

"MORA y resolución por incumplimiento" (*)

por

Luis MOISSET de ESPANÉS

Publicado en Rev. Notarial de Córdoba, año 1997-I, N° 73, p. 25.

SUMARIO:

- I.- Introducción
 - a) Agradecimiento
 - II.- Incumplimiento y mora
 - III.- Análisis del nuevo artículo 509
 - a) Plazo determinado
 - b) Obligaciones sin plazo determinado
 - c) Plazo tácito
 - d) Obligaciones puras y simples
 - e) Mora y culpa
 - IV.- Mora del acreedor
 - V.- Retardo y resolución por incumplimiento
 - VI.- Mora, imprevisión y abuso del derecho
-

(*) Versión grabada de una conferencia dictada en el Colegio de Escribanos de Córdoba en un Seminario sobre "Contratación Inmobiliaria" organizado en julio de 1981 por la delegación de la Universidad Notarial Argentina, a cargo de la escribana Ethel Alecha de Vidal, quien efectuó la presentación del disertante.

La versión ha sido corregida y anotada por el autor en 1997, especialmente para la Revista Notarial de Córdoba, en homenaje a la escribana Alecha de Vidal, con motivo del primer aniversario de su desaparición, sucedida el 3 de julio de 1996.

Durante casi dos décadas dirigió Ethel, con dinamismo insuperable, la Delegación Córdoba de Universidad Notarial, que alcanzó en ese período un prestigio descollante, por la preocupación que siempre tuvo nuestra querida amiga de elegir para sus cursos temas de elevado interés práctico, y el cuidado puesto en seleccionar a su cuerpo docente. Puso en la tarea amor y firmeza y, superando todas las dificultades, no cejó en su empeño ni siquiera frente a los embates de su salud quebrantada. Todos la queríamos y la respetábamos; hoy que el Señor la ha llamado, todos la añoramos.

I.- Introducción

a) **Agradecimiento**

No sé si agradecer a Ethel por su presentación, o reprenderla; cualquiera de las dos actitudes que tome será bien recibida por ella: ¿no es así?

Casi todas son caras conocidas y saben que lo que ha dicho Ethel es en gran medida una exageración. En lo único que no ha exagerado es que este año me tienen de un lado a otro del país, como un gitano al que le han puesto ruedas, o alas, y está viajando todas las semanas a una u otra parte, y contrariando una honda convicción de que no hay que dispersarse, ni tratar de abarcar demasiado, hoy está haciendo más de lo que debía hacer.

Alguno de los presentes me ha escuchado esta tarde en tres cursos: uno de Publicidad Registral, a las 16 y 30; otro de posgrado del Dr. Piantoni, en el que estuvimos desde las 19 hasta recién, hablando sobre las condiciones generales predispuestas en los contratos; y salir de ese curso para venir aquí a hablar con ustedes de mora y pacto comisorio.

El tema entraña un serio problema porque en realidad es muy extenso para una conversación de cincuenta minutos; no podemos agotar el análisis de ninguno de los dos institutos y hay que buscar más bien la forma de coordinar aspectos de uno y otro para que podamos dar un panorama que pueda serles útil en la práctica, que es la finalidad que perseguimos.

II.- Incumplimiento y mora

Esto me obliga a recordar algo que incluí como aspecto introductorio en un trabajo sobre "La mora y las obligaciones de no hacer" ¹.

¹ Ver "Las obligaciones de no hacer y la mora", Documentación Jurídica, Madrid, N° 14, p. 381 "Incumplimiento y mora en las obligaciones de no hacer", R.G.L.J., LXX, 1975, p. 345 y "Las obligaciones de no hacer y la mora", J.A., Doctrina 1974, p. 676.

Los autores nacionales suelen hablar sólo del incumplimiento y la mora, limitando su análisis a la conexión de estos dos problemas, como si el incumplimiento fuese una figura única, cuando en realidad tiene carácter genérico, ya que abarca también los casos de cumplimientos "parciales", y cumplimientos "defectuosos".

Debe hablarse de incumplimiento de manera estricta, o específica, para aquellas hipótesis en que ya "no es posible, o no es jurídicamente útil, ejecutar la prestación", aunque sea materialmente posible realizarla. En esta hipótesis, de carácter extremo, que es la del "incumplimiento"², procede la resolución del contrato.

En el otro extremo encontramos otra forma de "incumplimiento", que sólo tiene carácter temporal: no se ha ejecutado en tiempo la prestación debida, pero todavía es materialmente posible, y jurídicamente útil, que se la cumpla. Se mantiene una situación de expectativa a partir del momento en que se inició el retraso en el cumplimiento, situación o período que se ha abierto en ese instante y que todavía no sabemos en qué va a desembocar, pero pensamos que culminará cuando se realice la prestación, es decir cuando se la cumpla, aunque sea de manera tardía.

Entre uno y otro extremo, entre el incumplimiento definitivo y la mora, que es mero incumplimiento temporal, puede presentarse toda una gama de situaciones diferentes, que no han sido reguladas por el Código Civil, pero que se presentan en la vida práctica y deben ser contempladas y solucionadas a veces por los jueces, a pesar de no contar con ninguna norma que regule de manera específica esas hipótesis. Me refiero a los cumplimientos defectuosos, o a los cumplimientos parciales que entraña, a su vez, un incumplimiento parcial, o un "incumplimiento por defecto", ya que quien cumple a medias, "incumple" a medias; quien no hace las cosas de manera perfecta, las ejecuta de manera imperfecta.

Esto puede darse también en la compraventa, y en la etapa del boleto, respecto a cualquiera de las prestaciones de una u otra de las partes: el precio puede pagarse de manera incompleta, y estaríamos frente a un cumplimiento parcial si ha sido aceptado ese

² Incumplimiento "definitivo", podríamos decir.

cumplimiento y un incumplimiento parcial en cuanto al saldo que no se ha pagado todavía; respecto a la entrega de la cosa, que es una de las obligaciones que surgen del boleto de compraventa aún antes de que se haya escriturado, puede entregarse la cosa en mal estado y en ese caso estaríamos frente a un cumplimiento defectuoso, o puede entregarse el inmueble parcialmente ocupado...

