

la sociedad de gananciales el causante como paso previo a la partición y adjudicación hereditaria.

dation of the community property of the decedent as a step prior to partition and adjudication of the estate.

1.5. Obligaciones y Contratos

MORA ES EL RETRASO CULPABLE EN EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN PERO NO LO ES EL SIMPLE RETRASO

por

ISABEL MORATILLA GALÁN
Licenciada en Derecho

SUMARIO: I. INTRODUCCIÓN.—II. CONCEPTO.—III. REQUISITOS DE LA MORA.—IV. SUPUESTOS EN LOS QUE NO ES PRECISA LA INTERPELACIÓN DEL ACREDOR AL DEUDOR.—V. ESPECIALIDAD PARA LA MORA EN LAS OBLIGACIONES RECÍPROCAS.—VI. CONCLUSIONES.

I. INTRODUCCIÓN

En el incumplimiento defectuoso de la obligación, caso de incumplimiento parcial, el supuesto más típico y contemplado en el Código Civil es el relativo al tiempo, es decir, la mora del deudor. Es, en efecto, cumplimiento defectuoso el incumplimiento tardío o moroso que consiste en que la prestación se rea-liza después de haber incurrido el deudor en mora (1).

II. CONCEPTO

La mora es la infracción de la obligación cometida por el deudor al retrasar el cumplimiento de la prestación debida, pero con posibilidad de cumplirla posteriormente. En esto se diferencia la mora de la imposibilidad de cumplimiento de la prestación. Sin embargo, en sentido estricto, al no poderse cumplir fuera del término pactado la prestación, se habla por ello de que la mora implica una imposibilidad parcial, y es parte siempre, para estimar que existe, de la subsistencia de la pretensión para cumplir lo debido (2).

III. REQUISITOS DE LA MORA

Para que el deudor, que retrasa el cumplimiento de la obligación, incurra en mora, se han de dar los siguientes requisitos:

(1) En este sentido se pronuncian las STS de 30 de marzo y 8 de junio de 1981, 15 de febrero, 18 de octubre y 30 de noviembre de 1982, 26 de junio de 1984, 9 de junio de 1986 y 1 de junio de 1996.

(2) Así lo manifiesta la STS de 24 de septiembre de 2002.

1. Obligación positiva. Ha de tratarse de una positiva, es decir, de una obligación de hacer o de dar, que no es sino una variedad del hacer. En las obligaciones negativas, de no hacer, si el deudor hace lo que no debe hacer, no habrá retraso sino incumplimiento propio (3).

2. Exigibilidad de la deuda. La deuda, que es el deber jurídico del deudor de realizar la prestación, ha de ser exigible.

La exigibilidad viene determinada por la clase de obligación, según sea pura, condicional o a término: inmediatamente en la primera (4), cuando se cumpla la condición, si se cumple, en la segunda (5), y cuando llegue a término, en la tercera (6).

La exigibilidad lleva consigo que la deuda sea líquida, ya que una deuda ilíquida no puede ser exigida, hay que esperar a que se liquide y, entonces, será exigible y el deudor incurrirá en mora (7).

La jurisprudencia, en aplicación de la regla *in illiquidis non fit mora*, manda desestimar la pretensión de condena del deudor a pagar los intereses de demora (arts. 1.101 y 1.108 CC) cuando la sentencia que pone fin al proceso declara que la deuda que los podría generar es inferior a la reclamada en la demanda. Considera, por ello, que la discrepancia de las partes sobre la cuantía del *debitum* convierte en necesario un proceso para liquidarlo y, por ello, en ilíquida la deuda hasta la sentencia. En tal sentido, entre otras muchas, son de mencionar las SSTs de 15 de febrero de 1982, cuando dispone: «...iliquidez que ha de admitirse cuando, como se acaba de decir, se ha demandado mayor suma de la debida por incluir en la petición de condena e importe de unos gastos de giro improcedentes legalmente...», 30 de noviembre de 1982: «...el deudor vendrá obligado al pago de los intereses legales por cantidad líquida desde que se reclame judicialmente, es decir, desde el momento en que empieza la litispendencia, pero siempre que se le condene al pago de la suma reclamada líquida, y no cuando, como sucede en este caso, la condena es por cantidad inferior o distinta o cuando ha de determinarse en ejecución de sentencia», y la de 21 de junio de 1985: «...y dado que al determinarse en sentencia el importe de la cantidad adeudada, en concepto de rentas atrasadas, y devendir líquida en la dicha resolución, no puede devengar intereses, como tiene dicho reiteradamente la Sala».

