulación, en lugar y tiempo conveniente según el arbitrio judicial (*artículo 1245*).

**Artículo 1465 C.C.** La paga debe ejecutarse en el lugar y tiempo señalado en la convención.

Si no se hubiese designado lugar, la paga debe hacerse, tratándose de cosa cierta y determinada, en el lugar en que estaba al tiempo de la obligación la cosa que le sirve de objeto.

Fuera de estos dos casos, el pago debe hacerse en el domicilio que tenga el deudor al tiempo del cumplimiento de la obligación (*artículo 1728*)

**Artículo 1728 C.C.** La principal obligación del comprador es pagar el precio de la cosa comprada, en el lugar y en la época determinados por el contrato.

Si no hubiese convenio a este respecto, debe hacer el pago en el tiempo y lugar en que se haga la entrega de la cosa vendida.

Si la venta ha sido a crédito o si el uso del país acuerda algún término para el pago, el precio debe abonarse en el domicilio del comprador (*artículo 1465*).

**El inciso 2º: Excepción a lo establecido por el Art. 1465 en cuanto al lugar de pago para el caso de no haberse convenido. Inciso 3º: Vuelve al principio general**

# PRECIO

**Artículo 1436 C.C.** El plazo se presume siempre estipulado en favor del deudor y del acreedor, a menos que lo contrario resulte de la convención o de las circunstancias especiales del caso.

# PRECIO

- ⦿ Si genera intereses (compensatorio y moratorio) menciones que serán necesarias en el contrato
- ⦿ Cuota fija o variable
- ⦿ Cheque, vale: extinción de la relación causal (art. 46 Ley 14412 y art. 25 Ley 14701)

# PRECIO

## MENCIONES NECESARIAS EN EL CONTRATO

☉  ART. 3: INTERESES EN TÉRMINOS CLAROS Y PRECISOS.

☉  ART 4: EXPRESIÓN DE TASAS DE INTERÉS EN TÉRMINOS **EFFECTIVOS ANUALES (TEA)**, EN **PORCENTAJE**, CON **DOS DECIMALES** POR LO MENOS.

☉  DE SER **VARIABLE** LA TASA DE REFERENCIA PUEDE SER **NOMINAL O EFECTIVA**, PERO DE EXISTIR MARGEN, ESTE SE EXPRESA **PORCENTAJE** Y CON AL MENOS **DOS DECIMALES**.

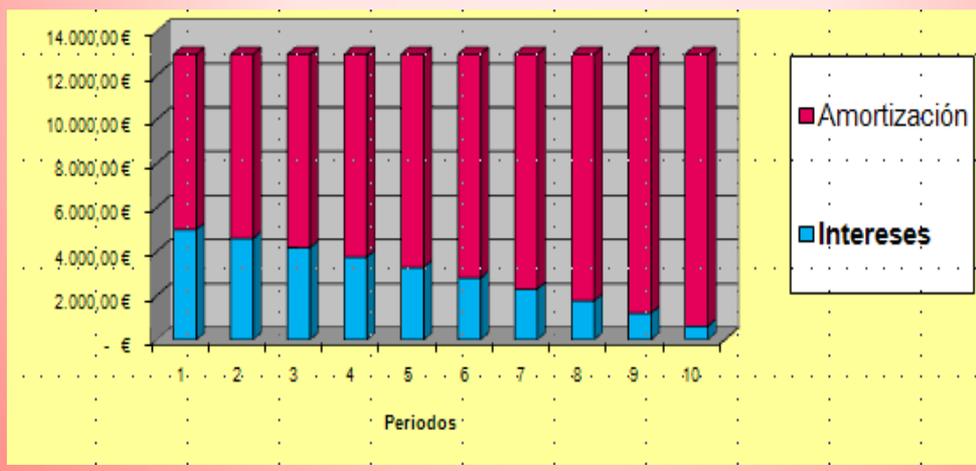
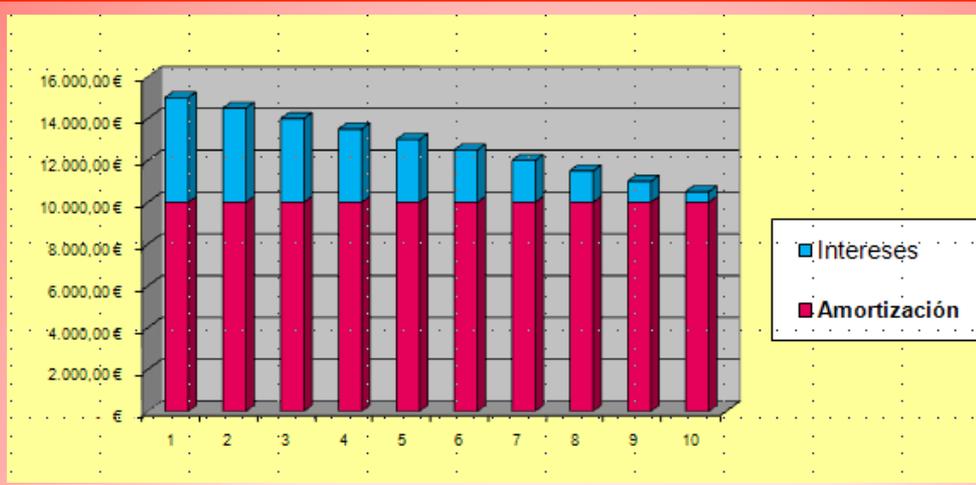
☉  ART. 28: CAPITAL E INTERESES EXPRESADOS:  
**EN SUMA DE DINERO**