¿Qué actitud deberá tomar, y qué normativa podrá aplicar el juez en estas hipótesis? Frente a la ausencia de dispositivos expresos debe recurrir a la norma análoga más cercana, que es la que prevé la mora del deudor; ese régimen se aplicará a todos los incumplimientos que no sean "**incumplimiento definitivo**", sea al incumplimiento "temporal" que denominamos específicamente "mora" y es la única hipótesis reglada por el Código, sea a los incumplimientos por "defectos" en la prestación, sea para los incumplimientos parciales. En todos estos casos aplicaremos por analogía el régimen de la mora, porque o se está retrasando el pago de parte de la prestación, o hay un retraso en subsanar el defecto, pero todavía se puede cumplir la prestación que se debe, o corregir sus defectos.

Vemos así que todas las hipótesis que se sitúan entre la "mora" (o sea el retrasos temporal culposos), y el "incumplimiento definitivo", vienen a quedar subsumidas en la normativa del artículo 509 del Código Civil mientras sea posible ejecutar la prestación debida; pero cuando ésta se torna imposible vamos a caer ya en el otro extremo, que es el del "incumplimiento".

III.- Análisis del nuevo artículo 509

Vista la amplitud que tiene el régimen de la mora, aplicable no solamente a las hipótesis estrictas de incumplimiento temporal, sino a todos aquellos otros incumplimientos que hemos mencionado, es menester que nos detengamos brevemente en el análisis del artículo 509, que es el que regula en nuestro Código el problema de la mora del deudor y que fue sustancialmente modificado el año 1968 por las reformas que introdujo al Código la ley 17.711.

Ustedes recordarán que antes de la sanción de esa ley nuestro Código estaba dentro de aquél grupo de legislaciones que para

constituir en mora al deudor exige la interpelación como regla general³, es decir se enrolaba dentro del sistema de la mora **ex-persona**; para que el deudor cayese en mora era menester que el acreedor reclamase el cumplimiento.

a) Plazo determinado

Ese dispositivo general que existía en el Código Civil⁴, ha sido sustituido por una norma que no sienta ninguna regla general, y comienza en el primer párrafo modificando totalmente la regla aplicable a las obligaciones a plazo, porque establece que en esa hipótesis la mora se produce de manera automática. Ya no es menester la actividad del acreedor interpelando sino que, como dice López de Zavalía⁵, interpela el calendario; la caída de las hojas del almanaque trae como consecuencia que el deudor quede interpelado y constituido en mora el día en que debía cumplirse la prestación debida.

El cambio -sustancial, sin duda- fue objeto de severas críticas por parte de la doctrina nacional⁶, aunque en alguna oportunidad he señalado que se ha exagerado un poco la crítica, porque nadie debe olvidar que un sistema jurídico no se reduce solamente a las normas incluídas en el Código Civil, sino que se completa con otras fuentes del derecho, como la jurisprudencia y los

³ Ver nuestro "La mora y el nuevo art. 509", J.A., 1968-V, sección doctrina, p. 794.

⁴ "Art. 509 (texto originario).- Para que el deudor incurra en mora, debe mediar requerimiento judicial o extrajudicial por parte del acreedor, excepto en los casos siguientes:

1º) Cuando se haya estipulado expresamente que el mero vencimiento del plazo la produzca.

2º) Cuando de la naturaleza y circunstancias de la obligación resulte que la designación del tiempo en que debía cumplirse la obligación, fue un motivo determinante por parte del acreedor.

⁵ Fernando J. LÓPEZ de ZAVALÍA, Reflexiones sobre el tiempo en el derecho, Rev. Jurídica de Tucumán, N° 25, p. 15-45.

⁶ Ver Pedro N. CAZEAUX, "La mora", en Examen y Crítica de la Reforma, ed. Platense, La Plata, 1971, T. 2 (Obligaciones), p. 1 y ss. (en especial ap. V, p. 21), y Jorge Joaquín LLAMBÍAS, Estudio de la Reforma del Código Civil. Ley 17.711, ed. J.A., Buenos Aires, 1969, p. 97 y ss. (en especial p. 101 y ss.).

usos y costumbres que, en conjunto, dan realmente forma a lo que se vive como derecho en un tiempo determinado y en un pueblo dado.

Aquí es muy importante atender a los usos, porque la norma del artículo 509, como casi todas las normas del ámbito contractual, tiene carácter supletorio de la voluntad de las partes; sólo se aplica si ellas no han dicho nada al respecto, pero las partes pueden dejarla de lado y consagrar una solución distinta, según lo previsto por el artículo 1197. Es menester destacar entonces que, ya antes de la ley 17.711, todos los contratos redactados en un estudio jurídico o en una escribanía, todos los boletos de compraventa -que son específicamente los contratos que nos interesan en este curso- incluían como una fórmula casi de cajón, el que las partes caerían en mora "automáticamente, sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial", por el solo vencimiento de los plazos.

Esta previsión -dirigida especialmente al comprador, para el pago de las cuotas a plazo del inmueble que adquirió, a veces también operaba para el vendedor con respecto a su obligación de entrega de la cosa- era algo que no se omitía prácticamente en ningún contrato. Entonces, nos preguntamos: ¿cuál era el régimen de la mora, de acuerdo a la realidad de los usos, en la vida práctica de nuestro país, aún antes de la sanción de la ley 17.711? Y debemos responder: en las obligaciones a plazo, pese a que el viejo artículo 509 del Código exigía la interpelación, la mora se producía automáticamente porque las partes habían incluido expresamente una cláusula eligiendo ese sistema. Por esa razón no podemos afirmar que el cambio haya sido tan grande; se ha incorporado a la ley lo que era uso, lo que era costumbre, jurídicamente valedera, por tratarse el artículo 509 de una norma supletoria, que podía ser dejada de lado y, en casi todos los casos, era efectivamente dejada de lado.

Aquí podrían ustedes observar risueñamente que en el momento actual ya no es menester incluir en los contratos una cláusula expresa que disponga que la mora se produce automáticamente, pero como a veces resulta más fácil copiar las fórmulas contenidas en viejos instrumentos, encontramos muchísimos contratos en los que, todavía hoy, se continúa diciendo que "la mora se producirá automáticamente, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial,

pese a que esa cláusula es totalmente inútil, porque lo único que hace es repetir lo que dispone el Código para el caso de silencio; su inclusión ya no agrega nada, ni modifica en absoluto la solución del caso.

Este es el primer punto en que se ha producido un cambio legislativo sustancial, al establecer la mora automática para las obligaciones a plazo, sea plazo cierto o incierto⁷, pero ese cambio no afecta de la misma manera al conjunto de nuestro sistema jurídico, porque ya era costumbre que esa solución se aplicara, en virtud de las partes solían incluirla en casi todos los contratos.

