

BREU COMENTARI DE LA SENTÈNCIA DEL TRIBUNAL SUPREM DE 18 DE NOVEMBRE DE 2013, RELATIVA A LA CATEGORIA DE L'INCOMPLIMENT ESSENCIAL DEL CONTRACTE AMB TRANSCENDÈNCIA RESOLUTÒRIA I LES DIRECTRIUS PER A LA SEVA APLICACIÓ

Iván Mateo Borge

Advocat

Monereo Meyer Marinello, Abogados¹

Màster en dret per la Universitat de Tübingen (Alemanya)

Ramon M. Romeu Cònsul

Advocat

Monereo Meyer Marinello, Abogados²

1. PLANTEJAMENT DE LA QÜESTIÓ

L'apartat primer de l'article 1124 del Codi civil espanyol (CC) diu que la facultat de resoldre les obligacions s'entén implícita en les obligacions recíproques, en cas que un dels obligats incompleixi allò que li incumbeix.

Un antic corrent jurisprudencial del Tribunal Suprem³ exigia, perquè operés aquesta facultat resolutòria, una voluntat deliberadament rebel del deutor en el compliment de les seves obligacions. Aquest posicionament, certament exigent, podia dur a resultats a vegades injustos en els casos en què, com que no es podia acreditar aquesta voluntat, el contracte era objectivament incomplet, amb la qual cosa es causaven importants greuges a la part que havia vist frustrades les seves legítimes expectatives contractuals i es creaven, no poques vegades, situacions de veritable injustícia material.

Aquesta visió del règim de l'incompliment contractual, no obstant això, ha evolucionat fins al punt que aquesta exigència de voluntat deliberadament rebel en el

1. A/e: imateo@mddd.es. Tel.: 934 875 894.

2. A/e: rromeu@mddd.es. Tel.: 934 875 894.

3. Vegeu, per exemple, la Sentència del Tribunal Suprem de 30 d'octubre de 1951, relativa a la resolució d'un contracte de compravenda.

compliment de les obligacions ha estat totalment superada i ha deixat pas a diferents figures d'incompliment que, de manera molt més objectiva, se centren en l'existència d'un incompliment efectiu de les prestacions a les quals s'han obligat les parts, així com en la gravetat d'aquest incompliment, a fi de valorar si ha d'operar la facultat atorgada per l'article 1124 CC.

Per altra banda, en l'àmbit internacional, els textos i tractats que han anat sorgint en matèria contractual (com ara la Convenció de les Nacions Unides sobre els Contractes de Compravenda Internacional de Mercaderies [CNUCCIM] o els Principis UNIDROIT) orbiten al voltant d'un concepte *sui generis* que troba el seu fonament —tot i que amb matisos— en el dret anglès: la noció d'*incompliment essencial* del contracte, a l'entorn del qual es configura la facultat resolutòria d'aquest; figura centrada, sobretot, a cercar si l'abast de l'incompliment —amb independència de la seva gravetat— incideix de forma substancial a impedir que el contracte assoleixi el seu objectiu o la seva finalitat, o, dit d'una altra manera, si per causa de l'incompliment es veu frustrada la satisfacció de l'interès del creditor que donava sentit al mateix contracte. Aquesta facultat resolutòria ha anat penetrant en el substrat de la nostra jurisprudència, que, gradualment, l'ha anat acollint fins que ha acabat integrant-se de ple en la previsió de l'apartat primer de l'article 1124 CC, sobretot en els casos en què, si bé no es podia afirmar que hi hagués un incompliment de les prestacions principals o essencials del contracte, sí que havia comportat una frustració real de l'objecte i la finalitat d'aquest.

Doncs bé, en aquesta òrbita se centra el debat que ens ocupa. En aquesta ocasió, el Tribunal Suprem, que ja feia anys que havia anat donant mostres de l'aplicabilitat d'aquesta última figura en les relacions contractuals de dret intern, n'ha perfilat ara els trets característics, l'ha definit i l'ha emmarcat sota l'esfera de l'article 1124 CC, com una figura autònoma i diferenciada de la resta dels que anomena «incompliments prestacionals».

