

RESUMEN

*TESTAMENTO, CONTENIDO  
Y CAUDAL RELICTO  
TÍTULOS NOBILIARIOS*

*La mejor doctrina enumera, a efectos didácticos, tres tipos de componentes de la herencia. De este modo, nos encontraremos ante el denominado elemento personal cuando ventilemos asuntos referidos al causante o al sucesor; por su parte, los elementos formales afectan al título sucesorio y, en su caso, a la aceptación de la herencia. Por último, el elemento real, o visión estética de la herencia, está constituida por el conjunto de bienes y derechos susceptibles de ser heredados. En estas líneas se recapitularán las cuestiones básicas sobre el contenido del testamento y la interpretación de su dictado, cuando en este título se haya dispuesto la transmisión de los títulos nobiliarios del causante; todo ello a la luz de la Ley 33/2006, de 30 de octubre, sobre la igualdad del hombre y la mujer en el orden de sucesión de los títulos nobiliarios y de la reciente línea jurisprudencial del Tribunal Supremo.*

ABSTRACT

*WILL, CONTENTS AND  
INHERITED ESTATE  
TITLES OF NOBILITY*

*The best doctrine lists, for educational purposes, three types of components that make up an estate. «The personal element» is what is dealt with when affairs are discussed referring to the decedent or the successor; next there are «elements of form», which pertain to the inheritance document and, where applicable, the acceptance of the estate. Lastly, there is «the real element», or the static view of the estate, made up of the set of property and rights that may be inherited. Along these latter lines, we will sum up the basic issues concerning the contents of the will and the interpretation of its terms when the will contains provisions concerning the transmission of the decedent's titles of nobility. This will be done in the light of Act 33/2006 of 30 October on the equality of names and women in the order of succession to titles of nobility and the recent line of Supreme Court jurisprudence.*

### 1.5. Obligaciones y Contratos

*EL INCUMPLIMIENTO ES TAL, SI IMPIDE EL FIN NORMAL  
DEL CONTRATO FRUSTRANDO LAS LEGÍTIMAS EXPECTATIVAS  
DE LA PARTE*

por

ISABEL MORATILLA GALÁN  
*Licenciada en Derecho*

**SUMARIO:** I. INTRODUCCIÓN.—II. EL ARTÍCULO 1.124 DEL CÓDIGO CIVIL. CONCEPTO.—III. EL ARTÍCULO 1.124 DEL CÓDIGO CIVIL. EFECTOS.—IV. PRESUPUESTOS PARA EL EJERCICIO DE LA FACULTAD RESOLUTORIA DEL ARTÍCULO 1.124 DEL CÓDIGO CIVIL.—V. REQUISITOS NECESARIOS PARA QUE LA ACCIÓN RESOLUTORIA IMPLÍCITA ESTABLECIDA EN EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 1.124 DEL

## CÓDIGO CIVIL PUEDA PROSPERAR.—VI. ¿CUÁNDO PRODUCE SUS EFECTOS LA RESOLUCIÓN CONTRACTUAL?—VII. EFECTOS ESPECÍFICOS DE LAS OBLIGACIONES RECÍPROCAS.—VIII. CONCLUSIÓN.

### I. INTRODUCCIÓN

Las obligaciones unilaterales o simples son las normales, que coinciden, sin especialidad alguna, con el concepto de obligación. Es una relación jurídica entre acreedor y deudor.

Las obligaciones bilaterales, recíprocas o sinalagmáticas son aquéllas en que también existe relación jurídica entre acreedor y deudor, pero cada parte acreedora o deudora de una obligación bilateral es la inversa, deudora o acreedora de otra obligación bilateral. Cada sujeto es, a la vez, acreedor de una prestación (de una obligación bilateral) y deudor (de la otra obligación bilateral) de otra prestación.

### II. EL ARTÍCULO 1.124 DEL CÓDIGO CIVIL. CONCEPTO

El artículo 1.124 del Código Civil no se trata de una condición resolutoria implícita en las obligaciones recíprocas, sino de un derecho subjetivo que concede la ley derivado de la reciprocidad de las obligaciones recíprocas, al sujeto que cumple su respectiva obligación, de resolverlas si el otro incumple la suya.

### III. EL ARTÍCULO 1.124 DEL CÓDIGO CIVIL. EFECTOS

Si lo reclama el sujeto cumplidor, que se imponga el incumplimiento específico, ejecución forzosa, *in natura*, al sujeto incumplidor; o bien, puede exigir la resolución; incluso puede pedir el cumplimiento específico y, si resulta imposible, la resolución. Y, en todo caso, además, la indemnización de daños y perjuicios.

La resolución implica que no sólo se resuelve la obligación incumplida, sino las dos obligaciones recíprocas; lo que es consecuencia de la reciprocidad de las obligaciones recíprocas. Lo que lleva consigo la restitución de las prestaciones que se hubieran realizado.

