CECA MAGÁN
ABOGADOS

CORONAVIRUS

Incumplimientos de Contratos en situaciones de fuerza mayor

CLÁUSULA *REBUS SIC STANTIBUS*

18 Marzo 2020

INCUMPLIMIENTO CONTRACTUALES

CLÁUSULA *REBUS SIC STANTIBUS*

Ante un incumplimiento contractual ¿En qué casos puede reclamarse una indemnización en concepto de daños y perjuicios?

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 1101 del Código Civil, "quedan sujetos a la indemnización de los daños y perjuicios causados los que en el cumplimiento de sus obligaciones incurrieren en dolo, negligencia o morosidad", entendiendo como actitud dolosa aquella realizada con la intención deliberada de causar daño a otro.

¿Existe alguna excepción a la regla general indemnizatoria prevista en el artículo 1101 del Código Civil?

Efectivamente, la responsabilidad prevista en el artículo 1101 del CC no opera en los casos previstos en el artículo 1105 del citado código, que establece que "*fuera de los casos expresamente mencionados en la ley, y de los en que así lo declare la obligación, nadie responderá de aquellos sucesos que no hubieran podido preverse, o que, previstos, fueran inevitables*".

¿Qué se entiende por caso fortuito o de fuerza mayor?

Un caso fortuito es aquel hecho que no ha podido preverse, o que previsto, fuera inevitable. En el supuesto de fuerza mayor, la generación de dicha circunstancia imprevisible o inevitable supone la alteración de las condiciones de una obligación.

En los supuestos de casos fortuitos y de fuerza mayor ¿el obligado a realizar una determinada prestación se exonera de su cumplimiento?

No, el deudor no se exonera del cumplimiento de su obligación, sino de abonar una eventual indemnización por los daños y perjuicios causados, siempre que el suceso implique el cumplimiento de un acto imposible, sea imprevisto, o bien previsto pero inevitable, y sea causa del incumplimiento de la obligación.

INCUMPLIMIENTO CONTRACTUALES I

CLÁUSULA *REBUS SIC STANTIBUS*

Ante un incumplimiento contractual ¿qué escenarios podemos encontrarnos?

Podrían darse tres supuestos: (i) la imposibilidad total y definitiva del contrato, que eximiría al deudor del cumplimiento de su obligación, (ii) la imposibilidad parcial del contrato, quedando liberado el deudor sólo en la parte que le es imposible cumplir, pero siguiendo obligado por la parte que sí puede llevar a cabo y (iii) la imposibilidad temporal, quedando el deudor liberado de la responsabilidad por mora, es decir, a consecuencia del retardo culposo o injustificado en el cumplimiento de la obligación debida.

Ante la especial situación provocada por la pandemia del corona virus Covid-19, y la alteración sustancial de las condiciones iniciales en las que se firmó un contrato privado, ¿ podría invocarse actualmente la causa de fuerza mayor para justificar el incumplimiento de las obligaciones contractuales?

La pandemia a la que nos enfrentamos es ciertamente un evento imprevisto e imprevisible, inevitable y que directamente afecta a la capacidad de ejecución de ciertas prestaciones, pero no de todas, por lo que habría que realizar una labor interpretativa caso por caso, ya que la reciente entrada en vigor del estado de alarma no genera per se la imposibilidad de ejecutar todas las obligaciones contractuales, y en consecuencia no puede invocarse a la ligera.

INCUMPLIMIENTO CONTRACTUALES II

CLÁUSULA *REBUS SIC STANTIBUS*

En la actual situación de estado de alarma, y ante la imposibilidad de cumplir con el objeto de un contrato ¿podría optarse por la suspensión o resolución de este?

Efectivamente, y en la actual situación sería recomendable tratar de llegar a acuerdos de suspensión contractual entre las partes, a fin de evitar un más que probable futuro conflicto judicial, aunque en el contrato no se hubiese previsto inicialmente esta circunstancia, pero también es posible aplicar la resolución, si resulta absolutamente imposible restaurar el equilibrio de las prestaciones pactadas.

No obstante, la revisión de los contratos suscritos, adaptando su clausulado a las nuevas circunstancias es la mejor opción en estos momentos de incertidumbre.

Una vez que desaparezcan las circunstancias que motivaron la fuerza mayor ¿el deudor estaría obligado a cumplir el contrato suscrito?

Así es, la suspensión en la exigibilidad de la obligación no eximiría al deudor del cumplimento de la misma, una vez hayan desaparecido las circunstancias que motivaron la fuerza mayor.

Como empresario ¿puedo acogerme al concepto de fuerza mayor para minimizar las pérdidas que estoy teniendo y eximirme de responsabilidad en el caso de que no pudiera prestar el servicio contratado?

Solo podrá invocarse el concepto de fuerza mayor si el actual estado de alarma actual impidiese la prestación de los servicios objeto de contrato, hecho este que deberá ser acreditado a la acreedora del servicio por la parte que invoque su aplicación.
Por otra parte, el cambio de circunstancias no puede ser imputable a una de las partes ni tampoco el deudor de la prestación puede encontrarse en mora.

INCUMPLIMIENTO CONTRACTUALES III

CLÁUSULA *REBUS SIC STANTIBUS*

¿Cuándo se considera que desaparece la base del negocio y el contrato suscrito no puede cumplirse?