2. ANTECEDENTS FÀCTICS I JURÍDICS DEL CAS

La problemàtica sorgeix de la demanda de judici ordinari interposada per la societat mercantil L., dedicada al desenvolupament del sòl i les prestacions de serveis immobiliaris, contra la societat mercantil U., amb un objecte similar, en reclamació d'una quantitat tot al·legant la resolució injustificada per part d'aquesta última d'un contracte d'arrendament de serveis subscrit entre ambdues societats mercantils l'any 2006.

Per a ubicar-nos en l'escenari contractual, hem de començar esmentant que U. era una societat dedicada, a grans trets, al desenvolupament i la gestió de sòls i edificacions, així com a l'activitat immobiliària, que, en morir el seu administrador, quedà en mans de la seva esposa, que no tenia ni l'experiència ni els contactes del seu marit. En aquesta tessitura, es posà en contacte amb L., l'administrador de la qual havia

mantingut molt bones relacions amb l'antic administrador d'U., per tal de celebrar un contracte en virtut del qual L. s'encarregaria d'una gran part de l'activitat que aquella duia a terme, sobre la base d'aquestes bones relacions amb el seu administrador i la seva experiència.

D'aquest contracte cal destacar que fou subscript *intuitu personae*, en consideració a la persona de l'administrador de la prestadora dels serveis, i que es pactaren una sèrie d'obligacions relatives sobretot a la representació per part de L. en les juntes de compensació a les quals la societat contractant pertanyia, el desenvolupament de sòls i promocions immobiliàries, la compravenda d'immobles i terrenys i certs deures d'informació. Així mateix, s'acordà la prohibició de cessió de qualssevol obligacions objecte del contracte. La duració del contracte fou pactada per a un període de set anys.

A canvi d'això, la prestadora dels serveis tenia dret a rebre 5.000 euros mensuals, més uns honoraris mínims anuals de 300.000 euros i un 2,5 % de l'import de les compres o vendes fetes per U. En cas d'incompliment o resolució imputable a U., la prestadora tenia dret a rebre els imports previstos per a tota la duració del contracte.

Doncs bé, resultà que L. es va limitar a acudir únicament a algunes de les juntes de compensació a què s'havia compromès, en les quals adoptava una actitud totalment passiva, i va encarregar a un tercer aliè la recerca de compradors per a algunes de les finques de la demandada. Per altra banda, no informava U. d'acord amb el que s'establí en el contracte, ni feia pràcticament cap activitat per a desenvolupar ni els sòls ni les promocions immobiliàries d'U. No obstant això, les comissions li van ser pagades. En aquesta situació, al cap d'un any i mig de duració del contracte U. decidí resoldre el contracte per incompliment. No conforme amb aquesta resolució, L. reclamà els més de dos milions i mig d'euros previstos en el contracte, al·legant que la resolució anticipada no tenia justificació.

El Jutjat de Primera Instància Número 2 de Burgos⁴ accedí parcialment a les peticions de L. i entengué, en síntesi, que no havia quedat acreditat per part de l'actora l'incompliment de les obligacions essencials del contracte, i ni tan sols el seu compliment defectuós. Partint de la tesi doctrinal que qualsevol incompliment contractual no atorga la facultat resolutòria i apreciament un simple incompliment d'obligacions no essencials, condemnà la demandada a rescabalar l'actora dels danys i perjudicis soferts amb la quantitat d'1.057.206,90 euros.

