

# La Acción Resolutoria en la Teoría del Contrato

SALVADOR M.<sup>º</sup> NABÁS BELTRÁN  
Universidad de Navarra

## SUMARIO:

1.- Concepto de obligaciones; 2.- Las obligaciones recíprocas: concepto, teoría general, efectos; 3.- Resolución en las obligaciones: a) Concepto, b) Clases, c) Exégesis del art. 1124 Código Civil, d) Acción en la modificación de circunstancias, f) Acción en el temor fundado.

## 1. CONCEPTO DE OBLIGACIONES

Suele definirse la obligación como el nexo jurídico que une dos personas destacando el objeto de la obligación entre ellos (prestación) y el vínculo jurídico, que se funda en una causa llevando consigo exigencias de cooperación: deber prestar-poder exigir.

El contrato es una relación jurídica unívoca; el nexo de elementos objetivos agrupados en la causa negocial conlleva a que si uno de sus elementos principales se altera, se altera el equilibrio de voluntades base de la institución contractual (S.12 noviembre 1987).

La obligación tiene su base en el patrimonio por lo que cualquier intento de definición ha de partir de una mezcla entre los artículos 1088 y 1911 Código

Civil: patrimonio personal y responsabilidad universal.

## 2. LAS OBLIGACIONES RECÍPROCAS

La clase de contratos más frecuente es en el que las partes crean frente a la otra un derecho de crédito y un deber de prestación de carácter correlativo. Los deberes se encuentran ligados entre sí por un nexo que supone la realización de las prestaciones, con la finalidad de lograr que la otra parte realice su prestación. De esto deducimos la necesidad del cumplimiento simultáneo.

Para establecer esta clasificación tomamos como base la existencia de un nexo entre las dos prestaciones. Según GARCÍA GOYENA los contratos sinálgmáticos son de dos clases: los perfectos que producen obligaciones igualmente principales para ambas partes, en razón a su natura y en el instante mismo de celebrarse. Por otra parte tenemos los imperfectos que en el acto de celebrarse producen necesariamente obligación principal para una sola de las partes, pero con la posibilidad de reclamar por la otra parte.

Hay autores que ven el incumplimiento como el riesgo principal del contrato,

que tiene precisamente su finalidad en el cumplimiento correcto de éste:

### 3. RESOLUCIÓN EN LAS OBLIGACIONES

El incumplimiento suele conllevar la desventaja de uno de los contratantes, lo que rompe con la necesaria igualdad de los contratos bilaterales. Estos riesgos tienen que ser compensatorios de las utilidades en los contratos consensuales con prestaciones recíprocas (STS 6-10-1965).

Los efectos propios de estos contratos, son principalmente tres: Las prestaciones de una y otra parte deben realizarse simultáneamente, si no se establece otra cosa en la ley o en el contrato. Reiteradamente la jurisprudencia del Tribunal Supremo ha establecido que está perfectamente justificado el incumplimiento por una de las partes si fue motivado por el incumplimiento de la otra.

El segundo efecto importante es el de la "*compensatio moral*", que se deriva de la simultaneidad del cumplimiento. Nuestro Código lo sanciona en el artículo 1100.

Admite la jurisprudencia la viabilidad de otra excepción por cumplimiento defectuoso. Evidentemente el demandado que admitió la contraprestación sin ninguna reserva ni protesta cuando pudo comprobar el defecto.

Esto es lógico porque iría contra sus actos propios. Consecuencia de esto es que tampoco puede negarse a cumplir lo que exceda del importe de la reparación del defecto (STS 24 octubre 1986).

Los límites entre el incumplimiento y el cumplimiento son siempre borrosos pues puede haber un cumplimiento tardío, parcial o inexacto ante los que la otra parte puede poner acciones diferentes.

Pero, sin duda, el efecto más interesante es el de la resolución. La resolución tiene también posibilidad en los contratos unilaterales por desistimiento voluntario, pero es en los contratos bilaterales donde alcanza su perfección.

El concepto de resolución presupone un contrato totalmente válido y eficaz, en el que, según PUG BRUTAU, se accionan todas las circunstancias para que los efectos no se produzcan, o desaparezcan como si no se hubiesen celebrado.