**causal** (art. 46 Ley 14412 y art. 25 Ley 14701)

# PRECIO



Suma  
C  
C



torio y  
n

relación

# PRECIO

**Decreto-Ley N° 14.412** Artículo 46.- La entrega de un cheque por el importe de una suma debida, no extinguirá el crédito originario y el acreedor conservará los derechos y privilegios que tenía además de los que derivan del cheque recibido, salvo que se pruebe que hubo novación.

El portador del cheque no podrá ejercitar la acción causal sino ofreciendo al deudor la restitución del cheque o depositándolo en el Juzgado donde deba iniciar la acción, después de haber cumplido con las formalidades necesarias para conservar al deudor las acciones de regreso que puedan corresponderle.

**Decreto-Ley N° 14.701** Artículo 25.- La creación y trasmisión de un título-valor no producirá, salvo pacto expreso, la extinción de la relación que dio lugar a la creación o trasmisión.

La acción causal podrá ejercitarse restituyendo el título al demandado y no procederá sino en el caso de que el actor haya ejecutado los actos necesarios para que el demandado pueda ejercitar las acciones que pudieren corresponderle en virtud del título.

# PRECIO



S



torio y

Las partes acuerdan de conformidad al artículo 25 del decreto-ley 14.701 en extinguir las acciones causales, quedando subsistentes únicamente las cambiarias emergentes del (de los) título(s) valor(es) antes relacionado(s). En consecuencia, la parte vendedora otorga a favor de a parte compradora carta de pago por el total del precio estipulado (si no es total se indicara la suma que queda integrada)

Periodos

# PRECIO

- ① **Asunción de deuda y novación**
- ① **En una sola moneda o en varias: total o parcialmente sometido a mantenimiento de valor**
- ① **Rebus Sic Stantibus**



# PRECIO



©  
©  
A) La suma equivalente en moneda nacional a trescientas unidades reajustables, monto del saldo al día de hoy del préstamo que con garantía hipotecaria a favor del Banco Hipotecario del Uruguay sobre el bien objeto, que la parte compradora se reserva por tomar a su cargo el pago del mismo: otorgándose simultáneamente a este acto la respectiva novación por sustitución de deudor.

© **Rebus Sic Stantibus**



# PRECIO



El precio de esta compraventa asciende a la suma de cincuenta mil euros más cien mil dólares estadounidenses y más el equivalente en moneda nacional a tres mil unidades reajustables, el que se integra de la siguiente forma:

© **Rebus Sic Stantibus**



# PRECIO

© Asunción de deuda y novación

© En  
po  
de

**Precio:** .....(moneda nacional) ..... A efecto de mantenimiento de valor se establece que el saldo de precio antes referido se actualizará desde la fecha de este otorgamiento y hasta la del efectivo pago (de cada una de las cuotas) de acuerdo a la variación que experimente en idéntico período la unidad indexada.

