

RESUMEN

INSCRIPCIÓN REGISTRAL.
ARRENDAMIENTOS

Hemos tratado de analizar por qué la inscripción de los arrendamientos urbanos sometidos al Código Civil, que tiene su base en el artículo 2.5.º LH, tiene una especial importancia en nuestro ordenamiento, ya que dichos arrendamientos, a diferencia de los sometidos a la LAU, no tienen oponibilidad legal. Por eso, se hace más necesario, si cabe, su toma de razón en el Registro. Para ello se analizan primero cuáles de los arrendamientos urbanos quedan sometidos al Código Civil —pues son una minoría—, y una vez delimitado el objeto, se estudian sus requisitos formales de constitución e inscripción, para concluir con el análisis de la necesidad y conveniencia de su inscripción registral a pesar de no ser un requisito ni formal ni mucho menos constitutivo de los mismos, pero sí de oponibilidad a terceros.

ABSTRACT

REGISTRATION.
LEASES

This paper attempts to analyse why the registration of urban leases made under the Civil Code, whose basis lies in article 2.5 of the Mortgage Act, is especially important in our legislation, since such leases, unlike those made under the Urban Lease Act, are not legally enforceable. It is for this reason that recording such leases in the registry becomes even more necessary, if possible. First the paper provides an analysis to determine which urban leases are made under the Civil Code (as they are a minority). The object having been delimited, a study then is offered of the requirements of form for the creation and registration of such leases. The concluding analysis looks at the necessity and advisability of registering urban leases made under the Civil Code, despite the fact that registration is not a requirement of form and certainly not a requirement for the creation of such leases, although registration is a requirement in order for urban leases under the Civil Code to be enforced vis-à-vis third parties.

1.4. Sucesiones

LA PARTICIÓN DE LA HERENCIA Y LA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD
CONYUGAL DEL CAUSANTE

por

TERESA SAN SEGUNDO MANUEL
Profesora titular de Derecho Civil UNED

Análisis crítico de la jurisprudencia del Tribunal Supremo sobre la partición de la herencia y la liquidación de la sociedad de gananciales como paso previo a la partición y adjudicación hereditaria.

SUMARIO: I. PLANTEAMIENTO.—II. NATURALEZA IMPERATIVA DE LA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES.—III. DIFERENCIA

ENTRE LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES Y PARTICIÓN DE LA HERENCIA.—IV. NATURALEZA CONTRACTUAL DE LA PARTICIÓN HECHA POR HEREDEROS.—V. CAUSAS DE IMPUGNACIÓN DE LA PARTICIÓN.—VI. CONCLUSIONES.

I. PLANTEAMIENTO

Para poder realizar la partición de la herencia del causante es necesario proceder previamente a la liquidación de los bienes gananciales que, en principio, corresponde al cónyuge viudo y a los herederos del premuerto, ya que el matrimonio ha quedado disuelto en el momento del fallecimiento de uno de los cónyuges (art. 85 CC).

No deben confundirse la liquidación de la sociedad conyugal con la partición de la herencia de uno de los cónyuges aun cuando, en numerosas ocasiones, coinciden en el tiempo.

El artículo 1.396 del Código Civil dispone que: «Disuelta la sociedad se procederá a su liquidación, que comenzará por un inventario del activo y pasivo de la sociedad». Una vez realizado el inventario y abonadas las deudas y cargas y las indemnizaciones y reintegros debidos a cada cónyuge (art. 1.403 CC), «el remanente constituirá el haber de la sociedad de gananciales, que se dividirá por mitad entre los cónyuges o sus respectivos herederos» (art. 1.404 CC).

II. NATURALEZA IMPERATIVA DE LA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES

La sentencia del Tribunal Supremo, de 12 de junio de 2009, Sala Primera, parte de la naturaleza imperativa de la liquidación de la sociedad de gananciales como paso previo para dividir la herencia de uno de los esposos en consonancia con lo que prescribe el Código Civil en los artículos 1.396 a 1.404.

III. DIFERENCIA ENTRE LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES Y PARTICIÓN DE LA HERENCIA

Cuando el causante estuviere casado al tiempo de su fallecimiento, la partición de la herencia presupone la liquidación de la comunidad de gananciales que, en principio, corresponde al cónyuge viudo y a los herederos del premuerto, actuando por unanimidad, pudiendo, como mucho, dar intervención al comisario en representación del causante, pero hay que tener en cuenta que el encargo de éste sólo alcanza a partir la herencia y no la comunidad conyugal, sin embargo, según LACRUZ y SANCHO esta regulación tiene graves inconvenientes, dado que, con arreglo al artículo 1.057, el causante no podría conferir al comisario una posibilidad de actuar que excediese de la mera facultad de hacer la partición (1).

(1) J. L. LACRUZ BERDEJO y F. SANCHO REBULLIDA, *Derecho de Sucesiones, I. Parte general, sucesión voluntaria*, Bosch, 1976.

La liquidación de la herencia conlleva un proceso que presenta grandes similitudes con la liquidación de la sociedad de gananciales (2), si bien la Dirección General de los Registros y del Notariado ha tenido ocasión de matizar que no debe confundirse la liquidación de la sociedad conyugal con la partición de la herencia, a pesar de que presenten similitudes, porque sus operaciones distintas y no recaen sobre los mismos derechos, toda vez que por la primera se trata de determinar las aportaciones de ambos cónyuges al matrimonio, satisfacer las deudas y cargas de la sociedad conyugal y proceder a la división del haber partible, transformando la cuota ideal de cada interesado en otra real y efectiva, mientras que la segunda sirve de cauce para adjudicar el caudal hereditario del difunto a través de una serie de operaciones, si bien suele coincidir aquella liquidación con la partición de bienes de uno de los cónyuges (RDGRN de 2 de febrero de 1960).