El lote concepto admite la resolución propiamente dicha, la resolución por condición (artículos 1113 a 1124) y la revocación convencional, bilateral, y la legal, unilateral, la revocación legal es un remedio excepcional y sólo puede interpretarse por causas legales (art. 1124 y 1504).

La resolución extingue la relación obligatoria consecuencia de una declaración de voluntad o del ejercicio de una acción judicial, que no es, sin embargo, reflejo de una facultad absolutamente fundada en un supuesto previsto legalmente como causa de resolución. Si se basase en una facultad libre sería un desistimiento unilateral o un receso de la obligación obligatoria.

Una de las principales causas de la resolución es el incumplimiento de las obligaciones obligatorias sinalagmáticas. Está regulado principalmente en el art. 1124 Código Civil.

Se aplica a toda esta clase de contratos, con excepción de los de renta vitalicia.

Se entiende implícita la facultad resolutoria para el caso de que uno de los obligados incumpliese lo que le incumbe. Es necesario que la parte que alega el incumplimiento haya cumplido o se dispusiese a hacerlo.

A pesar de que este artículo se encuentra ubicado en el Código Civil entre las normas sobre las obligaciones condicionales, no se trata de ninguna condición tácita resolutoria, pues las partes contratan porque esperan cum-

plir la obligación. Es decir, que el incumplimiento no es un evento futuro incierto. Es más una facultad de modificar la situación jurídica creada, pudiendo el legitimado utilizarla o no.

La imposibilidad de la que habla el segundo párrafo, no es sólo física, objetiva o de hecho, sino también jurídico-económica, que se refiere a la frustración del acreedor (no a la mera conveniencia).

Por la deficiencia, anomalía, tardanza, resistencia o demora excesiva del deudor en un cumplimiento, si hace desaparecer el interés en la contraprestación originariamente pactada, convertida en inútil o en perjudicial por esa conducta (S. de 18 de Noviembre 1983).

El ejercicio de esta facultad resolutoria puede tener lugar extrajudicialmente, aunque si la parte incumplidora no se hallara a ella los Tribunales han de examinar su pertinencia o no. La resolución judicial no produce la resolución contractual, sino que proclama simplemente la procedencia de la ya hecha (STS de 19 de Noviembre de 1984).

En el tercer párrafo, se señala que el Tribunal "decretará la resolución que se reclame, al no haber causas justificadas que le autoricen para señalar plazo".

La jurisprudencia ha corregido este automatismo declarando que en todas las ocasiones que la resolución requiere una "voluntad deliberadamente rebelde al cumplimiento, para lo que se necesita un examen de la conducta de la parte a la que se acusa de incumplidora".

También ha aclarado que se requiere un hecho obstativo que de modo absoluto, definitivo e irreformable impida el cumplimiento.

La línea seguida por el Tribunal Supremo para la interpretación de este artículo se basa en varias pautas (que expongo):

Se necesita la existencia de un vínculo contractual vigente, en el que ALBALADEJO señala que no debe existir un pacto de las partes que regule y condicione el ejercicio de esta facultad resolutoria. Se requiere también la existencia de un principio de reciprocidad perfectamente caracterizado, siendo necesario un verdadero y propio incumplimiento producido de forma grave como consecuencia de una conducta obstativa.

El retraso en el pago no es siempre equivalente al incumplimiento, puesto que, a veces, no frustra el fin perseguido por el negocio.

También se declara a favor de la incompatibilidad entre la petición de resolución del contrato y la de su incumplimiento, si bien podrán efectuarse ambas peticiones de forma subsidiaria o alternativa.

Aclaró que, el código regula la resolución como una "facultad" atribuida a la parte perjudicada por el incumplimiento del contrato, la cual tiene derecho de opción entre exigir el cumplimiento o la resolución de lo convenido, que puede ejecutarse, ya en vía judicial, ya fuera de ella por declaración del acreedor; a reserva de que si la declaración de resolución hecha por una de las partes se impugna por la otra, quede aquella sometida al examen y sanción de los Tribunales que habrán de declarar bien hecha la declaración o no.

Se necesita acreditar el resarcimiento de daños cuando estos se hayan causado efectivamente, pues la falta de daños no provoca un daño *in re ipsa*, pero el contrato no "opera en el vacío" (S: 9 - 5-1984).