En materia de mora los cambios introducidos al artículo 509 han repercutido más en otras categorías de obligaciones, porque el resto del artículo -sin sentar una regla general, como hace la mayoría de los Códigos que estipulan para esas hipótesis la necesidad de la interpelación-, efectúa una enumeración de hipótesis que, en la opinión de algunos autores, parece no agotar todos los casos posibles y podría dejar sin cubrir algunas hipótesis, en las cuáles las partes, o el juez que deba resolver el litigio, no contarían con una norma que establezca con claridad cuál es el camino a seguir para constituir en mora⁸.

Quizás nosotros hayamos sido de los primeros en lograr una interpretación de la norma que brinde solución efectiva a todos los problemas, en un par de trabajos, uno publicado en Jurisprudencia Argentina a poco de entrar en vigencia la ley 17.711⁹, y el otro

⁷ Cam. Concepción del Uruguay, sala Civil y Com., 2 junio 1992, "Cogan, León Carlos c/ Vivian Hermanos S.A.I.F.E.I.", Zeus, T. 60, J - 402 (9045).

"Al tratarse de un plazo incierto establecido en función de un hecho potestativo a cargo del deudor, no es indispensable requerir en la demanda de cumplimiento que el juez fije el término de ejecución de la obligación, dado que sólo corresponde al magistrado decidir si dicho plazo ha transcurrido o no a la fecha de promoverse la acción".

Interpreta este tribunal que si el juez estima que el plazo se ha cumplido, aunque fuese incierto, el deudor ha caído en mora de manera automática.

⁸. Nos referimos especialmente al caso de las obligaciones puras y simples, que estudiaremos con detenimiento más adelante.

⁹. "La mora y el nuevo art. 509 del C.C.", publicado en octubre de 1968. El trabajo fue elaborado y remitido a la revista en julio de ese año y recién apareció pocos días después de un artículo de Llambías sobre el mismo tema, pero no constituyó -como algunos expresaron- una réplica al ensayo de Llambías, pues al redactarlo no conocíamos el pensamiento del jurista porteño, que se encontraba todavía inédito.

elaborado con un auxiliar de la Cátedra de Obligaciones, el Dr. Merino, y publicado en El Derecho¹⁰, donde al hablar de la mora y la clasificación de los plazos, incluíamos ya la solución aplicable en el caso de obligaciones puras y simples.

b) Obligaciones de plazo indeterminado

En realidad en el nuevo artículo el legislador, al procurar establecer la manera de constituir en mora en los distintos tipos de obligaciones, gira sobre la existencia o inexistencia de un elemento accidental, el plazo, ya que contempla distintas hipótesis, según haya o no plazo, y según las características que tenga ese plazo, para prever si se debe recurrir a la interpelación o, en su caso, reclamar al juez que fije un plazo para que pueda llegarse a la situación de mora.

¿Cuáles son las hipótesis previstas, aparte de las obligaciones que tienen un plazo determinado por las partes? En primer lugar, aquellas en las cuales, pese al silencio de las partes, existe un plazo que surge de la naturaleza de la obligación, o que surge tácitamente de la voluntad de los contratantes; y, finalmente, aquellas en las cuáles el silencio de las partes no deja más alternativa que recurrir al juez para que éste fije un plazo de cumplimiento¹¹.

El tercer párrafo del artículo 509 dice: "si no hubiere plazo", expresión poco feliz, porque no es que no haya ningún plazo para la ejecución de la prestación, sino que el plazo se encuentra indeterminado.

¹⁰. E.D., T-41, p. 1004:

¹¹ Cam. Civil y Com. Santa Fe, sala 3ª, 1 octubre 1979, "Diez, Ida A. c/ Fons, Juan E.", Zeus, T. 19, J - 25 (3052).

III.- La posibilidad de obtener el señalamiento del plazo por vía judicial sólo se abre en el caso que se haya omitido toda referencia al respecto en el convenio de partes, o cuando no sea posible interpretarlo conforme a la naturaleza de la obligación y de las circunstancias que la rodean. Existiendo implícitamente un plazo fijado, aun cuando generalmente impreciso, corresponderá al juez apreciando las circunstancias del caso, resolver si el mismo ha transcurrido o no pero, a los efectos de la mora, será necesaria la debida interpelación al deudor (con citas de Merino - Moisset).

En realidad solamente "no hay plazo" cuando la obligación se cumple en el momento mismo de contraerse, al celebrar el contrato que la hizo nacer, y queda agotada en su contenido, ya que al ejecutarse la prestación se extingue la obligación. No se trata, pues, de que "no hay plazo", sino que las partes no lo han determinado, pero real y efectivamente en la voluntad de las partes estuvo el conceder un plazo para el cumplimiento. Si no hubiesen procedido de esta manera la obligación sería exigible desde el instante mismo de constituirse y debería cumplirse en ese momento.

Insistimos, en esta hipótesis "no hay plazo determinado", pero ha existido en la voluntad de las partes el propósito de permitir que se retarde el cumplimiento; entonces, si luego no se logra la ejecución de la prestación debida, deberá recurrirse al juez para solicitar que sea él quien fije el momento oportuno para que se haga efectivo ese cumplimiento.

El problema de la existencia de obligaciones con plazo "indeterminado" ha originado desde hace mucho tiempo discusiones jurisprudenciales y doctrinarias, porque a los casos en que hubo total silencio de las partes pueden sumarse otras hipótesis, en las cuales se estableció como plazo el acontecimiento de un hecho que no debía producirse forzosamente.

Esta hipótesis provoca dudas y hace necesario adentrarse en el espíritu que anima a distintas previsiones del Código Civil: ¿se trata de un plazo, o de una obligación condicional?

Ilustremos el caso con un ejemplo, tomado de la vida práctica: se suscribe el boleto de compraventa de un terreno, pagando el comprador parte del precio y recibiendo la posesión del inmueble, y se pone como plazo para el pago del saldo y la suscripción de la escritura pública el momento en que el Banco Hipotecario otorgue un crédito al adquirente, que le permitirá construir una vivienda en el lote adquirido.

¿Cuál ha sido la voluntad real de las partes? ¿Sujetar el contrato a una condición, en virtud de la cual si el Banco no otorga el crédito, no hay compraventa, y si lo da, se adquiere el bien? Evidentemente no, las partes han entendido celebrar realmente una compraventa y simplemente se ha sujetado a un plazo el cumplimiento

de las obligaciones pendientes, pero han determinado el plazo con relación a un hecho que "no es forzoso", porque el Banco puede no otorgar nunca el crédito. Nos encontramos, entonces, frente a una defectuosa determinación del plazo, que equivale a la indeterminación, y así lo ha entendido con acierto la jurisprudencia.

