

## **XXXI JORNADA NOTARIAL ARGENTINA**

*Córdoba, 7 al 9 de agosto de 2014.*

**TEMA II: Contratación en moneda extranjera. Instrumentación de compraventas e hipotecas en moneda que no tiene curso legal en la República. Exigibilidad. Pagos en divisas. (\*)**

***Coordinador:*** Not. Diego Maximiliano MARTÍ.

**TÍTULO: *EL ROL DEL NOTARIO EN LA CONTRATACIÓN EN MONEDA EXTRANJERA.***

***Autores:*** Not. Sebastián BERMUDEZ. Tel. (0291)-4523481. *Email:*  
escbermudez@gmail.com

Not. Humberta DE ANGELI. Tel (0223)-4944119. *Email:*  
humbertadeangeli@speedy.com.ar

Not. María Luján LALANNE. Tel: (02284)-417381. *Email:*  
esclalanne@coopenet.com.ar.

Not. Javier H. MOREYRA. Tel. (011)-42028665. *Email:*  
escribaniamoreyra@hotmail.com

Not. Leandro N. POSTERARO SANCHEZ. Tel. (02324)-481516. *Email:*  
info@escribaniaposteraro.com.ar

Not. Alejandro TURJANSKI. Tel. (011)-42419578 . *Email:*  
alejandroturjanski@gmail.com

**(\* El presente trabajo obtuvo el Premio Mención Especial en la Jornada Notarial Argentina. Cordoba 2015**

## **PONENCIAS.**

1. Los artículos 617, 619 y 740 del Código Civil no han sido modificados por legislación nacional alguna. Por ende, en aquellos contratos con obligación de pago en moneda extranjera, el principio general es que el deudor debe abonar entregando la especie de moneda pactada, excepto que se hubieren acordado cláusulas alternativas de cumplimiento.

2. Ante la imposibilidad debidamente acreditada de cumplimiento en la moneda extranjera pactada, a causa de las resoluciones dictadas por los organismos recaudadores y financieros, el deudor podrá abonar lo adeudado mediante las alternativas acordadas.

3. Se recomienda la estipulación de cláusulas alternativas de cumplimiento de la prestación en los contratos pautados en divisa extranjera, a los efectos de prevenir la judicialización de los mismos.

4. En los arrendamientos rurales, son válidas las cláusulas que establecen el precio en dinero a una cantidad fija de determinado producto, debido a que estando estipulado “*con referencia a otra cosa*” (artículo 1349, Código Civil) se considera *cierto*.

Es inadmisibles la estipulación contractual que establece el *pago* del precio del arrendamiento rural *en especie*, en virtud de ser contrario a lo prescripto en el artículo segundo de la ley 13.246 y sus modificatorias, que establece, como elemento esencial, que el arrendatario debe abonar el mismo *en dinero*.

El precio del arrendamiento rural estipulado en dólares u otra moneda extranjera cumple con la normativa aplicable (artículos 1, 2 y 41 de la ley de arrendamientos y aparcerías rurales, artículos 1494 y 1349 del Código Civil), en razón de ser *cierto* y *en dinero* (artículo 617, Código Civil).

5. Dado que el artículo 44 del Decreto-Ley 5965/63 permite al suscriptor de la letra de cambio o pagaré (conf. artículo 103 de la citada normativa) fijar el curso de cambio respecto del cual se debe calcular la conversión de la divisa extranjera pactada a pesos; y que, en el caso que no esté ello previsto, “el valor de la moneda extranjera se determina por los usos del lugar del pago”, se considera apropiado adoptar, en este supuesto, la valoración de la moneda foránea que tenga relación con la actividad del librador (v.gr. dólar soja o inmobiliario).

6. El rol del notario adquiere trascendencia en la contratación en moneda extranjera. Su función primordial es asesorar a las partes y redactar las convenciones con imparcialidad, de conformidad con el principio de equivalencia de las prestaciones.

7. El notario debe tomar un rol activo en la contratación, puntualizando aquellas cláusulas que, a su juicio, podrían constituir un abuso de la parte dominante y proponiendo

soluciones que, lejos de desbaratar derechos o beneficios económicos, configuren un justiprecio en el convenio de que se trate.

**8.** De ser aprobado el Proyecto de Unificación de Código Civil y Comercial, el deudor obligado en moneda extranjera *podrá* cancelar su deuda en la moneda pactada, o bien liberarse abonando su equivalente en pesos, ante la ausencia de estipulación en el contrato. De lo contrario, las partes deberán ajustarse a lo convenido.

La eliminación en el artículo 765 del Proyecto de Código Civil y Comercial, de los términos referidos a la cotización oficial de la moneda de pago, posibilita que los contratantes acuerden libremente el mecanismo de conversión de la divisa extranjera que consideren adecuado a la materia del negocio.

*Sumario:* **I.** Introducción.- **II.** Los vaivenes de la historia.- **II.1.** El Código Civil Velezano.- **II.2.** El peso fuerte.- **II.3.** La Ley 911: Creación de la Casa de Moneda.- **II.4.** La Ley 1130: Prohibición de monedas extranjeras.- **III.** Consecuencias del sistema original del Código Civil sobre los contratos en moneda extranjera.- **IV.** Ley de Convertibilidad.- **IV.1.** Consecuencias.- **IV.2.** Pesificación forzosa y temporaria.- **IV.3.** La Ley 25.561.- **IV.4.** El Decreto 214/2002: Creación del Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER).- **IV.5.** Ley 25.713. El CER es ley.- **IV.6.** Excepciones al CER.- **IV.7.-** Síntesis de la pesificación forzosa, temporaria y retroactiva.- **IV.8.** Jurisprudencia. Teoría del esfuerzo compartido.- **IV.9.** Deudas en dólares estadounidenses posteriores a la Ley 25.561.- **V.** Restricciones al mercado de cambios. Cronología.- **V.1.-** El Mercado Único y Libre de Cambios: Comunicación “A” 3471 BCRA del 8 de febrero de 2002.- **V.2.** Comunicación “A” 5085 BCRA del 7 de junio de 2010.- **V.3.** Resolución General 3210/2011 AFIP.- **V.4.** Comunicación “A” 5318 BCRA.- **V.5.** Panorama Actual: imposibilidad o complicaciones para el cumplimiento. Judicialización de los contratos en moneda extranjera.- **VI.** Institutos jurídicos aplicables.- **VI.1.** Autonomía de la voluntad.- **VI.2.** Buena fe contractual.- **VI.3.** Identidad de pago. Especialidad.- El principio de identidad de pago en los contratos en moneda extranjera.- **VI.4.** La imprevisión contractual. Reajuste o resolución por onerosidad excesiva.- La imprevisión contractual y las obligaciones en moneda extranjera.- **VI.5.** Caso fortuito o fuerza mayor. Imposibilidad de pago.- Caso fortuito o fuerza mayor y los contratos en moneda extranjera.- **VI.6.** Cláusulas alternativas de cumplimiento. Caracteres. Importancia en la contratación en moneda extranjera. Jurisprudencia aplicada.- **VII.** Las restricciones cambiarias y sus consecuencias jurídicas.- **VIII.** Algunos contratos en particular. **VIII.1.** Compraventas e hipotecas en moneda extranjera. Cláusulas de estabilización o ajuste. Hipoteca de máximo o abierta. Jurisprudencia aplicada.- **VIII. 2.** Letra de cambio y pagaré. Pagarés hipotecarios.- **VIII. 3.** Contratos agrarios. Pago en especie. Precio a kilaje fijo o su equivalente en dinero. Precio en dólares u otra moneda extranjera en el arrendamiento rural.- **IX.** Síntesis de las resoluciones jurisprudenciales más recientes.- **X.** Cláusulas alternativas al cumplimiento en moneda extranjera.- **XI.** La contratación en moneda extranjera según el Proyecto de Reforma y Unificación de los Códigos Civil y Comercial de la Nación. **XII.** La imparcialidad del notario en la contratación en moneda extranjera: su importancia.- **XIII.** Colofón.- **XIV.-** Bibliografía.-

**“Acuñar moneda es una de las características básicas del  
Estado soberano”.**

**Jean Bodin (año 1576)**

**I.- INTRODUCCIÓN:**

Debemos admitirlo: los argentinos tenemos fascinación por el dólar. No nos pasa con otras monedas, aunque nos muestren billetes más bonitos o hasta de valor superior. No importa que su cotización ascienda o descienda en nuestro país, incluso de a ratos.

En los últimos cincuenta años, la atracción argentina por atesorar esta verde moneda fue creciendo, alimentada por las “desilusiones y abandonos” que nos hicieron sufrir nuestros distintos billetes criollos.

Para conocer el presente que rige los contratos en moneda extranjera, primero nos iremos adentrando en la “rica”<sup>1</sup> historia argentina en la materia. Observaremos así, los distintos criterios doctrinarios y situaciones que han ido moldeando la variada jurisprudencia.

Comenzando por el estudio de la época donde regía una estricta limitación para contratar en monedas extranjeras, en los inicios de la República, pasando luego a su utilización como cláusula de ajuste y resguardo de valor ante los distintos procesos inflacionarios, nos referiremos a la siguiente etapa donde las partes tenían amplia libertad de elección de la moneda a pactar, hasta llegar a nuestros días, con importantes dificultades para lograr el cumplimiento de las obligaciones en divisas extranjeras.

Y ante toda esta diversidad de situaciones, es el notario quien debe ocuparse de brindar un asesoramiento imparcial a los requirentes, redactar los contratos con equidad, brindando alternativas de cumplimiento para reducir la posible conflictividad entre las partes.

A tal efecto, en la faz práctica observaremos las cláusulas recomendables en los distintos negocios, a tenor de la legislación nacional y resoluciones que, aunque sean de menor categoría, van obstaculizando el cumplimiento de las obligaciones asumidas.

El análisis del Proyecto de Reforma y Unificación de los Códigos Civil y Comercial, que cuenta con media sanción de la Cámara de Senadores nos ofrecerá un panorama de lo que puede ocurrir en un futuro cercano, el cual significaría una vuelta a los orígenes de nuestra legislación.

Por último, destacaremos el esencial rol del notario como hacedor del derecho que rige las convenciones de los particulares, con una participación cada vez más activa,

---

<sup>1</sup> Lo decimos así, habida cuenta la variedad de leyes nacionales, provinciales, resoluciones del organismo recaudador, disposiciones de la máxima autoridad bancaria y demás normativa, que han generado marchas y contramarchas respecto de las consecuencias de este tipo de contrataciones.

procurando evitar discrepancias que lleven a los negociantes a poner en funcionamiento el órgano jurisdiccional.

## **II.- LOS VAIVENES DE LA HISTORIA.**

Así como no podemos conducir un auto sin mirar por el espejo retrovisor, tampoco podemos construir el futuro económico de un país sin observar el pasado.

Por ello, para tener una clara idea del modo que los mecanismos emanados del poder público inciden en los acuerdos contractuales privados, generando dificultades en el cumplimiento de aquellos fijados en moneda extranjera, se torna necesaria esa revisión a nuestra historia en la materia.

Sin duda, los importantes procesos inflacionarios y las consecuentes devaluaciones de la moneda de curso legal han ocasionado que en nuestro país, se confíe más en divisas foráneas -especialmente el dólar de los EEUU- que en la nacional, para resguardo del valor patrimonial.

En principio, tener moneda propia es significado de soberanía. El artículo 75 inciso 11 de la Constitución Nacional, dictada en 1853, dispuso como regla general e inexcusable que la política monetaria corresponde al gobierno federal; y prohibió expresamente la acuñación de moneda por parte de las provincias (artículo 126).

### **II.1.- El Código Civil Velezano.**

El 25 de septiembre de 1869 quedó sancionado nuestro Código Civil<sup>2</sup>, que en su artículo 617 estableció el criterio a regir para las obligaciones en moneda extranjera: *“Si por el acto por el que se ha constituido la obligación, se hubiere estipulado dar moneda que no sea de curso legal en la República, la obligación debe considerarse como de dar cantidades de cosas.”*

Por su parte, el artículo 619 de dicho cuerpo legal, referido a las obligaciones en moneda nacional, determinaba:

*“Si la obligación del deudor fuese de entregar una suma de determinada especie o calidad de moneda corriente nacional, cumple la obligación dando la especie designada, u otra especie de moneda nacional al cambio que corra en el lugar el día de vencimiento de la obligación.”*

---

<sup>2</sup> Ley 340.

## **II.2.- El peso fuerte.**

El mencionado artículo 617 debe interpretarse en un contexto nacional en el cual convivían distintas clases de monedas metálicas de oro y plata<sup>3</sup>. Así, el 26 de setiembre de 1875 se dictó la ley 733 que establecía como unidad monetaria al “peso fuerte”, moneda de oro de un gramo y dos tercios de peso y 900 milésimos de fino (o 1,5 gramos de oro puro) que sería acuñada en piezas de cinco pesos, denominada medio colón, de 10 (colón) y de 20 (doble colón). Dicha norma también creaba monedas de plata desde cinco centavos a un peso (definido como de 27,110 gramos y 900 milésimos de fino) y piezas de cobre de dos y un centavos. Finalmente, esta ley ordenaba la instalación de dos cecas, una en Buenos Aires y otra en Salta.

## **II.3.- La Ley 911: Creación de la Casa de Moneda.**

El 15 de octubre de 1877 fue sancionada la Ley 911, que autorizó al Poder Ejecutivo a invertir hasta 267.000 pesos fuertes en la instalación de una Casa de Moneda en Buenos Aires y a enviar a Europa a uno de los ingenieros del Estado para que examinase los procedimientos y maquinarias de acuñación. Así, la Municipalidad de Buenos Aires donaba un terreno en la esquina de las calles Defensa y México. Comenzaron los trabajos en el mes de julio de 1879. La Casa de Moneda fue inaugurada el 14 de febrero de 1881, con el ingeniero Castilla como director.

## **II.4.- La Ley 1130: Prohibición de monedas extranjeras.**

En el año 1881, la ley 1130 estableció la unidad monetaria metálica vigente: el peso oro, otorgándole curso legal al mismo (artículo 5°) y prohibiendo la circulación legal de toda moneda extranjera de oro o de plata a partir del momento en que se hubieran acuñado ocho y cuatro millones respectivamente de las monedas nacionales de igual metal, lo que se daría a conocer por decreto del Poder Ejecutivo (artículo 7°).

Dicha norma dispuso que los tribunales y las oficinas públicas no podrán dar curso a gestiones o actos que, estipulados con posterioridad al plazo que la ley establece, se expresasen en moneda distinta a la nacional (artículo 8°).

---

<sup>3</sup> Doblones españoles, águilas estadounidenses, cóndores chilenos, soles peruanos y otras en el interior, principalmente de plata de baja ley, como las denominas "chirolas", además del papel moneda que emitía el Banco de la Provincia de Buenos Aires, entidad que había sido Casa de Moneda y tenía papel moneda de curso legal forzoso que cotizaba frente al oro en la Bolsa.

### **III.- CONSECUENCIAS DEL SISTEMA ORIGINAL DEL CÓDIGO CIVIL SOBRE LOS CONTRATOS EN MONEDA EXTRANJERA.**

La redacción original del artículo 617 del Código Civil, según observáramos, significaba que la obligación de dar moneda extranjera no se consideraba como dinero sino simplemente de dar cantidades de cosas (conf. artículo 2311 del Cód. Civil).

La consecuencia directa era que el incumplimiento de las obligaciones en divisa extranjera se sancionaba con la indemnización de los daños y perjuicios a favor del acreedor, que debían resarcirse en moneda nacional al valor que tenía la moneda extranjera al tiempo de la mora del deudor, más los intereses correspondientes.

Se aplicaban así las estipulaciones de los artículos 607 a 615 del Código Civil.

Ante la discusión acerca de la posibilidad de contratar en moneda extranjera, a pesar de la prohibición de los artículos 7 y 8 de la ley 1130, la doctrinaria y jurisprudencia se postularon en favor de la validez. Si bien con fundamentos divergentes, se coincidía en la siguiente conclusión: nuestro orden jurídico aceptaba la validez de las obligaciones en moneda extranjera; sin embargo, el deudor podía liberarse dando el equivalente en moneda nacional, dado el curso legal y forzoso de esta última<sup>4</sup>.

