

La Sala Primera del Tribunal Supremo ha sentado las directrices a seguir con relación a los casos en que el incumplimiento de un contrato debe considerarse como esencial y determinante de la resolución del contrato.

Confirma en casación la decisión de los tribunales de instancia de considerar adecuadamente resuelto, por el solicitante de la prestación, un contrato de prestación de servicios reglamentado para el desarrollo de una actividad de promoción de suelo y construcción inmobiliaria.

El litigio tiene su origen en la demanda formulada por el receptor de los servicios ante lo que entendía un incumplimiento de la parte obligada a prestarlos. El Juzgado desestimó su pretensión de que se declarase resuelto el contrato al entender que el incumplimiento no tenía consideración de esencial. Por el contrario, la Audiencia Provincial, basándose en el moderno derecho de los contratos, concluyó que era esperable que la demandada desplegara una actividad en el desarrollo de las funciones estipuladas muy superior a la realmente realizada, que no podía calificarse sino de mínima o insuficiente, razón por la cual cabía apreciar un incumplimiento esencial con eficacia resolutoria al haber privado a la demandante de aquello que tenía derecho a esperar. Ahora la Sala Primera confirma este fallo.

La sentencia, de la que es ponente el magistrado Francisco Javier Orduña Moreno, tras confirmar que la valoración probatoria de la Audiencia fue correcta, sitúa la controversia en la “delimitación de la categoría del incumplimiento esencial y su diferenciabilidad de régimen de aplicación respecto del tronco tradicional de los denominados incumplimientos resolutorios”.

Para la Sala, la tipicidad del incumplimiento esencial permite otorgarle una categoría propia y diferenciada dentro del marco general del incumplimiento obligacional con trascendencia resolutoria. Tradicionalmente, los incumplimientos resolutorios gravitan sobre la ejecución de la prestación debida, sea porque no se ejecuta o porque se cumple de forma defectuosa.

Pero fuera de este ámbito conceptual, la categoría del incumplimiento esencial se aleja de la prestación debida para centrarse en la satisfacción del interés del acreedor, en función de los intereses primordiales que justificaron la celebración del contrato y que por lo general se instrumentalizan a través de la base del negocio, la causa concreta del contrato, ya expresa o conocida por ambas partes, o la naturaleza y características del tipo contractual llevado a cabo. Esta delimitación permite establecer unas directrices, que se pueden sintetizar así:

1) mientras los incumplimientos prestacionales quedan residenciados en el plano del incumplimiento de los deberes contractuales, de forma que ha de atenderse al desajuste o a la falta de ejecución, en cambio, la categoría del incumplimiento esencial se fija en la satisfacción del acreedor y, por eso, su valoración e interpretación debe tomar también en cuenta la causa del contrato y su peculiar instrumentalización técnica a través de la base del negocio;

2) esta diferenciación hace que, a la hora de valorar la trascendencia resolutoria del incumplimiento, también operen en planos distintos los tradicionales conceptos de “gravedad” y “esencialidad”, pues el primero queda enmarcado en el ámbito prestacional, y con relación a las prestaciones principales del contrato, de manera que solo el desajuste o la falta de cumplimiento de estas permite su resolución (no así cuando se trata de incumplimientos leves o infracciones mínimas); por el contrario, el segundo “escapa a dicho enfoque pudiendo alcanzar su ponderación al conjunto o totalidad de prestaciones contractuales, sin distinción, ya sean estas de carácter accesorio o meramente complementarias, si de la instrumentación técnica señalada se infiere que fueron determinantes para la celebración o fin del contrato celebrado”;

3) como consecuencia, el régimen de incumplimiento esencial como incumplimiento resolutorio “no queda condicionado por el principio de reciprocidad que dibuja la sinalagmaticidad de la relación obligatoria ya que puede extenderse al ámbito de obligaciones que no formen parte del sinalagma en sentido estricto, caso de la obligaciones accesorias, de carácter meramente complementario”;

4) por último, el incumplimiento esencial también se proyecta como una “valoración o ponderación de la idoneidad de los resultados, beneficios o utilidades que lógicamente cabía esperar de la naturaleza y características del contrato celebrado”.

En aplicación de esta doctrina el Supremo considera correcta la decisión de la Audiencia

que, a diferencia del Juzgado, no se apoyó en una concepción no diferenciada de los incumplimientos resolutorios, centrada exclusivamente en el plano de la ejecución de las prestaciones del contrato, sino en una concepción diferenciadora del incumplimiento esencial asentada en la satisfacción de los intereses del acreedor, alcanzando la conclusión de que procede resolver el contrato sin indemnización valorando que, en función de la elevada retribución de los servicios solicitados y de la consideración de las cualidades patrimoniales, profesionales y personales (*intuitu personae*) que fueron determinantes de la contratación, “la actividad desplegada privó sustancialmente a la demandada de los resultados y expectativas que tenía derecho a esperar de la naturaleza y características del contrato celebrado”.

Fuente: <https://goo.gl/HE7ryM>

PUBLICIDAD: Virtualex Abogados es el primer centro de negocios para abogados. Ofrece a los letrados la posibilidad de domiciliar su despacho en una de las calles más representativas de Madrid (calle Alcalá núm. 147), reservar on-line el uso de salas de juntas y despachos individuales para recibir a sus clientes, servicio de secretariado -digitalización de documentos, recepción de llamadas y correspondencia-, bases de datos de legislación y jurisprudencia, bibliografía, etc.).

¿Qué más necesitas?

Consulta nuestras tarifas en <http://goo.gl/ChgGkr>

Despachos y salas de juntas <http://goo.gl/Zxd7rg>