Frente a la posición de aquéllos que entendían que podía tratarse de una obligación condicional, la mayor parte de la doctrina y de nuestra jurisprudencia han advertido que no se sujetaba la vida de estas relaciones jurídica obligatorias al hecho de que el Banco prestase o no el dinero, sino que se con esa referencia se pretendía establecer un plazo, sin parar mientes en que no era forzoso que se concediese el préstamo; la compraventa estaba firme, no se encontraba condicionada, sino que se había aplazado el pago del saldo de precio, eligiendo mal el hecho que debía servir para determinar el plazo, lo que equivalía a un "plazo indeterminado", similar al que se presenta en el caso de las llamadas obligaciones "a mejor fortuna", en las que se estipula que el pago se realizará cuando el deudor tenga medios económicos para hacerlo, lo que en manera alguna significa "no deber", sino que se retrasa el cumplimiento; pero si el deudor alega luego siempre que continúa careciendo de medios económicos, como la voluntad de las partes no ha sido condicionar la obligación, sino fijarle un plazo, postergando en el tiempo su cumplimiento.

En todas estas hipótesis, sea porque las partes originariamente nada dijeron, dejando el plazo sin determinar, o porque eligieron como plazo un acontecimiento no forzoso, la obligación existe y el camino es recurrir ante los magistrados para que ellos fijen el plazo de cumplimiento. La norma legal, incluso, establece con acierto que pueden acumularse la acción de fijación de plazo con la de cumplimiento, y pedir simultáneamente al juez ambas cosas: "Fije el plazo, y condene a cumplir en ese plazo", ya que si la obligación existe y se le ha fijado un plazo, resulta un desgaste jurisdiccional inútil exigir un nuevo pleito para obtener compulsivamente su cumplimiento.

En unas Jornadas de Derecho Civil realizadas hace poco en la ciudad de Mercedes, provincia de Buenos Aires¹² el despacho aprobado, en su punto II, d), suscripto de manera unánime, expresó con relación a las "obligaciones de plazo indeterminado" que:

"El tercer párrafo del art. 509 del Código Civil que exige la fijación judicial del plazo comprende: a) las obligaciones que no tienen establecido tiempo de cumplimiento, ni expreso, ni tácito, y que tampoco son de exigibilidad inmediata. b) Las obligaciones que están supeditadas a un acontecimiento no forzoso, pero al cual la ley no le asigna carácter de condición".

c) Plazo tácito

Entre las categorías del plazo "determinado" y el "indeterminado" queda una tercera, la del plazo "tácito", cuya exacta caracterización dio bastante trabajo a la doctrina. Dice el segundo párrafo del artículo 509 que "si el plazo no estuviere expresamente convenido, pero resultare tácitamente de la naturaleza y circunstancias de la obligación, el acreedor deberá interpelar al deudor para constituirlo en mora".

En realidad en estos casos hay un plazo, pero ya no depende tanto de la voluntad de las partes cuanto de la naturaleza misma de la relación jurídica obligatoria, que la torna exigible en un momento dado. Nada han dicho de manera expresa las partes, pero de todo el contexto que rodea a esa relación obligatoria surge cuando debe hacerse efectiva la prestación, o sea el momento a partir del cual normalmente ha de ser exigible la prestación debida.

Hemos ilustrado estas hipótesis con ejemplos como el comodato, que el Código civil contempla de manera especial¹³, y otros

¹². Nos referimos a las denominadas Segundas Jornadas provinciales de Derecho Civil, organizadas por el Dr. Alberto Bueres (Mercedes, 1981).

¹³. El artículo 2271 establece que cesa el comodato cuando no se ha fijado plazo, "por haberse terminado el servicio para el cual la cosa fue prestada". A partir de ese momento el comodante puede solicitar la restitución de la cosa prestada.

contratos similares¹⁴. Solíamos decir a nuestros alumnos: "Supongan que uno de Uds. presta un libro o un apunte a su compañero para que prepare una materia: ¿cuándo deberá devolverlo?".

El plazo surge tácitamente de la naturaleza misma de esta relación obligatoria: la fecha en que debe rendirse ese examen, pues la cosa se prestó teniendo en mira el estudio de esa asignatura; vencida la fecha del examen, deberá restituirse el libro, y su dueño podrá reclamar su devolución.

En este tipo de obligaciones, en las cuales no se ha fijado expresamente el plazo, pero la naturaleza de la relación jurídica permite establecer desde qué momento es exigible la obligación, la forma de constituir en mora es por vía de la interpelación¹⁵.

d) Obligaciones puras y simples

En este punto nos encontramos con un último problema, señalado como muy grave por Llambías. ¿Qué sucede con las obligaciones llamadas puras y simples¹⁶? ¿En qué plazo deben cumplirse estas obligaciones?

Las obligaciones puras y simples normalmente deben cumplirse en el momento mismo en que nacen y, en consecuencia, son exigibles desde ese mismo instante; encontramos estas relaciones, por

¹⁴. Hemos dado ejemplos sobre lo que sucede en el depósito, la donación y el mandato (ver "LA MORA y la reforma al art. 509 del Código Civil argentino", J.A. 1968 - V - 794).

¹⁵ Cam. Civil, Com. y Laboral Reconquista, 26 febrero 1992, "Empresa Constructora Mussin Hnos. S.A. c/ Guastavino, María Argentina y otro", Zeus, T. 60, J - 351 (9025).

I.- El plazo tácito es aquél que no estando expresamente convenido resulta de la naturaleza y circunstancias de la obligación. En estos casos la exigibilidad de la obligación surge de manera tácita; sólo es necesaria la interpelación por parte del titular del derecho que pretende ejercerlo (Zeus, R. 8, p. 900).

II.- Habiendo plazo tácito no corresponde la fijación por el juez sino que a éste incumbe declarar si el plazo tácitamente convenido que es el tiempo que normalmente requieren las diligencias a las que se sujetó, está cumplido.

(En el caso se trataba de la escrituración de un lote. La actora había pagado la totalidad del precio el 22 mayo 1986, y exigido la escritura el 23 noviembre 1987, teniendo en cuenta el tiempo que normalmente demandan las diligencias de escrituración a cargo de la vendedora).

¹⁶. La doctrina enseña que son obligaciones puras y simples las que no están sometidas a plazo ni condición.

ejemplo, en el contrato de compraventa de contado¹⁷, en que debe entregarse la cosa vendida y pagarse el precio sin ninguna dilación. La relación nace y se extingue cuando se celebra el contrato. Si las cosas suceden de esta forma, no se suscita ningún problema.