IV. NATURALEZA CONTRACTUAL DE LA PARTICIÓN HECHA POR HEREDEROS

La partición realizada por los herederos tiene naturaleza contractual, en este sentido ya la sentencia del Tribunal Supremo, de 6 de noviembre de 1934, decía que la partición hecha de común acuerdo por los interesados tenía naturaleza de verdadero contrato, en el mismo sentido la sentencia de 25 de febrero de 1966.

En el caso contemplado en la sentencia del Tribunal Supremo, de 12 de junio de 2009, todos los legitimados (la viuda y los hijos) acordaron la liquidación de los bienes gananciales y la partición y adjudicación de la herencia si bien, posteriormente, la viuda ejercitó la acción de nulidad de la partición y adjudicación de la herencia de su difunto esposo, dirigiendo la pretensión contra los hijos del que fue su marido y su anterior esposa, fundándose en el hecho de que la partición y adjudicación de la herencia había sido realizada sin que previamente se disolviera la sociedad conyugal regida por el régimen de gananciales. Alegaba la infracción de los artículos 1.396 y 1.404 del Código Civil por ser imperativas las normas en ellos recogidas y que estipulan la liquidación de la sociedad de gananciales como paso previo a la partición y adjudicación hereditaria.

El Supremo desestimó la pretensión, basándose en los hechos que recoge la sentencia de la Audiencia, ya que la liquidación de la sociedad de gananciales había sido consentida por los legitimados para ello, es decir, la viuda y los herederos del cónyuge fallecido, sin negar la necesidad de disolver la sociedad de gananciales para distribuir la herencia del cónyuge fallecido entre sus herederos. Concluye el Alto Tribunal diciendo que no cabe predicar la nulidad del acto de partición y división hereditaria, ya que la liquidación de los bienes gananciales fue consentida por todos los legitimarios.

Los herederos gozan de amplias facultades para distribuir el caudal de la manera que estimen conveniente (RDGRN de 4 de febrero de 1944). En el mismo sentido, la sentencia del Tribunal Supremo, de 25 de febrero de 1966, señala que al practicar la partición, los interesados pueden celebrar cuantos pactos tengan por conveniente, los cuales serán válidos en derecho y de obligatorio cumplimiento.

(2) C. LASARTE, *Derecho de Sucesiones, Principios de Derecho Civil*, VII, 5.^a ed., Madrid, Pons, 2008, pág. 366.

Sobre la validez de los pactos hechos por los coherederos, la sentencia de 25 de febrero de 1966 pone de manifiesto que el artículo 1.058 del Código Civil contiene una amplísima facultad para los herederos mayores de edad, que por sí mismos efectúan la partición de los bienes que constituyen la herencia, pues tal operación, mediante el concierto de sus voluntades, tiene carácter de contrato, en el cual, por virtud de lo que previene el artículo 1.255 del Código Civil, pueden establecer válidamente quienes las otorgan cuantos pactos, cesiones o transacciones tengan por conveniente para la valoración, liquidación y distribución del caudal hereditario.

V. CAUSAS DE IMPUGNACIÓN DE LA PARTICIÓN

Las operaciones de partición de herencia, una vez concluidas por convenio unánime de todos los herederos, pueden ser impugnadas siempre que hubiera alguna de las causas que pueden motivar la misma, como son: *a)* por las causas que invalidan el consentimiento como todo contrato; *b)* por existencia de lesión en determinados supuestos de montante económico; *c)* por vía de complemento o adición al advertirse la omisión de alguno o algunos de los bienes hereditarios; *d)* por preterición de algún heredero, y *e)* por haberse concluido con uno a quien se creyó heredero sin serlo en realidad; causas que con preceptos jurídicos diferenciados y acordes a su específica naturaleza recoge singularmente el Código Civil en sus artículos 1.073 al 1.081, no dándose carácter limitativo o exhaustivo (SSTS de 29 de marzo de 1958 y 29 de octubre de 1960).

No se admite como causa de impugnación que no se hubiese disuelto la sociedad de gananciales antes de proceder a la partición de la herencia cuando la liquidación de los bienes gananciales fue consentida por todos los legitimarios, como ocurre en la sentencia antes mencionada del Tribunal Supremo de 12 de junio de 2009.

VI. CONCLUSIONES

La partición de la herencia requiere que previamente se haya realizado la liquidación de la sociedad de gananciales del difunto para saber con exactitud el remanente de la misma y dividirlo por mitad entre el cónyuge supérstite, si lo hubiere y los herederos a quienes corresponda. Es necesaria la previa liquidación de los bienes gananciales para poder incluirlos en la partición, ya que forman parte de la herencia del causante.

RESUMEN

*SUCESIÓN HEREDITARIA
SOCIEDAD CONYUGAL*

Se analiza la posición de la jurisprudencia respecto a la partición de la herencia y la necesaria liquidación de

ABSTRACT

*HEREDITARY SUCCESSION
CONJUGAL PARTNERSHIP*

This paper analyses the position of case law with respect to the partition of the estate and the necessary liqui-

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 ACREEDOR 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 realiza 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.