Ahora bien, dado el interés del acreedor de la obligación en que se le pagase en la moneda convenida, este planteo era solucionado implícitamente a través de la consideración - que se tornó habitual en los contratos de derecho interno- de la moneda extranjera como una cláusula de garantía o estabilización que se incorporaba al convenio; es decir, se tomaba a ésta como "moneda de cuenta" a los fines de dar estabilidad a las obligaciones dinerarias.<sup>5</sup>

Asimismo, una importante corriente consideraba nula la cláusula por la cual se excluyera la posibilidad de pago en moneda nacional, por estimarla violatoria del orden público<sup>6</sup>. A esta postura se le contrapuso otra que sostenía que la convención de dar moneda extranjera podía constituirse para ser cumplida necesariamente con la misma como billete de

---

<sup>4</sup> Autos "Gómez Pombo, Gregorio H. c. Bco. Hipotecario Franco Argentino" (J.A. 73 - 941 y 947) y que encontramos reeditada en el dictamen del fiscal de Cámara doctor Luis U. de Iriondo, en autos: "La Papelera Argentina S.A." (E.D. t. 7-564/570). Para esta corriente, la prohibición que contenían los arts. 7° y 8° de la ley 1130, se supeditaba al dictado de un decreto que diera a conocer que había sido acuñada las cantidades de monedas de oro y plata indicadas por dicha ley. El decreto fue dictado en noviembre de 1890, pero se dejó sin efecto por otro de enero de 1891; por lo cual faltó el presupuesto que se requería para que entrara en vigor la prohibición legal de la validez de las obligaciones en moneda extranjera.

<sup>5</sup> Autos "Bell, Adelina E. Trillia de c.Kogan, Mauricio y otro", Cam. Civ. Sala "A", 5/6/63, J. A. 1963-V-220; CNEspecial Civ. y Com., Sala VI, 1/4/82, "Garde y Cía. S.A., Otto c. Beratz, José y otra", LA LEY 1982-C-192; CS, 27/9/79 "Peña Argentina y otra c. Moldes, Leónidas M.", LA LEY 1980-A-346 y ss.

<sup>6</sup> BORDA, Guillermo, Tratado de derecho civil, "*Obligaciones*", t. 1, p. 393, núm. 480, 5ª ed., Ed. Perrot, Buenos Aires, 1983; MOSSET ITURRASPE, L. y LORENZETTI, R. L., "Derecho monetario", ps. 111/12, Ed. Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 1989.; CNCom. Sala A, 30/11/64; "LUTSBERG, Jack y otro c. Landini, Raniero y/u otra", LA LEY 118-16.

pago, sin posibilidad por parte del deudor de pretender sustituirla por dinero nacional, al ser establecida como una cláusula esencial del contrato.<sup>7</sup>

En síntesis, las posiciones durante el período que transcurre desde la sanción del Código Civil Velezano hasta su modificación por la Ley de Convertibilidad eran:

- **Obligaciones en moneda extranjera:** Se consideraban válidas, pero el deudor podía liberarse dando moneda nacional al cambio del día del pago, debido al curso legal y forzoso de la misma (Mosset Iturraspe, Lorenzetti, Trigo Represas).
- **Cláusula de Garantía o Estabilización:** Para evitar la opción del pago en pesos se establecía el pago en moneda extranjera como una cláusula de garantía o estabilización (Llambías).
- **Renuncia al pago en moneda nacional:** No podía renunciarse al pago en moneda nacional; dicha cláusula se consideraba nula por ser contraria al orden público (Borda, Mosset Iturraspe, Lorenzetti). Leyes especiales prohibían contratar en moneda extranjera: Locaciones Urbanas (ley 23091) y venta lotes a plazos (Ley 14005).
- **Moneda extranjera como cláusula esencial:** Se estaba ante la presencia de una deuda de cantidad específica de cosas, por lo cual el deudor no cumplía pagando el equivalente en moneda nacional, sino que debía cumplir en la misma divisa pactada.

#### **IV. LEY DE CONVERTIBILIDAD**

El 27 de marzo de 1991 fue sancionada la Ley 23.928 de convertibilidad del austral. La misma establece un cambio fundamental en los artículos 617 y 619 del Código Civil, que en la redacción dispuesta en esta oportunidad legislativa, continúan rigiendo hasta la actualidad:

---

<sup>7</sup> CNC Sala F, en el año 1984 (9 de marzo) en autos "Sciumbre, Pedro A. c. Dibar, Carlos M. s/ resolución de contrato" ordenó reintegrar la misma cantidad de la moneda extranjera recibida como seña. (ALTERINI, Jorge H., "Obligaciones en moneda extranjera y la hipoteca", LA LEY, 1987-E-875). También la sala G de esa Cámara, resolvió en 1985 análoga situación en este sentido *in re* "Oks Silberman, Berta c. Achával y Cía. S.A. y otro" (D.T. 117, 483). Mucho más categóricamente la situación aparecía resuelta por la sala C de dicha Cámara Civil, en autos "Vignola, Nidia A. c. Colombo Marchi, José", 26/11/85 (LA LEY, 1986-B-299 y ss.), puesto que lo debatido era cómo debía abonarse el saldo de precio de una compraventa que se había estipulado en dólares. También la sala A de dicha Cámara Nacional Civil aceptó la validez de una hipoteca constituida en moneda extranjera, en fallo del 11/8/88 *in re* "Santamarina, Miguel M.A." (LA LEY, 1988-E, 491). En el mismo sentido, la Sala F de dicha Cámara, el 3/8/90 *in re* "Rastelli de Verna A. c. González de Abdala" (LA LEY, 1991-B, 329). A favor de esta postura: ALTERINI, Jorge H., ob. cit., p. 873 y ss.; ORELLE, José M. R., Junio 1989: "Contratación en dólares", ED, 132-920/922; CAUSSE, Jorge R., "Mutuo en moneda extranjera (Especialidad crediticia y registración)", LA LEY, 1988-E, 488.

**Artículo 617:** “Si por el acto por el que se ha constituido la obligación se hubiere estipulado dar moneda que no sea de curso legal en la República, la obligación debe considerarse como de dar sumas de dinero”.

**Artículo 619:** “Si la obligación del deudor fuese de entregar una suma de determinada especie o calidad de moneda, cumple la obligación dando la especie designada el día de su vencimiento”.

En otras palabras, la norma dispone que si un deudor se obligó en una moneda, sea esta de curso legal o no, para liberarse de la obligación deberá devolver la misma especie de moneda en la que se obligó, y no en otra (*principio de especialidad*).

Advertimos que la ley de convertibilidad elimina toda referencia a la moneda corriente nacional. Es decir, se encuentra permitido obligarse en una moneda extranjera, debiendo el deudor pagar con esa misma divisa para liberarse de la obligación asumida, salvo acuerdo en contrario con el acreedor.

#### **IV.1.- Consecuencias.**

A) Se despejan dudas sobre posibilidad de contratar en moneda extranjera.

B) Se consideran como obligaciones de dar sumas de dinero. Aunque no transforma a las monedas extranjeras en monedas de curso legal.

C) Libertad de contratación en cualquier moneda.

D) Debe pagarse en la especie de la moneda convenida (artículo 619), sin posibilidad de pagar con el equivalente en moneda nacional -salvo pacto en contrario.

#### **IV.2.- Pesificación forzosa y temporaria.**

La crisis económica del año 2001 produjo consecuencias gravosas, tales como desempleo, inflación, cierre de industrias y colapso financiero.

La fórmula “un dólar igual a un peso” llegaba a su fin con la Ley 25.561, que derogaba los puntos más esenciales de la de Convertibilidad.

A partir de allí, la legislación con base en la emergencia económica y con carácter temporario, asumió efectos retroactivos,<sup>8</sup> sobre los contratos celebrados en moneda extranjera que se encontraban en etapa de cumplimiento.

---

<sup>8</sup> Respecto de la retroactividad de la ley, la Suprema Corte de Justicia de la Pcia de Bs As, autos “Peremateun, Julio c/ Pérez, Enrique s/ Ejecución hipotecaria”, el 27 de agosto de 2002 se expresó a favor, dada la grave situación económico-social: “En situaciones de emergencia, es decir ante la existencia de una crisis o bien de un grave trastorno social originado por acontecimientos físicos, políticos, económicos, etc., la potestad reglamentaria del Congreso a que se refiere el art. 14 de la C.N.

En un fallo sobre deuda de alquileres pactada en dólares, la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires resumió las causas y consecuencias de esta etapa, en estos términos: *“Por la vigencia de la ley 23.928 -que declaró la convertibilidad del austral (luego pesos) con el dólar de los Estados Unidos- se pudo adquirir dólares por un peso. En un país cuyo banco central no emite dólares ello es un despropósito, porque el Banco Central los ofrecía a ese valor artificialmente, porque el gobierno podía endeudarse en dólares, los cambiaba al citado banco por pesos y éste los ofrecía al mercado a tal paridad. También porque el Estado vendió su activo a particulares que abonaron con dólares. Pero cuando se agotó la capacidad de endeudamiento del Gobierno y las joyas de la abuela, se agotó también la oferta de dólares. Se dio el absurdo de haber cambiado a la par moneda de una de las economías más débiles por la moneda de la economía más poderosa. Y nadie reclamó el cese de su vigencia, pese a ser una ficción, contraria a todos los principios económicos y una de las causas de la presente crisis. Y si bien los acreedores, que bajo tal fantasía adquirieron dólares y los prestaron -en caso de que así hubiera sido y no simulado, implicando su denominación en tal moneda una cláusula de estabilidad- se sienten perjudicados con la pesificación, debe pensarse en aquellos deudores que a partir de la derogación de la ley mencionada, se vieron imposibilitados de adquirir la moneda extranjera en los términos que la misma establecía y que, creyéndose amparados bajo sus -aparentes- "bondades" y reiteradas promesas de mantenimiento, contrataron en tales términos”*.<sup>9</sup>

#### **IV.3.- La Ley 25.561**

Ante la emergencia indicada, la Ley 25.561, sancionada el 6 de enero de 2002, deroga la paridad un dólar igual a un peso: *“Art. 2º- El Poder Ejecutivo nacional queda facultado, por las razones de emergencia pública definidas en el artículo 1º, para establecer el*

---

*se hace más amplia y profunda y, por lógica derivación, da origen a una mayor ingerencia del Estado en el régimen de los derechos individuales que la que le asiste en periodos de sosiego y normalidad; acontecimientos extraordinarios justifican remedios extraordinarios resultando constitucionalmente válidos medios o procedimientos que en circunstancias normales no lo son, máxime en la actual crisis económica que tiene ribetes inéditos y terminales. Con ese criterio ha admitido la Corte Suprema de la Nación que, en la medida que lo requiera la atención de los superiores intereses y la situación de la economía general lo imponga, resulta lícita la sanción y aplicación de leyes con alcance retroactivo, aun cuando de esa manera se limite el derecho de propiedad de los habitantes y aun - como en el caso- los efectos de las sentencias firmes, en tanto las medidas adoptadas no eliminen el derecho reconocido y no sean irrazonables en relación a la causa que las ha hecho necesaria. La "pesificación" forzosa comprende a toda obligación cualquiera fuese su causa u origen, incluyendo las judiciales. Es tan amplia la previsión normativa que incluye hasta la sentencia condenatoria en divisas. La interpretación a darse a las normas en juego no puede ser otra que la de que están "pesificadas" todas las obligaciones de dar dinero anteriores al 6-2-2002 cualquiera fuera su monto, origen o causa”*

<sup>9</sup> SCBA, 7-11-2002, Autos “Zanoni, Amalia Nelly c/ Villadeamigo, Valeria Mariana s/ Cobro de alquileres”.

sistema que determinará la relación de cambio entre el peso y las divisas extranjeras, y dictar regulaciones cambiarias.

Art. 3°- *Deróganse los artículos 1°, 2°, 8°, 9°, 12 y 13 de la Ley N° 23.928 (Convertibilidad)."*

De esta manera, quedó establecida la pesificación forzosa, de carácter temporario y con efectos retroactivos respecto de las obligaciones existentes en moneda extranjera, pendientes de cumplimiento: *Art. 11.- Las prestaciones dinerarias exigibles desde la fecha de promulgación de la presente ley, originadas en contratos celebrados entre particulares, sometidos a normas de derecho privado, pactados en dólares u otra moneda extranjera o en los que se hubiesen establecido cláusulas de ajuste en dólares u otra moneda extranjera, quedan sometidas a la siguiente regulación: 1) Cancelación: en pesos a la relación de cambio UN PESO (\$ 1) = UN DOLAR ESTADOUNIDENSE (U\$S 1), en concepto de pago a cuenta<sup>10</sup> de la suma que, en definitiva, resulte de los procedimientos que se establecen seguidamente. 2) Renegociación por las partes, procurando compartir de modo equitativo los efectos de la modificación de la relación de cambio que resulte de la aplicación de lo dispuesto en el artículo 2° de la presente ley, durante un plazo no mayor a CIENTO OCHENTA (180) días.*

En otras palabras, los pagos efectuados en pesos son tomados *a cuenta*, debiendo las partes renegociar los convenios en un plazo de ciento ochenta días.

Algunas renegociaciones llegaron a "buen puerto". Sin embargo, muchas otras terminaron acudiendo a los tribunales para resolver el conflicto suscitado.

#### **IV.4.- El Decreto 214/2002: Creación del Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER).**

El 3 de febrero de 2002, se reglamentó la pesificación de las obligaciones en dólares estadounidenses u otras monedas extranjeras, existentes a la sanción de la Ley 25.561 y que no se encontrasen ya convertidas a pesos, a través del denominado "Coeficiente de Estabilización de Referencia" (C.E.R.), según el tipo de deuda, a saber:

- Depósitos en el sistema financiero: Pesificación U\$S 1 = \$ 1,40 + índice CER.
- Deudas con el sistema financiero: Pesificación U\$S 1 = \$ 1 + índice CER.

---

<sup>10</sup> El subrayado nos pertenece.

- Deudas entre particulares: Pesificación U\$S 1 = \$ 1 + índice CER. Si el valor resultante de la cosa, bien o prestación, fuere superior o inferior al del momento de pago, cualquiera de las partes podría solicitar un reajuste equitativo del precio.

#### **IV.5.- Ley 25.713. El CER es ley.**

El 28 de noviembre de 2002, la Ley nacional 25.713 incluyó la metodología de cálculo del Coeficiente de Estabilización de Referencia, en los siguientes términos: *“Artículo. 1º- A las obligaciones que en origen hubieran sido expresadas en DOLARES ESTADOUNIDENSES u otra moneda extranjera y que hubieren sido transformadas en PESOS a partir de la sanción de la ley 25.561 o bien posteriormente, se les aplicará un Coeficiente de Estabilización de Referencia (C.E.R.) que se compondrá por la tasa de variación diaria obtenido de la evolución mensual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos dependiente del Ministerio de Economía de la Nación (...).”*

#### **IV.6.- Excepciones al CER.**

También, dicha legislación exceptuó de la aplicación del C.E.R. las siguientes obligaciones, entre otras:

- Préstamos con garantía hipotecaria sobre la vivienda única, familiar y de ocupación permanente, originariamente convenidos hasta la suma de dólares estadounidenses doscientos cincuenta mil u otra moneda extranjera y transformados a PESOS.
- Contratos de locación de la vivienda única, familiar y de ocupación permanente, por parte de una persona física, que fueran celebrados con anterioridad a la sanción de la ley 25.561.

#### **IV.7.- Síntesis de la pesificación forzosa, temporaria y retroactiva.**

Deudas en dólares estadounidenses anteriores a la Ley 25.561 (6-1-2002) y Decreto 214/2002:

- ▶ Entre particulares: Pesificación 1 a 1 + CER.
- ▶ Depósitos en entidades: U\$S 1 = \$ 1,40
- ▶ Deudas con el sistema financiero:

\* Hipotecas menores a U\$S 250.000 (vivienda única, familiar y de ocupación permanente): Pesificadas 1 a 1.