Llambías, sin embargo, afirma que aquí hay un vacío, pues si la arquitectura de la norma gira alrededor de los distintos tipos de plazo a que está sometida la obligación¹⁸, las obligaciones puras y simples han quedado fuera y no hay forma de constituir en mora, porque son obligaciones sin plazo.

Pero, ¿cuándo puede suceder esto? Cuando las partes, pese a que la obligación debía cumplirse en el momento mismo de contraerse, aceptan postergar en el tiempo su cumplimiento, sin renunciar a la exigibilidad; en ese caso, sin decir nada (porque si lo hubieran hecho de manera expresa se habría fijado un plazo), se ha otorgado **tácitamente** un plazo de cumplimiento; así lo han entendido también nuestros tribunales¹⁹.

No se trata de una mera especulación teórica, sino que sucede con frecuencia en la práctica, como procuraremos ejemplificarlo. Nuestra esposa, que en ese momento no se siente bien o tiene mucha tarea, nos pide que efectuemos unas compras en el almacén, la carnicería y la verdulería. Llegamos al almacén y compramos cinco kilos de azúcar... Es una obligación "pura y simple", una compraventa de contado; pago el precio y, como no quiero cargar con los cinco kilos de azúcar en mi recorrido por carnicería y verdulería, no

¹⁷. Cam. Civil y Com. Santa Fe, sala 3ª, 1 octubre 1979, "Diez, Ida A. c/ Fons, Juan E.", Zeus, T. 19, J - 25 (3052)

I.- El contrato de venta al contado de un automotor engendra, por lo general, obligaciones puras y simples: entrega de la cosa y pago del precio (artículos 1409 y 1424 del Código civil), que de común se extinguen en el mismo acto de su nacimiento, lo que no impide que, como también sucede con frecuencia, pactada una compraventa de contado, una de las partes no cumpla con su obligación en ese preciso momento, de donde resulta que en tal caso, en dicha obligación pura y simple se ha otorgado de manera tácita un plazo, sin que ello signifique privarla de su exigibilidad, para cuya constitución en mora deberá interpelarse (con citas de Merino-Moisset).

¹⁸. Se prevén, como hemos visto, distintas soluciones para las obligaciones con plazo determinado, plazo tácito y plazo indeterminado.

¹⁹ Cam. Civil y Com. Rosario, sala 3ª, 29 junio 1979, "Glissenti, José c/ Rubén Lazzarini", Zeus, T. 18, J - p 183 (2982)

I.- Las obligaciones puras y simples pueden quedar subordinadas a un plazo tácito. En tal caso para constituir en mora será suficiente la interpelación (con cita de Merino - Moisset).

retiro de inmediato el paquete de azúcar. Al cabo de un rato, luego de haber efectuado las otras compras, paso de nuevo por el almacén y pido que se me entregue lo que había comprado.

Esa obligación era exigible desde su nacimiento y el plazo tácito de cumplimiento que otorgué no la priva de su carácter de obligación pura y simple; si no la cumple constituiré en mora al almacenero interpellándolo.

En consecuencia hemos sostenido²⁰ que este tipo de obligaciones debe ser encuadrado dentro del párrafo segundo del artículo 509, con lo que se completa el panorama sobre la forma de constituir en mora en los distintos tipos de obligaciones que encontramos en la práctica, interpretando armónicamente los dispositivos del nuevo artículo 509 para que cubran la totalidad de los casos, sin lagunas, opinión a la que han adherido de manera casi unánime la doctrina²¹ y jurisprudencia nacionales²².

e) Mora y culpa

Podríamos agregar que, de acuerdo a nuestra doctrina mayoritaria, para que haya mora es menester otro elemento, la culpa, al que hace referencia el último párrafo del artículo 509, que

²⁰ Nos ocupamos del problema en una conferencia dictada en la Academia Matritense del Notariado ("La interpelación y la mora", 17 de mayo de 1971, cuyo apartado III estuvo dedicado a "Las obligaciones puras y simples, y las obligaciones a plazo"), y luego concretamos nuestra opinión en un artículo publicado en colaboración con Enrique Merino en E.D. 41-1003 ("Reflexiones sobre la clasificación de los plazos, la mora y la obligación de inscribir una transferencia de automotores").

²¹ La Dra. Kemelmajer de Carlucci, al adherir a la interpretación de que las obligaciones puras y simples pueden ser enmarcadas dentro del segundo párrafo del artículo 509, expresaba que las críticas que pueden formularse a esta interpretación han "obtenido respuesta satisfactoria en las monografías que sobre el particular ha publicado el doctor Moisset de Espanés, quien creemos fue el primero en formular la tesis a la que adherimos" (ver de la citada autora: "La mora en las obligaciones puras y simples", L.L. 1976 - A - 408. En especial ap. C, p. 412 y siguientes, y las referencias que realiza en notas 21 y 23).

²² Cam. Civil, Com. y Laboral Reconquista, 29 julio 1991, "Cian, O.A. c/ Barletta, V.", Zeus, T. 58, R - 1 (13.411).

En caso de entrega de un bien por el cual no se había pactado plazo de entrega resulta aplicable el artículo 1409 del C.C., que deja sujeta la entrega al día en que el comprador lo exija, o bien "en la venta comercial, a falta de plazo fijado, el vendedor debe poner la cosa a disposición del comprador dentro de las 24 horas del contrato" (Zeus, R. 5, p. 506).

permite al sujeto liberarse de las consecuencias de la mora si no ha incurrido en culpa; sin embargo hay autores, como BORDA, que afirman que la mora se produce de manera objetiva, con total prescindencia de la existencia o inexistencia de culpa.

IV.- Mora del acreedor

Todas las reflexiones que hemos realizado para la mora del deudor son aplicables al acreedor, que también puede ser moroso en sus deberes de colaboración que en muchos casos resultan indispensables para que el deudor pueda ejecutar la prestación debida.

Nuestro Código no se ha ocupado de manera sistemática de la mora del acreedor, pero encontramos varios artículos, sobre todo al tratar el contrato de compraventa, que contemplan específicamente hipótesis de mora credendi, y regulan la forma de proceder cuando el comprador se niega recibir la cosa, o el vendedor a percibir el precio. Se dan allí soluciones para casos en que hay mora del acreedor, pero se trata de casos aislados en los que se contempla el punto de manera particular.