Esto sucede cuando la finalidad económica primordial del contrato, ya expresamente prevista o bien derivada de la naturaleza o sentido de este, se frustra o se torna inalcanzable.

¿Una recesión económica puede ser considerada como un cambio imprevisible y extraordinario capaz de alterar las bases de un contrato?

Así es, esta nueva definición de «lo imprevisible» aplicado a la crisis económica es una de las mayores novedades de la nueva doctrina del TS.

¿Cuál sería el instrumento jurídico apropiado para resolver los múltiples conflictos que comienzan a surgir a consecuencia de la pandemia del COVID-19?

En principio, sería la aplicación de la cláusula "*rebus sic stantibus*". Conforme a la jurisprudencia tradicional, para su aplicación se requiere que se produzca una alteración extraordinaria de las circunstancias en el momento de cumplir el contrato en relación con las concurrentes en el de celebración, una desproporción exorbitante de las prestaciones, que ello acontezca con la sobrevenida de circunstancias imprevisibles y que se carezca de otro medio para remediar el perjuicio o ausencia de previsiones revisorias de futuro, con la negativa de que se haya producido una desproporción exorbitante fuera de todo cálculo; por lo que analizado cada caso concreto, el instrumento jurídico apropiado sería la invocación de la citada clausula.

¿Y si el riesgo derivado del cambio sobrevenido de las circunstancias hubiese sido previsible, podríamos aplicar en este caso la "*cláusula rebus sic stantibus*"?

No, en ese caso debería serle imputado a la parte que debió haberlo previsto y no lo hizo.

INCUMPLIMIENTO CONTRACTUALES IV

CLÁUSULA *REBUS SIC STANTIBUS*

¿Puede aplicarse la *cláusula rebus sic stantibus* a todo tipo de contratos?

La cláusula rebus no sería de aplicación, ni se ha venido invocando, en contratos de tracto único con ejecución no diferida, pues las circunstancias sobrevenidas se han de producir en un contrato que se está ejecutando o en el que la relación obligatoria se encuentra pendiente de cumplimiento.

Tampoco sería de aplicación en los supuestos de «imposibilidad absoluta de la prestación», en donde el Tribunal Supremo reconoce la facultad resolutoria en caso de «circunstancias sobrevenidas e imprevistas en la vida del contrato».

¿Podría plantearse la aplicación de la "*cláusula rebus sic stantibus*" en un contrato de arrendamiento de larga duración?

Efectivamente, un contrato de arrendamiento de larga duración es un contrato de tracto sucesivo, y de los distintos supuestos de alteración sobrevenida de las circunstancias que podrían afectar al arrendamiento, son los cambios en el mercado inmobiliario y su impacto en la renta pactada, los supuestos que se presentan con más frecuencia en nuestra jurisprudencia, siempre que se produzca «*una desproporción fuera de todo cálculo*«, «*una alteración extraordinaria de las circunstancias que ha de haber sido totalmente imprevisible*» y «*una desproporción exorbitante y fuera de todo cálculo en las prestaciones convenidas*«.

No obstante, la cláusula rebus podría no resultar de aplicación en situaciones en donde la alteración de circunstancias referida a la variación de la renta ha sido tenida en cuenta mediante cláusulas de revisión de esta.

INCUMPLIMIENTO CONTRACTUALES V
CLÁUSULA *REBUS SIC STANTIBUS*

¿Puedo entonces dejar de pagar la renta pactada invocando el estado de alarma y la aplicación de la "*cláusula rebus sic stantibus*"?

No, no es aconsejable. Solo si existe una situación económica sobrevenida e imprevisible que determina la falta de viabilidad del negocio, podría ser posible, pero no se pueden trasladar unilateralmente al arrendador las consecuencias de una mala decisión empresarial, atribuible únicamente al arrendatario. En consecuencia, el impago de la renta podría suponer un verdadero incumplimiento contractual por parte del arrendatario, con todas las consecuencias que ello conlleva.

La consecuencia normal de la aplicación de la cláusula rebus es la modificación de las condiciones del arrendamiento, lo que difícilmente fundamentaría una voluntad resolutoria por la vía del desistimiento unilateral del arrendatario.

OTRAS CUESTIONES

¿Cómo tributan las indemnizaciones?

Tendrán la consideración de ingreso y quedarán sujetas a tributación integrándose en la base imponible general del IRPF (si el perceptor es persona física) o en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades (si el perceptor es persona jurídica).

Ahora bien, no quedarán sujetas a IVA cuando se entreguen por la compensación del daño causado y no constituyan una compensación por entregas de bienes o prestaciones de servicios

CECA MAGÁN
ABOGADOS

¿Podemos Ayudarte?

Emilio Gude

Socio
del área Litigación y Arbitraje

egude@cecamagan.com

Susana Perales

Directora
del área Litigación y Arbitraje

sperales@cecamagan.com

CECA MAGÁN
ABOGADOS

MADRID

C/ Velázquez 150
28002 - Madrid

+34 91 345 48 25

BARCELONA

Avda. Diagonal 361 Ppal 2ª
08037 - Barcelona

+34 93 487 60 50

TENERIFE

Avda. Francisco La Roche 19 2ª
38001 - Sta Cruz de Tenerife

+34 92 257 47 84

#EstiloCeca