



**INTEGRACIÓN DEL PRECIO DE VENTA DE UN AUTO CON LA ENTREGA DE OTRO AUTO: PROBLEMÁTICA POR ERRÓNEA INTERPRETACION DEL CÓDIGO CIVIL; “LA ENAJENACIÓN RESULTA INEFICAZ”.**

**Prof. Esc. Jorge Machado**

Preocupa la situación actual en la que muchos colegas Escribanos como consecuencia de un estado de confusión están haciendo compraventas de automotores en la que integran el precio de tal negocio jurídico con la entrega de otro automotor y omiten la tradición del vehículo que entregan: Expresan que “como el Registro inscribe, está todo bien”; lo que no es así.

Por resolución registral “42/2018” primero se acierta, más allá de algo de falta de claridad y otras referencias, se exige la tradición del vehículo que se entrega a cuenta de precio:

“Resolución DGR - 42/2018-

Punto IV) Literal c

c) Tener presente que el **pago en especie** resulta viable admitirlo, conforme al artículo 1662 del CCU, deberá controlarse:

1. que se enajene el bien dado en pago en el mismo documento, o
2. que se exprese que la transferencia de la titularidad se documenta por instrumento por separado, o
3. que se entregue el bien y se ceda el derecho al cobro del precio de venta del mismo.”



## ESTUDIO NOTARIAL MACHADO

Lo referido en el numeral 1 transcrito indica claramente la necesidad de tradición del auto que se entrega ya que no hay otra forma en nuestro derecho para transferir el dominio y el pago de la obligación de dar en sentido estricto lo requiere de manera irrenunciable.

**Esto fue sustituido por Resolución DGR 48/2018: que establece en los resultandos la siguiente modificación que luego en el articulado aprueba genéricamente**

“III ..... “4. Modificar el punto IV apartado c), relativo a los pagos en especie. En efecto, cuando se estipula el pago en especie en un contrato de compraventa, se aplica el artículo 1662 del Código Civil, en tanto *“el precio, esto es, lo que el comprador da por la cosa vendida, consiste parte en dinero y parte en otra cosa, se calificará el contrato por la intención manifiesta de los contrayentes”*. Esto equivale a decir que la cosa entregada como parte del precio se rige por las normas de la compraventa y no por las de la dación en pago, **por lo que, siendo aquella un negocio obligacional, no puede exigirse el requisito de la enajenación del bien**, bastando que se establezca la simple entrega de la cosa, la que podrá posteriormente concretarse en su enajenación, pero ello no constituye objeto de control registral en el negocio que se inscribe.”

Esta nueva redacción padece errores, ya que la compraventa, lógicamente como todo título hábil para transferir el dominio es negocio obligacional: pero el pago es cumplimiento de la obligación y por tanto siendo obligación de dar en sentido estricto requiere tradición para que quede integrado el precio.





### ESTUDIO NOTARIAL MACHADO

No obstante, esto también confundió a quien escribe en cuanto a su alcance y afirmó con error que la consecuencia era solo la falta de integración de parte del precio, pues surge probado del propio documento que no hubo pago con el vehículo; lo que resulta plenamente probado con el hecho habitual de que se firme simultáneamente por quien dice entregarlo, un poder para enajenarlo, lo que implica sin lugar a dudas que el vehículo supuestamente entregado no había abandonado el patrimonio de origen del mismo y consecuentemente no opero pago.

De acuerdo a lo expresado se vislumbra un error en cuanto se consideró que solo se trataba de falta de pago de parte del precio, y por lo cual dado que la existencia de saldo no es impedimento legal para que proceda la inscripción registral y por tanto si es cierto que preocupó, pero con un alcance significativamente menor al que realmente tiene, que va mucho más allá de la solo existencia de parte del precio impago.

Estos negocios se cierran con carta de pago total, aunque surge del propio documento que no es así por permanecer incambiado el patrimonio de radicación del vehículo que se entrega; no fijándose plazo para la entrega ya que se da por entregado, ni garantía de tipo alguno de tal entrega, lo que trae como consecuencia como se dirá, que quien creyó comprar un auto pagándolo parte en dinero y creyendo pagar parte con un bien, en definitiva no compró nada, no adquirió nada, la enajenación a su favor es ineficaz: lo que es muy pero muy grave. Si preocupaba la falta de integración del precio, esto preocupa mucho más.





## ESTUDIO NOTARIAL MACHADO

El pago técnicamente hablando significa: "cumplimiento específico de la obligación", o sea, satisfacción del interés del acreedor mediante el desarrollo de una actividad por el deudor, sea la entrega de la cosa debida (dar en sentido amplio o estricto), sea un hacer o un no hacer.

