**TEMA 53. OBLIGACIONES UNILATERALES Y RECÍPROCAS. EXAMEN DEL ARTÍCULO 1.124 DEL CÓDIGO CIVIL. OBLIGACIONES PURAS, CONDICIONALES Y A PLAZO. LA "*CONDITIO IURIS*"**

# OBLIGACIONES UNILATERALES Y RECIPROCAS

El elemento jurídico esencial de toda obligación es el vínculo o nexo que, como señala Albaladejo, da al acreedor el derecho a exigir una conducta del deudor y, además, somete subsidiariamente el patrimonio de éste, en caso de incumplimiento a la acción de aquél. Se clasifican en:

* ObligacionesUNILATERALES. Aquellas en que hay sólo un vínculo obligatorio, pues una persona se obliga respecto de otra, sin que ésta asuma a su vez obligación alguna.
* BILATERALES o recíprocas. Aquellas en que hay pluralidad de vínculos, de forma que, como señala Ennecerus, cada parte hace prometer una prestación y promete otra como contrapartida de aquélla.
* Los romanistas admitían una categoría intermedia, constituida por las obligaciones bilaterales imperfectas o sinalagmáticas "ex post facto", que eran las que, siendo en principio unilaterales, podían convertirse en bilaterales por virtud de un hecho posterior (como realizar el comodatario o depositario gastos para la conservación de la cosa). Pero la opinión moderna estima que tales obligaciones siguen siendo de naturaleza unilateral, ya que la obligación nueva tiene distinto origen que la antigua, siendo de esencia en la bilateralidad que las obligaciones procedan de un solo acto.

Por lo que respecta a los **EFECTOS de las obligaciones bilaterales**, son esencialmente los siguientes:

* *Cumplimiento simultáneo de las obligaciones recíprocas*. Así, si no se establece otra cosa en la ley o en el contrato, las prestaciones de una y otra parte deben realizarse simultáneamente.

Si alguna de las partes pretende exigir de la otra el cumplimiento de su prestación, sin ofrecer la realización de la suya, el demandado podrá oponer a su pretensión la “**exceptio non adimpleti contractus**”, lo cual resulta del Art. 1124 y 1100 in fine.

* Como consecuencia de lo anterior se produce, en segundo lugar, "*Compensatio mora*". La sanciona el Artículo 1.100, párrafo último, al disponer que

Art 1100... En las obligaciones recíprocas ninguno de los obligados incurre en mora si el otro no cumple o no se allana a cumplir debidamente lo que le incumbe. Desde que uno de los obligados cumple su obligación, empieza la mora para el otro.

* *Teoría de los riesgos en las obligaciones bilaterales*. En la obligación recíproca, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, una de las partes no puede cumplir su obligación, la otra parte se encuentra liberada de cumplir la suya.

Se discute si tal liberación se produce automáticamente, o si es necesario exigir la resolución. ALBALADEJO dice que del art 1.124 Cc no puede deducirse que la obligación quede extinguida, sino que, como el deudor de la extinguida no cumple, le cabe a la otra parte pedir la resolución, aunque en este caso, no procederá la indemnización daños y perjuicios.

* Resolución del contrato en caso de incumplimiento por una de las partes.

# EXAMEN DEL ARTICULO 1124 DEL CODIGO CIVIL

En el derecho romano la parte contratante que cumplía su obligación tenía acción para exigir a la otra su obligación recíproca, pero no podía resolver el contrato. Sólo en los contratos innominados se confería esta facultad. Doctrina que paso a las Partidas.

Sin embargo, la práctica hizo muy frecuente en los contratos el pacto de “lex commissoria” y la jurisprudencia anterior al Código acabó por sobreentenderlo en todos los contratos bilaterales.

En la actualidad dispone el Art. 1124 CC que

La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe.

El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y abono de intereses en ambos casos. También podrá pedir la resolución, aun después de haber optado por el cumplimiento cuando éste resultare imposible.

El Tribunal decretará la resolución que se reclame, a no haber causas justificadas que le autoricen para señalar plazo.

Esto se entiende sin perjuicio de los derechos de terceros adquirentes, con arreglo a los artículos 1.295 y 1.298 y a las disposiciones de la Ley Hipotecaria”.