Esto no significa que Vélez Sársfield haya desconocido el problema; vemos así que en la nota al artículo 509 expresa que "para la mora del acreedor se aplicarán los mismos principios", es decir que efectúa una remisión a la norma analógica más cercana, que es la mora del deudor, considerando que esto era suficiente, ya que tanto en uno como en otro caso el camino para establecer la situación de mora era el reclamo de cumplimiento, es decir la "interpelación".

Aquí advertimos una falencia en la reforma; en la sistemática del Código la falta de una norma general sobre la mora del acreedor no generaba problemas, pues podía sin dificultades aplicarse por analogía al acreedor la regla general que establecía el viejo artículo 509: "interpelación". El que primero interpelaba constituía en mora a la otra parte; incluso podían sucederse las interpelaciones, pues si el deudor, luego de encontrarse en mora, deseaba pagar y el acreedor no recibía la prestación, podía a su vez interpelarlo, trasladando la situación de mora al acreedor.

Por supuesto que en esta última hipótesis el ofrecimiento de pago debía ser serio, e íntegro, incluyendo la actualización monetaria en épocas de inflación y, en todos los casos, los intereses moratorios ya devengados, para indemnizar el perjuicio que se había ocasionado con la mora anterior.

La aplicación analógica, en el viejo sistema, era relativamente sencilla, pero actualmente se ha generado una laguna respecto a la mora del acreedor, especialmente si se trata de obligaciones a plazo, donde la mora se produce de manera automáticamente por el solo vencimiento del plazo. ¿Puede pensarse acaso que caigan simultáneamente en mora acreedor y deudor? En absoluto. El vencimiento del plazo produce la mora automática del deudor y no hay manera de aplicar analógicamente esta norma al acreedor.

Incluso un plenario de la Cámara Civil de la Capital considera que, por aplicación de la norma residual contenida en el artículo 747 del Código civil, vinculada con el lugar de pago, la mora automática del deudor se produce aunque el domicilio de pago sea el deudor. Bastará pues el vencimiento del plazo para que caiga en mora, y si desea liberarse de sus efectos tendrá que probar que el acreedor no le fue a cobrar. Nosotros criticamos esta solución que significa imponer al deudor la carga de una probar un hecho negativo, prueba diabólica y casi imposible. Sin duda los jueces que votaron por esta interpretación de la norma desconocen, o han olvidado, que la relación jurídica obligatoria a lo largo de su vida presenta un encadenamiento de conductas sucesivas del acreedor y el deudor, que se encaminan a lograr el cumplimiento de la prestación. En muchos casos para que el deudor pueda llegar a ejecutar la prestación debida, que es el objeto principal de la relación, es menester que se encadenen previamente una serie de conductas de una y otra parte que faciliten la obtención de ese resultado.

Por ejemplo, si encargamos a alguien que nos pinte la casa, y nos comprometemos a suministrarle la pintura, para que el deudor -el pintor- pueda ejecutar su prestación es menester que nosotros previamente compremos la pintura y la pongamos a su disposición. Es necesario también que le brindemos acceso al inmueble, porque si no lo dejamos entrar no podrá cumplir su prestación y esta falta de

colaboración del acreedor es un obstáculo que impide se produzca la mora del deudor, aunque venza el plazo fijado en el contrato.

Entonces, si deseamos saber si al producirse el vencimiento del plazo ha caído en mora el deudor, debemos investigar previamente si existían o no conductas previas debidas por los sujetos que son partes de la relación, y cuál de esos sujetos es el que omitió la conducta debida, pues nunca podremos atribuir la mora al otro sujeto, si antes se ha cortado la cadena por faltar un eslabón.

En el caso que estamos tipificando, y que puede presentarse en muchos boletos de compraventa inmobiliaria, donde por no haberse determinado un domicilio especial de pago el lugar de cumplimiento para abonar las cuotas del precio es el domicilio del deudor, resulta indispensable determinar si el acreedor prestó la colaboración previa que estaba a su cargo, concurriendo al domicilio de pago, pues si él no ha aportado la colaboración debida no puede en manera alguna caer en mora el deudor. Entra entonces en juego una regla probatoria: quien alega haber realizado una conducta, debe probarla. El acreedor, que debía la conducta de concurrir al domicilio de pago, debe probar que se ha desplazado hasta allí. No necesita en manera alguna "interpelar", sino solamente probar que estuvo en el lugar de pago en el momento oportuno.

V.- Retardo y resolución por incumplimiento

Retornemos sobre el esquema general del incumplimiento, que trazamos al comienzo, para ver cómo pueden vincularse la mora y el incumplimiento con el pacto comisorio.

Hemos mostrado cómo existen distintas formas de incumplimiento: parcial, defectuoso, temporal y señalamos que, en la práctica, se las trata a todas aplicándoles el régimen de la mora. Se abre así un período dinámico, al que podemos denominar genéricamente "situación de mora", que tiene como aspecto más destacado el que contiene en sí una expectativa de cumplimiento, situación que sólo puede subsistir mientras sea posible el cumplimiento de la prestación, y mientras sea útil para el acreedor la ejecución de la prestación debida.

Comienza así una etapa, de cierta duración temporal²³, en la que recorreremos un camino, un **iter**, que puede tener dos puertas de salida. O el deudor purga su mora, y ejecuta la prestación debida, con lo cual la relación jurídica obligatoria se extingue, o llega un momento en que esa prestación se hace imposible, o se torna inútil, con lo cual vamos a la resolución, es decir pasamos del estado de mora, al estado de resolución por incumplimiento.

Esta segunda salida puede tener dos causas: una es la **imposibilidad**; el objeto no puede realizarse. Se debía entregar un inmueble y el inmueble se destruye. Quizás ustedes se pregunten: ¿es posible la destrucción total de un inmueble? Sí, es posible. En el Mediterráneo han desaparecido islas enteras, o trozos en los que asentaban viejas e importantes ciudades griegas; más cerca, en Chile, los terremotos se han tragado porciones de costa y esos inmuebles desaparecieron. Y en nuestra provincia de Córdoba recordamos que una creciente excepcional del río Anizacate convirtió en cauce del río, y por ende en terreno del dominio público, un lote en que se encontraba un chalet, que las aguas arrastraron. Puede suceder entonces en materia de inmuebles, cuya transferencia se ha prometido por medio de un boleto de compraventa, que la prestación se haga imposible por destrucción total del objeto.