\* Hipotecas mayores a U\$S 250.000: Pesificadas 1 a 1 + CER.

\* Personales menores a U\$S 12.000: pesificadas 1 a 1 sin CER

\* Prendarios menores a U\$S 30.000: pesificadas 1 a 1 sin CER.

▶ Deudas del sistema financiero con particulares:

Depósitos: U\$D 1 = \$ 1,40 + CER.

#### **IV.8.- Jurisprudencia. Teoría del esfuerzo compartido.**

Las normas sobre la pesificación de las obligaciones en moneda extranjera produjeron innumerables conflictos entre las partes y, por ende, la judicialización de los mismos.

Variadas fueron las resoluciones de los órganos jurisdiccionales, hasta que los Tribunales Superiores nacional y provinciales adoptaron uniformemente la denominada *teoría del esfuerzo compartido*.<sup>11</sup>

Así, la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires resolvió que *“si por aplicación de la ley 25.561 y Decreto 214/02, la pesificación comprendería toda obligación cualquiera fuese su causa u origen, incluyendo las judiciales, es factible en todas ellas, la aplicación del principio del esfuerzo compartido”*.<sup>12</sup>

#### **IV.9.- Deudas en dólares estadounidenses posteriores a la Ley 25.561.**

Como expresáramos, la pesificación forzosa de obligaciones contraídas en moneda extranjera se trató de una medida de emergencia, temporaria y con carácter retroactivo; por lo cual afectó solamente a aquellas convenciones pendientes de cumplimiento al 6 de enero de 2002.

En consecuencia, todas las obligaciones en divisas foráneas nacidas con posterioridad a la referida fecha, debieron ser cumplidas de acuerdo a los artículos 617 y 619 del Código Civil, los cuales no fueron modificados y recuperaron su vigencia luego de la citada legislación de emergencia.

#### **V.- RESTRICCIONES AL MERCADO DE CAMBIOS. Cronología.**

Pasada la crisis del 2001 que había desembocado en el final de la convertibilidad y la adopción de la pesificación forzosa y temporaria antes relatada, “alejados los fantasmas” de

---

<sup>11</sup> La Corte Suprema de Justicia de la Nación, en autos “Rey c/Hefler s/Ejecución Hipotecaria” aplica la teoría del esfuerzo compartido: Pesifica la deuda en dólares estadounidenses más el cincuenta por ciento de la brecha entre el peso y la cotización oficial de dicha divisa, excepto que por aplicación del CER genere una suma mayor.

<sup>12</sup> Autos “Castro, Fernando c/ Salbucci, Norma Raquel y otro s/ Cobro ejecutivo de dinero”, 26-5-2003.

nuevas devaluaciones importantes, aunque con índices de inflación que poco a poco se acercaron a los dos dígitos anuales, se fue volviendo paulatinamente a la vieja costumbre argentina de contratar en moneda extranjera. Y especialmente en el mercado inmobiliario, se retomó la etapa de dolarización.

Sin embargo, luego de algunos años de calma en el frente financiero, comenzaron a surgir diversos inconvenientes que generaron la necesidad, por parte del Estado Nacional, de contar con dólares y otras monedas extranjeras para compras en el exterior, en especial en el rubro energético, pago de intereses de deuda, financiamiento de importaciones y turismo de argentinos en el extranjero, entre otros, que aminoraban su capacidad de retener dólares en las reservas del Banco Central de esta República.

Esta situación indujo al ensayo, por mediados del año 2010, de restricciones que pretendían ser aplicadas a la adquisición de moneda extranjera.

Prontamente, se dictaron resoluciones del organismo recaudador nacional y comunicaciones del Banco Central de la República Argentina que fueron limitando la libertad para comprar divisas, hasta llegar en nuestros días al conocido “cepo cambiario”.

Repasemos, a continuación, la cronología que decantó en la situación actual:

#### **V.1.- El Mercado Único y Libre de Cambios: Comunicación “A” 3471 BCRA del 8 de febrero de 2002.**

Con vigencia a partir del 11 de febrero de 2002, el Banco Central de la República Argentina estableció un *Mercado Único y Libre de Cambios*, con las siguientes características: “1. *El tipo de cambio resultará del libre juego de la oferta y la demanda.* 2. *Las operaciones de cambio sólo podrán ser efectuadas en las entidades autorizadas por el Banco Central para operar en cambios,*<sup>13</sup> *que quedan facultadas para realizar todas las operaciones que se reglamenten por norma de aplicación.* 3. *Todas las operaciones que no se ajusten a lo dispuesto en la normativa cambiaria, se encuentran alcanzadas por el Régimen Penal Cambiario”.*

En otras palabras, a partir de la referida resolución administrativa, ninguna persona cuenta con autorización para efectuar operaciones de cambio, a excepción de las entidades autorizadas por el BCRA a tal efecto. En suma, *se prohíbe la compra-venta de moneda extranjera entre particulares.*

---

<sup>13</sup> El subrayado nos pertenece.

## **V.2.- Comunicación “A” 5085 BCRA del 7 de junio de 2010.**

La máxima autoridad financiera efectuó un reordenamiento y dictó nuevas normas aplicables para el acceso al mercado local de cambios para la formación de activos externos de residentes que no sean entidades autorizadas a operar en cambios, abarcando los casos más usuales de acceso al mencionado mercado, según los distintos destinos a darle a los activos en moneda extranjera.

Los casos no encuadrados en las condiciones establecidas debían contar con la previa conformidad del Banco Central, con anterioridad a que la entidad le otorgue al cliente el acceso al mercado local de cambios.

## **V.3.- Resolución General 3210/2011 AFIP<sup>14</sup>.**

- Impone al BCRA y demás entidades financieras restricciones a la venta de moneda extranjera para quien no acredite el origen de los fondos para compra de divisas.

- Están alcanzadas con este sistema de consulta y registro, las operaciones de venta de moneda extranjera -divisas o billetes- en todas sus modalidades efectuadas por las entidades autorizadas, cualquiera sea su finalidad o destino.

- Crea un ordenamiento por el cual las entidades autorizadas a operar en cambios por el Banco Central de la República Argentina deberán consultar y registrar el importe en pesos del total de cada una de las operaciones cambiarias, en el momento en que la misma se efectúe.

- Otorga potestad a la AFIP para efectuar evaluaciones sistémicas, en tiempo real, sobre los datos ingresados y emitir la respuesta correspondiente de acuerdo con la información obrante en las bases de datos del Organismo, a saber:

a) Validado: Indica que los datos ingresados superaron los controles sistémicos, asignándose a la operación un número de transacción.

b) Con Inconsistencias: Indica que no se han superado los mencionados controles, detallando el/los motivo/s correspondiente/s.

## **V.4.- Comunicación “A” 5318 BCRA<sup>15</sup>:**

Esta disposición permitía comprar moneda extranjera hasta el 31 de octubre de 2002, sólo para pagar la compra de viviendas con crédito hipotecario pre-acordado por entidades financieras y que no fuese de corto plazo.

---

<sup>14</sup> 28-10-2011.

<sup>15</sup> 6-7-2012.

#### **V.5.- Panorama Actual: imposibilidad o complicaciones para el cumplimiento. Judicialización de los contratos en moneda extranjera.**

La consecuencia de este conglomerado de resoluciones de la AFIP y del BCRA ha ocasionado, en la práctica, innumerables inconvenientes a aquellos deudores que debían cumplir con sus obligaciones pactadas en moneda extranjera, provocando en muchos casos la judicialización de los contratos.

Cabe recordar que los artículos 617, 619, 740 y concordantes del Código Civil no han sido derogados, a pesar que normativa de rango muy inferior parecería decir lo contrario.

Más allá de las distintas complicaciones/prohibiciones de adquirir moneda extranjera, y, por ende, de cumplir con los contratos; las partes no han sido convencidas por las autoridades económico/financieras/recaudadoras de las “bondades” de la contratación en moneda nacional; por lo cual acuden a diario al notario para ser asesoradas en la celebración de nuevos acuerdos en moneda foránea.

Es por ello que la función del notario, como veremos luego, asume un rol de suma importancia en la celebración de los nuevos contratos en monedas foráneas.

#### **VI. INSTITUTOS JURÍDICOS APLICABLES.**

Un repaso general de los principios que actualmente rigen en las obligaciones de dar moneda extranjera, nos dará las bases para buscar una redacción apropiada de los contratos en moneda extranjera, acorde a los tiempos que corren:

##### **VI.1.- Autonomía de la voluntad:**

Esbozado en el artículo 1197 del Código Civil, determina que los contratos constituyen para las partes un marco obligacional como la ley misma.

Sin embargo, se reconoce la potestad del órgano jurisdiccional de revisar los contratos entre particulares.

Con especial referencia a los contratos en moneda extranjera, la aplicación del instituto de la autonomía de la voluntad significa que, como primera medida, se deberá estar a lo determinado por las partes.

##### **VI.2.- Buena fe contractual:**

Complementario del anterior, el artículo 1198 del Código Civil<sup>16</sup>, en su primer párrafo, determina el que los acuerdos privados deben celebrarse, interpretarse y ejecutarse de buena fe, y según lo que las partes entendieron o pudieron entender.

### **VI.3.- Identidad de pago. Especialidad:**

Consagrado en el artículo 740 del Código Civil<sup>17</sup>, el principio de identidad de pago señala que el deudor debe dar en pago al acreedor la *misma* cosa a cuya entrega se obligó. A su vez, el acreedor no está obligado a recibir otra cosa en reemplazo de la debida, sin importar que sea de igual o mayor valor.

El instituto de especialidad es consecuencia del primero. Aplicado a las obligaciones en moneda extranjera, queda resumido en el artículo 619 del Código Civil<sup>18</sup>: el obligado a pagar en *determinada especie o calidad de moneda, debe dar la especie designada* a su vencimiento para cumplir debidamente con su obligación.

### **El principio de identidad de pago en los contratos en moneda extranjera.**

Quien contrae una obligación de dar divisa extranjera, deberá abonar la misma y no otra. No obstante, esta regla general puede ser dejada de lado por las partes, al momento de contratar o posteriormente, acordando cláusulas alternativas de cumplimiento. Ello otorga una importante solución ante las dificultades actuales para adquirir los billetes prometidos.

### **VI.4.- La imprevisión contractual. Reajuste o resolución por onerosidad excesiva:**

El mencionado artículo 1198 del Código Civil, en sus restantes párrafos determina la posibilidad de reajuste o resolución de aquellos contratos bilaterales y conmutativos, en los cuales se tornare excesivamente onerosa la obligación de alguna de las partes, a causa de acontecimientos extraordinarios e imprevisibles.

Igual solución se aplica a los contratos aleatorios cuando la excesiva onerosidad se produzca por causas extrañas al riesgo propio del mismo.

Requisitos para su aplicación:

- Acontecimientos extraordinarios, imprevistos e insuperables por las partes.
- Acontecimientos sobrevinientes a la celebración del contrato.

---

<sup>16</sup> “Art 1198: Los contratos deben celebrarse, interpretarse y ejecutarse de buena fe, y de acuerdo con lo que verosimilmente las partes entendieron o pudieron entender, obrando con cuidado o previsión”.

<sup>17</sup> “Art. 740: El deudor debe entregar al acreedor la misma cosa a cuya entrega se obligó. El acreedor no puede ser obligado a recibir una cosa por otra, aunque sea de igual o mayor valor”.

<sup>18</sup> “Art 619: Si la obligación del deudor fuese de entregar una suma de determinada especie o calidad de moneda, cumple la obligación dando la especie designada, el día de su vencimiento”.

- Excesiva onerosidad para obligaciones de una de las partes en virtud de dichos acontecimientos.

### **La imprevisión contractual y las obligaciones en moneda extranjera.**

Este instituto de la imprevisión contractual puede ser dejado de lado por las partes a través de la renuncia a invocar la misma, como comúnmente queda estipulado en los contratos en moneda extranjera. De esta manera, la parte que hubiere renunciado a dicho principio, no podrá invocarlo.

En este contexto, será de envergadura pautar alternativas de cumplimiento de la obligación ante la imposibilidad de adquirir la moneda pactada.

### **VI.5.- Caso fortuito o fuerza mayor. Imposibilidad de pago:**

Regido por los artículos 888<sup>19</sup>, 889<sup>20</sup>, 513<sup>21</sup> y 514<sup>22</sup> del Código Civil, este instituto sería aplicable en los contratos en moneda extranjera cuando el deudor no pudiere abonar por serle imposible adquirir legalmente la misma, en virtud de un caso fortuito o fuerza mayor.

En efecto, el artículo 888 citado determina la extinción de la obligación cuando la prestación se tornare física o legalmente imposible.

Todo ello, siempre que el deudor no hubiere tomado a su cargo el riesgo del caso fortuito o fuerza mayor o renunciare a su invocación. Además, para su alegación, el obligado no debe encontrarse en mora (conf. artículos 513, 514, y concordantes, Código Civil).

### **Caso fortuito o fuerza mayor y los contratos en moneda extranjera:**

Sabemos que, en materia contractual, el deudor que pretenda invocar la imposibilidad del pago basada en dichos supuestos, deberá acreditar fehacientemente la misma.

Ahora bien, en la actualidad, cabría preguntarse si la simple existencia de normativa de público y notorio conocimiento que restringe al deudor la adquisición de la moneda

---

<sup>19</sup> “Art 888: La obligación se extingue cuando la prestación que forma la materia de ella, viene a ser física o legalmente imposible”

<sup>20</sup> “Art 889: Si la prestación se hace imposible por culpa del deudor, o si éste se hubiese hecho responsable de los casos fortuitos o fuerza mayor, sea en virtud de una cláusula que lo cargue con los peligros que por ellos vengan, o sea por haberse constituido en mora, la obligación primitiva, sea de dar o de hacer, se convierte en la de pagar los daños y perjuicios”.

<sup>21</sup> “Art 513: El deudor no será responsable de los daños e intereses que se originen al acreedor por falta de cumplimiento de la obligación, cuanto éstos resultaren de caso fortuito o fuerza mayor, a no ser que el deudor hubiera tomado a su cargo las consecuencias del caso fortuito, o éste hubiere ocurrido por su culpa, o hubiese ya sido aquel constituido en mora que no fuese motivada por caso fortuito, o fuerza mayor”.

<sup>22</sup> “Art 514: Caso fortuito es el que no ha podido preverse, o que previsto, no ha podido evitarse”.

extranjera pactada, podría interpretarse suficiente para invocar la extinción de la obligación en los términos del artículo 888 del Código Civil; o si por el contrario, corresponde acreditar dicho impedimento.

#### **VI.6. Cláusulas alternativas de cumplimiento:**

Legisladas en los artículos 635 a 642 del Código Civil, son aquellas en las cuales se cumple con la obligación mediante cualquiera de las prestaciones, a elección del deudor o del acreedor o de un tercero.

Nada obsta que dicha elección esté supeditada a la imposibilidad de cumplimiento de alguna de ellas, como ocurre en muchos contratos en moneda extranjera.

#### **Caracteres.**

- a) Si una de las obligaciones se ha hecho imposible, se debe la otra (art. 638 CC).
- b) Se establecen un derecho de opción a favor del deudor, acreedor o un tercero, según se determine.
- c) Puede estipularse que dicho derecho de opción nace ante la prueba de la imposibilidad de cumplimiento de una de ellas; o bien, sin necesidad de dicha acreditación.

#### **Importancia en la contratación en moneda extranjera.**

Habiendo observado las complicaciones en la adquisición de moneda foránea para cancelar obligaciones, la inserción de cláusulas alternativas de cumplimiento reviste singular importancia, ya que, de existir las mismas, se evitará la judicialización de los contratos en la mayoría de los casos.