(“ENTRE”) Se puede pedir el **cumplimiento o la resolución** pero no ambas cosas a la vez, aunque sí una u otra de forma alternativa (a elección del demandado) o subsidiaria (dando preferencia a una u otra).

La **opción** que concede dicho precepto no puede ejercitarse de forma parcial exigiendo en parte el cumplimiento y en parte la resolución.

EN AMBOS CASOS, se opte por una cosa o por otra, podrá exigirse indemnización de daños y perjuicios. Si bien como ha reiterado el TS ha de probarse la existencia del daño (pues el incumplimiento por sí solo no basta para originarlos).

La posibilidad de resolver es la característica de las obligaciones recíprocas y aunque en su origen el derecho consuetudinario francés la configuró como una condición resolutoria tácita, hoy en día los autores consideran que más que una condición, dado que no opera automáticamente, ha de configurarse como una FACULTAD (salvo que las partes hayan previsto que la resolución opere automáticamente).

**Subsidiariedad. El artículo 1.124 no entra en juego, si hay pacto** que regule el ejercicio de la facultad resolutoria o si existe otra **norma** jurídica **especial** (por ejemplo 1.504 en la compraventa).

**REQUISITOS.** Para que entre en juego el art. 1124, recogiendo doctrina sentada por el TS podemos señalar que es necesario:

* En primer lugar, que se trate de obligaciones **recíprocas** en los términos ya señalados.
* En segundo lugar, que una de las partes **incumpla la** obligación **principal**, sin que sea suficiente el incumplimiento de una mera obligación accesoria (ya que estas no fundamentan la reciprocidad). Ha de tratarse de una obligación **exigible** en el tiempo (cfr. STS 18 octubre 2011)
* Al no distinguir el art. 1124, se admite la facultad de resolver en caso de cumplimiento **parcial** o **defectuoso**, siempre que ello determine la inutilidad de la prestación.
* Por tanto, el **retraso** (mora) en el cumplimiento no es suficiente salvo cuando ello produzca una frustración del fin práctico del negocio.

Por último, en la actualidad la jurisprudencia no exige una **voluntad deliberadamente rebelde por parte del deudor**. Ahora bien, se discute si para que entre en juego el 1124 se requiere o no que el incumplimiento sea **culpable**. Así,

· la doctrina y jurisprudencia tradicional venía exigiendo dicha culpabilidad, de forma que en caso fortuito, no sería aplicable el 1124 sino que se extinguiría automáticamente la contra obligación salvo pacto en contrario

· sin embargo la doctrina y jurisprudencia más reciente consideran que, en dicho caso fortuito, la contraprestación no se extingue automáticamente, sino que por aplicación del art. 1124, se puede pedir la resolución, si bien, al no haber culpabilidad, no cabe exigir indemnización (ALBALADEJO)

Por lo que respecta a la **LEGITIMACIÓN.**

Sólo podrá pedir la resolución EL QUE HAYA CUMPLIDO POR SU PARTE (cfr. STS 22 junio 2011). Se considera a estos efectos que cumple quien lo intenta y no puede por la negativa del demandado o quien empieza a cumplir y cesa por el incumplimiento del otro.

El art. 1124 recoge la resolución POR DECISIÓN JUDICIAL a través del ejercicio de la acción correspondiente que durará **5** años (art. 1964), 30 en Navarra y 10 en Cataluña tras la reforma de 2002.

La acción judicial para solicitar la declaración de resolución contractual prescribe a los CINCO años (art. 1964 Cc) *desde que pueda exigirse el cumplimiento de la obligación* (por tanto, el dies a quo no se refiere a la fecha del contrato, pudiendo discutirse si se refiere a la del primero o último incumplimiento, por lo que más vale ser precavido).

Sin embargo, aunque no se mencionen, también se admite:

- Resolución CONVENCIONAL, por acuerdo de las partes (ex principio autonomía de la voluntad)

- Resolución por declaración del acreedor notificando al deudor que tenga por resuelto el negocio si no cumple en el plazo que prudencialmente le fija, si bien se plantean numerosos problemas por la ausencia de regulación.