L'Audiència Provincial de Burgos,⁵ en canvi, s'apartà de la concepció clàssica de l'incompliment contractual amb transcendència resolutòria i va entendre l'actuació de L. com un defecte en l'execució de les prestacions essencials i principals del contracte. Emparant-se en la concepció introduïda en les més modernes normes internacionals en la matèria (CNUCCIM, Principis UNIDROIT, PECL), analitzà la qües-

4. Vegeu la Sentència del Jutjat de Primera Instància Número 2 de Burgos de 26 de maig de 2009.

5. Vegeu la Sentència de la Secció Segona de l'Audiència Provincial de Burgos de 22 de juliol de 2011, dictada en el rotlle d'apel·lació núm. 451/2009.

tió des del prisma de la categoria de l'*incompliment essencial* del contracte i va concloure que, a la vista de la important compensació acordada, resultava evident que la legítima expectativa de la demandada era que l'actora, L., desplegués una major activitat tendent a aconseguir els objectius del contracte, i va qualificar la que es va dur a terme de mínima i insuficient. Sobre aquesta base, estimà que l'incompliment de l'actora tenia prou envergadura per a justificar que U. resolgués el contracte sense que la contrapart tingués dret a cap tipus de rescabament.

En aquest escenari, el Tribunal Suprem avança ja en el primer fonament de dret de la Sentència que la principal qüestió de fons que es planteja és de caire doctrinal i que consisteix a delimitar i diferenciar els incompliments tradicionalment anomenats *incompliments resolutoris* —o prestacionals— de l'*incompliment essencial*, en el marc d'un contracte de prestació de serveis reglamentat per al desenvolupament de l'activitat de promoció del sòl i desenvolupament immobiliari.

3. LA SENTÈNCIA. L'INCOMPLIMENT ESSENCIAL COM A CATEGORIA DIFERENCIADA AMB RÈGIM ESPECÍFIC DINS L'ÀMBIT DE L'INCOMPLIMENT CONTRACTUAL

Tal com hem apuntat, la Sentència d'apel·lació objecte de recurs⁶ parteix de la doctrina esgrimida pel Tribunal Suprem en la seva Sentència de 15 d'octubre de 2002,⁷ emanada a l'entorn de l'article 1124 CC, que ja no exigeix aquella voluntat rebel de la part incomplidora, sinó que entén que és suficient l'existència d'un incompliment inequívoc i objectiu que frustri la finalitat del contracte.

Així mateix, ens recorda que amb la ratificació l'any 1991 de la CNUCCIM, s'introduí en el dret positiu espanyol la noció d'*incompliment essencial*, que es repeteix en diversos dels textos més actuals en matèria de dret dels contractes⁸ —en els quals, de fet, funciona com a pressupòsit de la resolució contractual— i que s'ha anat incorporant com un element d'anàlisi més en la interpretació de les relacions i els comportaments contractuals a l'hora de determinar l'abast que té o ha de tenir l'incompliment per a determinar el naixement de la facultat resolutòria.

Prenent com a punt de partida aquesta reflexió de l'Audiència, relativa a l'àmbit internacional, el Tribunal Suprem, des d'un prisma metodològic, posa de manifest precisament aquesta evolució, a la qual el mateix Tribunal no ha estat aliena, ja que l'ha anat incorporant gradualment a l'aplicació del dret dels contractes.

6. Vegeu la Sentència de la Secció Segona de l'Audiència Provincial de Burgos de 22 de juliol de 2011, dictada en el rotlle d'apel·lació núm. 451/2009.

7. Vegeu la Sentència del Tribunal Suprem 973/2002, de 15 d'octubre de 2002, dictada en el recurs de cassació núm. 1126/1997.

8. Per exemple, els art. 8101(1) i 8103 dels PECL o 7.3.1 dels Principis UNIDROIT.

Pel que fa a l'àmbit conceptual de l'*incompliment essencial*, el Tribunal Suprem marca clarament una línia divisòria entre aquest i els que anomena *incompliments resolutoris* o *incompliments obligacionals amb transcendència resolutòria*. Afirmar que l'incompliment essencial té perfils o trets distintius suficients per a concloure que s'ha de categoritzar de manera diferenciada d'aquests últims.

