Dreamstime

El tribunal afirma que ha quedado acreditado que el arrendatario no dejó de pagar ninguna cuota hasta la llegada de la pandemia y la declaración del estado de alarma.

SENTENCIA

El Covid, razón para reducir una multa por acabar antes un contrato

El tribunal aplica parcialmente la cláusula 'rebus sic stantibus' para buscar una solución adaptativa y equitativa para las partes que tenían el acuerdo.

Víctor Moreno. Madrid

La cláusula *rebus sic stantibus*, que permite revisar un contrato cuando aparecen nuevas circunstancias que alteren radicalmente las condiciones originales del acuerdo, ha sido invocado en multitud de ocasiones durante la pandemia por los alquileres de viviendas y locales. Sin embargo, el debate ha llegado ahora a los contratos de arrendamiento de vehículos (*renting*) y las penalizaciones por vencimiento anticipado de dicho acuerdo.

En este caso, el juzgado de primera instancia de Burgo de Osma y la Audiencia Provincial de Soria han aceptado la posibilidad de aplicar, de una manera novedosa, esta cláusula frente a una penalización por resolución anticipada de un contrato. La empresa demandada, la arrendataria, fue denunciada por la empresa de *renting* por incumplir una serie de pagos –diversas cuotas, facturas y la indemnización por cancelación anticipada– por los que reclamaba 5.423 euros.

Según detalla la resolución de primera instancia, debido al Covid-19 y la declaración del estado de alarma y la restricción de movilidad que acarreó, la compañía sufrió una falta de liquidez imprevista, por lo que no pudo hacer frente a los pagos, aunque sí trató de negociar una quita total o parcial, un fraccionamiento o aplazamiento, a lo que se negó la entidad que alquilaba los vehículos.

El fallo, del que ha sido ponente Ildefonso María Muñoz-Perea, afirma que se ha acreditado la pérdida de ingresos por la pandemia, "por lo que el demandado no ha podido hacer frente a sus obligaciones, llegando a serle onerosísimo, motivo por el cual intentó una rebaja, interesando finalmente la resolución del contrato". Justamente, por esta última decisión, la de poner fin al acuerdo entre las partes, el juez no puede hacer uso de la cláusula *rebus sic stantibus* de una manera directa sobre el contenido del documento, pero sí puede estimarla para adaptarse a las nuevas circunstancias.

"En el presente caso, nos encontramos con que el contrato ya ha sido resuelto por las partes. Sin embargo, una solución adaptativa y equitativa para las partes, no debiendo una de ellas sufrir en exclusiva los efectos negativos derivados de la declaración de pandemia, sería la de considerar que la parte demandada deba abonar únicamente los recibos por cuotas impagadas, con su interés y penalización, así como el ajuste por exceso de kilómetros, pero sin penalización por vencimiento anticipado".

Con esta decisión, el tribunal estimó parcialmente la petición de la empresa de *renting*, por lo que condenó al arrendatario a abonar 1.917 euros.

La demandada había pagado todas las cuotas antes de la declaración del estado de alarma

Como el vehículo fue devuelto, la cláusula de vencimiento anticipado resulta injusta

No satisfecho

Al no ver satisfechas todas sus peticiones, la compañía de alquiler recurrió la sentencia ante la Audiencia Provincial de Soria, aunque este organismo ha desestimado finalmente dicha apelación y ha confirmado íntegramente la resolución del juzgado de primera instancia de Burgo de Osma.

Como se puede leer en la decisión tomada por el segundo organismo, se acepta que, desde un inicio, el demandado se puso en contacto con la parte actora para tratar de buscar una solución, quedando asimismo acreditado que hasta ese momento se habían abonado todas las cuotas mensuales y que los impagos se produjeron, precisamente, a raíz de la declaración de alarma, por lo que no se aprecia error en la valoración de la prueba. Las conclusiones alcanzadas por el juzgador de instancia resultan lógicas, razonables".

La Audiencia de Soria prosigue destacando que "habiendo sido devuelto el vehículo, a causa, precisamente, de la declaración de estado de alarma (que aún regía cuando se produjo tal devolución), la invocación de la cláusula de vencimiento anticipado, o lo que es lo mismo, la reclamación del 50% de las cuotas dejadas de obtener hasta la finalización del contrato inicialmente previsto, resulta injusta y pugna con la equidad, motivo por el que el juzgador de instancia ha procurado mantener la reciprocidad en las prestaciones de la forma más equitativa o justa posible".

Por todas estas razones, José Manuel Sánchez, ponente de la sentencia de la Audiencia Provincial de Soria, concluye explicando que "la decisión que se adopta en la sentencia de instancia debe ser confirmada ante esta alzada, rechazando la procedencia de abono de cantidad alguna por la resolución anticipada provocada por una situación de pandemia".

DERECHO DE DEFENSA

No se puede condenar a una persona que no ha sido demandada

V. Moreno. Madrid

El derecho de defensa en cualquier causa es fundamental. Cuando éste no existe, se está vulnerando un derecho fundamental y puede cambiar el sentido de un juicio. Esto es lo que ha ocurrido en un caso en Galicia, en relación a un concurso voluntario abreviado de una empresa de estacionamiento, en el que dos personas físicas fueron condenada por el juzgado de lo mercantil número 3 de Pontevedra y cuya sentencia ha declarado finalmente nula la Audiencia Provincial.

Como se puede extraer del fallo del primer tribunal los dos individuos fueron condenados como administradores de hecho de la concursada sobre la base de que no cabe una calificación de culpabilidad sin inhabilitación y que la inhabilitación sólo puede recaer sobre personas físicas. "Aunque ambos figuren como 'personas físicas representantes' y no formalmente como administradores solidarios de la concursada han de ser considerados como administradores de hecho", explica.

El texto prosigue anotando que deben ser "considerados por ello responsables de las conductas que han generado el estado de insolvencia y la agravación de la misma de la concursada y, por tanto, personas afectadas por la calificación de culpable, procediendo a imponerle a cada uno de ellos la inhabilitación para administrar los bienes ajenos durante dos años, así como para representar o administrar a cualquier persona durante el mismo tiempo".

Ante el fallo, ambos denunciaron la infracción del principio de justicia rogada, la quiebra de garantías procesales y la indefensión por vulneración de derechos fundamentales, puesto que en caso contrario podrían haber defendido sus intereses, y solicitaron que se revocara la resolución.

La Audiencia Provincial de Pontevedra ha estimado los recursos y, según explica el socio de Ecija, José María Abella, ha dejado patente que "no se puede declarar persona afectada por la calificación de culpabilidad de un concurso a aquél contra quien no se ha formulado ninguna pretensión por la Administración concursal y el Ministerio Fiscal".

El fallo resume este aspecto señalando que "la condena de las citadas personas físicas entraña, primero, una evidente infracción de los principios dispositivos y de justicia rogada y de la necesaria congruencia externa [...] y, segundo, principalmente, la vulneración del artículo 24 de la Constitución, en tanto que afecta al principio de contradicción al modificar sustancialmente los términos del debate procesal, ya que de ello se deriva una indefensión de las partes". Y concluye diciendo, "al condenar a quienes no habían sido 'demandados' y 'emplazados', ni, por ende, tuvieron oportunidad de comparecer y defenderse, la sentencia vulnera su derecho constitucional de defensa".

Dreamstime

Los condenados reclamaron por su imposibilidad de defenderse ante el tribunal.