En efecto, la declaración en la que se reclama el cumplimiento o la resolución puede hacerse **judicial o extrajudicialmente**. En este caso el incumplidor puede impugnar dicha declaración ante los tribunales, y **la sentencia será declarativa y no constitutiva**.

**EFECTOS** La resolución produce dos efectos fundamentales:

Liberatorio: **las partes** quedan desvinculadas.

Restitutorio: ha de devolverse lo entregado in natura, y si no es posible a través del equivalente pecuniario

Así, la resolución produce efectos **retroactivo**s (ex art. 1123) salvo que se trate de tracto sucesivo (suministro, arrendamiento etc), en cuyo caso los efectos se producen ex nunc y dan lugar a los consiguientes deberes de liquidación, manteniéndose los efectos ya producidos

En cuanto a los **terceros**, su situación está protegida por la remisión del ultimo inciso del art. 1124 a:

· El art. 1295, en virtud del cual

Tampoco tendrá lugar la rescisión cuando las cosas, objeto del contrato, se hallaren legalmente en poder de terceras personas que no hubiesen procedido de mala fe.

En este caso podrá reclamarse la indemnización de perjuicios al causante de la lesión.

· La remisión al art. 1298 obliga a indemnizar al adquirente de mala fe

El que hubiese adquirido de mala fe las cosas enajenadas en fraude de acreedores, deberá indemnizar a éstos de los daños y perjuicios que la enajenación les hubiese ocasionado, siempre que por cualquier causa le fuera imposible devolverlas.

· La referencia a la LH ha de entenderse hecha al art. 37 LH **(Las acciones rescisorias, revocatorias y resolutorias no se darán contra tercero que haya inscrito los títulos de sus respectivos derechos conforme a lo prevenido en esta Ley.)**

Del artículo 11 de la Ley Hipotecaria se deduce que el adquirente que queda protegido por las disposiciones de la misma, conforme a lo establecido en el artículo 11124 del CC, no es el comprador con precio aplazado, sino el que adquiere de éste (solo cuando dicho aplazamiento de pago esté garantizado con condición resolutoria o hipoteca es cuando el vendedor podrá hacer valer su derecho incluso contra ese subadquirente inscrito, ya que en tal caso no puede alegar buena fe).

Finalmente, frente a este régimen general el artículo 1504 establece un régimen a la vez más

* Benigno (“**el comprador podrá pagar, aun después de expirado el término,** ínterin no haya sido requerido...”; luego, el deudor puede pagar fuera del término)
* Riguroso: el requerimiento es imprescindible y además sólo podrá ser judicial o notarial (y el juez, hecho el requerimiento, no podrá concederle nuevo término)

# OBLIGACIONES PURAS

No están sujetas a circunstancia alguna que limite sus efectos, es decir, ni a condición ni a plazo. Según el art. 1113.1 C.C.:

"Será exigible desde luego toda obligación cuyo cumplimiento no dependa de un suceso futuro o incierto, o de un suceso pasado que los interesados ignoren..."

Efecto característico de las obligaciones puras es el “pronto pago” o exigibilidad inmediata (*DESDE LUEGO*). Ahora bien, aunque el acreedor pueda exigir la obligación inmediatamente, al deudor se le debe conceder un tiempo prudencial para el cumpla, tiempo que vendrá determinado por la buena fe y los usos sociales.

# CONDICIONALES

Su eficacia depende de un suceso futuro e incierto.

Nuestro C.C. en el art. 1113 incluye en el concepto de condición los sucesos pasados que los interesados ignoren, lo cual ha sido criticado por parte de la doctrina. Señala DE BUEN que, en una interpretación correcta, hay que entender que estamos ante el conocimiento futuro de un hecho pasado, por lo que ya es un suceso futuro y puede considerarse condición.

En cualquier caso, el art. 1114 señala:

"En las obligaciones condicionales, la adquisición de los derechos, así como la resolución o pérdida de los ya adquiridos, dependerán del acontecimiento que constituya la condición."

**CLASES**

**Condiciones potestativas** (que dependen de la voluntad del deudor), **casuales** (que dependen de elementos extrínsecos) **y mixtas.**

Señala el art. **1115** C.C.:

"Cuando el cumplimiento de la condición dependa de la exclusiva voluntad del deudor, la obligación condicional será nula. Si depende de la suerte o de la voluntad de un tercero, la obligación surtirá todos sus efectos con arreglo a las disposiciones de este Código."

