



11



REGULACIÓN

Alternativas legales para reequilibrar las obligaciones económicas de los contratos mercantiles en el sector cosmético

Es indudable que la COVID-19 ha generado a nivel mundial consecuencias dramáticas en sanidad y en economía que van a tener repercusión en los próximos años. Este impacto ha alcanzado a la normal ejecución de los contratos mercantiles en casi todos los sectores de nuestra economía. El sector de la cosmética no es ajeno a ello. La gama de productos del sector es amplia, por lo que, aunque algunos han visto reducidas sus ventas, otros las han incrementado. La facturación por tanto se ha visto alterada, al igual que los costes asociados a la producción y comercialización de algunos productos y los canales de distribución. Muchas de las condiciones contractuales pactadas entre las partes, antes de la irrupción de la COVID-19, no reflejan la realidad actual.



Inmaculada López y José Mariano Cruz García, DIRECTORA LEGAL Y SOCIO, RESPECTIVAMENTE, DE EVERSHEDES

SIN PERJUICIO DE LAS CONDICIONES CONTRACTUALES

que pudieran haber reflejado las partes en el acuerdo correspondiente —aunque no referidas expresamente a la COVID-19— que de algún modo puedan ayudar a adecuar las obligaciones a la realidad actual y a las cuales en principio habría de estarse, en un primer momento, la alternativa legal del ‘deudor’ de la obligación contractual, a falta de acuerdo, fue buscar amparo en la concurrencia de un suceso de fuerza mayor, sobre todo desde que la

Organización Mundial de la Salud dictaminó que la COVID-19 es una pandemia.

Efectivamente, la fuerza mayor alude a un acontecimiento (i) ajeno e independiente a quién lo alega, como podría ser la COVID-19; (ii) posterior a la suscripción del contrato, pues de lo contrario las partes debieran reflejarlo en el mismo; y (iii) con total ausencia de culpa de la parte que se ve afectada, de modo que tal suceso resulta superior a todo control y previsión.

En el caso de que concurren los tres requisitos indicados, no

habría que responder de la falta de cumplimiento de las obligaciones, siempre que, como hemos anticipado, los acuerdos entre las partes no digan lo contrario.

Superada esa fase inicial de imposibilidad de cumplir los contratos, la alternativa legal del ‘deudor’ de la obligación contractual, como decimos, a falta de acuerdo extrajudicial, se amparaba y se ampara en la posible concurrencia de lo que se denomina la cláusula *rebus sic stantibus*.

Si bien la cláusula *rebus sic stantibus* no se encuentra regulada

en ningún precepto legal, es un mecanismo doctrinal admitido por la jurisprudencia desde hace décadas. Efectivamente, la doctrina y la jurisprudencia han elaborado este mecanismo doctrinal, como resultado de la búsqueda del restablecimiento del equilibrio entre los contratantes. Se trata de un mecanismo de restablecimiento del equilibrio de las prestaciones, que se produce y se aplica a las obligaciones y contratos cuando, por circunstancias sobrevenidas y totalmente imprevistas por las partes, a una de ellas le resulta absolutamente imposible el cumplimiento de la obligación. Los requisitos para su aplicación son los siguientes:

- “a) alteración extraordinaria de las circunstancias en el momento de cumplir el contrato en relación con las concurrentes al tiempo de su celebración;*
- b) una desproporción exorbitante, fuera de todo cálculo, entre las prestaciones de las partes contratantes que verdaderamente derrumben el contrato por aniquilación del equilibrio de las prestaciones, y*
- c) que todo ello acontezca por la aparición de circunstancias radicalmente imprevistas”.*

ESTA MODIFICACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS puede consistir en un amplio abanico de posibilidades que afecta a todo el sector en general como hemos anticipado o a la empresa en particular, v.g. reducción drástica de clientes, reducción de la cuota de mercado, reducción de las ventas, incremento de gastos, etc.

En cualquier caso, lo relevante será que, como consecuencia de la modificación de las circunstancias que sirvieron de base al contrato, la finalidad económica de este se

frustra o se hace inalcanzable para una parte y ya no hay equilibrio entre las obligaciones de una y otra parte. Adicionalmente, la modificación de las circunstancias sobrevenida no puede ser previsible, esto es, que al momento de suscribir el contrato fuera difícilmente predecible que esta situación llegara a acontecer.