© Reservas de cambios

# PRECIO



## Asunción de deuda y novación

En  
par  
de

Ret

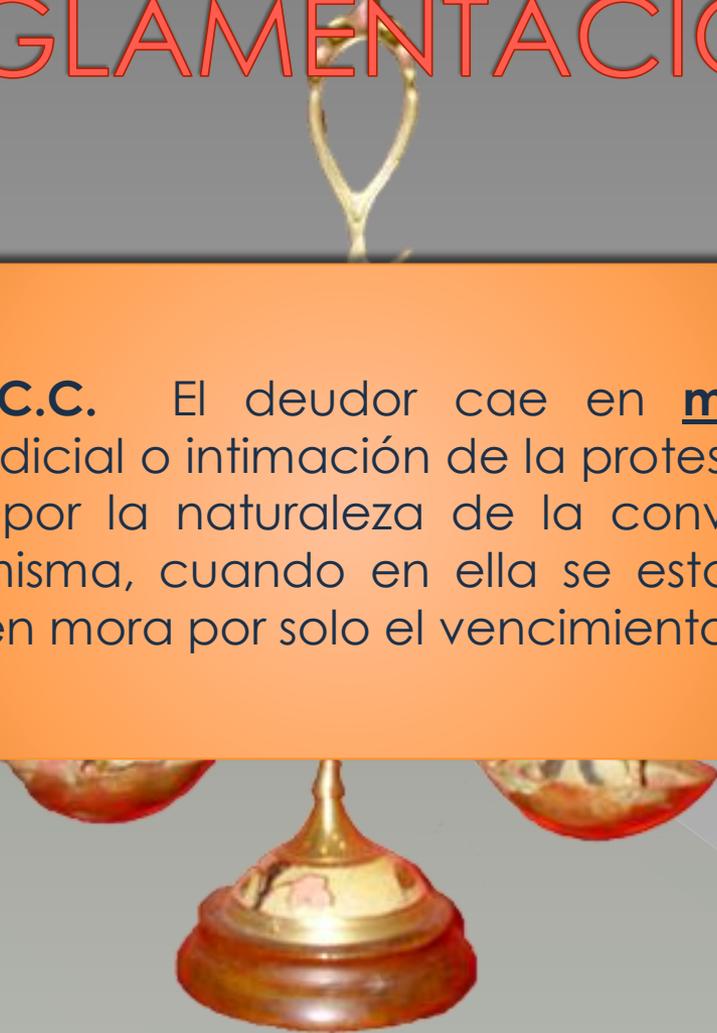
Acuerdan las partes para el caso de que el dólar supere la cotización de veinticinco pesos uruguayos cada uno (dólar tipo vendedor) que el saldo pendiente de pago a esa fecha pasará automáticamente y de pleno derecho a moneda nacional a razón de veinticinco pesos uruguayos por cada dólar. En tal caso desde la fecha de la conversión a moneda nacional y hasta la fecha de su efectivo pago (o hasta la fecha del efectivo pago de cada una de las cuotas) el saldo se reajustará de conformidad a la variación que experimente la unidad indexada en igual período. (Rebus Sic Stantibus)

# REGLAMENTACIÓN

- ◉ **Mora y cláusula penal**
- ◉ **Liquidación convencional de daños y perjuicios**



# REGLAMENTACIÓN



**Artículo 1336 C.C.** El deudor cae en mora, sea por interpelación judicial o intimación de la protesta de daños y perjuicios, sea por la naturaleza de la convención o por efecto de la misma, cuando en ella se establece que el deudor caiga en mora por solo el vencimiento del término.