En el caso de la compraventa las obligaciones de ambas partes son de dar en sentido estricto, son de transferir el bien del o los patrimonios de cada una de las partes al o a los de la otra parte; la compraventa es contrato de cambio y por tanto las obligaciones no se limitan a la entrega de la tenencia como por ejemplo en el arrendamiento, en los negocios de cambio el dar es en sentido estricto, y sobre todo en el precio ha de egresar del patrimonio del comprador e ingresar al patrimonio del vendedor el mismo, sea dinero o bienes, y por tanto tratándose de estos últimos su cumplimiento requiere tradición.

En tal sentido el Código Civil expresa:

*“1661. La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero.*

*1662. Si el precio, esto es, lo que el comprador da por la cosa vendida, consiste parte en dinero y parte en otra cosa, se calificará el contrato por la intención manifiesta de los contrayentes; y no constando ésta, se tendrá por permuta si es mayor el valor de la cosa y por venta en el caso contrario.”*

Obligaciones de dar tanto la entrega del bien objeto como el pago del precio según ya se expresó; y en materia de cumplimiento se atenderá a lo reglado en sede de paga:





## ESTUDIO NOTARIAL MACHADO

*“1448. La paga es el cumplimiento por parte del deudor, de la dación o hecho que fue objeto de la obligación.”*

*“1449. Cuando por el pago debe transferirse la propiedad de la cosa, es preciso para su validez que el que lo hace sea propietario de ella y tenga capacidad de enajenarla. ...”*

Y tal exigencia refiere concordantemente con el requisito de eficacia de la tradición referido por el numeral “1” del artículo 769 que se transcribe a continuación, lo que confirma la necesidad de tradición:

*“769. Para que se adquiriera el dominio por la tradición, se requiere:*

- 1º. Que la tradición se haga por el dueño o por su representante.*
- 2º. Que el que hace la tradición o la consiente, sea capaz de enajenar.*
- 3º. Que la tradición se haga en virtud del título hábil para transferir el dominio.*
- 4º. Que haya consentimiento de partes.*

***En el contrato de venta, además de las cuatro circunstancias indicadas, se requiere que el comprador haya pagado el precio, dado fiador, prenda o hipoteca, u obtenido plazo para el pago.”***

Dado lo expresado en el sentido de que no hay pago con un bien en la compraventa, por ser necesario de conformidad a derecho la tradición, ya que sin ella permanece el bien en el patrimonio del deudor (comprador), lo de que por sí es grave por no existir cumplimiento hasta que se efectúe ésta; más grave aún es lo que resulta de la aplicación del inciso final del artículo 769 transcrito. Considerando que por el mismo y con referencia especial al





## ESTUDIO NOTARIAL MACHADO

contrato de compraventa se exige como requisito de eficacia de la tradición del bien objeto de la compraventa el pago del precio o "dado fiador, prenda o hipoteca, u obtenido plazo para el pago."

En el caso a estudio no se establece plazo ni garantías para el pago del precio y por tanto no se cumple con el requisito de eficacia de la tradición del bien objeto del contrato. Si el pago del precio debe hacerse al contado y esto es así en la medida de no establecerse plazo y por el contrario se dice ya cumplido cuando no lo fue, la propiedad no se transfiere si el precio no se hizo efectivo. Se reitera, que además no se constituye ninguna de las garantías referidas por el artículo.

### **SE CONCLUYE, POR TANTO:**

- 1) Que en estos casos por una confusión no deseada pero existente, no solo queda parte del precio impago por faltar la tradición del bien que se entrega, tradición que de hecho nunca se hará, dado que el acuerdo verdadero, por todos conocido es negocio de apoderamiento mediante, transferir directamente la propiedad a un tercero sin que el pago se concrete nunca por tanto: Y de esta realidad se desprende la grave consecuencia de que la tradición del bien objeto sea ineficaz para siempre, **que el comprador no adquiera la propiedad del vehículo que compra.**
- 2) Que se hace referencia en estos comentarios al pago en cumplimiento de obligaciones de dar, más precisamente a las que surgen para ambas partes en la compraventa, negocio de cambio<sup>1</sup> por excelencia; y que





### ESTUDIO NOTARIAL MACHADO

nada tiene que ver con la Dación en Pago que es negocio extintivo por naturaleza –no contrato-.

- 3) Dada la consecuencia de la ineficacia de la tradición no hay transmisión dominial, y siendo esta transmisión el acto inscribible de acuerdo a la ley de registros: debería el Registrador exigir su cumplimiento.

---

<sup>i</sup> **Contrato de Cambio:** son aquellos en los que se produce una circulación de bienes a través de su enajenación o disposición (compraventa, permuta, cesión onerosa de derechos, etc.)

Estudio Notarial Machado