El deber de indemnizar requiere la prueba del daño, que puede ser material o moral, admitido éste como una imposición de la ética en el contrato.

Las obligaciones derivadas de los negocios jurídicos que en ellos se plas-

man vinculan a los contratantes con la misma fuerza que el mandato legal, cuyo exacto cumplimiento no puede quedar a la libre voluntad de uno de ellos (art. 1256), no sólo por cuestiones éticas, sino también por cuestiones de seguridad, debiéndose impedir que la libertad contractual rebase los principios sociales. En consecuencia, el pacto sobre el cumplimiento en el mismo contrato, es otro supuesto de la autonomía privada, que se sitúa en un plano diferente de la prohibición de arbitrio en el artículo 1256 Código Civil.

La acción resolutoria prescribe a los 15 años conforme al artículo 1964 Código Civil, aunque en algunas sentencias (por ejemplo 14 octubre 1914, 3 de diciembre de 1928) se ha sostenido un plazo de 4 años.

La resolución supone la extinción de la acción contractual no sólo para tiempos venideros, sino también con carácter retroactivo, con la consecuencia del reintegro a cada contratante en las causas y valor de las prestaciones que aportaron, por razón del contrato, efectos de los que más tarde hablaremos.

Según la sentencia de 6 de marzo de 1954, el artículo 1124 Código Civil no es aplicable para los contratos de compraventa, que se rigen por las disposiciones que expresamente lo regulan, como el artículo 1504. En un principio, la redacción de este artículo puede parecer más benévola que la del art. 1124, pero cuando se da el requerimiento formal se hace más severa. En repetidas sentencias se ha aclarado que ambos artículos no se eluden entre sí, sino que se complementan en el modo de que la regla específica a los inmuebles por el artículo 1504.

Los efectos de la resolución están regulados de forma escueta al final del art. 1124, pero de una forma insuficiente, pues sólo se remite a los artículos 1295 y 1298, y a las disposiciones de la Ley Hipotecaria, especialmente para los efectos reguladores respecto a terceros.

Respecto al art. 1295 Código Civil y al art. 1298 significa que no se puede perjudicar al adquirente de buena fe, y el de mala fe ha de devolver el objeto. Si por cualquier causa le es imposible deberá pagar los daños y perjuicios.

Al adquirente de inmuebles que reúne los requisitos del art. 34 L. H. se le protege si ha inscrito su derecho en el Registro.

En los demás efectos, como el deterioro, la pérdida... se rigen por los preceptos sobre la retroactividad del cumplimiento de las condiciones resolutorias a fin de establecer las situaciones existentes antes de la celebración del contrato (art. 1123 Código Civil).

No obstante, según la STS 8 de febrero 1980 las partes pueden pactar válidamente otras consecuencias del incumplimiento.

En el primer párrafo del art. 1124 Código Civil vemos como se concede al legitimado la facultad de exigir el cumplimiento o la resolución del contrato. Si elige la resolución sólo opta por la devolución de lo entregado y la aplicación de la normativa del iure cessante (STS 10 octubre 1980).

Pero, no podemos olvidar que la resolución pretende un efecto de retroactividad, intentando colocar a las partes en la misma posición que tuvieron al contratar.

Existe una amplia doctrina sobre la posibilidad de resolución por modificación sobrevvenida de las circunstancias o por la frustración del fin propuesto en el contrato.

Una teoría muy antigua se fija en la voluntad implícita de las partes para ver el fin del contrato. Esta teoría, que tiene su origen en los glosadores, sobreentiende que existe una cláusula en los contratos de tracto sucesivo por la que el contrato obliga mientras las causas continúen así (*rebus sic stantibus*).

Una doctrina alemana añadió a esta cláusula que la persistencia de la relación contractual depende de la continuidad de determinadas circunstancias existentes al concluirlo, que fueron debidamente tenidas en cuenta y cuya variación no era previsible.

Pero esta teoría de la cláusula no resulta satisfactoria porque es una teoría vaga e inconcreta que no puntualiza qué casos son los que se deben mantener inalterables ni tampoco cuál es la esencia de estas cosas supuestamente alterables.