# REGLAMENTACIÓN

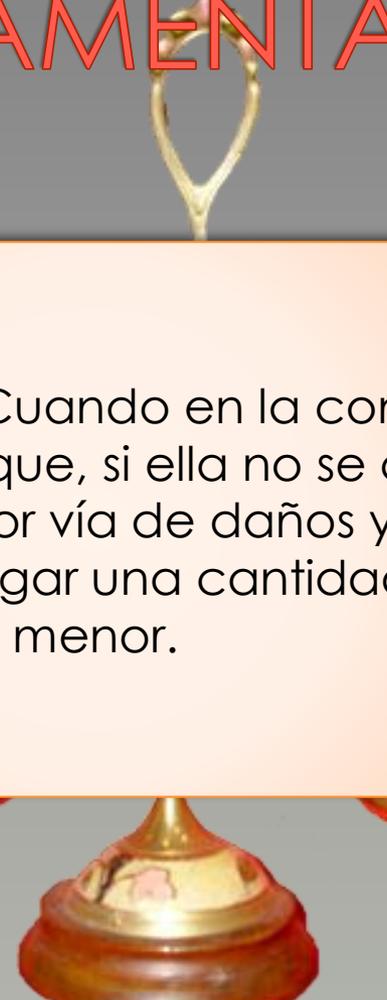
- **Artículo 1363 C.C.** La cláusula penal es aquella en cuya virtud una persona para asegurar la ejecución de la convención, se obliga a alguna pena, en caso de falta de cumplimiento.  
Si bien normalmente se establece una suma de dinero, puede ser cualquier tipo de prestación.
- **Artículo 1366 C.C.** El acreedor, cuyo deudor ha incurrido en mora, puede a su arbitrio exigir la pena estipulada o la ejecución de la obligación principal.  
**Artículo 1367 C.C.** La cláusula penal es la compensación de los daños y perjuicios que se irrogan al acreedor, por la falta de cumplimiento de la obligación principal.  
No puede, pues, pedir a la vez la obligación principal y la pena, a no ser que se haya así pactado expresamente.  
Sin embargo, si habiendo optado por el cumplimiento de la obligación, no consiguiera hacerla efectiva, puede pedir la pena.
- Artículo 1341 C.C.** ..... La demanda de perjuicio supone la resolución del contrato. El que pide su cumplimiento no puede exigir otros perjuicios que los de la mora

# REGLAMENTACIÓN

QUINTO- Mora automática y cláusula Penal- La mora en el cumplimiento de las obligaciones emergentes de este contrato se producirá de pleno derecho, por el sólo vencimiento de los términos, para ambas partes y el moroso deberá abonar a la contraparte, si optare ésta por la resolución, en concepto de pena la suma de dólares estadounidenses treinta mil (U\$S 30.000.-), pena que se acumulará a los daños y perjuicios. Se pacta en contrario a lo establecido por el artículo 1370 del Código Civil.

**NO CORRESPONDE ESTA CLAUSULA EN CASO DE EXISTIR RENUNCIA A LA RESOLUTORIA**

# REGLAMENTACIÓN



**Artículo 1347 C. C.** Cuando en la convención se hubiere establecido que, si ella no se cumpliera, se pagará cierta suma por vía de daños y perjuicios, no puede darse en su lugar una cantidad ni mayor ni menor.

# REGLAMENTACIÓN



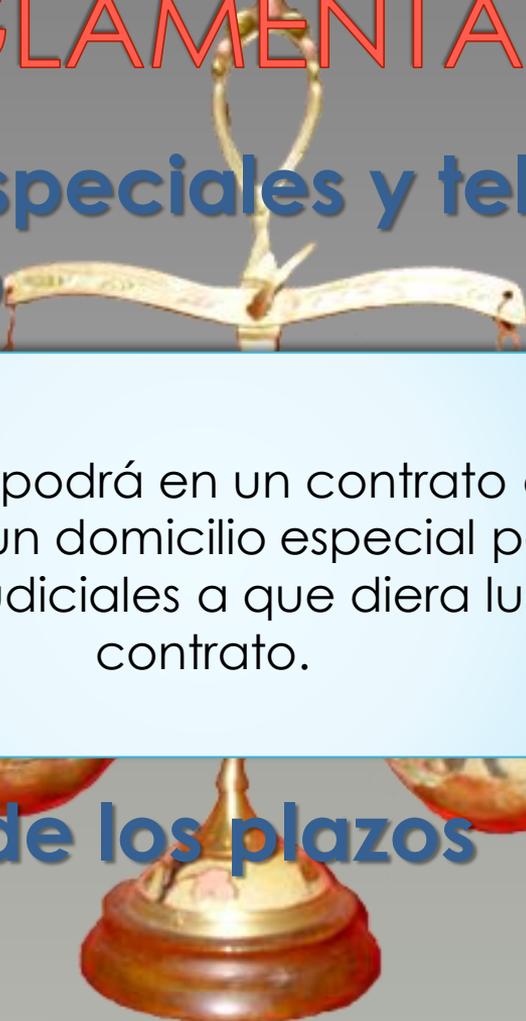
De conformidad al artículo 1347 del Código Civil se conviene que para el caso de incumplimiento el monto de los daños y perjuicios queda fijado en la suma de cincuenta mil dólares estadounidenses .