No se produce automáticamente la resolución por el incumplimiento, sino que es un derecho que concede la ley y, por tanto, ante tal incumplimiento, los sujetos aceptan la resolución o tienen que ir al proceso, cuya sentencia es declarativa, declara la resolución ya operada, con efecto retroactivo al tiempo del nacimiento de la obligación.

Para que se produzca el supuesto de la resolución del artículo 1.124 del Código Civil, la doctrina de la Sala ha exigido siempre la concurrencia de los siguientes requisitos: 1) Que se trate de un contrato con prestaciones recíprocas. 2) El incumplimiento grave de la obligación y para que exista este incumplimiento debe concurrir una voluntad deliberadamente rebelde del deudor. Así lo reflejan las SSTS de 28 de febrero de 1980, 11 de octubre de 1982, 7 de febrero de 1983, 23 de septiembre de 1986 y 18 de noviembre de 1994. Se considera esencial el incumplimiento de un contrato cuando cause a la otra parte

un perjuicio tal que la prive sustancialmente de lo que tenía derecho a esperar en virtud de contrato.

#### IV. PRESUPUESTOS PARA EL EJERCICIO DE LA FACULTAD RESOLUTORIA DEL ARTÍCULO 1.124 DEL CÓDIGO CIVIL.

La acusada reciprocidad de las obligaciones en juego, no de obligaciones unilaterales, sino bilaterales; la exigibilidad de las mismas; que el reclamante haya incumplido lo que a él le incumbía; y una voluntad rebelde y declarada en el acusado de incumplidor (1).

#### V. REQUISITOS NECESARIOS PARA QUE LA ACCIÓN RESOLUTORIA IMPLÍCITA ESTABLECIDA EN EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 1.124 DEL CÓDIGO CIVIL PUEDA PROSPERAR

1.<sup>º</sup> La existencia de un vínculo contractual vigente entre quienes la concertaron (2).

2.<sup>º</sup> La reciprocidad de las prestaciones estipuladas en el mismo (3), así como su exigibilidad (4).

3.<sup>º</sup> Que el demandado haya incumplido de forma grave las que le incumbían (5), estando encomendada la apreciación de este incumplimiento al libre arbitrio de los Tribunales de instancia (6).

4.<sup>º</sup> Que semejante resultado se haya producido como consecuencia de una conducta obstativa de éste que, de modo indubitable, absoluto, definitivo e irreparable la origine, actuación que puede acreditarse por la prolongada inactividad o pasividad del deudor frente a los requerimientos de la otra parte contratante (7).

5.<sup>º</sup> Que quien ejercite esta acción no haya incumplido las obligaciones que le concernían (8); salvo si ello ocurriera como consecuencia del incumplimiento anterior y del otro, pues la conducta de éste es la que motiva el derecho de resolución de su adversario y le libera de su compromiso (9).

#### VI. ¿CUÁNDO PRODUCE SUS EFECTOS LA RESOLUCIÓN CONTRACTUAL?

La resolución contractual produce sus efectos no desde el momento de la extinción de la relación obligatoria, sino retroactivamente desde su celebración, es decir, no con efectos *ex nunc* sino *ex tunc*, lo que supone volver al

(1) Así lo disponen las SSTS de 30 de octubre de 1986, 21 de marzo y 18 de noviembre de 1994 y 7 de noviembre de 1995.

(2) SSTS de 10 de diciembre de 1947 y 9 de diciembre de 1948.

(3) SSTS de 28 de septiembre de 1965 y 30 de marzo de 1976.

(4) SSTS de 6 de julio de 1952 y 1 de febrero de 1966.

(5) SSTS de 9 de diciembre de 1960 y 18 de noviembre de 1970.

(6) SSTS de 17 de diciembre de 1976 y 17 de febrero de 1977.

(7) STS de 5 de mayo de 1970.

(8) SSTS de 6 de julio y 29 de marzo de 1977.

(9) SSTS de 10 de febrero y 11 de abril de 1925, 24 de octubre de 1959, 21 de marzo de 1986, 24 de mayo de 1991, 16 de abril de 1991 y 29 de febrero de 1988.

estado jurídico como si el negocio no se hubiera concluido. Ello lleva consigo la obligación de restituir cada parte lo que hubiese recibido de la otra por razón del vínculo obligacional. Así se viene manifestando por la doctrina jurisprudencial de la que son ejemplo, las SSTS de 29 de abril, 10 de julio de 1998, 24 de julio y 23 de diciembre de 1999. Esto supone que la resolución de la compraventa conlleva como efecto la devolución de la cosa vendida al vendedor, pudiendo en cuanto al precio adoptarse una solución diferente respecto de la restitución de la parte del precio abonado en adecuada aplicación de la liquidación del estado posesorio.

