



Temas de Derecho de obligaciones

Joaquín Ataz López, 2022

Temas de Derecho de obligaciones
© Joaquín Ataz López 2022
Versión 0.10, 1 de septiembre de 2022

El presente texto ha sido escrito como material docente del Profesor Ataz, y va dirigido a sus alumnos de Derecho civil III de la Facultad de Derecho de la Universidad de Murcia.

El autor consiente su distribución y copia gratuita exclusivamente para usos privados y con fines docentes; pero no autoriza ningún tipo de manipulación, modificación o comercialización de este documento. Asimismo se prohíbe expresamente la distribución o comunicación pública de estos materiales docentes sin autorización expresa y por escrito del autor, así como cualquier otro uso que de forma directa o indirecta reporte a quien lo realice algún beneficio económico.

Historial de versiones:

- Versión 0.10 – 1 de septiembre de 2022 – Lecciones 0 a 7

Tema 5

Obligaciones condicionales, a término y modales

Sumario: 5.1 Preliminar: La distinción entre las obligaciones puras, las condicionales y las a término; 5.2 La condición y las obligaciones condicionales; 5.2.1 La condición: concepto y caracteres; 5.2.2 Clases de condición; A Atendiendo a cómo afecta la condición a los efectos de la obligación: Condiciones suspensivas y condiciones resolutorias; B Atendiendo a la naturaleza del hecho en que consiste la condición; 5.2.3 Efectos de la condición; A Fase de pendencia de la condición; B Fases de cumplimiento y de incumplimiento de la condición; 5.3 El término y las obligaciones a término; 5.3.1 Concepto y clases de término; 5.3.2 El término de cumplimiento; A Concepto y casos en los que existe; B Clases; C Determinación judicial del plazo; D Otras cuestiones relacionadas con el término de cumplimiento; 5.4 El modo y las obligaciones modales; Notas de desarrollo;

Aclaración previa sobre el título de esta lección:

De acuerdo con el programa oficial esta lección se debería titular «**Circunstancias o modalidades de la obligación**». Ese título puede significar varias cosas muy diferentes ya que las «circunstancias» no son lo mismo que las «modalidades», «modalidades» hay muchas, y el título de la lección en el programa oficial no deja claro si ésta se refiere a las «circunstancias» o a las «modalidades». Sin embargo, si nos atenemos a las concretas preguntas que el programa asigna a la lección queda claro que esta se centra, exclusivamente, en la condición, el término y el modo en las obligaciones. Por ello he cambiado el título de la lección por otro que se ajusta mejor a su contenido. La condición, el término y el modo, por otra parte, se suelen estudiar juntos porque la tradición doctrinal los catalogaba a los tres como «elementos accidentales del negocio jurídico».

5.1. Preliminar: La distinción entre las obligaciones puras, las condicionales y las a término

Con base en el art. 1113-I del Código civil la doctrina viene distinguiendo entre tres tipos de obligaciones llamadas, respectivamente, puras, condicionales y a término.

Art. 1113-I CC:

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.

Aunque la norma empieza diciendo «será exigible», en realidad esta clasificación de obligaciones no afecta *directamente* a la exigibilidad de las obligaciones, sino a su efectividad¹. En consecuencia, de acuerdo con el art. 1113-I se distingue entre:

- **Obligaciones puras:** aquellas cuya efectividad no depende de un suceso futuro o incierto. Estas obligaciones —dice la norma— son exigibles «*desde luego*»; y aquí «*desde luego*» quiere decir «desde luego que se hayan contraído», es decir: desde el instante inmediatamente posterior a su nacimiento; o sea, inmediatamente, sin dilación.
- **Obligaciones condicionales:** aquellas cuya efectividad depende de un suceso incierto (futuro o pasado).
- **Obligaciones a término:** aquellas cuya efectividad depende de un suceso futuro y cierto.

Obligación pura es, por lo tanto, toda aquella que no sea condicional o a término. En esta lección veremos las obligaciones condicionales y las obligaciones a término. La **condición** y el **término** son dos elementos que afectan a la eficacia de los **actos jurídicos**. La doctrina clásica decía de ellos que eran, junto con el «**modo**» (que también veremos en esta lección) **elementos accidentales del negocio jurídico**; aunque esta categorización es discutible en algunas ocasiones, sobre todo en el caso del término.

Para la doctrina tradicional los elementos del acto o negocio jurídico se dividían en tres categorías:

¹ Efectividad y exigibilidad parecen ser la misma cosa si se piensa en condiciones o términos suspensivos. Pero son cosas claramente distintas si pensamos en condiciones o términos resolutorios (cfr. art. 1113-II CC).

- **Esenciales:** Imprescindibles para que el negocio surta efecto. Por ejemplo, el consentimiento, o el objeto en cualquier negocio. O, en la compraventa la onerosidad y en la donación, la gratuidad.
- **Naturales:** Normalmente acompañan al negocio, pero puede pactarse expresamente su exclusión. Por ejemplo, la gratuidad en el mandato (cfr. art. 1711 CC).
- **Accidentales:** Sólo existen cuando expresamente se han pactado. En esta categoría se incluían la condición, el término y el modo, que por ello suelen estudiarse juntos.

5.2. La condición y las obligaciones condicionales

5.2.1. La condición: concepto y caracteres

Aunque a veces se usa en otros sentidos, en sentido estricto se llama **condición** a un **suceso incierto y normalmente futuro de cuyo acaecimiento se hacen depender los efectos de un determinado negocio jurídico**. Por tanto una **obligación condicional** será aquella cuya eficacia depende, total o parcialmente, de que se cumpla (o no) cierta *condición*.

La condición puede afectar a todo tipo de efectos, no sólo a los efectos obligatorios. En esta lección, no obstante, nos centraremos exclusivamente en los efectos obligatorios.

El Código civil regula la condición en dos lugares distintos: a propósito de los testamentos (arts. 790 y ss.), y a propósito de los contratos (arts. 1113 y ss.). Como, por otra parte, la regulación difiere en algunos aspectos, la doctrina suele decir que el régimen de los artículos 790 y ss. CC es aplicable a las condiciones insertas en actos *mortis causa* (testamento), y el régimen de los arts. 1113 y ss. es aplicable a las condiciones insertas en actos *inter vivos* (contratos).

Yo, sin embargo, no lo veo tan claro. Dados los evidentes parecidos entre las donaciones (acto *inter vivos*) y los legados (acto *mortis causa*), también podría pensarse que el régimen de los arts. 790 y ss. es aplicable a las condiciones insertas en *actos gratuitos* (testamento y donación) y el de los arts. 1113 y ss. a las condiciones insertas en *actos onerosos*.