# REGLAMENTACIÓN

- ◉ **Domicilios especiales y telegrama colacionado**
- ◉ **Indivisibilidad y solidaridad (de corresponder)**
- ◉ **Caducidad de los plazos**



# REGLAMENTACIÓN



## ◉ Domicilios especiales y telegrama colacionado

- ◉ **Artículo 32 C.C.** Se podrá en un contrato establecer de común acuerdo un domicilio especial para los actos judiciales y extrajudiciales a que diera lugar el mismo contrato.

## ◉ Caducidad de los plazos

# REGLAMENTACIÓN

**SEXTO- Domicilios especiales- Telegrama colacionado- Las partes fijan domicilios especiales en los indicados como suyos precedentemente y convienen la validez del telegrama colacionado dirigido al domicilio especial como medio auténtico de notificación o intimación, produciéndose los efectos de tales desde la fecha de entrega señalada en el acuse de recibo, lo haya o no recibido. Las partes podrán variar el domicilio especial comunicándolo a la otra parte por telegrama colacionado con una antelación no menor a cinco días a la exigibilidad de las obligaciones, debiendo en todos los casos constituir domicilio en esta ciudad.**

# REGLAMENTACIÓN



## **Ley 16.002 ... Artículo 131.**

Las intimaciones en las causas judiciales, con excepción de las relativas a los procesos sobre arrendamientos y desalojos, podrán ser realizadas por telegrama colacionado certificado, cuya copia, una vez agregada al expediente, tendrá todos los efectos de las intimaciones que se practiquen por los Alguaciles. ....



## **Caducidad de los plazos**



# REGLAMENTACIÓN

○ Donación  
co

**SÉPTIMO- Solidaridad e indivisibilidad- Se conviene expresamente que las obligaciones contraídas tienen el carácter de solidarias activa y pasivamente considerada e indivisibles.**

Solidaridad hay que ver caso por caso

○ In  
co

○ Caducidad de los plazos



# REGLAMENTACIÓN

© Domicilios especiales y telegrama  
co

**OCTAVO- Caducidad de los Plazos-** En caso de adeudarse dos o más cuotas del saldo de precio consecutivas y/o alternadas, se producirá de pleno derecho la caducidad de los plazos, haciéndose exigible la totalidad del saldo de precio; lo cual sin perjuicio de lo establecido por el inciso 3 del artículo 3 de la ley 18212.

© Inc  
CO

© Caducidad de los plazos

# REGLAMENTACIÓN

## ◉ Domicilios especiales y telegrama

coleccionado

### LEY 18.212 Artículo 3º Inciso 3

... En las operaciones de crédito pagaderas en cuotas, los intereses de mora sólo podrán aplicarse sobre el monto de las cuotas vencidas e impagas y no sobre el saldo de deuda total, aun cuando éste fuera exigible.

.....