## VII. EFECTOS ESPECÍFICOS DE LAS OBLIGACIONES RECÍPROCAS

Las obligaciones recíprocas tienen unos efectos específicos debidos a su interconexión o interdependencia. El primero es la necesidad de cumplimiento simultáneo, en el sentido de que el acreedor de una obligación recíproca no puede exigir a su deudor que cumpla, si a su vez no ha cumplido o cumple al tiempo u ofrece cumplir la otra obligación recíproca de la que es deudor. Si el acreedor exige el cumplimiento de la obligación recíproca al deudor, sin que aquél haya cumplido u ofrezca cumplir la suya, este deudor podrá oponerse y rechazar la acción de cumplimiento, mediante la llamada excepción de incumplimiento contractual.

## VIII. CONCLUSIÓN

La jurisprudencia ha interpretado el artículo 1.124 del Código Civil en el sentido de que no está legitimado para resolver la relación de obligación si-nalagmática el contratante incumplidor, si bien le reconoce esa legitimación cuando el incumplimiento hubiera venido provocado por el anterior de la otra parte de la relación. Por ello, en estos supuestos de incumplimiento dobles se hace necesario determinar quién, por tener que cumplir primero, dejó de hacerlo antes y justificó, por razones funcionales del vínculo, la infracción contractual de la otra parte de la relación jurídica.

### RESUMEN

#### *RESOLUCIÓN INCUMPLIMIENTO*

*Ha de tratarse de propio y verdadero incumplimiento la rebeldía exigida del incumplidor, sin que baste aducir el incumplimiento de prestaciones accesorias o complementarias que no impidan, por su escasa entidad, que el acreedor obtenga el fin económico del contrato, por eso, incumplimiento no lo constituye el simple retraso.*

### ABSTRACT

#### *CANCELLATION BREACH*

*The default required of a person in order for that person to stand in breach of contract must be a real, true breach. It is not enough to adduce breach of accessory or complementary features whose smallness does not prevent the creditor from obtaining the economic goal of the contract. Therefore, mere delay is not breach.*

*El artículo 1.124 del Código Civil protege los derechos de terceros adquirentes y atenúa el efecto de la resolución a favor de los adquirentes que no sean de mala fe, puesto que la prueba de la mala fe del tercero, es decir, de la conciencia de defraudar a quien pide la resolución o de ayudar a defraudarle, recaerá sobre quien la afirme.*

*Article 1124 of the Civil Code protects the rights of third-party purchasers and attenuates the effect of a decision in the favour of purchasers who are not mala fide purchasers, since the burden of proving the third party's mala fides (i.e., showing proof of intent to cheat or help cheat the person asking for the decision) will fall upon the person claiming mala fides.*

**LA DURACIÓN DE LOS ARRENDAMIENTOS URBANOS, SU PRÓRROGA Y EL NUEVO DESAHUCIO «EXPRESS» EN LA LEY 19/2009, DE 22 DE NOVIEMBRE, DE MEDIDAS DE FOMENTO Y AGILIZACIÓN PROCESAL DEL ALQUILER Y DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS**

por

**ROSANA PÉREZ GURREA**  
*Licenciada en Derecho*

**SUMARIO:** I. LA DURACIÓN DE LOS ARRENDAMIENTOS DE VIVIENDA:

1. PLAZO MÍNIMO.
2. CONTRATOS SIN PLAZO DE DURACIÓN PACTADO O CON PLAZO INDETERMINADO.
3. LA EXCEPCIÓN A LA PRÓRROGA OBLIGATORIA: LA NECESIDAD DEL ARRENDADOR DE OCUPAR LA VIVIENDA.—II. LA PRÓRROGA DEL CONTRATO.—III. EL DESISTIMIENTO DEL CONTRATO.—IV. EL NUEVO DESAHUCIO «EXPRESS».

**I. LA DURACIÓN DE LOS ARRENDAMIENTOS DE VIVIENDA**

**1. PLAZO MÍNIMO**

La anterior Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 no regulaba directamente la duración del contrato, lo cual era prácticamente innecesario, ya que imperaba el régimen de prórroga forzosa, con independencia de que se pactara o no la duración del contrato, éste se prorrogaba en beneficio del arrendatario. Las posibilidades de actuación unilateral de las partes sobre la relación arrendaticia se concretaban en el desistimiento del arrendatario y en la existencia de causas tasadas de resolución y denegación de la prórroga forzosa en beneficio del arrendador.

Este régimen tuitivo para la posición jurídica del arrendatario se altera en base al Real Decreto-ley 2/1985, de 30 de abril, sobre medidas de política económica, conocido como Decreto Boyer, en cuyo artículo 9 se establecía que los contratos de arrendamientos urbanos que se celebren a partir de la entrada en vigor del Real Decreto tendrán la duración que libremente estipulen las partes contratantes, sin que les sea aplicable forzosamente el régimen de prórroga