Si centramos nuestro interés, no en el régimen de la condición en abstracto, sino en el de las obligaciones condicionales, se llega a la conclusión de que a estas el régimen que se les debe aplicar es, principalmente, el contenido en los arts. 1113 y ss. CC, pues en el ámbito testamentario la condición se *suele usar* para la institución de heredero o legatario, y no para el establecimiento de obligaciones; aunque no es imposible que alguna obligación testamentaria

esté sometida a condición, en cuyo caso el régimen aplicable sería el de los arts. 790 y ss. del CC.

Las dos características esenciales de la condición son la incertidumbre y la voluntariedad:

1. **Incetidumbre**: Significa que no se sabe con certeza si el suceso en el que consiste la condición tendrá o no lugar. Esta *incetidumbre* o duda puede ser objetiva o subjetiva:
 - Hay **incetidumbre objetiva** cuando el suceso del que dependen los efectos aún no se ha producido (es un suceso futuro) y no se sabe si se va a producir o no. Por ejemplo: si vendo mis terrenos, sometiendo el contrato a la condición de que en el próximo Plan de Ordenación Urbana los terrenos se califiquen como edificables; o si compro 1000 acciones de una empresa con la condición de que la cotización media de las acciones de dicha empresa no baje más de 3 puntos en el próximo mes.
 - Pero también puede haber **incetidumbre subjetiva** que tiene lugar cuando, aunque el suceso ya haya tenido lugar, los interesados lo ignoren. Por ejemplo: si sometemos un contrato a la condición de que haya llovido en Nueva York en la última semana. En estos casos, y sólo en ellos, se admite que la condición consista en un suceso pasado: cuando los interesados ignoran si el suceso tuvo lugar o no.

Para que sea admisible una condición referente a un suceso que ya ha tenido lugar es imprescindible que ninguna de las partes del negocio sepa si el suceso tuvo o no lugar, ya que en caso contrario una de las partes tendría clara ventaja sobre la otra.

De otro lado, en la práctica apenas se establecen condiciones referentes a hechos pasados. El Código civil las menciona simplemente porque son posibles y admisibles, aunque no sean frecuentes.

El Código civil admite tanto la incertidumbre objetiva (sucesos futuros) como la subjetiva (sucesos pasados) en el art. 1113-I cuando habla de «un suceso futuro o incierto, o de un suceso pasado, que los interesados ignoren».

La expresión del art. 1113-I es algo críptica, pues no habla de sucesos «*futuros e inciertos*» o pasados que los interesados ignoren, sino de sucesos «*futuros o inciertos*». Esto es porque el artículo 1113-I en realidad lo que intenta definir no es a la condición sino a las **obligaciones puras**; las que no son condicionales o a término. Y para definir este tipo de obligación hay que diferenciarlas de las obligaciones condicionales, pero también de las obligaciones a término en las que la

eficacia depende siempre de un hecho futuro pero cierto. Por ello el Código civil habla de un suceso «futuro o incierto». El suceso «futuro» se refiere al término, y el suceso «incierto» a la condición.

2. **Voluntariedad**: en el sentido de que sólo se considera auténtica condición la que ha sido libremente incorporada al contrato o al testamento del que surge la obligación. Téngase en cuenta que la doctrina clásica, como ya se ha dicho, consideraba a la condición como un «elemento accidental», que sólo existe si ha habido pacto que lo incorpore. Lo cual significa, por otra parte, que sólo las obligaciones de origen negocial pueden ser condicionales.

A veces para enfatizar que la condición exige un pacto que la incorpore, se dice que debe haber un **pacto expreso**. Pero no se ve por qué no habría de admitirse un **pacto tácito** que incorpore una condición. Las **declaraciones de voluntad tácitas** también son declaraciones de voluntad y el principio general de **libertad de forma** imperante en el Derecho privado exige admitirlas salvo en aquellos casos en los que la ley diga lo contrario; y no hay ninguna norma que exija que la condición se deba incorporar mediante pacto expreso. Véase en este sentido la STS **978/2016**, de 3 de marzo en la que se afirma que «Tanto la doctrina como la jurisprudencia rechazan la existencia de condiciones, en su sentido auténtico de los artículos 1113 y siguientes, que sean presuntas. Pero sí admiten las tácitas ... (y que) ... aunque no resulta preciso que se mencione la palabra condición, ésta sólo cabe entender que se pactó cuando del contenido contractual se deduzca de forma totalmente clara y contundente, la intención de los contratantes de hacer depender el negocio concertado de un acontecimiento futuro e incierto».

No son, por lo tanto, verdaderas condiciones las llamadas **conditio iuris** (llamadas a veces **condiciones impropias**) que son requisitos exigidos por la ley para que se produzca cierto efecto. Por ejemplo: es requisito para que una donación hecha a un **nasciturus** produzca efectos que éste nazca con vida (art. 29 CC); pero en el momento en el que se hace la donación no sabemos si el beneficiario de la misma llegará o no a nacer, por lo que, hablando impropriamente, podría decirse (y a veces se dice) que *el nacimiento es una condición para la eficacia de la donación*. Pero aquí «condición» se usa en el sentido de «requisito».

A estas dos clases de condiciones se las llama, a veces, *condición propia* y *condición impropia*; otras veces *conditio facti* y *conditio iuris*. Las leyes y la jurisprudencia a veces usan el término «condición» para referirse a lo que son en realidad requisitos legales. Por ejemplo, el art. 80 CC que, cuando dice «condiciones a que se refiere el art. 954 de la LEC» quiere decir «requisitos» establecidos por el art. 954 de la **LEC**; o el 211 donde exige, para ser tutor que se cumplan las «condiciones de aptitud suficientes», usando el término «condición», una vez más, en el sentido de requisitos legales.

Los ejemplos son muy numerosos. Por ello lo importante de esta distinción es que los estudiantes tengan claro que el régimen que para la condición se contiene en los arts. 790 y ss y 1113 y ss del CC sólo es aplicable a las condiciones incorporadas voluntariamente a un negocio jurídico.

En la práctica comercial las condiciones tienen una gran utilidad, pues sirven para convertir en requisito de eficacia de la obligación cualquier circunstancia que para los sujetos sea importante. Mediante este mecanismo las partes pueden incorporar al negocio sus motivaciones que, de no hacerlo así, serían jurídicamente irrelevantes. Las condiciones, por lo tanto, dotan al contrato (o al testamento) de la suficiente flexibilidad como para permitirle ajustarse exactamente a la voluntad de las partes.