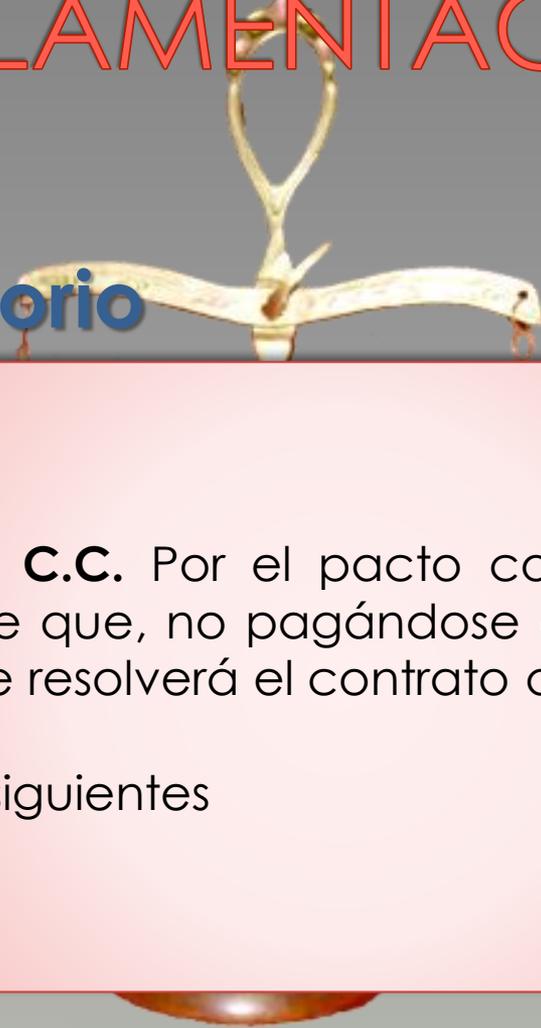
## ◉ Cauducidad de los plazos

# REGLAMENTACIÓN

- ◉ **Pacto comisorio**
- ◉ **Gastos de cobranza judiciales y o extrajudiciales**



# REGLAMENTACIÓN



- ◉ **Pacto comisorio**

- ◉ **Garantía  
extinguida**

**Artículo 1737 C.C.** Por el pacto comisorio se estipula expresamente que, no pagándose el precio al tiempo convenido, se resolverá el contrato de venta.

Ver artículos siguientes

# REGLAMENTACIÓN



◉ Pacto comisorio

◉ Gas  
extr

**NOVENO-PACTO COMISORIO-** Se estipula el pacto comisorio de conformidad a los artículos 1737 y siguientes del Código Civil.

# REGLAMENTACIÓN



- **Pacto comisorio**

- **Gastos  
extra**

**DECIMO- Gastos judiciales y extrajudiciales- Todos los gastos, honorarios, tributos, costos y costas que devenguen las gestiones judiciales y/o extrajudiciales que deban realizarse serán de cargo y cuenta de la parte incumplidora.**

# REGLAMENTACIÓN

- ⦿ **Arras de desistimiento y confirmatorio** Art. 1665 C.C. , **Multa penitencial**
- ⦿ **Opciones** del 1731 y del 1731 C.C. (resolución o ejecución forzada)

# REGLAMENTACIÓN

**Artículo 1665 C.C.** Las cantidades que con el nombre de señal o arras, se suele entregar en las ventas, se entiende siempre que lo han sido por cuenta del precio y en signo de ratificación del contrato, sin que pueda ninguna de las partes retractarse perdiendo las arras

- **Art. 1665 C.C.** **Cuando el vendedor y comprador convengan en que mediante la pérdida de las arras o cantidad anticipada, les sea lícito arrepentirse y dejar de cumplir lo estipulado, deberán expresarlo así por cláusula especial del contrato.**

- **Art. 1666 C.C.** Todo lo cual se entenderá sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior.

Art.

# REGLAMENTACIÓN

## Ejemplo de Arras de desistimiento

Vendedor y comprador acuerdan que al segundo le será lícito arrepentirse y consecuentemente provocar la resolución de este contrato mediante la pérdida a favor de la parte vendedora de la suma entregada en concepto de arras. El derecho que por esta cláusula se le confiere al comprador sólo podrá ser ejercido dentro del plazo de ....  
Contados a partir de hoy. (Art. 1665 inc. 2 C.C.)

Art. 1665

Art. 1731 y del 1731 C.C.  
(resolución o ejecución forzada)



# REGlamentación

## Ejemplo de Multa Penitencial

Las partes acuerdan que AA podrá provocar unilateralmente y sin incurrir en responsabilidad, la resolución del presente contrato abonando a su contraparte por el ejercicio de este receso unilateral y en concepto de multa penitenciaría la suma de .....  
Dicho receso unilateral sólo podrá ejercerlo dentro del plazo de ..... Contado a partir del otorgamiento del presente contrato.