#### **Jurisprudencia aplicada.**

En un fallo reciente, al no haberse pactado cláusulas de tal carácter, fueron los propios jueces quienes establecieron alternativas al pago en moneda extranjera: la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial San Isidro, Sala 3, en autos "Cooperativa de Vivienda y Crédito y Consumo Finanzas e Invers. Ltda c. M.R. s/ cobro ejecutivo", el 27 de marzo de 2014 dispuso: *"Ha de modificarse, pues, en este aspecto la sentencia mandando a llevar a delante la ejecución por el capital reclamado de 33754 dólares estadounidenses. No empece a ello la resolución 3210/2011 de la AFIP puesto que nada indica que el deudor carezca de la moneda en cuestión y nada dijo en este aspecto al oponer excepciones, en última instancia podrá adquirir títulos de la deuda pública en nuestro país"*

*nominados en dólares que coticen en los mercados de Nueva York o Montevideo y liquidarlos en el mercado de valores conforme la normativa vigente, para obtener los billetes y saldar la deuda o en definitiva ejecutar la actora la sentencia a fin de obtener los pesos necesarios para la adquisición de tales bonos en dólares*<sup>23</sup>.

El Juez de primer grado había mandado a llevar adelante la ejecución hasta tanto el deudor haga íntegro pago a la acreedora del capital reclamado en dólares o su equivalente en pesos al cambio oficial establecido por el Banco Central de la Republica argentina más sus intereses. La actora apeló dicha sentencia, aduciendo que el demandado debe saldar su deuda en dólares y no en su equivalente en pesos.

De esta manera, en primera instancia, la Justicia ofrece al deudor otra vía de cumplimiento, a pesar de que éste no lo había solicitado; y en segunda instancia, se resuelve modificar el fallo de *a quo*, otorgando al obligado otras alternativas para satisfacer la deuda original.

## **VII.- LAS RESTRICCIONES CAMBIARIAS Y SUS CONSECUENCIAS JURÍDICAS.**

Hemos observado los distintos institutos jurídicos que rigen la materia y las diversas resoluciones del Banco Central de la República Argentina y de la Administración Federal de Ingresos Públicos que instalaron el vulgarmente denominado "cepo cambiario". Sintéticamente, podemos decir que desde el 31 de octubre de 2011<sup>24</sup>, cada vez que una persona o empresa requiera comprar divisas, deberá obtener un permiso previo del organismo recaudador a través del "Programa de Consultas de Operaciones Cambiarias". Dicho control hace, en los hechos, seriamente dificultoso el acceso a la compra de moneda extranjera.

Cabe preguntarse si, ante la existencia de tales restricciones en el mercado cambiario, el obligado a pagar en moneda foránea debe igualmente ceñirse al estricto cumplimiento de la prestación debida o, por el contrario, podría excusarse en que tales circunstancias externas se lo impiden de manera inevitable.

Dentro de las causales de revisión de los contratos, la *teoría de la imprevisión*, consagrada en el artículo 1198 del Código Civil, puede aplicarse, en general, en el siguiente contexto: a) que se produzca la ruptura del equilibrio contractual; b) que se considere

---

<sup>23</sup> ED 13/05./2014, NRO. 13.481.

<sup>24</sup> Primer jornada cambiaria de aplicación de la Resolución General AFIP N° 3210/11 del 28/10/2011.

imprevisible y extraordinario<sup>25</sup> el desequilibrio<sup>26</sup> originado en las normas; c) que la teoría sea introducida por el interesado, en tanto no puede ser aplicada de oficio.<sup>27</sup>

Concibiéndose la teoría de la imprevisión como un remedio excepcional, de interpretación restrictiva<sup>28</sup>, para evitar situaciones de injusticia y como un recurso técnico para restablecer el equilibrio de las prestaciones en los contratos onerosos de ejecución diferida o continuada (artículo 1198, segundo párrafo, Código Civil), el perjudicado por el hecho imprevisible no debe pretender la fijación de obligaciones más favorables con prescindencia de las estipuladas, desde que no se trata de proceder “*a novo*”<sup>29</sup>. Además, este instituto no surte efectos retroactivos ni es procedente si el reclamante hubiese obrado con culpa o estuviese en mora –arg. art. 1198, 3er. y 4to. párrafo, Código Civil.

Ahora bien, si los contratantes estipularon previsiones en las que se contempló el posible acaecimiento de sucesos que imposibilitaran la adquisición de la divisa, la implementación del instituto de la *imprevisión*, lógicamente, sería inadecuada. En tal sentido, se ha expresado mayoritariamente la jurisprudencia reciente<sup>30</sup>.

En efecto, la disposición contractual de mecanismos distintos al estricto pago de la moneda extranjera adeudada, para calcular la paridad cambiaria y efectuar el pago debido en pesos, desacredita toda alusión posible a la existencia de acontecimientos extraordinarios e

---

<sup>25</sup> CNCiv, sala D, 16/02/79, Rodríguez, René R. y otra v. Emidiva S.A.- Fallo n. 29.796, JA 1980-III-720, donde se sostuvo: “Para la aplicación de la teoría de la imprevisión es necesario que la excesiva onerosidad sobreviniente o la grave alteración de los términos del contrato, se haya producido como consecuencia de acontecimientos extraordinarios e imprevisibles, es decir, que exceda lo que normal y ordinariamente pueda preverse, configurándose la ruptura del equilibrio económico que existía al momento de la formación del contrato”.

<sup>26</sup> CNCCom., Sala D, 08/03/84, *in re* “Beltramino, Alejandro L. v. Banco Argentino de Inversión”, JA 1984-III-190, se dijo: “La onerosidad que tiene en vista el art. 1198 CC (...) es la que se vincula con la equivalencia de las prestaciones recíprocas que en virtud del contrato se deben las partes; es la que consiste en que las prestaciones de cumplimiento diferido dejen de ser económicamente correlativas, de modo que la aplicación estricta de lo pactado conduzca a una desproporción de dichas prestaciones con beneficio de una de las partes en detrimento de otra”.

<sup>27</sup> Conf. GASTALDI, José María, *La revisión y renegociación de los contratos*, “Estudios sobre la Pesificación y la Emergencia Económica”, La Ley, Serie IV- Instituto de Derecho Civil- Nro. 9, Bs. As., 2003, p. 43-71.

<sup>28</sup> BELLUSCIO, Augusto C. -Director-, ZANNONI, Eduardo A. -Coordinador-, “Código Civil y leyes complementarias, comentado, anotado y concordado”, T. 5, Astrea, Bs. As., 1984, p. 919.

<sup>29</sup> CNFed, sala 2ª, Civ. y Com., 30/8/79, “López Salgado, Maximiliano y otra v. Gobierno Nacional” - Fallo n. 30.023, JA 1980-IV-649.

<sup>30</sup> CNCiv., Sala I, 24/09/2013, Expte. N° 030505/2013, “F., G.M. c. P., J.E. s/ Ejecución Hipotecaria”, elDial.com-AA885D.- CNCiv, Sala E, 12/04/2013, “Torrado, Norberto Leandro c. Popow, Alexis”, La Ley 12/07/2013, 7, DJ 11/09/2013, 84 - CNCiv., Sala J, 14/11/2013, “Dorin, Berta c/ Mergherian, Santiago Raúl y Otro s/ Ejecución Hipotecaria” - El Dial 3/12/2013 y LL 12/3/2014.- CNCiv., Sala F, 18/10/2013, “Ortega, Rafael Fermín c/ Arrieu, María Marta s/ Ejecución hipotecaria”, Expte. N° 068569/2012 R. 627.141., cij.gov.ar.

imprevisibles, debiendo las partes, en estos casos, ceñirse al cumplimiento de la voluntad pactada –arg. art. 1197, Código Civil.<sup>31</sup>

En cuanto al *caso fortuito* y *fuerza mayor*, nuestra doctrina científica está conteste en que ambos términos responden a un mismo y único concepto<sup>32</sup>, reconociéndole idénticos efectos: la liberación del deudor<sup>33</sup>. No obstante, la tendencia de los tribunales es utilizar la expresión *fuerza mayor* para los supuestos provenientes del hecho del hombre, dejando los vocablos *caso fortuito* para los hechos de la naturaleza<sup>34</sup>.

Nos situamos ante el *caso fortuito* o *fuerza mayor* cuando el hecho es *imprevisible* -debe superar la previsión media de un hombre diligente, con especial atención a los artículos 902 y 909 del Código Civil-, *inevitable* o *irresistible* –el obstáculo debe ser insalvable-, *externo* o ajeno a la actividad propia del agente, *actual* -no eventual- y *sobreviniente al nacimiento de la obligación*<sup>35</sup>.

Dentro de la casuística de los fenómenos sociales y políticos, concurren los denominados *actos del príncipe* o *soberano*, concretados en una ley, decreto o resolución, o bien un conjunto de ellas. Así, se ha fallado que “los actos del soberano (o del príncipe) que involucren todos los impedimentos para cumplir el contrato, que resultan de órdenes o prohibiciones emanadas del poder público, constituyen casos de fuerza mayor”<sup>36</sup>.

A esta altura, corresponde distinguir dicho instituto, definido en el artículo 514 del Código Civil, que produce la *imposibilidad* de cumplimiento, de la teoría de la imprevisión referida antes, que provoca *excesiva onerosidad*<sup>37</sup>. Además, ambas figuras jurídicas se diferencian en que la primera puede referirse a una circunstancia personal de deudor, mientras que la segunda es general, es decir que afecta a todos los que se hallan en la misma situación<sup>38</sup>.

---

<sup>31</sup> CNCiv., Sala E, 30/05/2013, “Rzepnikowski, Lucía y otro c. Masri, David y otro s/ ejecución hipotecaria”, La Ley 07/10/2013, La Ley 2013-E, 499; DJ 20/11/2013, 91; AR/JUR/19643/2013.

<sup>32</sup> Velez Sarsfield ha empleado indistintamente una u otra expresión en diversas normas y también ambas conjuntamente, como en los arts. 513, 889, 893, 1091, 1522, 1568 y 1570. Concordantemente, la Suprema Corte de Buenos Aires definió uno y otro concepto como todo hecho -actual y sobreviniente a la constitución de la obligación- imposible o inevitable, ajeno a las partes, que impide el cumplimiento de la misma (art. 514); SCBA, 11/12/84, *in re*, “Cía. Standard Electric. Arg. S.A. y Pcia. Bs. As.”, *Juba*, B 48.837.

<sup>33</sup> Confr. BUERES, Alberto J. -dirección-, HIGHTON, Elena I. -coordinación-, “Código Civil y normas complementarias. Análisis doctrina y jurisprudencia, tomo 2 A, Hammurabi, 2° reimpresión, p. 177.

<sup>34</sup> Cám. 2° Apel. Civ. y Com., La Plata, Sala III, 4/4/90, *in re*, “Esau v. Roson Hnos.”, causa 69.063, RS 55/90, citado por BUERES, A.J. -dirección-, HIGHTON, E. I. -coordinación-, ob. cit., tomo 2 A, p. 178.

<sup>35</sup> BUERES, A.J. -dirección-, HIGHTON, E. I. -coordinación-, ob. cit., tomo 2 “A”, p. 179-180.

<sup>36</sup> SCBA, 15/5/84, DJBA 127-397, citado por SALAS, Acdeel E. -TRIGO REPRESAS, Felix A. -LOPEZ MESA, Marcelo J, Código Civil Anotado, Tomo 4 A, Actualización, Depalma, Bs. As., 1998, p. 235.

<sup>37</sup> BELLUSCIO, Augusto C. -Director-, ZANNONI, Eduardo A. -Coordinador-, ob. cit., p. 926.

<sup>38</sup> *Ibidem*.

Al igual que las causas judiciales que fallan sobre la imprevisión -citadas previamente-, los tribunales son reticentes a encuadrar la situación generada por las restricciones cambiarias actuales dentro del “hecho del príncipe” cuando las partes hubieren dispuesto condiciones contractuales sobre el eventual acaecimiento de normas que limiten la adquisición de divisas<sup>39</sup>.

Así también respecto del denominado “hecho del príncipe” se resolvió: en el Expediente 112529/2011 “D, A J c. D, M A s/ Ejecución de convenio” CNCIV- SALA I-02/10/2013, se plantea el hecho del príncipe.

El tribunal planteo que *“aun cuando pueda considerarse que el comportamiento de la obligada no fue del todo diligente habida cuenta que en ningún momento intento obtener la autorización administrativa para adquirir los dólares estadounidenses con el objeto de cancelar la deuda que se le reclama, sobre todo cuando todavía existía alguna posibilidad de que ella se le concediera; lo cierto es que luego de la sanción de la referida comunicación A-5318 del Banco Central de la Republica Argentina, vigente a partir del 6 de julio de 2012 y que suspendió las normas contenidas en el punto 4.2 del anexo a la comunicación A-5236, ha quedado como único caso en que se requiere la validación en el “Programa de Consulta de Operaciones Cambiarias” implementando por la AFIP, el acceso al mercado de cambios por las compras de moneda extranjera del sector privado en concepto de turismo y viajes. De ahí que al no haberse cuestionado la constitucionalidad de dicha normativa, y no existiendo razones para prescindir de su aplicación, no cabe más que concluir que la obligación reclamada por el actor se ha tornado de imposible cumplimiento”*.

Sin embargo, ante la ausencia de previsión contractual sobre el punto, los jueces toman una postura diferente. Así, la Cámara Nacional Civil, Sala I, ratificó una resolución dictada en primera instancia, donde la jueza de grado tuvo en cuenta que es derecho del acreedor recibir la moneda prometida por la deudora en el convenio que es base del reclamo, pero también ponderó que la normativa dictada por el Banco Central de la República Argentina restringe el acceso de los particulares al mercado local de cambios. Consideró que, en la práctica, se trata de un mecanismo que limita casi hasta la restricción la compra de divisas extranjeras, verificándose un supuesto de fuerza mayor por actos del poder público<sup>40</sup>.

---

<sup>39</sup> CNCiv., Sala I, 21/10/2013, *in re* “Chouela Mario León y Otros c/ Bellinaso Roberto Esteban s/ Ejecución Hipotecaria”, Expte. N° 90309/2012, cij.gov.ar.

<sup>40</sup> “D, A J c. D, M A s/ Ejecución de convenio”, Cij.gov.ar.

En otros casos judiciales, donde tampoco se previó la prohibición de adquirir divisas, se ha ordenado depositar los pesos necesarios para adquirirlas de acuerdo a su cotización oficial<sup>41</sup>.

Establecido por el artículo 11 de la ley 25.561 (texto según artículo 3, ley 25820) y el artículo 8 del 214/02, el principio del “*esfuerzo compartido*” es implementado por la jurisprudencia para repartir, entre las partes, la carga del desequilibrio provocado por las normas, sobre la base del criterio general de la conservación del contrato<sup>42 43</sup>.

Ahora bien, con motivo de las limitaciones administrativas a la compra de moneda extranjera vigentes, la Cámara Nacional Civil, Sala A, consideró improcedente la aplicación de dicha doctrina cuando hubo previsión contractual que obligara al deudor a cumplir con su obligación de pago de divisas foráneas mediante la entrega de la cantidad suficiente de moneda de curso legal para adquirir bonos externos u otro título, que convertido en dólares estadounidenses equivalga a los montos de pago establecidos en la moneda pactada<sup>44</sup>.

Por su parte, subrayamos la postura de la Suprema Corte de Justicia de Buenos Aires en la materia: “*la pretensión de liberarse de la deuda mediante la entrega de una moneda distinta de la pactada importa un incumplimiento al requisito de la identidad del pago (arts. 725, 740 y concs. del CC.)*”<sup>45</sup>. Este principio, junto con el de *integridad* al cual se refiere el artículo 742 del Código Velezano, son básicos o sustanciales en relación al pago: el deudor no puede obligar al acreedor a recibir una cosa distinta de aquélla a la cual aquél se encuentra obligado, aunque sea de mayor o equivalente valor sin incurrir en mora *creditoris* ni responsabilidad alguna<sup>46</sup>. Por lo demás, toda excepción debe ser interpretada restrictivamente.

## **VIII.- ALGUNOS CONTRATOS EN PARTICULAR:**

A continuación, analizaremos los contratos más usuales en los cuales se pactan obligaciones en moneda extranjera, así como también sus consecuencias.