En teoría las condiciones serían posibles en cualquier tipo de negocio, sin embargo, el Código civil, que las admite prácticamente sin restricciones en los testamentos y en los contratos, las prohíbe en otros ámbitos como el matrimonio (cfr. art. 45.2 CC) o la aceptación y repudiación de la herencia (cfr. art. 990 CC).

5.2.2. Clases de condición

A. Atendiendo a cómo afecta la condición a los efectos de la obligación: Condiciones suspensivas y condiciones resolutorias

Sabemos que en la obligación condicional la efectividad de la obligación depende de que la condición se cumpla. Ahora bien, esto puede suceder de las siguientes maneras:

- a. Es posible que la obligación **no produzca efectos hasta que la condición se cumpla**. En este caso la existencia de la condición hace que los efectos de la obligación se *suspendan* hasta que tenga lugar el cumplimiento, y por ello a este tipo de condición se la llama **condición suspensiva**.
- b. Pero también puede ocurrir que la obligación empiece produciendo sus efectos de manera normal; pero habiendo previsto las partes del contrato, o el testador, que **si la condición se cumple los efectos se desharán**. Como si, por ejemplo, vendo mi casa en Murcia porque me voy a trabajar a Oviedo, pero incluimos en el contrato una cláusula por la que si en el plazo de un año pierdo mi trabajo en Oviedo, la venta se deshacería. A este segundo tipo de condición que deshace los efectos ya producidos de una obligación se la llama **condición resolutoria**, porque uno de los sentidos que en Derecho tiene el término «resolución» es el de deshacer unos efectos ya producidos.

La mayor parte de los ejemplos de condición que se suelen poner, son de condiciones suspensivas y también muchos preceptos del Código que hablan de condición en general, en realidad se refieren sólo a las obligaciones suspensivas (por ej., el art. 1117).

Los artículos 1113 y 1114 CC contemplan la distinción entre condiciones suspensivas y resolutorias:

Art. 1113 CC:

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.

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

Art. 1114 CC:

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.

En el art. 1113 el párrafo I se refiere a la condición suspensiva y el párrafo II a la resolutoria, y en el art. 1114 se habla conjuntamente de ambas: En la condición suspensiva las partes adquieren los derechos cuando la condición se cumple; en la resolutoria pierden los ya adquiridos.

Junto con las condiciones suspensivas y resolutorias, existe una tercera manera en la que un suceso incierto puede afectar a una obligación: cambiando su contenido. Como por ejemplo, si se pacta la venta de un terreno señalando que el precio será de 10 euros el metro cuadrado si el Ayuntamiento no permite edificar en él, o de 140 euros el metro cuadrado en caso contrario. En este supuesto el contrato producirá efectos tanto si la condición se cumple como si no se cumple. Pero dependiendo de si se cumple o no, los efectos serán distintos. Para referirse a este tercer tipo de condición la doctrina habla de **condiciones modificativas**, que son aquellas de las que depende, no si la obligación producirá o no efectos, sino qué efectos se producirán. Este tercer tipo de condición no está previsto en el Código civil, pero es perfectamente posible. Eso es lo que hace que el Derecho de obligaciones sea tan interesante: las deficiencias de la Ley sólo le afectan parcialmente.

B. Atendiendo a la naturaleza del hecho en que consiste la condición

Junto con la fundamental distinción entre condiciones suspensivas, resolutorias y modificativas, la tradición doctrinal, y la regulación del Código civil

incluyen otras varias categorías de condiciones que, en general, dependen de cómo sea el hecho en que consiste la condición. Así:

1. Dependiendo de que el hecho sea positivo (que ocurra algo) o negativo (que no ocurra algo) se distingue entre **condiciones positivas** y **condiciones negativas**. El art. 1117 CC se refiere a las condiciones positivas, y el 1118-I a las negativas.

Recuérdese que al hablar de las obligaciones negativas (**sección 4.6**) ya se advirtió que lingüísticamente siempre es posible formular un hecho positivo como si fuera negativo y viceversa. Por ello para saber si una condición es positiva o negativa hay que fijarse, no en su formulación lingüística, sino en si el suceso en sí implica un cambio de la situación (condición positiva) o un mantenimiento de la situación actual (condición negativa). Por ejemplo: «Te vendo mi piso si contraes matrimonio» (condición claramente positiva). Pero «Te vendo mi piso si no permaneces soltero», si nos fijamos bien, esta segunda condición es la misma que la primera, pero ahora se ha formulado lingüísticamente de manera negativa, lo que no hace que deje de ser una condición positiva.

2. Si el hecho en que consiste la condición no es posible, se habla de **condiciones imposibles**; y si no es lícito, de **condiciones ilícitas**. El Código civil se refiere a este tipo de condiciones en los artículos 792 (para el testamento) y 1116 (para los contratos) estableciendo, en cada uno de ellos, un efecto distinto:
 - Tratándose de condiciones testamentarias, «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, aún cuando el testador disponga otra cosa» (art. 792 CC).
 - Por el contrario, tratándose de condiciones contractuales, señala el art. 1116-I CC que «las condiciones imposibles, las contrarias a las buenas costumbres y las prohibidas por la ley **anularán la obligación** que de ellas dependa», con la única salvedad de la condición de no hacer una cosa imposible, que se tiene por no puesta (art. 1116-II CC).

Si la condición se tiene por no puesta (solución de los arts. 792 y 1116-II CC) la obligación *no será condicional*, pero se mantendrá. Por el contrario en el caso del art. 1116-I, la obligación no se mantiene. La ilicitud de la condición afecta a la obligación y la convierte también en ilícita y, por tanto, nula.

Está claro por qué una condición ilícita inserta en un contrato provoca la nulidad. Lo que no está tan claro es por qué una condición imposible tiene el mismo efecto ya que lo imposible no es, *per se*, ilícito. Probablemente detrás de esta norma se encuentre la consideración de que una voluntad negocial que dice querer algo sólo

si se produce una circunstancia que es imposible que se produzca, es contradictoria y por lo tanto no ha de producir efectos. O, si se prefiere, si las partes de un contrato se obligan sólo para el caso de que se de una circunstancia imposible, está claro que es que realmente no se quieren obligar; y por ello la «nulidad» que menciona el art. 1116-I no es una nulidad-sanción, sino un reconocimiento de que no se quiso ningún contrato.

Pero para interpretar la norma en este sentido —que parece el más razonable— habría que asumir que:

1. La imposibilidad de la condición era conocida por las partes.
2. El párrafo I del art. 1116 se refiere sólo a las condiciones suspensivas, que son las únicas en las que si no sucede algo imposible, el contrato no producirá efectos.