Per una banda, d'acord amb el que afirma l'Alt Tribunal, els que tradicionalment s'han anomenat *incompliments prestacionals* orbiten entorn d'una idea clau que els serveix com a referència d'aplicació: el grau de compliment de la prestació deguda. Un bon exemple d'aquests incompliments el trobem en l'*aliud pro alio* o excepció de contracte no acomplert. S'inclou aquí qualsevol situació de desajust o falta de coincidència entre la realitat material i el contracte.

Per l'altra, la noció d'*incompliment essencial* no pren en consideració els deures tipificats en el mateix contracte, sinó que se centra en la idea de la *satisfacció del creditor*. No resulta determinant, doncs, el grau de compliment de cada una de les obligacions establertes contractualment, sinó el resultat al qual duu aquest incompliment, des del punt de vista del creditor, i allò que legítimament podia esperar d'acord amb el contracte, fet que s'instrumentalitza generalment en la base del negoci celebrat, la causa —entesa com a finalitat— del mateix contracte o, fins i tot, la naturalesa i les característiques concretes del negoci jurídic escollit per les parts.

Establerts els conceptes d'ambdós tipus d'incompliment, el Tribunal passa a delimitar-los i establir una sèrie de directrius en el seu règim d'aplicació.

Primerament, recorda que la interpretació d'aquest concepte d'incompliment no opera en el mateix pla valoratiu que la dels incompliments prestacionals. Aquests últims operen en l'àmbit de l'adequació de l'actitud del deutor envers les obligacions assumides en el contracte. Particularment se centren en el grau de compliment d'aquestes obligacions, per a la qual cosa distingeixen entre les que són essencials o principals i les que no ho són, a fi d'avaluar quines han de ser les conseqüències resolutòries d'aquest incompliment.

El concepte d'*incompliment essencial*, en canvi, escapa a aquestes consideracions i se centra a analitzar si s'ha aconseguit la satisfacció de l'interès del creditor que va motivar o informar la celebració del contracte. S'amplia, per tant, la concepció d'incompliment a l'àmbit causal del contracte i a la seva instrumentalització específica (ja sia a través del que compon la base del negoci, la finalitat expressada o la pròpia naturalesa del tipus de contracte escollit per les parts).

En aquest sentit, val a dir que el Tribunal Suprem, com posa de manifest, ja havia anat perfilant aquesta figura en nombroses sentències anteriors en les quals, a l'hora de valorar la transcendència resolutòria de l'incompliment al·legat i acreditat, penetrava en el substrat contractual posant en valor o bé la instrumentalització de la base del negoci jurídic per a determinar, per exemple, l'essencialitat d'un termini,⁹ la clas-

9. Vegeu la Sentència de la Sala Civil del Tribunal Suprem 674/2012, de 20 de novembre de 2012, dictada en el recurs de cassació núm. 972/2010.

sificació d'un contracte o la delimitació de l'objecte del contracte,¹⁰ o bé la satisfacció dels interessos del creditor a la vista de la naturalesa del tipus contractual,¹¹ pel que fa als terminis de lliurament o la necessitat de lliurar un immoble amb la cèdula d'habitabilitat corresponent,¹² si no s'havia pactat expressament tal extrem.

Una de les qüestions principals i més transcendents de l'anàlisi que fa el Tribunal és la segona de les directrius delimitadores d'aquest tipus d'incompliment: la relativa a la seva transcendència resolutòria. La concepció tradicional d'*incompliment prestacional* se centra en la idea de *gravetat* de l'incompliment en relació sempre amb les obligacions assumides pel deutor d'acord amb el contracte, de manera que només l'incompliment que pugui qualificar-se de greu justifica el naixement en el creditor de la facultat resolutòria. Així, l'incompliment lleu o mínim no pot donar lloc a la resolució del contracte.¹³ Per contra, ateses les característiques de l'*incompliment essencial*, l'eventual transcendència resolutòria podria abastar la totalitat de les prestacions, principals o accessòries, pactades –o no–, depenent de quina s'interpreti que va ser la voluntat o causa determinant de la celebració del contracte. En aquest sentit, el concepte o idea de *gravetat* referit a l'incompliment cedeix i deixa pas al d'*essencialitat*, com a element propi de la categoria que es consolida en la Sentència que comentem.