Puede suceder también que la prestación se torne **inútil** para el acreedor, que luego de soportar durante un tiempo la situación de mora, diga: aunque resulte posible ejecutar la prestación, a mí ya no me sirve que el deudor cumpla. No deseo seguir obligado por este contrato, cuyo cumplimiento resulta extemporáneo.

Se presenta aquí un problema, pues la declaración de **inutilidad jurídica**, a diferencia de la imposibilidad, no es objetiva, sino subjetiva. La imposibilidad material de cumplimiento, que pone fin al estado de mora, presenta elementos de carácter objetivo: la prestación no puede ejecutarse de ninguna manera. En cambio la **inutilidad jurídica** depende de una decisión del acreedor, que es quien valora si le resulta útil o no que se prosiga en la situación de mora, a la espera de que se cumpla la prestación.

²³. Por eso la llamamos "situación".

La ley entonces fija límites y dispone que al tratarse de una facultad que se concede al acreedor, éste no debe ejercitarla abusivamente, y considera que sería abusivo el que la ejercitase de manera intempestiva. En efecto, el acreedor que ha permitido se mantuviese la expectativa del deudor de pagar, mientras éste por su parte ha estado buscando los medios de hacerlo, no puede decidir de la noche a la mañana que no recibe el pago.

Vemos entonces como el nuevo artículo 1204 articula una mecánica para transformar la situación de mora en situación de incumplimiento y dispone que se efectúe una intimación a cumplir, dentro de un plazo que la ley fija en quince días, salvo que los usos y costumbres fijen otro. El acreedor, entonces, cuando considera que la ejecución de la prestación ya no le prestará utilidad, aunque siga siendo materialmente posible realizarla, puede transformar los estados genéricos de mora en situación de resolución por incumplimiento, intimando al deudor para que ejecute la prestación dentro de un plazo, vencido el cual la obligación queda resuelta.

Pero la correcta interpretación de la ley nos lleva a la conclusión de que esa intimación prevista en el artículo 1204 sólo es necesaria cuando la ejecución de la obligación es posible, y el acreedor ha optado por la resolución porque ya no le resulta útil. En cambio, si se ha producido una imposibilidad objetiva resulta innecesario impartir un plazo que no agregará ni quitará nada, porque la prestación que ya no puede ejecutarse, ¡tampoco podrá cumplirse dentro de quince días!

Este es un problema que no siempre ha sido bien comprendido por la doctrina nacional. La mecánica prevista en el artículo 1204 para la resolución por incumplimiento se aplica únicamente en los casos de **inutilidad jurídica**, pero hay casos en que se puede llegar a la resolución por diferentes causas que han provocado la **imposibilidad**, en las que no será menester ninguna intimación.

Les aclaro que la mayor parte de la jurisprudencia y la doctrina suelen referirse a la mora como un requisito previo para la resolución; incluso algún autor exagera las cosas de tal manera que dice: si no hay mora es menester, primero, interpelar para constituir

en mora, y luego de constituído en mora, impartir un plazo de quince días²⁴.

Insisto sin embargo en esto: puede ocurrir que aún antes de que la obligación se haga exigible, es decir en una situación en la que de ninguna manera puede hablarse de mora, la prestación se torne imposible y el contrato se resolverá por imposibilidad de cumplimiento, incluso antes de que haya vencido el plazo, en razón de existir ya una imposibilidad objetiva: por ejemplo, debía entregarse el inmueble X en tal fecha y el inmueble desaparece.

Aclaro que la posibilidad de que un inmueble desaparezca totalmente no es una hipótesis fantasiosa; en la costa chilena, por ejemplo, en más de una oportunidad grandes porciones han desaparecido tragadas por el mar como consecuencia de movimientos sísmicos, y en Córdoba hemos visto como una gran creciente del río Anizacate, ha variado el cauce, tragándose un lote y el chalet en él construído, transformando el lugar en un inmueble del dominio público.

En casos como los que mencionamos no es menester esperar el plazo de vencimiento de la obligación, ni efectuar interpelación alguna; resulta totalmente innecesario impartir al deudor "quince días", porque la imposibilidad objetiva trae consigo la extinción de la obligación de las partes e, incluso, deberá analizarse si esa imposibilidad fue o no fruto de un accionar culposo del deudor, para determinar si hay lugar o no a indemnizaciones.

Puede ocurrir también que sin haber mora, haya un retraso; como ustedes bien saben existen diferencias entre la demora, o simple retraso, y la situación jurídica de mora. Cuando la prestación no se ha cumplido en tiempo, pero no se trataba de una obligación en la cual la mora se produjese automáticamente, nos encontraremos frente a un simple retraso, no sometido al régimen jurídico de la mora.

En esas circunstancias, a nuestro criterio, si el simple retraso llega a configurar una situación tal que la prestación pueda tornarse inútil para el acreedor, bastará que éste en un solo acto

²⁴. Es la posición adoptada por un renombrado jurista platense, Félix A. Trigo Represas, quien habla de esta doble interpelación e intimación, que no está exigida en parte alguna por la ley y que, a nuestro entender, es totalmente superflua.

intime el cumplimiento dentro de los quince días, porque esa intimación constituye en mora e imparte el plazo indicando el momento en cual dejará de ser útil el cumplimiento y la actitud del acreedor no puede considerarse en manera alguna intempestiva, puesto que el deudor debió haber cumplido en tiempo, aunque no haya existido técnicamente "mora". Ésta es, a nuestro criterio, la mecánica adecuada para la transformación de la situación de mora en resolución por incumplimiento.

VI.- Mora, imprevisión y abuso del derecho

Pasaremos a otro punto, pues nos queda ya muy poco tiempo y no deseamos concluir sin hacer referencia a algunos despachos o recomendaciones votadas la semana pasada en las Primeras Jornadas Mercedinas de Derecho Civil²⁵, donde como Tema IV se discutieron problemas vinculados precisamente con la mora y también con la imprevisión y el abuso del derecho en el pago del saldo de precio en la compraventa²⁶.

En épocas de inflación aguda ha sucedido con frecuencia que la mora del acreedor podía acarrearle como consecuencia un grave perjuicio económico. Por ejemplo, en materia de compraventas inmobiliarias -tema central de este seminario- el retardo en escriturar provocaba que el saldo de precio, si se mantenía en su expresión "nominal", se convirtiese en un valor irrisorio, insuficiente para comprar un atado de cigarrillos²⁷ o, como decía Aníbal Alterini en una conferencia que tuvimos el placer de escuchar días pasados, ni para comprar la "cucha" del perro y, lo que en el caso concreto resultaba sumamente serio, ni para pagar los gastos de escritura.