La doctrina distingue entre

a) **Potestativas**: aquellas que dependen de la voluntad de los interesados:

· las puramente potestativas, a las que se refiere, según la doctrina el inciso inicial del art. 1115 que dependen de la mera manifestación del querer.

· las simplemente potestativas que dependen de la voluntad, pero no se limitan a un mero acto volitivo. Su naturaleza se acerca a las mixtas y se consideran válidas.

b) **Casuales**: las que dependen de un evento independiente de la voluntad del interesado ya sea el azar, ya la decisión de un tercero

c) **Mixtas**: las dependientes en parte de la voluntad de los interesados y en parte de un hecho extraño.

**Condiciones propias e impropias.**

Son condiciones propias aquellas en las que se cumplen los requisitos esenciales de incertidumbre y arbitrariedad (no impuestas por la ley o la naturaleza) e impropias aquellas en las que no se cumplen

El C.C. se refiere a algunas de ellas atribuyéndoles diverso efecto. Según el art. 1116:

"Las condiciones imposibles, las contrarias a las buenas costumbres y las prohibidas por la ley anularán la obligación que de ellas dependa.

La condición de no hacer un hecho imposible se tendrá por no puesta."

Criterio este opuesto al señalado en el art 792 en el régimen sucesorio:

“Las condiciones imposibles y las contrarias a las leyes o a las buenas costumbres se tendrán por no puestas y en nada perjudicarán al heredero o legatario, aun cuando el testador disponga otra cosa”.

**Condiciones positivas y negativa***s*.

Según dependen de la realización de un acontecimiento o, al contrario, de que éste no tenga lugar.

En cuanto a las positivas, el art. 1117 dispone:

"La condición de que ocurra algún suceso en un tiempo determinado extinguirá la obligación desde que pasare el tiempo o fuere ya indudable que el acontecimiento no tendrá lugar."

Por lo que se refiere a las negativas establece el art. 1118 que:

"La condición de que no acontezca algún suceso en tiempo determinado hace eficaz la obligación desde que pasó el tiempo señalado o sea ya evidente que el acontecimiento no puede ocurrir.

Si no hubiese tiempo fijado, la condición deberá reputarse cumplida en el que verosímilmente se hubiese querido señalar, atendida la naturaleza de la obligación."

En todo caso, señala el art. 1119 que:

Se tendrá por cumplida la condición cuando el obligado impidiese voluntariamente el cumplimiento

A efectos registrales, señala la RDGRN de 28 de febrero de 1994, la condición sin plazo aun siendo valida civilmente no será inscribible por no adecuarse a las exigencias del sistema registral (principio de especialidad), cuya finalidad última es brindar seguridad jurídica

**Condiciones suspensivas y resolutorias.**

Son condiciones suspensivas aquellas de las que depende el nacimiento de la obligación, y resolutorias aquellas de las que depende su extinción.

En su estudio, es tradicional distinguir tres momentos: *conditio pendet*, cuando la condición todavía no se ha cumplido; *conditio existit*, cuando se realiza; y *conditio deficit*, cuando es seguro que no se realizará.

**CONDITIO PENDET**

· En las suspensivas el acreedor no puede reclamar el cumplimiento de la obligación ni el deudor está obligado a cumplir. Según el art. 1121:

"El acreedor puede, antes del cumplimiento de las condiciones, ejercitar las acciones procedentes para la conservación de su derecho.

El deudor puede repetir lo que en el mismo tiempo hubiese pagado."

· En las resolutorias la obligación produce sus efectos como si fuera pura. Según el art. 1113.2:

"...También será exigible toda obligación que contenga condición resolutoria, sin perjuicio de los efectos de la resolución."

**CONDITIO EXISTIT**

· En las suspensivas, cumplida la condición la obligación adquiere plena eficacia y sus efectos se retrotraen al momento en que se realizó el acto que dio origen a la obligación. No obstante, este principio tiene excepciones, como se derivan de los arts. 1120 y 1122,

(art. 1120) "Los efectos de la obligación condicional de dar, una vez cumplida la condición, se retrotraen al día de la constitución de aquélla. Esto no obstante, cuando la obligación imponga recíprocas prestaciones a los interesados, se entenderán compensados unos con otros los frutos e intereses del tiempo en que hubiese estado pendiente la condición.