La teoría de la imprevisión, reconocida por la jurisprudencia francesa, parte de la incondicionada fidelidad al contrato y de la fuerza obligatoria de su vínculo. Mediante una imprevisión de unas circunstancias sobrevenidas excepcionales, que de otra parte dificultarían el cumplimiento correcto de la obligación, se puede justificar la libertad del deudor. Esta idea se basa en la equidad, que pretende evitar un injusto enriquecimiento de una de las partes a costa de un empobrecimiento de otra.

Otra teoría creada por los italianos, la teoría de la excesiva necesidad establece que en los contratos de ejecución continuada y en los contratos de ejecución diferida, si se crea una situación de excesiva onerosidad, como consecuencia de unos acontecimientos extraordinarios e imprevisibles, se puede demandar la resolución del contrato.

En España se ha aplicado la cláusula de *rebus sic stantibus*, exigiendo para ello una alteración extraordinaria de las circunstancias existentes al contrato, que da origen a una desproporción exorbitante entre las prestaciones, y que tal alteración sea radicalmente imprevisible. Cuando se carezca de otro remedio, se hará una revisión del contrato y no su extinción.

Pero, la jurisprudencia se manifiesta favorable a la resolución contractual cuando existen circunstancias que no depen-

den de las partes, frustran la finalidad que se persiguió cuando se concretó.

La doctrina más reciente, sobre todo en Alemania, ha tratado de resolver este problema basándose en la base del negocio. Esta base puede ser subjetiva u objetiva. La subjetiva es la representación mental o expectativa común de las partes, refiriéndose los objetivos al conjunto de circunstancias exteriores y a un estado general de las cosas.

La base subjetiva desaparece cuando las circunstancias positivas esperadas por las partes no llegan a existir o se extinguen. En la objetiva, existen dos casos: cuando la relación de equivalencia entre las prestaciones se rompe de manera tal que ya no se puede hablar de una contraprestación, porque existe una destrucción en la relación de equivalencia. En un segundo caso, la finalidad común y objetiva del contrato, expresada en su contenido, haya resultado definitivamente inalcanzable, aún cuando la prestación sea todavía posible. Aquí se habla de una frustración del fin.

Además de la referencia general al temor racional y fundado que emplea el art. 1267 Código Civil como vicio de consentimiento, otros preceptos aluden al temor fundado, como el art. 1503 Código Civil, relativo a la compraventa, que permite al vendedor promover en tal caso inmediatamente la resolución de la venta. La jurisprudencia advierte que el motivo resolutorio se ha de fundar en "hechos y circunstancias sometidos a la apreciación del juzgador", contra la que no puede prevalecer la particular del vendedor (S. 9-2-1980).

En ese carácter inmediato la solución es más efectiva que la del art. 1124 y que la del 1502, que autoriza al comprador a suspender el pago mientras permanezca en el temor fundado de perder la posesión, que requiere también probar los hechos en que se funden sus temores o inquietudes (S. 13-3-1964).

Cabe advertir que un mismo hecho-temor fundado ocasiona diferentes medidas: acción de impugnación, resolución inmediata, suspensión...

Cuando esa situación de temor se generaliza, por razones económicas, riesgo de insolvencia, medidas administrativas, crisis... los remedios saltan del plano del contrato ya existente a la formación del contrato y así es normal que en los contratos de venta en masa se fijen anticipadamente las consecuencias del temor fundado en consideraciones de previsibilidad técnica. Pero, en tal caso, se pone también en tela de juicio el carácter de contrato, por lo dispuesto en el artículo 1286 Código Civil; la naturaleza propia del contrato. Ese temor fundado contradice la confianza, por lo que en los contratos de crédito tienen otras manifestaciones.

## BIBLIOGRAFÍA

- 1.- *Derecho Civil-Español Común y Foral (tomo III)*, José Castán Tobeñas. Ediciones Reus, S.A.
- 2.- *Derecho Civil Español Común y Foral (tomo IV)*, José Castán Tobeñas. Ediciones Reus, S.A.
- 3.- *El contrato como fuente de obligaciones*, José Antonio Doral, Ediciones Funate.
- 4.- *Sistemas de Derecho Civil, volumen II*, Luis Díez Picazo y Antonio Guillón. Ediciones Tecnos.