Cuando se dan estas dos circunstancias es cierto que las partes, en realidad, no querían ningún contrato, por lo que es razonable la nulidad de la obligación declarada por el art. 1116. Pero si falla cualquiera de estas dos circunstancias, habría que dejar de aplicar el art. 1116. Por ejemplo, si la condición era resolutoria, no debería considerarse nula la obligación sino, al contrario, definitiva, ya que es imposible que se produzca el hecho que haría que dejara de tener efecto.

3. Según el hecho en que consiste la condición dependa o no, total o parcialmente, de la voluntad de una de las partes de la obligación, se distingue entre **condiciones potestativas** (llamadas así en el art. 795 CC), **condiciones casuales** (mencionadas con ese nombre en el art. 796 CC) y **condiciones mixtas** (también mencionadas en el art. 796). Las **condiciones potestativas**[\[↗\]](#) son aquellas que dependen de la voluntad de una de las partes (acreedor o deudor); las condiciones casuales son las que dependen de un hecho fortuito o de la voluntad de un tercero, y las condiciones mixtas son las que dependen, en parte de la voluntad del deudor, y en parte de un hecho externo.

OJO: No hay que confundir «condición casual» con «condición causal». Condición «casual», que es de lo que habla el CC procede del término «caso» en el sentido de «acaso», que es el segundo de los sentidos que al término «caso» atribuye el DRAE; y «acaso», por su parte, significa «casualidad». Por tanto una condición casual es la que depende de la casualidad; del azar. La expresión «condición causal», por el contrario, no significa absolutamente nada ni tiene sentido en este contexto.

5.2.3. Efectos de la condición

Por «efectos de la condición» nos referimos a los efectos que produce el sometimiento a condición de una obligación. Estos efectos varían dependiendo de si todavía no sabemos si la condición se cumplirá o no se cumplirá (fase de pendencia de la condición), o de si, por el contrario, ya sabemos que la condición

se ha cumplido (fase de condición cumplida) o que no se cumplirá nunca (fase de condición incumplida).

A. Fase de pendencia de la condición

La llamada *fase de pendencia de la condición* transcurre en el periodo comprendido entre el nacimiento de la obligación y el instante en el que la condición se cumple o se sabe ya que no se cumplirá. Durante este periodo se mantiene la incertidumbre: la condición aún no se ha cumplido, pero todavía puede cumplirse.

Duración de la fase de pendencia

Dependiendo del hecho en que consista la condición, la duración de esta fase puede estar más o menos determinada de antemano.

Por ejemplo:

- Si el contrato se ha sometido a la condición de que el próximo 15 de octubre llueva, está claro que la duración de esta fase será desde la perfección del contrato, al 15 de octubre.
- Si el contrato se ha sometido a la condición de que ciertos terrenos resulten edificables en el próximo Plan de Ordenación Urbana del Ayuntamiento, la fase de pendencia durará hasta que el Ayuntamiento apruebe un nuevo Plan de Ordenación Urbana.
- Pero si hemos sometido el contrato a la condición de que el Ayuntamiento recalifique ciertos terrenos, sin indicar en qué momento debe hacerlo, la duración de esta fase será más indeterminada. Igualmente si se trata de una condición potestativa, algo que el deudor o el acreedor debe hacer: Te entregaré 1000 si vienes a vivir a Murcia (¿Cuándo? ¿Este año? ¿En los próximos cinco años?, ¿En los próximos cincuenta años?).
- Esta ambigüedad respecto de la duración de la fase de pendencia tiende a producirse especialmente en el caso de las condiciones negativas; y particularmente en el de las condiciones potestativas negativas. Por ejemplo: «Te nombro heredero si no te casas». Como mientras estés vivo te puedes casar... La condición no se podría considerar cumplida hasta que el beneficiario falleciera².

Para aquellas condiciones en las que la duración de la fase de pendencia puede llegar a ser muy grande, conviene establecer expresamente un plazo en el propio contrato o testamento. Si se ha fijado un plazo para el cumplimiento de la condición, el periodo de pendencia *máximo* queda perfectamente delimitado. A la fijación de plazo se refiere el Código civil en los arts. 1117 y 1118.

² Por esta razón la condición potestativa, suspensiva y negativa se trata —en Derecho de sucesiones— como si fuera una condición resolutoria (cfr. art. 800 CC).

El primero se refiere a las *condiciones positivas* y el segundo a las *negativas*. Ambos preceptos, por otra parte, están pensando exclusivamente, aunque no lo digan, en las *condiciones suspensivas*.

Art. 1117 CC:

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.

Art. 1118 CC:

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 hubiere tiempo fijado, la condición deberá reputarse cumplida en el que verosímilmente se hubiese querido señalar, atendida la naturaleza de la obligación.

Obsérvese como, en ambos casos, si la condición se cumple antes de que transcurra el plazo, cesa la fase de pendencia. Por ello el plazo sólo delimita la duración máxima posible de esta fase.

Para el caso de que la condición, por su propia naturaleza y circunstancias, necesitara un plazo, pero éste no se hubiera establecido, el art. 1118-II CC establece el criterio de que el plazo será «el que verosímilmente se hubiese querido señalar, atendida la naturaleza de la obligación». Esta norma sólo es literalmente aplicable a las condiciones negativas, pero no parece haber ningún inconveniente en aplicarla también a las condiciones positivas, siempre que, de la interpretación del contrato, y teniendo en cuenta también la naturaleza del suceso en que consista la obligación, quepa suponer que las partes no habrían querido mantener la incertidumbre más allá de cierto periodo.

Efectos de la condición durante la fase de pendencia

Durante la fase de pendencia los efectos de la condición son distintos según se trate de una condición suspensiva o resolutoria:

- En el caso de la **condición suspensiva** la obligación no produce efectos todavía; pero como existe una expectativa de que pueda llegar a producirlos, el que sería acreedor si la condición se llega a cumplir está ya legitimado para defender su derecho, lo que incluye la defensa del valor del patrimonio del deudor (que es su garantía). Esto lo señala el art. 1121 CC:

Art. 1121 CC:

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.

Lo dispuesto en el párrafo II del art. 1121, tiene sentido sobre todo si, finalmente, la condición no se cumple, pero es aplicable también antes de saber si se cumplirá o no. Es preciso, eso sí, que el deudor que paga pendiente la condición, lo haya hecho por error; porque si pagó voluntariamente sabiendo que aún no debía hacerlo por estar pendiente la condición, cabe entender que está renunciando al beneficio que la condición le otorga.