---

<sup>41</sup> Cám. Apel. Civ. y Com. de San Martín (PBA), “L., C.A. c/ C., A.V. s/ Reconocimiento y compensación de mejoras”, 01/10/2013, El Dial 09/12/2013.- CNCiv, Sala G, “Gama S.A. c/ Coppola, Guillermo Esteban s/ división de condominio”, 05/12/2012, Expte. 89712/09, Juzgado 93, Mev del fuero civil, <http://consultas.pjn.gov.ar/consultas/civil/principal.php>. CNCom, Sala A, “Castelnuovo Patricia Elena c/Saborido Oscar Alberto s/ ejecutivo”, 13/7/2013, elDial.com - AA797C.

<sup>42</sup> Conf. GASTALDI, José María, “*La revisión y renegociación de los contratos*”, ob. citada.

<sup>43</sup> SCBA, 6-11-2013, “Filomeno, Carlos Osvaldo y otra c/ García, Jorge Ricardo s/ Consignación”, *Juba*, B3904527.- SCBA, 11-9-2013, “Urban Proyect S.A. c/ Macchi, José Luis s/ Cumplimiento de contrato”, *Juba*, B3904143.

<sup>44</sup> 03/10/2013, Expte. N° 111.089/2012, “Altieri Carlos Alberto y Otro c/ Zilang Pingling s/ Ejecución Especial Ley 24.441”, donde también se resolvió que la restricción del acceso al mercado cambiario no es suficiente para tornar de imposible cumplimiento la obligación asumida. El Dial, 13/3/2014.

<sup>45</sup> SCBA, 11/3/2013, Gaiero, Maria M. s/sucesión, LLBA 2013 (julio), 648. Abeledo no. 7 (julio), p. 917. <http://www.scba.gov.ar>.

<sup>46</sup> BUERES, A.J. -dirección-, HIGHTON, E. I. -coordinación-, ob. cit., tomo 2 B, p. 85-86.

### **VIII.1.- COMPRAVENTAS E HIPOTECAS EN MONEDA EXTRANJERA:**

El notario es, en más una ocasión, el operador del Derecho que actúa en primera instancia en la relación entre particulares, dado que es su tarea dar un encuadre jurídico a la voluntad de las partes contratantes (respetando la autonomía definida por el artículo 1198 del Código Civil) y proceder a una instrumentación adecuada del negocio. Uno de sus deberes es brindar un asesoramiento claro, completo e integral, que incluya una explicación de los alcances y efectos jurídicos del acto a otorgar, y sus variantes o alternativas si las hubiere.

El hecho de ser el primero en actuar no es un detalle menor, sino que por el contrario conlleva una gran responsabilidad: como garante de la seguridad jurídica, debe evitar el conflicto entre las partes o, en su defecto, debe anticiparse a una eventual disputa estableciendo y facilitando las herramientas necesarias para su mejor resolución.

Lo antedicho tiene íntima relación con un principio rector de nuestra actividad, que es el deber de imparcialidad. Recordemos que el escribano es una suerte de híbrido entre un profesional liberal y un funcionario público, por lo que su accionar debe tender a asegurar una relación equitativa y equilibrada entre las partes, considerando y protegiendo los intereses de todos los intervinientes, sin que ninguno de ellos obtenga un provecho indebido ni se vea injustamente perjudicado.

El notario, como autor del documento notarial, debe tener presente estas consideraciones a la hora de volcar de manera fiel la realidad del negocio, receptando y dándole forma jurídica a la voluntad de las partes, produciendo un instrumento autónomo que sea el nexo de una relación sana y pacífica entre los negociantes, pero que a su vez cuente con las herramientas necesarias para sobrepasar los obstáculos que puedan presentarse a lo largo del camino. Para seguir con la metáfora rodante: de poco servirá un automóvil que tenga un andar prodigioso en una autopista en óptimas condiciones, si colapsa su tren delantero con el primer pozo que agarra en una calle lateral. Nuestro documento notarial debe poder transitar en forma fluida y ágil, pero también tener la amortiguación adecuada para resistir los golpes de un camino más accidentado.

En los casos de compraventas e hipotecas en moneda que no tiene curso legal en la República, además de las circunstancias y variables típicas de estos contratos, el escribano debe prestar especial atención a la potencial conflictividad derivada de la circunstancia de que los montos se pacten o expresen en moneda extranjera.

Lamentablemente, es habitual que los contratantes opten por refugiarse en monedas que no son la nuestra. Decimos 'lamentablemente' porque esta decisión tiene que ver,

claramente, con la desconfianza y temor que se le tiene al peso, y la sensación de que es mucho más factible defender el patrimonio a través del dólar u otra moneda extranjera. Este escepticismo es absolutamente entendible (aunque no deseable, desde ya), en un país que en los últimos cuarenta años ha sufrido duros ciclos de crisis económicas, con sendos rodrigazo, tablitas, inflación, hiperinflación, convertibilidad y devaluación.

El legislador, como muchas veces sucede, normativizó lo que ya era un hecho de la realidad civil y comercial de nuestro país. Así, la Ley 21.309 del año 1976, receptó las “cláusulas de estabilización o reajuste” que ya utilizaban las partes contratantes, y las compatibilizó con el requisito de especialidad en cuanto al crédito de la hipoteca (que surge de los artículos 3109 y 3131 del Código Civil): en su artículo 1, la norma estableció que “Si se tratare de hipotecas o prendas con registro a constituirse para garantizar obligaciones en dinero sometidas a cláusulas de estabilización o reajuste, el requisito de la especialidad se considerará cumplido al consignarse la cantidad cierta de la deuda originaria, y la cláusula de estabilización o reajuste, con expresa mención de los números índices de actualización adoptados, los períodos por los cuales se efectuará el ajuste, y el tipo de interés pactado”. Para no perjudicar los derechos de terceros, la ley ordenó la debida publicidad de estas circunstancias, disponiendo en su artículo 2 que “Los registros de la propiedad inmueble y de créditos prendarios inscribirán los gravámenes, dejando constancia que los importes cubiertos por la garantía se encuentran sujetos a la cláusula de estabilización o reajuste pactada, recaudos que deberán contener las certificaciones que al respecto se expidan por los indicados registros”.

En la actualidad, persiste la desconfianza hacia la moneda nacional para regir obligaciones de pago cuyo cumplimiento se encuentre diferido en el tiempo, por lo que es responsabilidad del notario asistir a las partes en la contratación para que alcancen esa anhelada estabilidad o seguridad. Por eso es de vital importancia en las escrituras de compraventa en las que exista un saldo de precio y en las de hipoteca incorporar cláusulas que establezcan con claridad cuál es la moneda debida (y que ésta es una condición esencial de la operación).

En este punto, advirtamos la conjugación de los artículos 619 del Código Civil (modificado por la Ley 23.928), con los artículos 725, 740 y concordantes del mismo cuerpo legal (que receptan el principio de *identidad de pago*). La primera norma nombrada establece que “si la obligación del deudor fuese de entregar una suma de determinada especie o calidad de moneda, cumple la obligación dando la especie designada, el día de su vencimiento”. A su vez, el artículo 725 citado dispone que “El pago es el cumplimiento de la prestación que hace

objeto de la obligación...”, y el artículo 740 que “El deudor debe entregar al acreedor la misma cosa a cuya entrega se obligó. El acreedor no puede ser obligado a recibir una cosa por otra, aunque sea de igual o mayor valor”.

Consideramos también fundamental incorporar en el texto de la escritura de compraventa con hipoteca por saldo de precio o en la escritura de hipoteca (siempre tratándose de moneda extranjera, claro está), cuáles son los mecanismos financieros de los que dispone el deudor para cumplir esa obligación en el caso de que no pueda obtener esa moneda en el mercado local.

Ahora bien, la redacción debe ser lo suficientemente clara como para que no se interprete que el deudor tiene la *facultad* u *opción* de pagar ya sea en dólares o con la cantidad de pesos necesarios para obtener dólares (según los mecanismos establecidos), sino que *debe* cumplir su obligación pagando en la *moneda pactada*, y sólo ante la imposibilidad (debidamente acreditada, no meramente expresada) de hacerlo puede recurrir a los procedimientos alternativos admitidos. Con relación a esta última aclaración, jurisprudencialmente se ha determinado que “... *para que nazca la posibilidad de cumplir la prestación por la vía del equivalente dinerario es preciso que se configure un supuesto de imposibilidad de cumplimiento de la obligación. Es decir que la deudora deberá demostrar, si pretende eximirse, que la prestación ha devenido física o jurídicamente imposible, esto es, que exista una imposibilidad sobrevenida, objetiva y absoluta*”.

### **Cláusulas de estabilización o ajuste.**

El objetivo de las cláusulas estabilizadoras del precio es, básicamente, procurar mantener el valor del crédito original frente a un contexto económico inflacionario.

En principio, podría sostenerse que de ningún modo afectan el principio de especialidad de la hipoteca en cuanto al crédito. En efecto, no buscan modificarlo o novarlo, sino solamente mantenerlo actualizado, con el objeto de conservar la debida equivalencia entre las prestaciones del acreedor y del deudor.

Actualmente, toda cláusula de indexación o ajuste se encuentra prohibida en el país. El artículo 7° de la ley 23.928 de Convertibilidad, sustituido por el artículo 4° de la Ley 25.561, que continúa en vigencia, establece: “*En ningún caso se admitirá actualización monetaria, indexación por precios, variación de costos o repotenciación de deudas, cualquiera fuere su causa, haya o no mora del deudor, con las salvedades previstas en la presente ley. Quedan derogadas las disposiciones legales y reglamentarias y serán inaplicables las disposiciones*

*contractuales o convencionales que contravinieren lo aquí dispuesto*". A su vez, el artículo 10° de la Ley 25.561 dispone que se mantienen derogadas, con efecto a partir del 1° de abril de 1991, todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios.

### **Hipoteca de máximo o abierta.**

Los autores que han tratado el tema por lo general coinciden en que hay dos tipos de hipotecas "abiertas": a) aquellas de rango compartido o reserva de rango, que se dan cuando un acreedor hipotecario posterior comparte el rango junto con el acreedor original como una especie de reserva de rango (conforme al art. 3155 del Código Civil y al art. 19 de la Ley 17.801); y b) aquellas hipotecas que se constituyen en garantía de créditos indeterminados, que podríamos llamar hipotecas abiertas "propriadamente dichas", que pretenden garantizar todas o algunas de las operaciones que se hayan celebrado o que se celebren en el futuro entre acreedor y deudor. Este segundo tipo, que despierta más interés y controversia, es el que analizaremos sucintamente en este trabajo.

La objeción que siempre se ha esgrimido contra este tipo de hipotecas es que violarían el principio de identidad en cuanto al crédito, lo que acarrearía su nulidad. Ahora bien, consideramos que las cosas no son necesariamente tan tajantes, sino que puede haber matices: sí estamos de acuerdo en que aquellas hipotecas abiertas "propriadamente dichas", esto es, aquellas que se constituyen para garantizar operaciones futuras sin que exista la causa fuente de la cual emana el crédito futuro que se garantiza (o que, si existe, no está debidamente determinado en el contrato de hipoteca) son nulas de *lege lata* puesto que incumplirían con el principio de accesoriedad en cuanto al crédito que rige a las hipotecas. Y también admitimos que dicho principio es absolutamente claro, en el sentido que la hipoteca siempre accede a un crédito; pero éste puede a su vez ser futuro, eventual, condicional, o a plazo (en virtud del artículo 3153 del Código Civil). De hecho, nada obsta a que se constituya una hipoteca sobre un crédito futuro, puesto que no es necesario que el crédito haya nacido antes o simultáneamente con la instrumentación de la hipoteca, sino que será suficiente si en esta se especifica cuál es la obligación que nacerá. Por lo expuesto, es nuestro criterio que la hipoteca de máximo o abierta puede ser válida si en ella se establecen criterios de individualización que permitan identificar las prestaciones garantizadas.

Por último, y siguiendo a prestigiosa doctrina, consideramos que es conveniente promover una reforma legislativa que contemple este tipo de hipotecas (también llamadas

“genéricas” o “generales” por algunos autores), que son una realidad en la vida económica de nuestro país, como queda evidenciado con la profusa (y contradictoria) jurisprudencia sobre este tema.

### **Jurisprudencia aplicada.**

A continuación, transcribimos algunas decisiones judiciales sobre los temas abordados:

“La eficacia de la cláusula de un mutuo hipotecario que obliga al deudor a restituir dólares asumiendo cualquier variación de cotización y rechazando la posibilidad de invocar la teoría de la imprevisión debe ser interpretada en el sentido de que dicha estipulación no acuerda derechos tan absolutos que puedan perjudicar a uno de los contratantes cuando el cambio radical producido con relación al peso destruyó el equilibrio de las prestaciones y resultó impuesto a ambas partes por un acto de autoridad tendiente a proteger el interés general”.<sup>47</sup>

“Cuando en el título que se ejecuta se constata una obligación exigible expresada en dólares estadounidenses, en forma inequívoca, se encuentran cumplidos los recaudos previstos en el art. 520 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, porque la reestructuración del sistema financiero establecida por la ley 25.561 no alcanzó a las previsiones de los arts. 617, 619 y 623 del mismo ordenamiento –conforme a los arts. 3 y 5 de la ley citada-, lo cual implica conservar a la moneda extranjera como dinero y, por ende, a las obligaciones así contraídas como obligaciones de dar sumas de dinero”.<sup>48</sup>

“Si las partes al contratar han contemplado el posible acaecimiento de las circunstancias apuntadas y argumentadas, esto es, la imposibilidad para la adquisición de la mentada divisa extranjera y, para ello, en el mutuo que celebraran han previsto otros mecanismos, distintos al estricto pago de dólares estadounidenses, para calcular la paridad de dicha moneda y efectuar el pago debido en pesos, es a ellos a los que deben ceñirse las partes (arg. art. 1197 del Código Civil)”.<sup>49</sup>

“Cuando las partes han previsto y consensuado una alternativa contractual para cancelar la deuda en moneda nacional –en el caso, la cotización del dólar en el mercado de

---

<sup>47</sup> "Rinaldi, Francisco A. y otro c. Guzmán, Toledo Ronal C. y otra", 15-3-2007, Corte Suprema de Justicia de La Nación, publicado en La Ley el 13 de abril de 2007.

<sup>48</sup> "Rzepnikowski, Lucía y otro c. Masri, David y otro s/ejecución hipotecaria", 30-5-2013, Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala E(CNCiv)(SalaE), publicado en LA LEY 07/10/2013, 07/10/2013, 8 - LA LEY07/10/2013, 8, Cita online: AR/JUR/19643/2013.

<sup>49</sup> "Aparicio Alberto O. c/ Silva de los Santeos s/ Ejecución Hipotecaria" – CNCIV – SALA C – 21/11/2013, publicado en eDial.com el 14/2/2014 (cita eDial AA84B5).

Nueva York o Montevideo- es absolutamente irrelevante todo lo relacionado a las normas dictadas por la AFIP y BCRA con posterioridad a la celebración del mutuo en relación a la regulación del Mercado Único de Cambios”.<sup>50</sup>

## **VIII.2.- LETRA DE CAMBIO Y PAGARÉ.**

El artículo 44 del Decreto-Ley 5965/63 prevé que la letra de cambio puede ser emitida en moneda extranjera: “Si la letra de cambio fuese pagable en moneda que no tiene curso en el lugar del pago, el importe puede ser pagado en la moneda de este país al cambio del día del vencimiento”.

Dicha norma permite al suscriptor del título de crédito fijar el curso de cambio respecto del cual se debe calcular la conversión de la divisa a pesos.

Pero en la mayoría de las veces, ese cálculo no está expresamente puntualizado en el documento. En tal caso, “*el valor de la moneda extranjera se determina por los usos del lugar del pago*” (2do. apartado).

Atento que la normativa bajo estudio no precisa el tipo de cotización que debería adoptarse, entendemos que sería posible tomar la valoración de la moneda foránea que tenga relación con la actividad del librador (v.gr. *dólar soja* o *inmobiliario*).

Cabe tener en cuenta que si el deudor incurre en mora en el pago del título cambiario, el acreedor puede exigir que el importe a pagar en moneda de curso legal se calcule al cambio de la moneda extranjera al día del vencimiento o al día en que realmente se efectivice el pago (art. 44, ap. 1°), según sea el más conveniente<sup>51</sup>.