Si la obligación fuere unilateral, el deudor hará suyos los frutos e intereses percibidos, a menos que por la naturaleza y circunstancias de aquélla deba inferirse que fue otra la voluntad del que la constituyó.

En las obligaciones de hacer y no hacer, los Tribunales determinarán en cada caso, el efecto retroactivo de la condición cumplida."

(art. 1122) "Cuando las condiciones fueren puestas con el intento de suspender la eficacia de la obligación de dar, se observarán las reglas siguientes, en el caso de que la cosa mejore o se pierda o se deteriore pendiente la condición:

1ª. Si la cosa se perdió sin culpa del deudor, quedará extinguida la obligación.

2ª. Si la cosa se perdió por culpa del deudor, éste queda obligado al resarcimiento de daños y perjuicios.

Entiéndese que la cosa se pierde cuando perece, queda fuera del comercio o desaparece de modo que se ignora su existencia, o no se puede recobrar.

3ª. Cuando la cosa se deteriora sin culpa del deudor, el menoscabo es de cuenta del acreedor.

4ª. Deteriorándose por culpa del deudor, el acreedor podrá optar entre la resolución de la obligación y su cumplimiento, con la indemnización de perjuicios en ambos casos.

5ª. Si la cosa se mejora por su naturaleza, o por el tiempo, las mejoras ceden en favor del acreedor.

6ª. Si se mejora a expensas del deudor, no tendrá éste otro derecho que el concedido al usufructuario."

· En las resolutorias el cumplimiento de la condición determina la resolución de la obligación, retrotrayéndose los efectos conforme a las reglas del art. 1123:

"Cuando las condiciones tengan por objeto resolver la obligación de dar, los interesados, cumplidas aquéllas, deberán restituirse lo que hubiesen percibido.

En el caso de pérdida, deterioro o mejora de la cosa, se aplicarán al que deba hacer la restitución las disposiciones que respecto al deudor contiene el artículo precedente.

En cuanto a las obligaciones de hacer y no hacer, se observará, respecto a los efectos de la resolución, lo dispuesto en el párrafo segundo del art. 1120."

**CONDITIO DEFICIT**

· En las suspensivas, la obligación se tiene por inexistente, perdiendo el acreedor todo derecho, incluso el de utilizar medidas conservativas.

· En las resolutorias, la obligación se hace pura definitivamente.

# Y A PLAZO

Son obligaciones a plazo aquellas cuy a eficacia se hace depender de un término, esto es, de un suceso futuro y cierto.

Según el art. 1125:

"Las obligaciones para cuyo cumplimiento se haya señalado un día cierto, sólo son exigibles cuando el sía llegue.

Entiéndese por día cierto aquel que necesariamente ha de venir, aunque se ignore cuándo.

Si la incertidumbre consiste en si ha de llegar o no el día, la obligación es condicional, y se regirá por las reglas de la sección precedente."

CLASES

Podemos distinguir las siguientes:

* Atendiendo a la certeza del cuándo se puede clasificar el término en determinado **(certus an et certus cuando)** e indeterminado **(certus an et incertus cuando).**
* El plazo puede ser expreso o tácito (art. 1128 C.C.)
* También puede ser el plazo suspensivo (inicial) o resolutorio (final). En el primer caso **(dies a quo)** el cumplimiento del término determina el momento en que empiezan a producirse los efectos de la obligación; en el segundo (**dies ad quem)** el momento en que han de cesar aquéllos.
* **Voluntario y legal**
* **Ordinario y esencial**: sólo en éste el retraso equivale al incumplimiento.

EFECTOS Hemos de distinguir dos momentos:

**Antes de cumplirse el término**

* En el plazo inicial, hasta la llegada del mismo no existe incertidumbre, sino dilación. Existe una expectativa de derechos que es transmisible (art. 799); asimismo, se pueden adoptar las medidas conservativas necesarias (art. 805, 1121.1). No obstante, según el art. 1126:

"Lo que anticipadamente se hubiese pagado en las obligaciones a plazo, no se podrá repetir.