3. Culpabilidad del deudor. La mora da lugar a indemnización, tal y como dispone el artículo 1.101 del Código Civil, pero no ha lugar a la misma, según determina el artículo 1.105 del mismo cuerpo legal, si se ha producido por caso fortuito o fuerza mayor, a no ser que se haya previsto expresamente que responda incluso en tal caso. Por tanto, es preciso que el retraso se haya producido culpablemente por el deudor para que éste incurra en mora.

4. Interpelación del acreedor al deudor. El acreedor ha de exigir a los deudores, judicial o extrajudicialmente, el cumplimiento de su obligación. Se trata de una declaración de voluntad unilateral y recepticia del acreedor al deudor y puede hacerse *judicialmente*, por interposición de la demanda, que es

(3) El artículo 1.100, en su primer párrafo, se refiere a las obligaciones positivas al decir: «...los obligados a entregar o a hacer alguna cosa...».

(4) Así lo dispone el artículo 1.113 del Código Civil.

(5) Artículo 1.114 del Código Civil.

(6) Artículo 1.125 del Código Civil.

(7) La jurisprudencia es muy reiterada respecto a la exigencia de liquidez de la deuda: *in liquidis non fit mora*.

el caso más frecuente o por acto de conciliación o *extrajudicialmente*, en cualquier forma: oral, escrita por documento privado o documento público.

IV. SUPUESTOS EN LOS QUE NO ES PRECISA LA INTERPELACIÓN DEL ACREDOR AL DEUDOR

Se trata de casos en los que la mora se produce de forma automática y se da el retraso con la reunión de los demás requisitos, es decir, obligaciones positivas, deuda exigible y culpabilidad, y son los siguientes:

- Cuando las partes lo pacten expresamente en virtud del principio de la autonomía de la voluntad.
- Cuando la ley lo determine expresamente.
- Cuando de su naturaleza y circunstancias resulte que la designación del momento en que había de entregarse la cosa o hacerse el servicio, fue el motivo determinante para establecer la obligación, ya que el tiempo del cumplimiento fue motivo determinante, aunque no exclusivo porque, en tal caso, cumplir más tarde provocaría incumplimiento propio de la obligación.

V. ESPECIALIDAD PARA LA MORA EN LAS OBLIGACIONES RECÍPROCAS

No se trata de que en las obligaciones recíprocas no sea preciso el requisito de intimación del deudor y, por tanto, desde que uno cumple empieza la mora para el otro, es decir, mora automática, sino que en las obligaciones recíprocas son precisos los requisitos de la mora, incluso el de intimación al deudor, y además, que el acreedor cumpla como deudor su respectiva obligación recíproca, por tanto, cumplida por un sujeto su obligación recíproca, exigirá al otro sujeto que cumpla la suya, y si se retrasa, dándose todos los requisitos incurre en mora, también el de ser intimado o requerido, incurre en mora.

En este sentido, el sector más significativo de la doctrina está de acuerdo en la necesidad de la interpelación por el vendedor que ha cumplido su obligación de entrega para poner en mora al deudor del precio, cuando se trata de obligaciones de cumplimiento no simultáneo, manifestándose así la jurisprudencia más moderna, según la cual la mora automática sólo se produce en las obligaciones recíprocas de cumplimiento simultáneo (8).

Y es que en este caso y no siendo necesario el requerimiento al deudor cuando una de las partes ha cumplido lo que incumbe según el contrato, cede ante el precepto más específico del artículo 1.504 del Código Civil, cuando sea inmueble objeto de la venta, según el cual, aun cuando exista pacto comisorio expreso, podrá pagar el deudor mientras no sea requerido judicial o notarialmente, lo que es un beneficio para el comprador, quien, a pesar de su incumplimiento o falta de pago en el plazo aceptado, tiene una posibilidad de cumplir, salvo que medie el aludido requerimiento, así lo expresan las SSTS de 29 de noviembre de 1982 y 26 de febrero y 27 de mayo de 1985.

(8) Citamos, a este respecto, la STS de 5 de marzo de 1999.