- Tratándose de una **condición resolutoria**, la obligación produce ya efectos, y el deudor tendrá que pagar inmediatamente (art. 1113-II CC). No obstante los efectos que se producen son *claudicantes* en el sentido de que no están consolidados, pues existe una posibilidad de que finalmente sean deshechos, lo que beneficiaría al deudor que pagó, que podría recuperar lo pagado en el caso de que la condición finalmente se cumpliera. De manera que ahora quien tiene una *expectativa* es el deudor que pagó. Y aunque el Código civil no dice que pueda defender ya su expectativa, parece razonable aplicar aquí analógicamente lo dispuesto en el art. 1121 para la condición suspensiva.

B. Fases de cumplimiento y de incumplimiento de la condición

La condición se considera cumplida si, dentro del plazo fijado (suponiendo que se hubiera establecido algún plazo)

- se produce el hecho en que consistía la condición (si ésta era positiva) o queda ya claro que no se producirá (si ésta era negativa),
- o si el beneficiado por su incumplimiento, voluntariamente impide que la condición se cumpla (art. 1119 CC) (**cumplimiento impropio de la condición**).

El beneficiado por el incumplimiento de la condición puede ser el que sería deudor si la condición se cumple (en el caso de que ésta sea suspensiva) o el acreedor si la condición era resolutoria. Y tratándose de **obligaciones sinalagmáticas** cualquiera de las partes si lo que se pretende es dejar sin efecto un contrato que ha dejado de interesarle.

Un supuesto de *cumplimiento impropio de la condición* y ejemplo de lo que se acaba de decir puede verse en el caso que fue resuelto por la STS **3116/1996**, de 23 de mayo: En el supuesto de hecho se había realizado una compraventa condicionada a

que en el solar vendido se pudieran construir viviendas de protección oficial; pero la Administración no aprobó el Proyecto de obras y no autorizó, por lo tanto la construcción, debido a que el comprador presentó el proyecto con modificaciones no autorizadas en él.

Los efectos del cumplimiento y del incumplimiento, dependen de si se trata de condición suspensiva o resolutoria:

1. **Condición suspensiva:**

- a. **Condición cumplida:** La obligación produce efectos y estos se retrotraen al momento de su nacimiento, en la medida en que dicha retroactividad sea posible (art. 1120 CC). Si la obligación era de dar cosa específica y durante el tiempo transcurrido entre el nacimiento de la obligación y el cumplimiento de la condición la cosa hubiera experimentado un aumento o una disminución de valor, o si la prestación se hubiera hecho imposible durante dicho periodo, se aplicarán los criterios del art. 1122 CC, demasiado prolijos de explicar aquí.
- b. **Condición incumplida:** La obligación no llegará nunca a producir efectos. Será como si nunca hubiera tenido lugar.

2. **Condición resolutoria:**

- a. **Condición cumplida:** Los efectos producidos por la obligación se deshacen y los interesados deberán restituirse recíprocamente lo que se hubieran entregado el uno al otro (art. 1123 CC). Tratándose de obligaciones de dar cosa específica, si la cosa hubiera experimentado cambios en su valor, o hubiera desaparecido, se aplicarán los criterios del art. 1122 CC.
- b. **Condición incumplida:** Los efectos de la obligación que hasta ahora eran declinantes, se consolidan definitivamente.

5.3. El término y las obligaciones a término

5.3.1. Concepto y clases de término

Si la condición es un *suceso normalmente futuro e incierto*, el **término** es **un suceso futuro y cierto del que se hacen depender los efectos de un negocio jurídico o la exigibilidad de una obligación**.

Para entender bien lo que se acaba de decir conviene analizarlo por partes:

- **Un suceso futuro y cierto:** El término se diferencia de la condición en la certidumbre de que sucederá. Hay término siempre que los efectos o el cumplimiento de la obligación se hacen depender de un suceso que es seguro que llegará, aunque no se sepa cuándo llegará. En este sentido la doctrina tradicional distinguía dos tipos de término:
 - Término «*certus an certus quando*», o sea: término que se sabe que llegará y se sabe cuándo llegará. Por ejemplo: «Págame el 15 de abril», o «el día de mi cumpleaños». Desde el primer momento sabemos exactamente qué día vence el término.
 - Término «*certus an incertus quando*», o lo que es lo mismo: término que se sabe que llegará, aunque no se sabe cuándo llegará. Por ejemplo: Págame «cuando cambie el Gobierno»; o «el próximo día que llueva». No sabemos cuándo cambiará el Gobierno, y no sabemos cuándo lloverá; pero sí sabemos que algún día cambiará el Gobierno (porque éstos no son eternos) y que antes o después, lloverá.

Los dos primeros párrafos del art. 1125 CC recogen esta distinción tradicional:

Art. 1125 CC:

Las obligaciones para cuyo cumplimiento se haya señalado un día cierto sólo serán exigibles cuando el día 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.

El tercer párrafo del art. 1125 aclara algo que ya sabemos: si hay incertidumbre sobre si el suceso llegará o no, entonces no hay término sino condición. Siguiendo con las expresiones en latín que se acaban de exponer, podríamos decir que hay condiciones «*incertus an, certus quando*» así como «*incertus an, incertus quando*». Ejemplo del primer tipo sería el de «te daré 1000 el próximo día 15, si llueve» (no sabemos si lloverá o no, pero sí sabemos qué día debe llover), y ejemplo del segundo tipo sería el de «te daré mil si el próximo día que llueva en Murcia llueve también en Alicante»: No sabemos cuándo lloverá, y tampoco sabemos si lloverá o no en los dos lugares.

- **Del que se hacen depender los efectos de un negocio jurídico o la exigibilidad de la obligación.** Con esta frase quiero resaltar que, en realidad, existen dos tipos de término conocidos como **término de eficacia** y **término de cumplimiento**:

- a. **El término de eficacia** *afecta al contrato o negocio jurídico del que surgen las obligaciones*. Por ejemplo, si el 15 de septiembre alquilamos una vivienda en la playa para el próximo mes de agosto: El contrato en sí no entra en vigor ni produce efectos hasta el próximo mes de agosto.

Esto es lo que dice la doctrina clásica. Lo cierto es que el contrato, aunque haya en él inserto un término de eficacia, produce *algunos efectos* desde el primer momento; principalmente el de que las partes quedan ya vinculadas en los términos del propio contrato y así, en el ejemplo que se acaba de poner, el arrendador no podría volver a alquilar la misma vivienda para el mismo periodo. Por ello cuando se dice que no se producen efectos hasta el momento en que el término llega, la afirmación se refiere sólo a algunos efectos.

- b. **El término de cumplimiento** *afecta al cumplimiento de la obligación*. Equivale al plazo de cumplimiento y, cuando existe, implica que el acreedor no puede exigir el cumplimiento hasta que llegue el día señalado.