Ahora bien, cuando el librador haya asumido la denominada ***cláusula de pago efectivo en moneda extranjera*** al disponer que el título valor deberá ser abonado en determinada divisa, el deudor sólo se libera entregando la exacta clase de moneda a la que se había obligado<sup>52</sup>.

Las reglas precedentes se aplican al *pagaré* en virtud de lo establecido en el artículo 103 del mencionado Decreto-Ley.

## **Pagarés hipotecarios**

---

<sup>50</sup> “Rutois Gregorio C/ Calzolari Raul Alberto S/ EjecuciónHipotecaria” – CNCIV – SALA M – 03/12/2013, publicado en elDial.com el 30/01/2014 (cita elDialAA8494).

<sup>51</sup> GÓMEZ LEO, Osvaldo R., en “El Pagaré”, Depalma, Bs. As., 1988, p. 288, sostiene que el acreedor no puede exigir que la conversión se realice al tipo de cambio más elevado que pudo haberse alcanzado en los días intermedios.

<sup>52</sup> Cámara de Apelaciones Civil y Comercial de Trenque Lauquen, 30-6-1992, in re “López, Domingo Ramón c/ Gil, Carlos Alberto s/ Cobro ejecutivo”, Juba, 220275.

Lejos de analizar, en este marco, las ventajas que presenta la figura de las letras de cambio o pagarés hipotecarios -generalmente éstos últimos- para la circulación del crédito cuyo pago se encuentra garantizado con un derecho real, sólo repasamos que se perfilan distintos criterios básicos en relación a su naturaleza<sup>53</sup> y, en suma, si se trata principalmente de un documento cambiario con garantía hipotecaria como accesorio<sup>54</sup> o si, por el contrario, se rigen exclusivamente por las normas reguladoras de la hipoteca y la cesión de créditos<sup>55</sup>.

Ante ello, dependerá de la postura que el intérprete adopte para poder discernir si a esta figura jurídica le es aplicable o no la legislación cambiaria y, en consecuencia, la normativa específica diseñada en el artículo 44 del Decreto- Ley 5965/63.

A todo evento, en supuestos que dan lugar a opiniones discordantes, debemos bregar, como operadores jurídicos, por la defensa ineludible de los principios básicos del Derecho y, en particular, de todo negocio: la buena fe y la equidad.

### **VIII.3.- CONTRATOS AGRARIOS. PAGO EN ESPECIE.**

El precio en el *contrato de arrendamiento rural*<sup>56</sup> ha suscitado controvertidos debates doctrinarios en relación a dos cuestiones puntuales: su estipulación en *kilaje fijo* o su equivalente en dinero y el pactado en moneda extranjera.

#### **Precio a kilaje fijo o su equivalente en dinero.**

Según el artículo 41 de la ley 13.542, son de aplicación, en forma subsidiaria, las normas del Código Civil en materia de locación, donde el artículo 1494 nos remite, a su vez, a “todo lo dispuesto sobre el precio (...) de la compraventa” (artículos 1349 al 1356, CC) que exige al comprador el pago de un precio cierto *en dinero* (art. 1323, CC)<sup>57</sup>.

Se considera que el precio será *cierto* “cuando las partes lo determinaren en una suma que el comprador debe pagar (...) o *cuando lo sea con referencia a otra cosa*” (artículo 1349, CC), estableciéndose a las claras que el precio puede ser *determinado* en una suma de dinero o *determinable* en relación al valor de otra cosa precisada en el contrato.

---

<sup>53</sup> La única disposición legal que hace referencia a estos títulos es el artículo 3202 del Código Civil.

<sup>54</sup> GOMEZ LEO, ob. citada.

<sup>55</sup> QUINTANA FERREYRA, *Inaplicabilidad de las normas del decreto-ley 5965/63 a los denominados pagarés hipotecarios*, en “Revista del Derecho Comercial y de las Obligaciones”, Bs. As., 1972, citado por GOMEZ LEO, ob. citada.

<sup>56</sup> El precio *en dinero* exigido en el artículo 2 de la ley 13.246 es un elemento esencial del arrendamiento rural que nos permite diferenciar este contrato de la aparcería.

<sup>57</sup> El artículo 1356 del Código Civil establece que “si el precio consistiere, parte en dinero y parte en otra cosa, el contrato será de permuta o cambio si es mayor el valor de la cosa, y de venta en el caso contrario”.

La integración subsidiaria de la ley 13.246 con las normas establecidas en el Código Civil para las locaciones (art. 41, LAAR) y la remisión legislativa expresa de este cuerpo legal (art. 1494 CC) a su regulación en las compraventas (arts. 1349 al 1356 CC), permite concluir que son válidas las cláusulas que establecen el precio del arrendamiento rural en el equivalente en dinero a una cantidad fija de determinado producto (que en general, coincide con la materia objeto del destino de la explotación agropecuaria dispuesto en el contrato), en atención a que, en este caso, estamos en presencia de un precio determinable “*con referencia a otra cosa*” (art. 1349, CC) que se considera *cierto*. El mismo resultará determinado al momento de cumplir con la obligación de pago *en dinero*.

Avalando esta postura, MOISSET DE ESPANÉS expresa que el artículo 1349 del Código Civil, al admitir como cierto el monto contractual fijado “con referencia a otra cosa cierta”, valida aquellas cláusulas por las cuales se estipula como precio el de diferentes mercaderías -oro, maíz, cemento o cualquier otro producto cuyo precio cotiza en bolsas o mercados<sup>58</sup>.

Resulta diferente la situación en la cual se pacta el *pago* del precio del arrendamiento rural *en especie*, puesto que el artículo segundo de la ley 13.246 establece, como elemento esencial, que el arrendatario debe abonar el mismo *en dinero*, sin otorgarle la facultad de pagarlo de otra manera; de lo contrario, estaríamos en presencia de un contrato distinto<sup>59</sup>.

El pacto que establece el pago del precio *en especie* es una cláusula insanablemente nula que carece de todo valor, en razón de no respetarse la forma de pago imperativamente impuesta en los artículos 1 y 2 de la ley de arrendamientos rurales<sup>60</sup>.

Corresponde destacar que el artículo 32 de la LAAR forma parte del Título II de las *aparcerías*, por lo que es inaplicable a los contratos de arrendamientos rurales<sup>61</sup>.

---

<sup>58</sup> MOISSET DE ESPANÉS, Luis y MÁRQUEZ, José Fernando, *Cláusulas de determinación del precio y cláusulas de estabilización. La actualidad de la distinción*, Conferencia del Dr. Luis MOISSET DE ESPANÉS en el Primer Congreso Nacional de Derecho, Rafaela, 9 al 11 de octubre de 2002 (inédito), citado por FACCIANO, Luis A., *El precio en los contratos de arrendamiento rural*, en “Derecho Agrario”, Edit. Nova Tesis, Rosario (Santa Fe), p. 162.

<sup>59</sup> Conf. FACCIANO, Luis A., *El precio en (...)* cit., p. 159-165. En otro sentido, MARTÍNEZ GOLLETTI, Luis E., sostiene que la prohibición del artículo 32 de la ley 13.246 no rige respecto de los contratos de arrendamiento rural ni tampoco respecto de los accidentales, en “*Acerca de contratos accidentales y arrendamientos a kilaje*”, Revista Argentina de Derecho Agrario y Comparado, Año 2- N° 2, julio de 1993, publicada por el Instituto Argentino de Derecho Agrario, Rosario (Santa Fe), p. 27-33. Ello es coincidente con la opinión de BLASCO, Omar E., en *Régimen jurídico de arrendamientos y aparcerías rurales*, Ed. Astrea, Bs. As., 1981, p. 77.

<sup>60</sup> MAIZTEGUI MARTÍNEZ, Horacio, *Arrendamientos y aparcerías rurales*, Espacio Libre, Santa Fe, 2009, p. 97 y ss.

<sup>61</sup> Ídem, p. 100. En otro sentido, Humberto (h) CAMPAGNALE sostiene que esta forma de precio ha sido prohibida por el art. 32 de la ley 13246, en Manual teórico- práctico de los contratos agrarios privados, Abeledo Perrot, Bs. As., 1983, p. 188, cit. por FACCIANO, Luis A., *El precio en (...)*, p. 161.

Además, en los casos que los tribunales han reformulado tales cláusulas de “kilaje fijo” a una suma cierta de dinero, nulidad mediante, no han hecho sino adelantar una conversión que las partes realizarían al momento de pago, en el marco de un juicio ordinario por la improcedencia de la vía ejecutiva.<sup>62</sup>

En definitiva, el precio fijado en el dinero *equivalente* a determinada cantidad de una cosa (con seguridad, sería en estos casos un producto agropecuario) no es una cláusula de indexación prohibida por la ley 23.928 de Convertibilidad<sup>63</sup>. Esta normativa, que vuelve al nominalismo puro, sólo es aplicable a las obligaciones de dar sumas de dinero *determinadas* al momento de la contratación, excluyendo aquellas prestaciones pecuniarias *determinables* “con referencia a otra cosa cierta” (art. 1349, CC) o “al precio corriente de plaza” (art. 1353, CC), donde no existe precio determinado *ab initio* sometido a actualización, sino que el mismo elemento es el determinable, pudiendo resultar mayor o menor que el actual, según las circunstancias del mercado<sup>64</sup>.

Se recomienda que la cláusula contractual relativa a esta modalidad del precio del arrendamiento rural establezca, con suficiente precisión, el tipo de fruto o producto que será objeto de la medida, su característica o categoría, la cantidad, el mercado y los días (o su promedio), en relación a los cuales se determinará el precio pactado en oportunidad del cumplimiento de la obligación de pago<sup>65</sup>.

### **Precio en dólares u otra moneda extranjera en el arrendamiento rural.**

Con la modificación de la ley 23.928 al artículo 617 del Código Civil, mantenida por la ley 25.561, la obligación de dar moneda que no sea de curso legal en la República debe ser considerada como de *dar sumas de dinero*.

En consecuencia, el precio del arrendamiento rural estipulado en dólares u otra moneda extranjera cumple con la normativa aplicable (artículos 1, 2 y 41, LAAR; artículos 1494 y 1349, CC), en razón de ser *cierto y en dinero*<sup>66</sup>.

---

<sup>62</sup> CARRANZA TORRES, Luis R., *El precio en los contratos de arrendamiento rural* (Nota a Fallo), ED, 232,393 publicado en 2009.

<sup>63</sup> El artículo 10 de la Ley 25.561 dispone que se mantienen derogadas, con efecto a partir del 1º de abril de 1991, todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios; las que ya habían sido prohibidas por el artículo 7 de la ley 23.928 de “Convertibilidad”.

<sup>64</sup> MOISSET DE ESPANÉS, L. y MÁRQUEZ, J., op. cit., citado por FACCIANO, Luis A., *El precio en (...)* cit., p. 162

<sup>65</sup> Conf. CURSACK, Eduardo V, *Contratos agrarios accidentales*, XXIV Seminario Laureano A. Moreira, Junio de 1992, p. 113.

<sup>66</sup> Conf. MAIZTEGUI MARTÍNEZ, Horacio, obra citada, p. 102-103.

Se advierte que las obligaciones contraídas en determinada especie o calidad de moneda extranjera deben ser cumplidas mediante la entrega de la especie pactada, el día de su vencimiento (artículo 619 del Código Civil), quedando suprimida la facultad del deudor de dar otra especie de moneda nacional al cambio que corra al día del vencimiento de la obligación, con la cual contaba con anterioridad a la citada ley “de convertibilidad”.

#### **IX. SÍNTESIS DE LAS RESOLUCIONES JURISPRUDENCIALES MÁS RECIENTES:**

- A) Se deberá abonar en la moneda extranjera pactada en el contrato.
- B) Se deberá estar a las cláusulas contractuales de cumplimiento.
- C) Salvo estipulación en contrario, las cláusulas alternativas para el cumplimiento adquieren eficacia una vez acreditada debidamente la imposibilidad de cumplir la obligación originaria.
- D) Contratos sin cláusulas alternativas de cumplimiento: Previa acreditación fehaciente de la imposibilidad de cumplir la obligación originaria:
  - El juez podrá establecer alternativas al pago en moneda extranjera.
  - Aplicación de la teoría del esfuerzo compartido.

#### **X. CLÁUSULAS ALTERNATIVAS AL CUMPLIMIENTO EN MONEDA EXTRANJERA.**

A través del presente trabajo observamos los distintos contratos en los cuales se utiliza la moneda extranjera para el debido pago de las obligaciones.

La principal consecuencia de la redacción de contratos con cláusulas rígidas que no permitan al deudor otras alternativas para el cumplimiento de la prestación, es un camino a la judicialización los mismos.

Por ello, debemos brindar el correcto asesoramiento y recomendar la estipulación de otras opciones que posibiliten el pago, en un todo de acuerdo con los principios de igualdad entre los contratantes.

Las cláusulas contractuales que introduzcan opciones para el cumplimiento de la obligación en moneda extranjera registrarán según la situación que se haya pactado<sup>67</sup>:

- a) Ante la imposibilidad debidamente acreditada del pago en moneda pacta; o

---

<sup>67</sup> Se aconseja una redacción clara de la situación fáctica que dará lugar a la aplicación de las vías alternativas de cumplimiento, a efectos que no sean éstas las que provoquen confusión y, finalmente, conflictividad entre las partes contratantes.

- b) A simple opción del deudor o del acreedor o de un tercero, se encuentre o no acreditada tal imposibilidad.
- c) Siguiendo o no un orden de prelación entre las alternativas dadas.

Veamos entonces, algunos ejemplos:

- Cláusula de pago en pesos al tipo de cambio –vendedor o comprador- publicado por el Banco de la Nación Argentina u otro banco oficial, al cierre del primer día hábil anterior al día de vencimiento de la obligación.
- Cláusulas de pago en pesos al tipo de cambio en Montevideo u otra plaza al vencimiento
- Cláusulas de pago en pesos al valor necesario para la adquisición de determinados bonos en dólares estadounidenses en el Mercado de New York u otro al vencimiento.
- Cláusula de pago en pesos al tipo de cambio oficial más un porcentaje fijo y determinado.
- Cláusula de pago en pesos al cambio en Montevideo u otra plaza, con un valor tope.
- Cláusula de pago en títulos de deuda pública que liquidados en mercado en el exterior a elección del acreedor permita adquirir la cantidad de dólares estadounidenses pactados.
- Cláusula de pago en pesos necesarios para adquirir en el Mercado de Buenos Aires títulos de deuda pública o acciones de determinada empresa cotizante en bolsa, que negociadas en determinado mercado de valores permita adquirir la cantidad de dólares estadounidenses pactados.
- Cláusula de pago en pesos al tipo de cambio fijado por Resoluciones Generales AFIP 3450/2013 y 3550/2013 para las compras con tarjetas de crédito en el exterior (dólar tarjeta o dólar turismo).
- Cláusula de pago en pesos al tipo de cambio fijado para ahorro de dicha moneda (Resolución General AFIP 3583/2014).
- Cláusula de pago en pesos para adquirir determinada cantidad de soja u otro cereal u oleaginosa al tipo de cambio oficial en el Mercado de New York.
- Cláusula de pago en pesos necesaria para adquirir determinada cantidad de una cosa (litros de combustible, kilos de novillo en el Mercado de Liniers, cereales u oleaginosas en Mercado de Rosario u otro, litros de leche, entre otros).

## **XI. LA CONTRATACIÓN EN MONEDA EXTRANJERA SEGÚN EL PROYECTO DE REFORMA Y UNIFICACIÓN DE LOS CÓDIGOS CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN**

En el Anteproyecto de reforma originario, elaborado por los Ministros de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, Dres. Ricardo Lorenzetti y Elena Highton de Nolasco, en forma conjunta con la Dra. Aída Kemelmajer, había sido implantado el *sistema nominalista*: las deudas estipuladas en moneda de curso legal o extranjera quedan canceladas mediante la entrega al acreedor de la cantidad y especie acordadas<sup>68</sup>. De esta manera, se mantenía el régimen vigente, introducido por la ley de convertibilidad<sup>69</sup> en el artículo 617 del Código Civil, que regula a las obligaciones constituidas en moneda extranjera como de dar *sumas de dinero*, en concordancia con el *principio de identidad de pago* establecido en el artículo 740 del citado cuerpo normativo.