Conseqüentment, el règim d'aplicació d'aquest tipus d'incompliment excedeix la concepció sinal·lagmàtica de la relació i la seva valoració no està condicionada per la reciprocitat clàssica, ja que, a la vista de les circumstàncies, l'incompliment essencial podria afectar obligacions merament complementàries.

Finalment, el Tribunal Suprem conclou que aquesta categoria d'incompliment es projecta com una valoració de la idoneïtat dels resultats, els beneficis o les utilitats que raonablement calia esperar del contracte subscrit, i ho posa en relació amb la conformitat o la falta d'aquesta i la seva influència en la reducció de la contraprestació —el preu— o, si escau, la resolució del contracte.¹⁴

Amb això, el Tribunal Suprem entén que les discrepàncies de criteri dels tribunals de les instàncies inferiors en la categorització de l'incompliment i, per tant, en l'aplicació del règim pel que fa a la transcendència resolutòria de l'incompliment acreditat de L., evidencia la necessitat d'acudir al règim establert per l'*incompliment*

10. Vegeu la Sentència de la Sala Civil del Tribunal Suprem 226 /2013, de 12 d'abril de 2013, dictada en el recurs de cassació núm. 1728/2010.

11. Vegeu la Sentència de la Sala Civil del Tribunal Suprem 696/2012, de 26 de novembre de 2012, dictada en el recurs de cassació núm. 1008/2010.

12. Vegeu la Sentència de la Sala Civil del Tribunal Suprem 806/2011, de 25 d'octubre de 2011, dictada en el recurs de cassació núm. 588/2008.

13. Aquest seria el cas, per exemple, de l'incompliment de prestacions merament accessòries, tal com es desprèn, entre moltes altres, de la Sentència de la Sala Civil del Tribunal Suprem 215/2012, de 12 d'abril de 2012, dictada en el recurs de cassació núm. 716/2009.

14. Així es desprèn de les sentències de la Sala Civil del Tribunal Suprem 294/2012, de 18 maig de 2012, dictada en el recurs de cassació núm. 185/2010, i núm. 644/2012, de 8 de novembre de 2012, dictada en el recurs de cassació núm. 877/2010.

essencial del contracte i, consegüentment, confirma la Sentència de l'Audiència Provincial i desestima íntegrament el recurs de cassació.

En particular, acull el raonament de la sala d'apel·lació en virtut del qual la ingent contraprestació acordada posa de manifest que la prestació de serveis que U. podia esperar era substancialment superior i que, per tant, el fet de no haver desenvolupat pràcticament cap activitat i haver-se frustrat *de facto* el contracte porta a interpretar com a essencial l'incompliment de L., a l'efecte de legitimar la facultat resolutòria d'U.

4. EFECTES PRÀCTICS DE LA SENTÈNCIA. VALORACIONS

És indubtable que l'anàlisi de l'essencialitat de l'incompliment és una qüestió que ja fa anys que consideren els tribunals, en major o menor manera, a l'hora de valorar i determinar l'abast de l'incompliment sobre la facultat resolutòria. De fet, el mateix Tribunal Suprem admet que en resolucions anteriors ja s'havia aplicat i tingut en compte aquest règim de l'incompliment essencial a l'hora de jutjar supòsits, sobretot, en l'àmbit del contracte de compravenda. Per tant, podem afirmar amb relativa tranquil·litat que la figura —si se'n vol dir així— de l'*incompliment essencial* no és una figura innovadora en si mateixa.

El que sí que resulta innovador és la categorització que ara en fa el Tribunal Suprem en donar-li forma, conceptualitzar-la en el nostre dret intern, inspirant-se en les normes internacionals que l'introduïren en el nostre sistema, i fer una primera aproximació a quina ha de ser la seva delimitació en relació amb les altres categories d'*incompliments prestacionals* amb transcendència resolutòria.