De estos dos tipos de término, el Código civil sólo regula el segundo (término de cumplimiento). Debe tenerse en cuenta, no obstante, que muchas de las cosas que la doctrina dice genéricamente del término (como, por ejemplo, la distinción entre término suspensivo y término resolutorio) en realidad sólo es aplicable al **término de eficacia**[\[↩\]](#).

5.3.2. El término de cumplimiento

A. Concepto y casos en los que existe

Se llama *término de cumplimiento* a lo que vulgarmente se llamaría *plazo de cumplimiento*. El sometimiento de una obligación a este tipo de término no afecta a la eficacia de la obligación sino a su exigibilidad.

El término de cumplimiento puede fijarse de dos maneras:

1. **Señalando la fecha** en la que el deudor debe cumplir y a partir de la cual el acreedor puede exigir el cumplimiento forzoso. La fecha se puede indicar expresamente (*certus an certus quando*) o puede referirse a un día que es seguro que llegará aunque no sepa exactamente cuando llegará (*certus an incertus quando*), como, por ejemplo, si señalamos que, en una compra-venta, el pago se hará el día en que se otorgue la escritura, sin indicar exactamente qué día se otorgará.

2. **Señalando un periodo de tiempo** dentro del cual el deudor debe cumplir. En estos casos el deudor puede pagar una vez que el período haya comenzado, pero el acreedor no puede exigir el cumplimiento forzoso hasta que haya transcurrido en su totalidad.

En principio puede establecerse un plazo para el pago de cualquier obligación y, si no se establece, la obligación se considera inmediatamente exigible (sería una *obligación pura*). No obstante hay obligaciones que en cierto modo presuponen la existencia de plazo, como por ejemplo el contrato de préstamo: No tiene sentido prestar a alguien una cantidad si no es para que la disfrute durante cierto tiempo. En estos casos, si las partes no han fijado explícitamente un plazo para el cumplimiento, y, tras el nacimiento de la obligación, no son capaces de ponerse de acuerdo sobre el plazo, cualquiera de ellas puede solicitar del Juez que sea éste el que lo establezca, tal y como dispone el art. 1128-I CC (véase más adelante la sección relativa a la «**Determinación judicial del plazo**».)

B. Clases

Se suele diferenciar entre términos ordinarios, términos esenciales y términos de gracia.

- **Término ordinario** es todo aquel que no sea *esencial* o de gracia; cuando existe el acreedor no puede exigir el cumplimiento antes de que llegue el día señalado, pero una vez que tal día haya llegado, si el deudor no ha cumplido voluntariamente, el acreedor puede reclamarle el cumplimiento forzoso.
- Se llama **término esencial** a aquel término que resulta esencial para el interés del acreedor en el cumplimiento, de tal manera que al acreedor sólo le interesa el cumplimiento si éste se produce dentro del plazo. No siendo así hay que entender que se ha producido un incumplimiento definitivo, pues aunque fuera físicamente posible un cumplimiento retrasado, éste no podría satisfacer el interés del acreedor. El ejemplo clásico de este tipo de términos es el del típico traje de novia en la medida en que estos trajes son habitualmente de un sólo uso y al o a la acreedora sólo le interesa el cumplimiento si el traje es entregado antes de la boda. Otro ejemplo sería el de la tarta de cumpleaños, en la medida en que aquel a quien se ha encargado la tarta sepa que es para un cumpleaños.

La esencialidad del término puede deducirse de las circunstancias, como ocurre, por ejemplo, en el caso del traje de boda, pero puede también ser

fruto de un pacto expreso. Para que de las circunstancias se pueda deducir que el término era esencial, es preciso que quepa suponer que el deudor sabía, o debió haber sabido, que el cumplimiento sólo interesaba al acreedor dentro del plazo establecido.

Por ejemplo: si en lugar de un traje de boda lo que he encargado es un traje de huertano para la celebración del próximo **Bando de la Huerta**, de esa sola circunstancia no cabe suponer que el término sea esencial, pues el Bando de la Huerta se celebra todos los años y el acreedor, aunque se haya perdido el desfile de un año, puede seguir teniendo interés en el traje para los desfiles de los próximos años. Igual ocurre con la tarta de cumpleaños: Cualquier día se puede comer tarta, por lo que el pastelero que se obligó a hacer una tarta especial, no tiene por qué saber que la misma era para una celebración y no interesaba al acreedor si no llegaba a tiempo.

- Se suele llamar **término de gracia**, o **término de cortesía** o, a veces, **plazo de favor**, al plazo adicional que el acreedor o el juez pueden conceder al deudor³:

Muchos autores circunscriben los términos de gracia exclusivamente a los que pueden ser concedidos judicialmente, pues estos son los que mayor problemática plantean, pues el acreedor puede conceder todos los plazos de gracia que le parezcan.

- Para el caso de plazos adicionales **concedidos por el acreedor** no hay ninguna restricción: éste siempre puede, si así lo desea, conceder al deudor un plazo mayor. Hay, no obstante, que tener en cuenta que si la deuda estuviera garantizada por un fiador, la concesión de un plazo extra al deudor, no consentida por el fiador, extinguiría la fianza (art. 1851 CC).

Esta norma parece un poco dura, pues castiga al acreedor tolerante haciéndole perder la garantía de la fianza; y de hecho se discute bastante si debería aplicarse o no tan automáticamente como la letra del art. 1851 CC da a entender. Me remito, en cuanto a esa discusión al estudio de la fianza (en Civil IV).

- En cuanto a la **concesión del plazo adicional por el juez**, éste sólo puede hacerlo en los casos en los que la Ley le autoriza y siempre que se trate de una obligación civil, pues en las obligaciones mercantiles están prohibidos los términos de gracia judiciales (art. 61 **Código de**

³ El **Diccionario Panhispánico del Español Jurídico** define este tipo de términos como «Plazo adicional que se entiende tácitamente otorgado para el cumplimiento de una obligación». No es una definición correcta, pues de ella se deduce que estos términos se entienden siempre tácitamente concedidos. Además el Diccionario remite esta expresión al Derecho mercantil, y precisamente en esta rama del Derecho, los términos de gracia están expresamente prohibidos (art. 61 Código de comercio).

comercio). En las obligaciones civiles el art. 1124-III CC autoriza al juez a conceder un plazo adicional al deudor que incumplió siempre y cuando haya «causas justificadas» para ello.

