

NOTA INFORMATIVA SOBRE LAS EXENCIONES DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES EN RELACION CON EL REAL DECRETO-LEY 8/2020 DE 17 DE MARZO, DE MEDIDAS URGENTES EXTRAORDINARIAS PARA HACER FRENTE AL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL PROVOCADO POR EL COVID-19 “CORONAVIRUS”.

Tras la aprobación del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, es necesario analizar si es posible alegar la imposibilidad de desarrollar una actividad por excepción de fuerza mayor para evitar el cumplimiento de obligaciones contractuales tales como el pago de la renta del local donde se ejerce la actividad u obligaciones asumidas con proveedores.

Respecto al cumplimiento de los contratos rige con carácter general el principio de la autonomía de la voluntad de las partes, consagrado en el art. 1.255 Código Civil: *“Los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral, ni al orden público”.*

Y el principio general es el cumplimiento de los acuerdos entre las partes (*“pacta sunt servanda”*), regulado en el art. 1091 CC: *“Las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse a tenor de los mismos”.* Por tanto, en primer lugar, rige lo pactado entre las partes y supletoriamente lo dispuesto en el Código Civil.

¿existen excepciones a este principio general de cumplimiento de lo pactado entre las partes? Podrían ser las siguientes:

1.- Art. 1184 CC: “También quedará liberado el deudor en las obligaciones de hacer cuando la prestación resultare legal o físicamente imposible”.

El Real Decreto mencionado no ha regulado ni previsto que como consecuencia de la actual crisis sanitaria del COVID-19, la obligación de pago de la renta o deudas financieras devenga imposible legal o físicamente. Por ello, en nuestra opinión NO sería oponible dicha excepción a la obligación de pago, sin perjuicio de que existirá casuística judicial al respecto y los Juzgados resolverán esta cuestión atendiendo a las circunstancias del caso concreto.

2.- Art. 1105 CC: “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”.

Este precepto regula implícitamente la circunstancia de “fuerza mayor”, que requiere de la concurrencia de cuatro requisitos:

a) Hecho imprevisible o inevitable. En este caso, el estado de alarma decretado por el Real Decreto.

b) Ajeno a la voluntad del sujeto. El Real Decreto impone el cierre de la actividad empresarial salvo excepciones tasadas.

c) Imposibilidad del cumplimiento de la prestación (pago de la renta del local o de las obligaciones financieras incluidos pagos a proveedores).

d) Que exista relación entre el hecho y la imposibilidad.

Por tanto, ¿podrá alegarse la fuerza mayor como excepción a la obligación de pago?

En nuestra opinión, NO. Como hemos expuesto, el RD no regula ni prevé nada respecto a la imposibilidad del cumplimiento de la prestación y no se ha producido una caída del sistema bancario.

Además, el Tribunal Supremo tiene establecido (por ejemplo, STS 266/2015, 19 de mayo de 2015) que la fuerza mayor no puede justificar el incumplimiento de una obligación dineraria (de pago), siendo aplicable a otro tipo de obligaciones tales como la de hacer o entregar cosa determinada. Hay otras resoluciones que hacen referencia a que la fuerza mayor afectaría a una reclamación de daños y perjuicios, pero no al cumplimiento de la obligación principal de pago.

No obstante, insistimos en se planteará casuística al respecto y los Tribunales atenderán a las circunstancias de cada caso concreto, debiendo respetar la doctrina existente del Tribunal Supremo excepto que la misma fuera matizada con ocasión de la situación actual.

No obstante todo lo anterior, los contratos suscritos con anterioridad al estado de alarma, ¿habrán de cumplirse indefectiblemente ante una situación como la actual, susceptible de producir una mutación de las circunstancias?

La cláusula “*rebus sic stantibus*” (“estando así las cosas”) hace referencia a un principio de Derecho en virtud del cual se permite la revisión de las obligaciones y contratos cuando por circunstancias sobrevenidas, se ha roto el equilibrio económico del contrato y a una de las partes le resulta imposible o muy gravoso su cumplimiento. El Tribunal Supremo considera que dos son las cuestiones a tener en cuenta ante la posible aplicación de esta cláusula:

a) Imprevisibilidad del riesgo derivado. Dada la irrupción y sobre todo la evolución sanitaria del COVID 19, de su especial impacto y trascendencia no se puede establecer que “razonablemente” se hubiera debido tener en cuenta en la distribución de los riesgos del contrato celebrado.

b) Excesiva onerosidad. Que se traduce en la ruptura de la equivalencia de las prestaciones entre las partes bien por enfrentarnos a un escenario reiterado de pérdidas, o bien por la desaparición de cualquier margen de beneficio.

En cualquier caso, el Tribunal Supremo considera que el alcance de su aplicación debe ser modificativo más que resolutorio del contrato. Por tanto, para la aplicación de esta cláusula será imprescindible acreditar que las circunstancias extraordinarias (estado de alarma), han roto la equivalencia entre las prestaciones de las partes.

Por último, lo dispuesto en el art. 1258 CC (“Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde entonces obligan, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley”), constituye una vía de negociación de buena fe entre las partes para solucionar las controversias que puedan derivarse de la situación actual.

Efectivamente, en muchas ocasiones será más práctico y menos gravoso para las partes, la consecución de acuerdos, como el aplazamiento o fraccionamiento de los pagos, reconocimientos de deuda, etc.

Desde MANDRI ABOGADOS nos ofrecemos a ayudarle a resolver cualquier cuestión que pueda suscitarse en torno a las cuestiones planteadas en la presente nota.