En los Fundamentos del Anteproyecto, los miembros de la Comisión Redactora argumentaban: “*Hemos respetado los principios del derecho monetario argentino, así como los grandes lineamientos de la doctrina y jurisprudencia. En particular, se mantiene el sistema nominalista reafirmado por la ley 23.928, así como la equiparación entre la moneda nacional y la moneda extranjera. Se trata de la derivación necesaria, en palabras de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (“López c/Explotación Pesquera de la Patagonia S.A.”), de “un proceso de estabilización de la economía”.*”

Con posterioridad, el Poder Ejecutivo Nacional introdujo un cambio sustancial en el citado precepto proyectado, que originó serios debates en la Comisión Bicameral constituida para el tratamiento de la reforma, actualización y unificación de los Códigos Civil y Comercial<sup>70</sup>: la obligación de dar moneda extranjera, en vez considerarse una deuda de dar sumas de dinero, es calificada como de dar *cantidades de cosas*, quedando la redacción del artículo 765 propuesto en los siguientes términos: “*Concepto. La obligación es de dar dinero si el deudor debe cierta cantidad de moneda, determinada o determinable, al momento de la constitución de la obligación. Si por el acto por el que se ha constituido la obligación, se estipuló dar moneda que no sea de curso legal en la República, la obligación debe*”

---

<sup>68</sup> Art.765: “Concepto. La obligación es de dar dinero si el deudor debe cierta cantidad de moneda determinada o determinable, al momento de constitución de la obligación. Si por el acto por el que se ha constituido la obligación se estipuló dar moneda que no sea de curso legal en la República, la obligación debe considerarse como de dar sumas de dinero”.

<sup>69</sup> Art. 11 de la ley 23.928.

<sup>70</sup> Versión taquigráfica (provisional) de la Cámara de Senadores de la Nación correspondiente a los días 27 y 28 de noviembre de 2013, 9º Sesión Especial. <http://www.senado.gov.ar>

considerarse como de dar cantidades de cosas y el deudor podrá liberarse dando el equivalente en moneda de curso legal" (lo subrayado es nuestro).

Cabe tener en cuenta que la última frase propuesta por el Poder Ejecutivo Nacional - "de conformidad con la cotización oficial"- fue suprimida en la versión aprobada por el Senado, que pasó a la Honorable Cámara de Diputados.

Así, se volvió a la escritura original del artículo 617 del Código Civil Velezano, como modo de receptar la pesificación de las deudas en moneda extranjera<sup>71</sup>, que ciertos autores consideran desventajosa, no sólo desde el aspecto jurídico<sup>72</sup>, sino también desde una mirada mercantil-financiera<sup>73</sup>.

Inadvertidamente, se produce un vacío legal al no existir, en el proyecto legislativo de marras, un capítulo que trate a las obligaciones de dar cantidades de cosas, al cual remite aquella norma. Sin embargo, podría sobrepasarse dicho obstáculo si se considera que estas prestaciones caben dentro de las *obligaciones de género*, reguladas en los artículos 762 y 763 de dicho proyecto<sup>74</sup>.

La principal diferencia entre las obligaciones de *dar sumas de dinero* y de *entregar cantidades de cosas* es respecto a las consecuencias de su incumplimiento. En efecto, si debían darse cosas, habrá reclamo por daños y perjuicios; en cambio, si se trata de sumas de dinero, su eventual incumplimiento debe ser abonado con intereses moratorios y/o punitivos<sup>75</sup>. Además, a las obligaciones de dar cantidades de cosas les es aplicable la actualización de su valor<sup>76</sup>, mientras que las deudas de dinero son nominales y sólo corresponde el pago de intereses ante la mora o incumplimiento de éstas.

No obstante, entendemos que la consecuencia más gravosa para el acreedor sería soportar *la pesificación* de una obligación en moneda extranjera por mecanismos que, lejos de apreciar la valorización de la misma hasta el día del cumplimiento de la prestación, apenas

---

<sup>71</sup> Conf. BARREIRA DELFINO, Eduardo, "La Moneda de contratación en el devenir de la economía", eIDial.com.- TRIGO REPRESAS, Félix A., "Las obligaciones en moneda extranjera en el Proyecto de Código Civil y Comercial unificado", RCyS 2012-XI, 5- La Ley Uruguay 2012-12, 01/12/2012, 1493; AR/DOC/5351/2012.

<sup>72</sup> ZURUETA, Mariano R., "Las obligaciones en moneda extranjera en el Proyecto de Código Civil y Comercial 2012", DJ19/06/2013,95; AR/DOC/520/2013.

<sup>73</sup> TRIGO REPRESAS, Félix A. sostiene que el artículo 765 del Proyecto de Código Único "habrá de incidir negativamente en el otorgamiento y condiciones de los préstamos de dinero", ob. cit.

<sup>74</sup> ZURUETA, Mariano R., ob. citada.

<sup>75</sup> Confr. fallo "Miro, Elsa v. Marchiano, Jorge", DJBA 151-4343 citado por BRINDICI, Martin, en "Comentario sobre los nuevos arts.765 y 766 del Proyecto de Unificación de Código Civil y Comercial: Análisis sobre posible pesificación de los contratos", JA 2012-III, N° 5, p. 6.

<sup>76</sup> Conf. BRINDICI, Martin, ob. citada.

permitirían evaluar el deterioro del poder adquisitivo de la moneda nacional desde la mora del deudor hasta el momento del pago<sup>77</sup>.

Una problemática adicional deriva de la aparente contradicción entre los artículos 765 y 766 proyectados, a partir de las reformas introducidas por el Poder Ejecutivo Nacional. Esta última norma establece que *“El deudor debe entregar la cantidad correspondiente de la especie designada”*<sup>78</sup>.

La referida incongruencia<sup>79</sup> entre dos preceptos contiguos podría generar diversas interpretaciones, tendientes a provocar conflictos en las relaciones contractuales.

Por ello, es imperativo preguntarse: ¿Cómo podrían compaginarse los artículos 765 y 766 propuestos? Si el deudor *debe* entregar la cantidad correspondiente de la especie designada, según el artículo 766, ¿debe devolver pesos o la moneda extranjera pactada?

En este orden de ideas, es dable sostener que el proyectado artículo 765 tiene *carácter dispositivo*, susceptible de ser dejado de lado por convención de las partes<sup>80</sup>. Es decir que, a efectos de conciliar las citadas normas, cabe interpretar que el deudor puede liberarse dando el equivalente en moneda de curso legal, y no que debe liberarse dando el equivalente en esa moneda.

Entonces, si consideramos que dicha previsión no es de orden público, sería válido un acuerdo entre partes que modifique tal regulación.<sup>81</sup>

A esta altura, puntualizamos que no existe prohibición legal para contratar en moneda extranjera, ni en el derecho vigente<sup>82</sup> ni en el proyecto de Código Unificado. Por ello, si las

---

<sup>77</sup> Confr. LLAMBÍAS, Jorge J., “Tratado de Derecho Civil. Obligaciones”, Abeledo Perrot, Tomo II-A, p. 139.

<sup>78</sup> Redacción original del Anteproyecto “Art.766. Obligaciones del deudor. El deudor debe entregar la cantidad correspondiente a la especie designada, tanto si la moneda tiene curso legal en la República como si no lo tiene”.

<sup>79</sup> TRIGO REPRESAS, Félix A., ob. cit.; BARREIRA DELFINO, Eduardo, ob. cit.; ZURUETA, Mariano Ramiro, ob. cit.

<sup>80</sup> Confr. ZURUETA, Mariano R., ob. cit.

<sup>81</sup> BRINDICI, Martin, ob. citada, sostiene: “(...) en modo alguno, según nuestro entender, el nuevo código impone la obligación de pactar la obligación en pesos o habiendo sido pactada en otra moneda, la obligación de devolver pesos. Refuerza esta idea la necesidad de hacer una interpretación armónica del art. 765 del proyecto y del nuevo artículo 766, que en forma algo confusa, reiterando el espíritu del 619 actual, establece que el deudor para liberarse de la obligación debe entregar la misma especie que se obligó. Debe entregar lo mismo que se obligó o puede entregar pesos si se obligó en otra moneda? Habrá que estar a lo que dice el contrato (...) Si las partes expresamente pactaron la obligación en una moneda extranjera y que debe ser cancelada en esa moneda, habrá que estar a la intención de las partes conforme el artículo 1197 del Código Civil y sus concordantes (lo que además estaría permitido en función que “el deudor debe entregar la cantidad de la especie designada”). Pero si nada dijeron, el deudor de una deuda en moneda extranjera podrá cancelar su deuda en la moneda pactada o bien liberarse pagando su equivalente en pesos”.

<sup>82</sup> COMPAGNUCCI DE CASO, Rubén H., *Obligaciones en moneda extranjera. Evolución y su consideración en la Ley 25.561 y en el Decreto 214 de 2002*, “Estudios sobre la Pesificación y la Emergencia Económica”, La Ley, Serie IV- Instituto de Derecho Civil- Nro. 9, Bs. As., 2003, ps. 29-41.

partes pactaron la obligación en una moneda extranjera para que sea cancelada en esa moneda, corresponde aplicar el artículo 1198 del Código Civil vigente<sup>83</sup> y los artículos 957, 962 y 965 del Proyecto de Código Único<sup>84</sup>.

En este sentido, distinguidos juristas dicen: si las partes acordaron que se entregue moneda extranjera como un “elemento esencial”, no es posible cambiar por un equivalente<sup>85</sup>. Repárese que este pensamiento no es extraño al Código Velezano, en tanto se encuentra previsto en el artículo 505 inciso 1 de dicho cuerpo normativo, que dispone la regla del cumplimiento específico o “*in natura*” de la prestación, de conformidad con el principio de *identidad* en el pago, consagrado en los artículos 740 del Código Civil<sup>86</sup> y 868 del Proyecto de Unificación<sup>87</sup>.

Efectivamente, la jurisprudencia anterior a la sanción de la ley 23.928 admitía, como excepción al referido derecho de conversión (o pago por equivalente) del deudor en moneda extranjera, la contratación en dicha divisa como cosa u objeto específico. En ese caso, el obligado al pago debía abonar en la misma calidad y cantidad de la moneda pactada, tal como lo marcan los artículos 607, 617 y 740 del Código Civil<sup>88</sup>.

Mediante una interpretación literal de la norma, entendemos que la inserción de la palabra “*puede*” en el artículo 765 *in fine* del proyecto implica que la disposición no es de orden público.

Y desde el punto de vista dikelógico, resulta ponderable otorgar libertad a las partes para reglar sus relaciones jurídicas, teniendo en cuenta que los contratos constituyen una significativa causa fuente de las obligaciones.

Está visto, entonces, que en el Proyecto de reforma y unificación de los Códigos Civil y Comercial de la Nación, las obligaciones en moneda extranjera son consideradas *deudas de valor*, al igual que en el Código de Vélez Sarsfield,<sup>89</sup> distinguiéndolas de las *obligaciones*

---

<sup>83</sup> “Los contratos deben celebrarse, interpretarse y ejecutarse de buena fe y de acuerdo con lo que verosíblemente las partes entendieron o pudieron entender (...)”.

<sup>84</sup> ARTICULO 957: Definición. Contrato es el acto jurídico mediante el cual dos o más partes manifiestan su consentimiento para crear, regular, modificar, transferir o extinguir relaciones jurídicas patrimoniales. ARTICULO 962: Carácter de las normas legales. Las normas legales relativas a los contratos son supletorias de la voluntad de las partes, a menos que de su modo de expresión, de su contenido, o de su contexto, resulte su carácter indisponible. ARTICULO 965. Derecho de propiedad. Los derechos resultantes de los contratos integran el derecho de propiedad del contratante.

<sup>85</sup> SALVAT, Raymundo y GALLI, Enrique V., “Tratado de Obligaciones”, T. I, p. 407, N° 464; citado por COMPAGNUCCI DE CASO, Rubén H., Ob. cit.

<sup>86</sup> COMPAGNUCCI DE CASO, Rubén H., ob. cit.

<sup>87</sup> ARTÍCULO 868.- Identidad. El acreedor no está obligado a recibir y el deudor no tiene derecho a cumplir una prestación distinta a la debida, cualquiera sea su valor

<sup>88</sup> CNCiv., Sala A, 11/8/88, La Ley, 1988-E-491; íd. Sala C, 26/11/85, La Ley 1986-B-301 y J.A. 1986-IV-126.

<sup>89</sup> Conf. ZURUETA, Mariano R., ob. citada.

dinerarias. Prueba de ello es el artículo 772 proyectado, que establece: “*Si la deuda consiste en cierto valor, su cuantificación en dinero no puede ser realizada empleando exclusivamente índices generales de precios (...) Puede ser expresada en una moneda sin curso legal que sea usada habitualmente en el tráfico. Una vez que el valor es cuantificado en dinero se aplican las disposiciones de esta Sección*” (lo resaltado es nuestro).

En suma, tal como están proyectadas las normas sobre la materia, si se convirtiesen en ley, el deudor obligado en moneda extranjera *podrá* cancelar su deuda en la moneda pactada o bien liberarse abonando su equivalente en pesos, ante la ausencia de estipulación en el contrato. De lo contrario, las partes deberán ajustarse a lo convenido.

A partir de la sanción de la reforma y unificación de los Códigos Civil y Comercial de la Nación, las partes podrán seguir conviniendo distintos mecanismos de pago de la moneda foránea, que posibiliten al deudor cumplir con su obligación, al mismo tiempo que satisfagan suficientemente al acreedor. Entre los esquemas contractuales a adoptar, los estipulantes podrían acordar -tal como en el derecho vigente-, que la deuda en divisas extranjeras sea abonada mediante la entrega de la cantidad de moneda de curso legal necesaria para adquirirlas en los mercados libres del exterior; o bien obteniendo la misma cantidad y especie de la moneda debida en los mercados cambiarios del país<sup>90</sup>.

Y aquí es cuando cabe resaltar la labor del notario que, previo a documentar la voluntad de las personas, realizará las tareas de calificación y legalidad que su actuación requiere para el debido asesoramiento a las partes.

Como lo ha señalado Castán Tobeñas<sup>91</sup>, la función notarial tiene un contenido complejamente integrado por la actuación directiva o asesora con autoridad de jurisprudencia, la labor formativa o legitimadora de los negocios jurídicos y la tarea documental o autenticadora.

Dicha conjugación de quehaceres responden a la función preventiva y de profilaxis jurídica del notariado, que la enaltecen cotidianamente, cuando dicho profesional estudia,

---

<sup>90</sup> El Ministro de Justicia, Julio Alak, expresó que “lo que hace el proyecto del nuevo Código Civil receptando el espíritu que rigió durante 180 años en la Argentina con toda la normativa nacional, y el código de (Dalmasio) Vélez (Sarsfield), fue establecer la primacía de la voluntad de las partes en los contratos civiles”. Concordantemente, dijo que “es importante aclarar que no hay pesificación de contratos en moneda extranjera vigentes ni tampoco hay pesificación de ahorros en moneda extranjera” y agregó que “la voluntad de las partes está por sobre las normas de los contratos civiles, y en este caso la norma actúa supletoriamente porque no son normas de orden público ni tienen restricción como pueden tener los contratos laborales, u otros contratos, que gozan de una protección especial”. <http://www.prensa.argentina.ar/2012/06/12/31469-alak-no-hay-pesificacion-de-contratos-en-moneda-extranjera.php>.

<sup>91</sup> CASTÁN TOBEÑAS, José, *Función notarial y elaboración notarial de derecho*, Reus, Madrid, 1946, ps. 41 y ss.; citado por PELOSI, Carlos A., *El documento notarial*, Astrea, Bs. As. 1987, 1° impresión, p. 141-142.

aplica la ley, sugiere de manera imparcial a los requirentes y contribuye a crear el derecho como vehículo de negociación y, en definitiva, de seguridad jurídica y pacificación social.