C. Determinación judicial del plazo

Lo más normal es que el plazo de cumplimiento de las obligaciones sea establecido en el momento en el que estas nacen, bien por las partes (en el caso de las obligaciones nacidas de contrato o de otros negocios jurídicos) bien por la ley que haya establecido la obligación. Pero excepcionalmente es posible que el plazo de cumplimiento sea fijado por el juez. Esto ocurre en los casos del art. 1124-III, y en los del art. 1128 CC:

- **El art. 1124-III CC**, tal y como hemos visto en el epígrafe anterior (a propósito de los términos de gracia), autoriza al tribunal del que se haya solicitado la resolución de un contrato sinalagmático a señalar plazo al deudor si hubiera causas justificadas para ello. En este punto la jurisprudencia viene señalando que ha de tratarse de causas objetivas y que a la hora de decidir si se concede o no un plazo adicional el tribunal deberá valorar la actitud del deudor y su predisposición al cumplimiento.
- En cuanto al **artículo 1128 CC**, este autoriza al juez a fijar plazo en dos casos:
 1. Cuando se trate de una **obligación en la que no se haya fijado plazo, pero de su naturaleza y circunstancias se deduzca que ha querido concederse un plazo al deudor** (art. 1128-I CC), o sea: cuando se trate de una obligación para la que normalmente se establece un plazo y en la que las partes olvidaron fijarlo.
 2. Cuando **el plazo haya quedado a la voluntad del deudor**, como ocurriría, por ejemplo, en un préstamo entre amigos en el que se pactó que el deudor lo devolvería «cuando quisiera», o «si quisiera». En estos casos el cumplimiento de la obligación quedaría a la entera voluntad de una de las partes, cosa que, con carácter general, el Código civil no autoriza (cfr. art. 1256 CC) y por ello se permite al Juez restaurar el equilibrio entre las partes fijando un plazo.

La cláusula que autoriza al deudor a pagar «cuando quiera» no es exactamente la misma que aquella en la que se señala que el deudor deberá pagar «cuando pueda». En este segundo caso es posible que el deudor nunca pueda pagar, por lo que, en realidad, estaríamos ante una condición que si no se cumple determinaría la inexigibilidad de la obligación. No obstante, la jurisprudencia viene

equiparando la cláusula de «pago cuando se pueda» con la de «pago cuando se quiera» y, en consecuencia, se aplica aquí también el art. 1128 CC, pues se considera que el acreedor que concedió tal facultad al deudor pretendía favorecerle, pero no hacer depender la restitución de una condición suspensiva que pudiera no cumplirse.

D. Otras cuestiones relacionadas con el término de cumplimiento

Remisión a la [sección 7.4](#), relativa al momento del pago.

5.4. El modo y las obligaciones modales

Históricamente se viene llamando «modo» a una **carga o gravamen impuesta al beneficiario de una disposición gratuita por el autor de la misma de la que surge una obligación para el beneficiario de la disposición**. Por ejemplo: nombro heredero en mi testamento a mi sobrino, o le hago una donación importante, pero le impongo la carga de que dedique la herencia a acabar con la incultura en el mundo; o que cree un premio para jóvenes civilistas; o que impulse el movimiento «Salvad a las Ballenas», o que pague las deudas de su hermana...

En todos estos casos lo que tenemos es:

1. Una disposición gratuita (el testamento o la donación),
2. que beneficia a una persona (el heredero o el legatario);
3. y una *imposición o carga* realizada por el autor de la disposición gratuita, que obliga a su beneficiario a hacer algo;
4. de tal modo que el beneficio, aunque sigue existiendo, se ve reducido.

El modo, por lo tanto, a diferencia de la condición y el término, no tiene nada que ver con la efectividad de los negocios ni de las obligaciones. No obstante tradicionalmente se estudia junto con la condición fundamentalmente por su parecido con las condiciones potestativas, con las que es muy fácil que se confunda.

Imaginemos, por ejemplo, los siguientes dos casos:

- **Caso 1:** Dono 10 000 euros a mi sobrina, pero le impongo la condición de que estudie Filosofía en la Universidad, al menos durante dos años.
- **Caso 2:** Dono 10 000 euros a mi sobrina, imponiéndole la carga de que estudie Filosofía en la Universidad, al menos durante dos años.

En el primer caso (condición) mi sobrina no adquiere el derecho a percibir los 10 000 euros hasta que se haya cumplido la condición; ya que se trataría de una condición suspensiva. Por el contrario, en el segundo caso mi sobrina adquiriría ya el derecho a percibir la donación, pero quedaría obligada a estudiar dos años de Filosofía, de tal manera que si no lo hace perdería la cantidad donada.

Esta diferencia se puede formular mediante un juego de palabras: **La condición suspende pero no obliga; el modo obliga pero no suspende**. Lo que significa que cuando en una disposición gratuita se impone una carga o gravamen, quien acepte el beneficio adquiere la obligación de cumplir con la carga; obligación que se le puede exigir forzosamente, y cuyo incumplimiento acarrea, a su vez, la posible pérdida del beneficio.

Al problema de determinar si, en un caso concreto, nos encontramos ante una condición potestativa o ante una carga o gravamen que impone una obligación al beneficiario, dedica el Código civil el art. 797:

Art. 797 CC:

La expresión del objeto de la institución o legado, o la aplicación que haya de darse a lo dejado por el testador, o la carga que el mismo impusiere, no se entenderán como condición, a no parecer que ésta era su voluntad.

Lo dejado de esta manera puede pedirse desde luego, y es transmisible a los herederos que afiancen el cumplimiento de lo mandado por el testador, y la devolución de lo percibido con sus frutos e intereses, si faltaren a esta obligación.

El párrafo primero contiene una regla interpretativa según la cual, ante una imposición al beneficiario de una disposición gratuita, se asumirá —salvo que quede clara la voluntad en contra del disponente— que se trata de una carga, y no de una condición; y por lo tanto el beneficiario puede ya empezar a disfrutar de lo que se le donó o dejó en testamento, pero queda obligado a cumplir con la carga, y si no lo hiciere podría perder lo recibido a solicitud de tercero interesado.

Como el modo sólo se da en las disposiciones a título gratuito, se volverá a hablar de él en Civil IV (a propósito de la **donación modal**) y en Civil VI (a propósito de la **institución modal de heredero o legatario**).