VI. CONCLUSIONES

Es reiteradísima la jurisprudencia, como ya adelantábamos, respecto a la exigencia de liquidez de la deuda, ya que la misma supone o indica, que para cuando la cantidad adeudada no sea líquida, es decir, cuando para determinarla es preciso una contienda judicial, el abono de intereses sólo procede desde el instante procesal de firmeza de la sentencia que resuelve dicha contienda judicial, premisa que se proclama en una antigua doctrina jurisprudencial plasmada en numerosas sentencias de la Sala. No obstante, a partir de las SSTS de 5 de abril de 1992, 18 de febrero y 21 de marzo de 1994, la Sala ha atenuado y modificado el automatismo del expresado principio, cuando en la misma se dice que, junto a la consideración de la condena de abono de intereses por las cantidades debidas como una indemnización o sanción que se impone al deudor moroso, precisamente por su conducta renuente en el pago que da lugar a la mora, cabe también concebir que si se pretende conceder al acreedor a quien se debe una cantidad, una protección judicial de sus derechos, no basta con entregar aquello que, en su día, se le adeudaba, sino también lo que, en el momento en que se le entrega, debe representar tal suma, y ello, no por tratarse de un deuda de valor, sino también y aunque no lo fuera, porque si las cosas, incluso fungibles y dinerarias, son susceptibles de producir frutos, no parece justo que los produzcan a favor de quien debió entregarlos ya con anterioridad a su verdadero dueño, es decir, el acreedor. Y es que la completa satisfacción de los derechos del acreedor exige que se le abonen los intereses de tal suma, aunque fuere menos de la por él reclamada, desde el momento mismo en que se procedió a su exigencia judicial. La STS de 19 de junio de 1995 inicia un giro jurisprudencial, insistente en reconocer el derecho del demandado a los intereses moratorios aunque la sentencia diera menos de lo pedido en la demanda, línea esta que mantienen, inspiradas en los principios de buena fe contractual y de equilibrio de las prestaciones, así como la consideración de la preexistencia cierta del crédito que se hacía valer en la demanda, por más que su cuantificación final no coincidiera exactamente con la estimada por el demandante, entre otras, las SSTS de 25 de febrero y 8 de noviembre de 2000, 10 de abril de 2001 y 5 y 15 de abril de 2005.

RESUMEN

MORA
INCUMPLIMIENTO DE LA
OBLIGACIÓN

El artículo 1.100 del Código Civil exige para que se entienda producida la mora, además de un retraso en el cumplimiento de la prestación debida, que el acreedor lo reclame al deudor. Esa intimación, que puede ser judicial o extrajudicial y que no está sometida a la exigencia de forma determinada, no es precisa en todo caso porque se-

ABSTRACT

DEFAULT
BREACH OF OBLIGATION

In order for default to be understood to have occurred, in addition to a delay in fulfilment of the obligation, article 1100 of the Civil Code requires the creditor to have instructed the debtor to pay. This demand for payment, which may be judicial or otherwise and is not required to be in any particular form, is not always mandatory, because, according to the same rule itself, a

gún el propio precepto no lo es cuando su necesidad hubiera sido excluida por pacto o por ley ni cuando de la naturaleza y circunstancias de la obligación resulte que la designación de la época en que habría de cumplirse la prestación fue motivo determinante para establecer la obligación.

demand for payment is not mandatory when it has been declared unnecessary by accord or by law or when, because of the nature and circumstances of the obligation, the designation of the time when the obligation was to be fulfilled was a prime reason for establishing the obligation.

LA OPCIÓN DE COMPRA EN EL LEASING FINANCIERO

por

ROSANA PÉREZ GURREA
Licenciada en Derecho

SUMARIO: I. PLANTEAMIENTO: 1. CONCEPTO. 2. RÉGIMEN JURÍDICO. 3. NATURALEZA JURÍDICA.—II. LA OPCIÓN DE COMPRA EN EL LEASING FINANCIERO.—III. ASPECTOS REGISTRALES: 1. LEASING INMOBILIARIO. 2. LEASING MOBILIARIO.

I. PLANTEAMIENTO

1. CONCEPTO

El *leasing* financiero es una figura jurídica de procedencia anglosajona cuya causa es la financiación empresarial y que, por ende, tiene por objeto la incorporación de un bien al proceso productivo del empresario.

Es un contrato de carácter empresarial por el que la sociedad de *leasing* cede durante cierto tiempo el uso del bien, que ha adquirido de un tercero, según especificaciones del usuario, y cuya propiedad conserva a cambio del pago de un canon periódico, pudiendo el usuario, al término del contrato, ejercitar la opción de compra ínsita en el contrato realizado.

Su funcionamiento suele ser el siguiente: una persona necesita un determinado bien (1), que puede ser un bien de equipo o un bien mueble, y acude a una sociedad financiera dedicada a esta actividad para que adquiera el bien y se lo ceda en uso, a cambio del pago de un canon periódico. Al final de la relación contractual el usuario puede: adquirir el bien por un precio residual, devolverlo a la sociedad de *leasing* o renovar el contrato por un nuevo plazo y canon más reducido.

(1) En un primer momento, esta nueva técnica de financiación se entendió exclusivamente aplicable a bienes muebles y más específicamente a aquellos de uso empresarial o profesional, pero posteriormente se consagra expresamente su aplicabilidad tanto a muebles como a inmuebles.