© Art  
166

© Op  
(resolución o ejecución forzada)



**Artículo 1431 C.C.** La condición resolutoria se entiende implícitamente comprendida en todos los contratos bilaterales o sinalagmáticos, para el caso en que una de las partes no cumpla su compromiso.

En tal caso el contrato no se resuelve ipso jure como cuando se ha pactado la condición resolutoria. La parte a quien se ha faltado puede optar entre obligar a la otra a la ejecución de la convención, cuando es posible o pedir la resolución con daños y perjuicios.

La resolución debe reclamarse judicialmente y según las circunstancias, pueden los tribunales conceder un plazo al demandado (*artículo 1740*)

**Artículo 1731 C.C.** Si el comprador estuviese constituido en mora de pagar el precio en el tiempo y lugar indicados en el artículo 1728, el vendedor tendrá derecho para exigir el precio o la resolución de la venta, con indemnización de daños y perjuicios (*artículo 1431*).

# REGLAMENTACIÓN



**DECIMO PRIMERO-** La parte vendedora renuncia desde ya al ejercicio de la acción resolutoria que les confiere los artículos 1431 y 1731 del Código Civil para el caso de incumplimiento de su contraparte optando desde ya para tutelar su crédito por la vía de la ejecución forzada.

(resolución o ejecución forzada)



# REGLAMENTACIÓN

⦿ **Inventario**

⦿ **Restituciones para el caso de resolución**



# REGLAMENTACIÓN

- **DECIMO SEGUNDO-** El estado material del inmueble resulta del inventario que ha sido confeccionado de común acuerdo por las partes las que las otorgan y firman simultáneamente a este acto.
- **NO CORRESPONDE ESTA CLAUSULA EN CASO DE EXISTIR RENUNCIA A LA RESOLUTORIA**

# REGLAMENTACIÓN

© **NO CORRESPONDE ESTA CLAUSULA EN CASO DE EXISTIR RENUNCIA A LA RESOLUTORIA**

© **DECIMO TERCERO- Restituciones para el caso de resolución- l)**  
**En caso de resolución de la presente**  
**compraventa por incumplimiento de la parte**  
**compradora se procederá de la siguiente**  
**forma:**

# REGLAMENTACIÓN

A) La parte compradora deberá restituir el inmueble objeto a la parte vendedora en el mismo estado de conservación en que lo recibe el día de hoy según el inventario antes relacionado, y en el mismo estado jurídico, dentro del plazo de ..... días contados a partir de aquel en que quede ejecutoriada la sentencia de resolución. Si no lo hiciera en el plazo establecido deberá abonar a la contraparte en concepto de astreintes una pena diaria de ..... por tantos días como se retarde la entrega; todo lo cual sin perjuicio de las acciones que correspondan de acuerdo a derecho, tendientes a obtener la entrega de la unidad.

# REGLAMENTACIÓN

- B) Si al momento de efectuarse la entrega del inmueble se constatarán deterioros estos deberán ser abonados por la parte compradora a la parte vendedora. C) El vendedor deberá restituir dentro del plazo de ..... días contados a partir de haber quedado ejecutoriada la sentencia de resolución la parte del precio que hubiera percibido, quedado autorizado desde ya a compensar y por tanto deducir de la suma antes indicada toda suma dineraria que le corresponda percibir de la contraparte por concepto de pena, astreintes, deterioros y cualquier otro concepto. En consecuencia sólo deberá restituir el remanente, si lo hubiera. Esta restitución en ningún caso se realizará en forma previa a la restitución del inmueble.
- 

ión

# REGLAMENTACIÓN

© Inve

© Res

**II) Para el caso de resolución por incumplimiento de la parte vendedora se procederá de la siguiente forma: A) El vendedor deberá restituir dentro del plazo de ..... días contados a partir de haber quedado ejecutoriada la sentencia de resolución la parte del precio que hubiera percibido y si no lo hiciera deberá abonar a la contraparte en concepto de astreinte una pena diaria de ..... por tantos días como se atrasaré en realizar la referida restitución.**