—— Notas de desarrollo ——

Sumario: [Las condiciones potestativas.](#) – [El término de eficacia.](#)

Las condiciones potestativas

El Código civil no llega a definir lo que son las condiciones potestativas^a. Las menciona en el art. 795, donde habla de «condición puramente potestativa» y en el art. 800 donde suprime el adverbio «puramente». Del tenor de estos dos preceptos que hablan de *condiciones impuestas al heredero o legatario* se puede deducir que este tipo de condición consiste en una imposición al beneficiario de una disposición gratuita para que haga algo a cambio de dicho beneficio. Como si, por ejemplo, en un testamento se dijera que se nombra heredero a Julián, pero debe trasladarse a vivir a Murcia. Este tipo de disposiciones son muy frecuentes en los testamentos y también en las donaciones, y el principal problema que plantean es el de determinar si se trata estrictamente de condiciones que suspendan la eficacia de la disposición, o de *cargas* impuestas al beneficiario que generan una obligación de cumplimiento (véase la [sección 5.4](#)).

Si nos fijamos bien, en todos estos ejemplos, la condición se le impone al beneficiario de la disposición, es decir: al acreedor. Podría decirse que en los ejemplos típicos de condición potestativa, el cumplimiento de ésta depende de la voluntad del acreedor.

Comparemos ahora esta situación con lo que dice el art. 1115 CC:

Art. 1115 CC:

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

Este precepto, que procede del artículo 1174 del Código francés^b se está refiriendo a condiciones que dependan, no de la voluntad del acreedor —como ocurre en los casos típicos de condición potestativa—, sino de la voluntad del deudor. Comentando el art. 1174 del *Code*,

similar a nuestro art. 1115, Demolombe^e señalaba que su contenido era casi ingenuo por su obviedad y ponía el siguiente ejemplo: «Te solicito que me prestes 20 000 francos y me respondes que me los prestarás *si quieres, si te parece bien*» ¡Vaya una condición! No puede haber obligación si el obligado sólo lo está en la medida en que quiera estarlo y no se le puede exigir el cumplimiento si no quiere. En estos casos, cuando la obligación depende de la única y exclusiva voluntad del deudor, se dice —lo decía ya Demolombe, y se sigue diciendo hoy día— la condición es **puramente potestativa**, porque depende exclusivamente de la voluntad del deudor. No ocurre lo mismo cuando la condición exige del deudor que haga algo distinto de una simple declaración de voluntad, en cuyo caso, se dice, la condición es **simplemente potestativa** y producirá todos sus efectos. Puede verse, en este sentido, las SSTS **2870/2016**, de 15 de junio y **2222/2015**, de 21 de mayo entre las últimas del TS que restringen la aplicación del art. 1115 CC solamente a las condiciones puramente potestativas.

En conclusión, si se establece, por ejemplo, «Te daré 1000 si el próximo sábado viajo a Madrid» la obligación valdría porque no depende sólo de que el deudor quiera o no quiera, sino de que haga además, algo. No obstante si ese algo que hay que hacer es excesivamente simple, probablemente si habría que aplicar el art. 1115 CC. Por ejemplo: «te daré 1000 si alzo la copa y bebo».

La nulidad del art. 1115 CC, por otra parte, no es una sanción sino el reconocimiento de que en realidad no hay obligación. Por ello si una persona declara «te daré 1000 si quiero», y luego, entrega los 1000 euros, no puede después intentar reclamarlos diciendo que los entregó en virtud de una obligación nula; pues aunque es cierto que por aquella declaración no estaba obligado, en el momento en el que decidió entregarlos y los entregó realizó una donación totalmente válida. Por esta razón, y para evitar los malentendidos que el uso aquí del término «nulidad» provoca, el art. 512-13 de la PCC expresa la idea del art. 1115 CC con las siguientes palabras:

Art. 512-13 PCC:

No se considera vinculado el deudor cuando el cumplimiento de la condición dependa de su exclusiva voluntad.

El término de eficacia

El término de eficacia no está regulado por el Código civil, sino que es, en realidad, una construcción doctrinal basada en su paralelismo con la condición. Su conocimiento es necesario, principalmente, porque muchas de las cosas que la doctrina en general dice del término, en realidad están pensando en el término de eficacia, y no en el de cumplimiento, que es el que el Código civil regula en los artículos 1125 y ss.

Las partes de un contrato pueden hacer depender sus efectos de un suceso futuro y cierto, en cuyo caso, si lo que depende de dicho suceso es la eficacia del contrato propiamente dicho, estaremos ante un término de eficacia, el cual puede operar de las siguientes dos maneras:

1. Indicando el día en que se iniciarán los efectos del negocio de que se trate; como por ejemplo si se pacta *ya* un contrato de arrendamiento que no entrará en vigor hasta enero de 2023. A este tipo de término que marca el inicio de los efectos del negocio se le llama **término inicial** y, a veces, por paralelismo con la condición, **término suspensivo**.
2. Indicando el día en que cesarán los efectos del negocio; como, por ejemplo, si se contrata a un camarero *hasta* el 31 de agosto. A este tipo de término se le llama **término final** y también, de nuevo por analogía con la condición **término resolutorio**; aunque en este caso la analogía resulta incorrecta pues este tipo de términos normalmente no *resuelve* los efectos producidos, sino que simplemente implica que éstos dejan de producirse, pero manteniendo los efectos ya producidos.

El verbo «resolver» y el sustantivo «resolución» en general significan, no sólo dejar sin efecto una determinada situación jurídica, sino también deshacer los efectos que se hubieran podido producir. En el caso del término final, eso se puede pactar, pero en la práctica, los ejemplos que se citan de término final se limitan a extinguir la situación manteniendo los efectos producidos.

Hay negocios que no admiten el término de eficacia (como el matrimonio, según el art. 45-II CC) y otros que lo presuponen como ocurre en general con todos los que producen efectos temporales como el arrendamiento o el comodato. Por ello no parece ser cierta la caracterización que hacía la doctrina clásica del término como *elemento accidental* del negocio, que sólo existe cuando ha sido pactado.

- ^a Sí las definían el Código francés (art. 1170) y el Proyecto español de 1851 (art. 1032) que las llamaba «potestativas o voluntarias» y que decía de ellas que son «las que dependen puramente de la voluntad de una de las partes».
- ^b Art. 1174 *Code*: «Toda obligación es nula cuando ha sido contratada bajo una condición potestativa de la parte de aquel que se obliga».
- ^c **Jean Charles Demolombe** (1804–1887): Jurista francés del siglo XIX que está considerado el principal exponente de la llamada «**escuela de la exégesis**», una corriente metodológica que dominó en Francia durante el siglo XIX y que entendía que la labor del jurista se debía limitar al comentario de los Códigos. DEMOLOMBE, cuyo comentario del Código francés ocupa 31 tomos y en torno a las 25 000 páginas, está considerado el «príncipe de la exégesis». Más información sobre este autor en la **Biblioteca Jurídica Digital Antonio Reverte**.