²⁵. Se denominaron Primeras Jornadas Provinciales de Derecho Civil, y se realizaron en la ciudad de Mercedes (provincia de Buenos Aires), en 1981.

²⁶. El Tema 4 de las Primeras Jornadas realizadas en Mercedes fue: Revisión del precio de la compraventa (Mora, imprevisión, abuso del derecho, frustración del fin).

²⁷. ¡Imaginen ustedes lo que esto significaría para el Dr. Emilio Díaz Reyna, que consume por lo menos cuatro etiquetas por día!

¿Es justo que quien había sido puesto en posesión del inmueble y obtenido todos los beneficios económicos del contrato a lo largo de diez, quince o veinte años, obtuviese la escrituración pagando por la casa el valor de una etiqueta de cigarrillos? El precio se había transformado en un precio írrito; pretender que se efectuase la escrituración abonando ese valor hería los sentimientos de justicia y los jueces no permanecieron ciegos frente a esas circunstancias y se inclinaron a admitir que, pese a la mora del acreedor, procedía la corrección del precio, o su actualización²⁸.

Los casos se multiplicaron y para llegar a la solución que reseñamos se recurrió a combinar el artículo 1071, que sanciona el abuso del derecho, con el primer párrafo del artículo 1198, que consagra la aplicación del principio de buena fe en todas las etapas de la relación contractual. Echando mano a ambas normas ha llegado a admitirse que, pese a la mora del acreedor, era posible corregir el saldo de precio de la compraventa²⁹.

En Mercedes, en esas Primeras Jornadas, al considerar el tema IV la mayoría recomendó que debía sentarse como principio general que no es posible la revisión del precio mediando mora, considerando que esta situación debe hacer cargar con el caso

²⁸. "Admitir la posibilidad de reajuste aún mediando mora del acreedor, es la tendencia que se abre paso en doctrina y jurisprudencia, que ejercitando un razonable equilibrio entre la seguridad y la equidad, tiene en mira el fin último e insustituible a que debe apuntar la función jurisdiccional: **"Hacer justicia"**.

La pretensión de abonar la suma adeudada sin reajustar a cambio de la escrituración, no sólo resulta abusiva objetivamente considerada, sino también en atención a las particulares circunstancias del caso" (Cam. Concepción del Uruguay, Sala Civil y Com., 30 septiembre 1988, "Lavayén, R. P. y otros c/ Mourazon, C.A.", Zeus, 30 marzo 1990, T. 52, R - 37, (reseña 12.187).

²⁹. Cam. Com. Capital, sala C, 8 febrero 1978, "Serrano, Daniel c/ Lanusse Inmobiliaria S.A. - quiebra", E.D. 82-637 (caso 31.862).

3.- Aceptar la pretensión de quienes en posesión del inmueble, se presentan solicitando la escrituración en la quiebra, más de siete años después de suscribir el boleto de compraventa, ofreciendo saldar el precio pactado, a tenor de los importes nominales resultantes del contrato -que prevé el pago de un interés punitivo del 18 % anual- equivale a convalidar un abuso del derecho, con el inequitativo beneficio para el comprador, derivado de un precio desvirtuado en su contenido económico, por la confortable pasividad en que se mantuvieron durante años, lapso en que gozaron de la posesión del inmueble.

2.- La regla moral que impregna el ordenamiento -artículos 656, 907, 953, 1069, 1638 y concordantes del Código civil- hace que en materia de obligaciones se contemple inclusive la situación de la parte culpable para morigerar los irritantes quebrantamientos de la relación que debieron guardar las prestaciones asumidas por cada parte.

fortuito y con todos los riesgos, pero admitiendo que existen ciertas circunstancias que justifican esa revisión, mencionando entre ellas el retardo que se produce con posterioridad al fenómeno inflacionario imprevisible³⁰.

La minoría, por su parte, votó una declaración mucho más amplia, sosteniendo que "la situación de mora no es obstáculo insuperable para la solicitud de revisión judicial cuando el precio se torna írrito"³¹.

El cambio de circunstancias económicas operado con posterioridad al dictado de esta conferencia, y la estabilidad monetaria que se ha logrado en el país a partir de la llamada "ley de convertibilidad", tornan anacrónicos algunos de los desarrollos que efectuamos en esa oportunidad, por lo que no parece oportuno reproducirlos hoy.

Sin embargo, y para concluir, deseamos reiterar que a nuestro criterio la exigencia de "integridad" en el pago es de tal naturaleza que trae como consecuencia la necesidad de revistar los precios cuando, transcurridos tiempos prolongados, los valores de la moneda han cambiado sustancialmente. Pero siempre debe aclararse que si ha mediado mora del acreedor, esa conducta justificará una sanción: indemnizar los perjuicios que esa mora ha ocasionado a la otra parte. Es decir que, aunque el juez -para cumplir con el principio de la integridad del pago- acepte la pretensión del acreedor de que se actualice el precio, el monto final puede en alguna medida ser disminuido, como efecto de la deducción de los daños y perjuicios que la mora del acreedor ocasionaron al deudor.

VII.- Conclusiones

³⁰. "Debe sentarse como principio general que no es posible la revisión del precio mediando mora del acreedor; sin embargo ella no constituye un obstáculo insuperable cuando medien circunstancias de excepción que así lo justifiquen.

Con la siguiente aclaración: el retardo en el incumplimiento de la obligación posterior al fenómeno inflacionario e imprevisible de la hiperinflación, resulta inoperante y no impide el reajuste".

³¹. Esta recomendación lleva las firmas de Wayar, Venini, Pinotti Cerowsky, Esteguy, Bottarini, Echegaray, Cámpora, y el autor de este trabajo.

1) La situación de mora consiste en un retraso temporal en la ejecución de la prestación debida, y subsiste mientras es posible y útil el cumplimiento.

2) En las obligaciones puras y simples hay que recurrir a la interpelación para constituir en mora al deudor.

3) Es menester regular adecuadamente el régimen de mora del acreedor.

4) Los cumplimientos imperfectos o defectuosos son asimilables a la mora, en tanto se puede completar la prestación, o subsanar los defectos.

5) El incumplimiento, en sentido técnico, se presenta cuando hay imposibilidad material (que tiene carácter objetivo), o inutilidad jurídica (de carácter subjetivo), para ejecución de la prestación.

6) La resolución procede cuando hay "incumplimiento", sea de manera directa, sea porque en una situación de mora la prestación se ha tornado materialmente imposible, o jurídicamente inútil.