# REGLAMENTACIÓN

© Inv

© Res

**B) El comprador no responderá por los deterioros aplicándose a su respecto lo previsto por el inciso segundo del artículo 704 del Código Civil. C) El comprador deberá restituir el bien al vendedor para lo cual tendrá el plazo máximo establecido por la ley 14219, el que se contara a partir del día en que la sentencia que decreta la resolución quede ejecutoriada.**



# ESTUDIO NOTARIAL MACHADO

Escribano Jorge Machado

[www.estudionotarialmachado.com](http://www.estudionotarialmachado.com)

Contador Ricardo Yelpe

[jm@estudionotarialmachado.com](mailto:jm@estudionotarialmachado.com)

[rdyelpe@estudionotarialmachado.com](mailto:rdyelpe@estudionotarialmachado.com)

## TASAS MAXIMAS PARA CONTRATOS OTORGADOS EN UN MES DETERMINADO

TASAS FIJADAS DE CONFORMIDAD A LA LEY 18212 POR EL BCU

PARA EL MES DE:	SELECCIONE EL MES										
Julio de 2011			Empresas			Familias					
PARA UN CAPITAL:	SELECCIONE LA CATEGORIA		Grandes y Medianas	Pequeñas Empresas	Micro Empresas	Consumo				Vivienda	
MENOR A 2:000.000 DE UI						con autorización de descuento		sin autorización de descuento			
PARA UNA TASA DE INTERES	SELECCIONE TIPO DE INTERES		< 10.000 UI		>= 10.000 UI		< 10.000 UI		>= 10.000 UI		
COMPENSATORIO											
Moneda Nacional	no reajutable	Hasta 366 días	17,8240%	22,4800%	23,3280%	51,7920%	49,1360%	93,0880%	74,7200%		
		367 días o más	18,2560%	32,6720%	33,0080%	52,1120%	50,7360%	107,1200%	91,6960%		
	reajutable	UI	10,4960%	11,9040%	13,8880%	16,2720%	17,3600%	12,8000%	16,8160%		10,6080%
		UR									8,6560%
Moneda extranjera	Dólares U.S.A.	Hasta 366 días	8,2080%	10,1760%	10,9280%	14,0960%				10,3360%	
		367 días o más	9,0400%	10,6560%	12,4000%	20,3680%					



# ESTUDIO NOTARIAL MACHADO

Escritor Jorge Machado

[www.estudionotarialmachado.com](http://www.estudionotarialmachado.com)

Contador Ricardo Yelpe

[jmachado@estudionotarialmachado.com](mailto:jmachado@estudionotarialmachado.com)

[rdyelpe@estudionotarialmachado.com](mailto:rdyelpe@estudionotarialmachado.com)

## TASAS MAXIMAS PARA CONTRATOS OTORGADOS EN UN MES DETERMINADO

TASAS FIJADAS DE CONFORMIDAD A LA LEY 18212 POR EL BCU

PARA EL MES DE:	SELECCIONE EL MES										
Julio de 2011											
PARA UN CAPITAL:	SELECCIONE LA CATEGORIA		Empresas			Familias					
MENOR A 2:000.000 DE UI			Grandes y Medianas	Pequeñas Empresas	Micro Empresas	Consumo				Vivienda	
						con autorización de descuento		sin autorización de descuento			
PARA UNA TASA DE INTERES	SELECCIONE TIPO DE INTERES										
MORATORIO	<input type="checkbox"/>										
Moneda Nacional	no reajustable	Hasta 366 días	20,0520%	25,2900%	26,2440%	58,2660%	55,2780%	104,7240%	84,0600%		
		367 días o más	20,5380%	36,7560%	37,1340%	58,6260%	57,0780%	120,5100%	103,1580%		
	reajustable	UI	11,8080%	13,3920%	15,6240%	18,3060%	19,5300%	14,4000%	18,9180%		11,9340%
		UR									9,7380%
Moneda extranjera	Dólares U.S.A.	Hasta 366 días	9,2340%	11,4480%	12,2940%	15,8580%				11,6280%	
		367 días o más	10,1700%	11,9880%	13,9500%	22,9140%					