Si el que pagó ignoraba, cuando lo hizo, la existencia del plazo, tendrá derecho a reclamar del acreedor los intereses o los frutos que éste hubiese percibido de la cosa."

En cuanto al establecimiento del término, a diferencia del Dº Romano, que establecía una presunción a favor del deudor:

(1127) "Siempre que en las obligaciones se designe un término, se presume establecido en beneficio del acreedor y deudor, a no ser que del tenor de aquellas o de otras circunstancias resultara haberse puesto a favor de uno u otro"

En este caso, es posible la renuncia al plazo, deviniendo la obligación pura.

(1128) "Si la obligación no señalare plazo, pero de su naturaleza y circunstancias se dedujere que ha querido concederse al deudor, los Tribunales fijarán la duración de aquél.

También fijarán los Tribunales la duración del plazo cuando éste haya quedado a voluntad del deudor."

El art. 1129 preve la pérdida legal del plazo:

"Perderá el deudor todo derecho a utilizar el plazo:

1º. Cuando, después de contraida la obligación, resulte insolvente, salvo que garantice la deuda.

2º. Cuando no otorgue al acreedor las garantías a que estuviese comprometido.

3º. Cuando por actos propios hubiese disminuido aquellas garantías después de establecidas, y cuando por caso fortuito desaparecieran, a menos que sean inmediatamente sustituidas por otras nuevas e igualmente seguras."

Por último, según el art. 1130:

"Si el plazo de la obligación está señalado por días, a contar desde uno determinado, quedará éste excluido del cómputo, que deberá empezar en el día siguiente."

* En el plazo final, hasta que no llegue, el negocio opera como si fuese puro.

**Una vez cumplido el término**

En ambos casos los efectos no se producen retroactivamente. Así, en el caso de los plazos finales, cesan para el futuro los efectos de la obligación, pero no se retrotraen (art. 805).

# LA CONDITIO IURIS

Dentro de las condiciones impropias destaca la conditio iuris, llamada así por ser impuesta por el Derecho. Se contrapone a las impuestas por la voluntad de los sujetos, que son calificadas como condiciones de hecho (conditio facti).

Existen dos grupos de TEORÍAS sobre la conditio iuris:

- Por un lado, aquellos que entienden que constituyen requisito impuesto por la ley para la existencia y validez de la obligación. Como destaca ALBADALEJO, se trata de una posición exagerada.

- La mayoría de los autores entienden que las conditiones iuris son requisitos de eficacia. ALBADALEJO dice que no son parte constitutiva del negocio, sino circunstancias externas a éste sin cuya concurrencia tal negocio no despliega sus efectos.

De modo análogo, PUIG BRUTAU las define como un presupuesto legal de eficacia del negocio.

Suelen citarse como EJEMPLOS la muerte del testador respecto al testamento (art. 667), la celebración del matrimonio respecto a las capitulaciones matrimoniales (art. 1334), numerosos asentimientos de terceras personas que requieren ciertos negocios, etc.

Por lo que respecta a los EFECTOS suelen destacarse dos consideraciones:

* Sobre los efectos no puede hacerse ninguna teoría general, pues varían de negocio a negocio y según la condición que sea. Por ello, nada puede concretarse sobre si su cumplimiento tiene o no efectos retroactivos. Por ej es evidente que no lo tienen en el supuesto de las capitulaciones matrimoniales celebradas antes del matrimonio.
* Si en el negocio se eleva a conditio facti una conditio iuris exigida por aquél, aquélla es irrelevante; no influye en los efectos, pero no perjudica al negocio.

**Con escaso acierto la elevación de una conditio iuris a facti suele emplearse por causas varias:**

* **Por economía fiscal (vg. art. 49 LITPyAJD:** Toda adquisición de bienes cuya efectividad se halle suspendida por la concurrencia de una condición, un término, un fideicomiso o cualquiera otra limitación, se entenderá siempre realizada el día en que dichas limitaciones desaparezcan))
* Para intentar obviar una prohibición legal (vg. zonas de acceso restringido a la propiedad por parte de extranjeros, arts. 18 y 20 de la Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional). Lo que la RDGRN 5 de marzo de 2015 rechaza.