Principalment, ens crida l'atenció que el Tribunal Suprem afirmi que l'incompliment d'una obligació accessòria, i fins i tot d'una de merament complementària —que no respongui al que és el sinal·lagma contractual en sentit estricte—, pugui justificar la resolució d'un contracte de prestació de serveis. En abstracte, aquesta afirmació pot dur a pensar que, amb aquesta categoria d'incompliment, qualsevol eventualitat podria arribar a justificar una resolució contractual unilateral i anticipada, amb la qual cosa es generaria una situació d'inseguretat jurídica remarcable; i més si tenim en compte que en l'àmbit de la prestació de serveis hi pot haver actuacions respecte de les quals un resultat insatisfactori no sempre serà motivat exclusivament per un incompliment, o, dit d'una altra manera, en les quals el resultat insatisfactori pot haver convergit amb l'incompliment d'una obligació accessòria que no hagi estat determinant de la frustració negocial, tot i que hi hagi pogut incidir. S'haurà de veure en aquests casos com van solucionant els tribunals les qüestions que vagin sorgint, ja que aquesta esfera jurídica té un caire clarament casuístic.

Així mateix, la Sentència obre la porta que el contracte pugui ser resolt per qüestions que les parts no hagin previst en el contracte i que posteriorment siguin inter-

pretades pel Tribunal com a essencials, de manera que es desprèn de la Sentència la recomanació per a les parts contractuals —sobretot a la prestadora dels serveis— de tenir totes —en la mesura que sigui possible— les eventualitats previstes en el contracte, a risc de poder veure's sorpresa amb la imputació d'un incompliment que tingui caràcter essencial.

També se'ns planteja el dubte d'on queden ara les altres categories d'incompliment i quin ha de ser el seu paper futur, ja que resulta evident que aquesta categoria d'incompliment essencial amplia l'abast de la transcendència resolutòria de l'incompliment contractual, respecte dels *incompliments prestacionals*, a totes les prestacions que no són les principals del contracte. Conseqüentment, la pregunta obligada és determinar quin paper han de tenir, en l'anàlisi de la transcendència resolutòria d'un incompliment, les categories titllades pel mateix Tribunal de «tradicionals» i si només entraran en joc quan es determini que no hi ha un incompliment essencial.

A banda d'això, sí que entenem necessària una crítica a la Sentència analitzada. Si bé dibuixa la figura de l'*incompliment essencial* en si i n'explica el funcionament i el fonament, des del nostre punt de vista al Tribunal li manca exposar la veritable dinàmica d'aquesta categoria d'incompliment, per exemple relacionant-la adequadament amb les altres categories d'incompliment prestacional i establint quins són els paràmetres que ens han de dur a optar per aplicar l'una o l'altra categoria d'incompliment, si podem entendre que es complementen o s'exclouen i en quina mesura preval l'una sobre l'altra —o en quin tipus contractual.

De fet, trobem aquesta manca, també, en la justificació que fa el Tribunal en optar per l'aplicació de la doctrina de l'incompliment essencial en lloc de la que aplica el Jutjat de Primera Instància. Queda poc clar el motiu pel qual considera necessari aprofundir en la doctrina essencialista de l'incompliment i, després de l'exposició de tota la teoria, tot sembla quedar reduït a una qüestió econòmica, fet que resulta si més no sorprenent.

A diferència d'altres resolucions del Tribunal Suprem, no sembla que aquesta Sentència hagi de causar un cisma jurisprudencial a curt termini, pel que fa al règim de l'incompliment i la transcendència d'aquest respecte de la facultat resolutòria de la persona agreujada. Ara bé, no podem perdre de vista que les consideracions que s'analitzen en aquesta Sentència i les afirmacions que s'hi fan poden tenir —i probablement tindran— efectes directes i substancials, pel que fa a la manera de plantejar i analitzar les situacions en què escau tenir per justificada una resolució contractual, en l'àmbit d'un contracte de serveis, i la manera d'analitzar situacions concretes posteriors.