Por su parte, cabe destacar que el artículo 1525 del Anteproyecto, en materia de mutuo, obliga al mutuario a devolver “*igual cantidad de cosas de la misma calidad y especie*”. Asimismo, el artículo 1390, al regular el contrato de depósito bancario, exige al depositario a restituir el dinero entregado “*en la moneda de la misma especie*”. Dado que dichos preceptos son normas especiales respecto a la general -artículo 765 del Proyecto-, debieran resultar de aplicación prioritaria en la materia específica que se regula<sup>92</sup>.

Ahora bien, aquí se presenta otra duda: ¿Cuál es la cotización de la moneda extranjera que debería tomarse a efectos de cumplir con la prestación? Sabemos que actualmente existen distintas cotizaciones de la divisa más buscada -dólar estadounidense-, según el ámbito o mercado de que se trate (verbigracia, dólar turístico, dólar tarjeta, dólar soja, entre otros). Sin embargo, el mentado proyecto no establece cómo debe hacerse la conversión de la moneda<sup>93</sup>.

En este aspecto, entendemos que la eliminación, en el artículo 765 del Proyecto de Código Civil y Comercial, de los términos referidos a la cotización oficial de la moneda de pago, posibilita que los contratantes acuerden libremente el mecanismo de conversión de la divisa extranjera que consideren adecuado a la materia del negocio.

En el supuesto que los contratantes no hayan convenido el modo de conversión de la divisa extranjera en moneda de curso legal en el país, sería razonable una liquidación efectuada a la cotización más alta<sup>94</sup>.

La norma proyectada tampoco determina la fecha de la valorización a considerar para proceder al pago en pesos de la deuda contraída en moneda extranjera<sup>95</sup>. Ello podría constituirse en un grave problema en épocas como la actual, donde el valor de la moneda presenta oscilaciones importantes.

Al respecto, el Doctor Jorge ALTERINI, ya en el año 1987, sostuvo que “*aunque se han expuesto opiniones diversas, la solución legal contenida en el artículo 608 del Código Civil es inequívoca pues impone realizar el cálculo a la fecha del vencimiento de la obligación, lo*

---

<sup>92</sup> Confr. ZURUETA, Mariano R., ob. citada

<sup>93</sup> BARREIRA DELFINO, Eduardo, ob. cit.

<sup>94</sup> C.Fed., 17/12/73, La Ley 156-854 (S-31.898); C.N.Civ., Sala D, 29/11/73, La Ley 155-57; íd. Sala E, 4/9/74, La Ley 156-463; C.N.Com., Sala A, 15/4/75, La Ley 1975-C-362; íd. Sala C, 27/4/73, La Ley 151-172, citados por TRIGO REPRESAS, Felix A., ob. citada.

<sup>95</sup> Conf. BARREIRA DELFINO, Eduardo, ob. citada.

que no obsta a su revalorización hasta la fecha del efectivo pago, por encuadrarse como obligación de valor”<sup>96</sup>.

También nos preguntamos cómo se conjugará esta temática con el principio de irretroactividad de las leyes previsto en el artículo 7 del Código Único proyectado. Conforme su texto, en tanto opinamos que el artículo 765 propuesto sólo regirá ante el silencio de los contratantes, *“las nuevas leyes supletorias no son aplicables a los contratos en curso de ejecución, con excepción de las normas más favorables al consumidor en las relaciones de consumo”*.

## **XII. LA IMPARCIALIDAD DEL NOTARIO EN LA CONTRATACIÓN EN MONEDA EXTRANJERA: SU IMPORTANCIA.**

Como redactor del documento, el notario nunca debe perder de vista su labor esencial: ser buscador infatigable de la paz social, a través de la conjugación de la libre determinación de los individuos y la búsqueda del control de legalidad de las transacciones. En su accionar, no debe primar la fuerza económica del más poderoso.

Tal como se ha sostenido en las XVIII Jornadas Notariales Argentinas celebradas en Salta (1980), el notario de tipo latino es el que objetivamente se coloca en su rol de intérprete e instrumentador de las voluntades contractuales, a los fines de no distorsionarlas y, al mismo tiempo, sujetándolas a lo dispuesto por las leyes.

En su tarea de asesoramiento, aunque haya sido designado por una de las partes contratantes, no debe cejar en la búsqueda del equilibrio contractual, impidiendo que una parte prevalezca sobre la otra.

Las XXVI Notariales Argentinas celebradas en Córdoba (2002) se ocuparon de resaltar la figura del notario y su relación con los derechos de los usuarios y consumidores, llegando a muy interesantes conclusiones. Allí se sostuvo que el notario de ningún modo es ajeno al ámbito de aplicación de las normas que protegen a los usuarios y consumidores de bienes y servicios, lo cual tiene raigambre constitucional, luego de la reforma en 1994 de nuestra Carta Magna, que complementó la Ley 24.240 de *Defensa del Consumidor*, sancionada un año antes.

---

<sup>96</sup> ALTERINI, Jorge H., “Obligaciones en moneda extranjera y la hipoteca”, L.L.1987-E-873. El art. 608 C.C. expresa que si la obligación tuviere por objeto restituir cantidades de cosas recibidas (que es el criterio del Proyecto) el acreedor tiene derecho a exigir del deudor moroso otra igual cantidad de la misma especie y calidad con los perjuicios e intereses, o su valor, según el valor corriente en el lugar y día del vencimiento de la obligación.

Sin embargo, frente al único deber de *información* que manda esta norma, la función del notario de tipo latino, en cuanto profesional del derecho a cargo de una función pública, debe ser más amplia de manera de abarcar además de la tarea de información, también la de *asesoramiento*, entendido éste como la explicación razonada, basada en fuentes legales y jurisprudenciales, de las consecuencias previsibles de los actos y sobre las conductas posibles a seguir por las partes.

Por supuesto que ello es posible en el escribano que conserva y mantiene la imparcialidad debida ante los contratantes, pues de otro modo mal podría *informarles* y *asesorarlas* con prudencia.

El notario no debe contemplar pasivamente la negociación; mucho menos contribuir a su concreción limitándose meramente a la redacción del texto escriturario.

Imparcialidad de ningún modo significa neutralidad. Es todo lo contrario.

Definitivamente, el notario debe tomar un rol activo en la contratación, puntualizando aquellas cláusulas que, a su juicio, podrían constituir un abuso de la parte dominante y proponiendo soluciones que, lejos de desbaratar derechos o beneficios económicos, configuren un justiprecio en el convenio de que se trate.

En este sentido, la Cámara Nacional Civil, Sala C, en autos “Migale, Eduardo C. c/ Lafuente Liliana”, el 24 de noviembre de 1987<sup>97</sup> ha dicho: *“El escribano no es un instrumento pasivo de redacción para los contratantes, sino que debe preocuparse de todo lo que interesa a la validez del acto y de informar a las partes acerca de las dificultades legales, que pudieran, en contra de su intención, modificar la voluntad que manifiestan, restringir su alcance o anularla”*.

Se podrá decir que todo esto es inútil, que cuando una persona solicita un préstamo hipotecario queda librada a la voluntad del acreedor que, en cuanto dueño del capital, es el que fija las condiciones de la contratación, transformándose la escritura pública en un mero *“contrato adhesivo”*. Sin embargo, no lo consideramos así: debe mantenerse en el espíritu y la práctica notarial la discusión de las cláusulas abusivas, ya que el equilibrio contractual es uno de los faros que guía nuestra actuación.

El notario de tipo latino debe, como decíamos en un principio, hacer honor a su esencia de protector de las libres transacciones comerciales. Por ello, corresponde celebrar una audiencia con la parte más “débil”, a los fines de explicarle las cláusulas que puedan

---

<sup>97</sup> Fallo 86.035.

configurarse como abusivas. Y es en esta reunión con el requirente donde los conceptos de *información y asesoramiento* se transforman en pilares de la ética notarial.

En la etapa previa a la concreción del acto, donde el valor “*confianza*” que emana de la investidura notarial alcanza su tope máximo, el notario demuestra su prestigio y decoro a través del debido asesoramiento a las partes.

Esta arista de la actuación notarial se remonta a antaño, a la labor “*cavere*” de los jurisconsultos romanos, que importaba redactar los contratos utilizando su sabiduría para evitar que luego fueran declarados nulos por los jueces. En otros términos, “*cavere*” significa *velar por alguien, dar garantías, precaver*.

El principio de imparcialidad que rige la actividad del notariado de tipo latino, debería inspirarnos. Notemos que el decálogo del notariado uruguayo, formulado por el colega Julio BARDALLO, reza: “*Debes ser siempre imparcial, guardando equidistancia en la oposición de las pretensiones, ejerciendo, respecto de ellas, el poder equilibrante de lo justo consentido*”.

En el mismo sentido, el Tribunal Notarial de la Provincia de Buenos Aires, en autos “O. J. M. solicita intervención del Tribunal Notarial ante el Not. V. F. R.”, expresó: “Como bien lo señala el Dr. Luis Figa Faura: “*La diferencia más importante entre el Notario y los demás profesionales del derecho se encuentra en este punto: La función Notarial va dirigida preferentemente al futuro, configura y predetermina derechos, conductas futuras, anuncia, predice y garantiza acontecimientos futuros*”.

O como ha dicho el Ministro de Justicia francés ante un Congreso de Notarios reunido en Niza<sup>98</sup>, que cita Vittorio Di Cagno: “*El Notario es el sastre del Derecho*”.

### **XIII.- COLOFÓN**

Los constantes cambios normativos relativos a la contratación en moneda extranjera que se han ido produciendo en nuestro país exigen a los profesionales del derecho el estudio pormenorizado de la temática, tanto respecto a los conceptos jurídicos vertidos por la doctrina y jurisprudencia como también en cuanto a las etapas históricas del país, con el objeto de redactar las convenciones privadas con imparcialidad y suficiente conocimiento de la legalidad del acto y de sus ulterioridades previsibles.

---

<sup>98</sup> DI CAGNO, Vittorio, *El papel social y humano del notario latino*, en “Notarius”, Revista del Colegio de Notarios de Lima, año XI, Nº 11, 2001, p. 21.

La redacción de los contratos debe permitir a las partes sortear los diferentes obstáculos económico-financieros que muchas veces dificultan el debido cumplimiento de lo pactado.

Para ello, el notario como hacedor del Derecho, tiene la tarea fundamental de informar y asesorar a las partes en la búsqueda de cláusulas que dispongan otras alternativas de pago de las prestaciones ante la eventual imposibilidad o dificultad para abonar en la moneda extranjera adeudada, en su afán cotidiano de prevenir el litigio entre los contratantes.

#### **XIV.- BIBLIOGRAFÍA**

- ALTERINI, Jorge Horacio: *Hipotecas abiertas*, en Revista Notarial N° 868, año 1983.
- ALTERINI, Jorge H., *Obligaciones en moneda extranjera y la hipoteca*, LA LEY, 1987-E-873.
- ARMELLA, Cristina Noemí: *Contratación en moneda extranjera luego de la ley 23.928*, XXVIII Jornada Notarial Bonaerense, 20 al 23 de junio de 1991, Mar del Plata.
- BARREIRA DELFINO, Eduardo, *La Moneda de contratación en el devenir de la economía*, elDial.com.
- BELLUSCIO, Augusto C. -Director-, ZANNONI, Eduardo A. -Coordinador-, "Código Civil y leyes complementarias, comentado, anotado y concordado", T. 5, Astrea, Bs. As., 1984.
- BLASCO, Omar E., "Régimen jurídico de arrendamientos y aparcerías rurales", Ed. Astrea, Bs. As., 1981.
- BORDA, Guillermo, Tratado de derecho civil, *Obligaciones*, t. 1, 5ª ed., Ed. Perrot, Buenos Aires, 1983.
- BRINDICI, Martin, en "Comentario sobre los nuevos arts.765 y 766 del Proyecto de Unificación de Código Civil y Comercial: Análisis sobre posible pesificación de los contratos", JA 2012-III, N° 5, p. 6.
- BUERES, Alberto J. -dirección-, HIGHTON, Elena I. -coordinación-, "Código Civil y normas complementarias. Análisis doctrina y jurisprudencia, tomo 2 A, Hammurabi, 2º reimpresión.
- CARRANZA TORRES, Luis R., *El precio en los contratos de arrendamiento rural* (Nota a Fallo), ED, 232,393 publicado en 2009.
- CAUSSE, Jorge Raúl: *Contratación sobre inmuebles en moneda extranjera*, en la VIII Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Capital Federal.
- CAUSSE, Jorge Raúl: *Escritura de mutuo hipotecario con cláusulas de ajuste (ley 21.309)*, en "Seminario sobre Técnica Notarial" del 8º Seminario Laureano Arturo Moreira, 2 y 3 de mayo de 1983.
- CAUSSE, Jorge R., "Mutuo en moneda extranjera (Especialidad crediticia y registración)", LA LEY, 1988-E, 488.
- COMPAGNUCCI DE CASO, Rubén H., *Obligaciones en moneda extranjera. Evolución y su consideración en la Ley 25.561 y en el Decreto 214 de 2002*, "Estudios sobre la Pesificación y la Emergencia Económica", La Ley, Serie IV- Instituto de Derecho Civil- Nro. 9, Bs. As., 2003, ps. 29-41.
- CURSACK, Eduardo V, *Contratos agrarios accidentales*, XXIV Seminario Laureano A. Moreira, Junio de 1992, p. 113.

- FACCIANO, Luis A., *El precio en los contratos de arrendamiento rural*, en "Derecho Agrario", Edit. Nova Tesis, Rosario (Santa Fe).
- GASTALDI, José María, *La revisión y renegociación de los contratos*, "Estudios sobre la Pesificación y la Emergencia Económica", La Ley, Serie IV- Instituto de Derecho Civil- Nro. 9, Bs. As., 2003, p. 43-71.
- GÓMEZ LEO, Osvaldo R., en "El Pagaré", Depalma, Bs. As., 1988.
- HIGHTON, Elena I.: *Hipoteca: la especialidad en cuanto al crédito*, Editorial Depalma.
- LLAMBÍAS, Jorge J., "Tratado de Derecho Civil. Obligaciones", Abeledo Perrot, Tomo II-A.
- MARTÍNEZ GOLLETTI, Luis E., "Acerca de contratos accidentales y arrendamientos a kilaje", Revista Argentina de Derecho Agrario y Comparado, Año 2- Nº 2, julio de 1993, publicada por el Instituto Argentino de Derecho Agrario, Rosario (Santa Fe), p. 27-33.
- MAIZTEGUI MARTÍNEZ, Horacio, *Arrendamientos y Aparcerías rurales*, Espacio Libre, Santa Fe, 2009.
- MOSSET ITURRASPE, L. y LORENZETTI, R. L., "Derecho monetario", Ed. Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 1989.
- NUTA, Ana Raquel y Abella, Adriana N.: *La moneda extranjera es dinero a los fines del cumplimiento de la especialidad hipotecaria*, en "Derecho Hipotecario", Editorial Abeledo Perrot.
- ORELLE, José M. R., *Contratación en dólares*, ED, 132-920/922.
- ORELLE, José M.: *Hipoteca abierta*, en "Síntesis de conceptos básicos, curso hipotecario", dictado por el Dr. José M. R. Orelle el 6, 13 y 21 de junio de 2001.
- PELOSI, Carlos A., *El documento notarial*, Astrea, Bs. As. 1987, 1º impresión.
- PIAZZA, Marta Rosa; POSTERARO SANCHEZ, Leandro y FRONTINI, Elba María de los Ángeles: *Hipotecas abiertas - hipotecas y dominio desmembrado - rango hipotecario*, XXVII Jornada Notarial Argentina, 29, 30 de septiembre y octubre de 2005, Salta.
- TRIGO REPRESAS, Félix A., "Las obligaciones en moneda extranjera en el Proyecto de Código Civil y Comercial unificado", RCyS 2012-XI, 5- La Ley Uruguay 2012-12, 01/12/2012, 1493; AR/DOC/5351/2012.
- ZURUETA, Mariano R., "Las obligaciones en moneda extranjera en el Proyecto de Código Civil y Comercial 2012", DJ19/06/2013,95; AR/DOC/520/2013.