La concurrencia de los citados requisitos y la aplicación de esta cláusula conllevará la necesaria modificación de la obligación, con el propósito de recuperar el equilibrio entre las obligaciones de las partes, bien por medio de acuerdo entre ellas, bien a través del auxilio judicial.

Las sentencias del Tribunal Supremo 820/2012 de 17 de enero de 2013 y 822/2012 de 18 de enero de 2013 relativas a la crisis económica que comenzó en 2008, de efectos profundos y prolongados de recesión económica, detalladas en la sentencia dictada por el Tribunal Supremo (Sala de lo Civil, Sección I^a) núm. 19/2019 de 15 enero (RJ 2019\146), reconocen la crisis como un fenómeno de la economía capaz de generar un grave trastorno o mutación de las circunstancias. La más reciente sentencia del Tribunal Supremo de 30 de junio de 2014 fija la siguiente doctrina a tenor de la aplicación a un contrato de la cláusula rebus sic stantibus:

“... su incidencia debe ser relevante o significativa respecto de la base económica que informó inicialmente el contrato celebrado, y considerando que se produce tal hecho cuando la excesiva onerosidad operada por dicho cambio resulte determinante tanto para la frustración de la finalidad económica del contrato (viabilidad del mismo), como cuando

represente una alteración significativa o ruptura de la relación de equivalencia de las contraprestaciones (commutatividad del contrato)...”.

“... el resultado negativo debe desprenderse de la relación económica que se derive del contrato en cuestión, sin que quepa su configuración respecto de otros parámetros más amplios de valoración económica: balance general o de cierre de cada ejercicio de la empresa, relación de grupos empresariales, actividades económicas diversas...”.

La más reciente sentencia del Tribunal Supremo 156/2020 de 6 de marzo de 2020 (RJ 2020\879), ahonda en la línea jurisprudencial ya creada desde 2008, introduciendo un matiz que diferencia para la aplicación de la rebus sic stantibus entre contratos de larga y de corta duración, siendo efectiva para los primeros y no aplicable para los segundos. Así, dice textualmente:

“El cambio de estas características que, bajo las premisas que establece la jurisprudencia, podría generar un supuesto de aplicación de la regla de la rebus sic stantibus es más probable que se dé en un contrato de larga duración, ordinariamente de tracto sucesivo. Pero no en un supuesto, como el presente, de contrato de corta duración, en el que difícilmente puede acaecer algo extraordinario que afecte a la base del contrato y no quede amparado dentro del riesgo propio de ese contrato”.

Por tanto, parece que es más posible que la acción tendente a modificar las obligaciones contractuales prospere en el caso de contratos de larga duración. Y decimos que parece, porque no existen por razones temporales

sentencias que apliquen la cláusula *rebus sic stantibus* como consecuencia de la COVID-19.

Sin embargo, sí existen autos de medidas cautelares relativas a su aplicación vis a vis la COVID-19, provocados fundamentalmente por la inminencia en la ejecución de avales derivada del incumplimiento de pago de las rentas de arrendamiento y la necesidad de minorar el importe de las rentas de arrendamiento.

No obstante, cuanto menos a nivel cautelar, se reconoce que nos encontramos ante una situación económica extraordinaria que puede ser considerada como un cambio imprevisible y extraordinario capaz de alterar las bases del contrato.

Efectivamente, el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Zaragoza decretó por Auto de 29 de abril de 2020 (JUR 2020\164947) dictado en un procedimiento cautelar que enfrentaba a FILO'S CONSULTING S.L. y ADIDAS ESPAÑA SAU la suspensión de la facultad de esta última de reclamar judicial y extrajudicialmente las garantías del contrato de franquicia con el demandante.

En el mismo sentido se pronuncia el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Llobregat en el auto de 15 de julio (JUR\2020\212761), en el que la parte demandada era UNIBAIL RODAMCO RETAIL SPAIN S.L.U, propietaria del Centro Comercial Splau y el demandante la arrendataria de un local ubicado en dicho centro comercial. También el Juzgado de Primera Instancia de Madrid número 74 dictó auto en fecha 13 de agosto de 2020 (JUR 2020\251694) en cuya parte dispositiva acordó suspender la facultad de KLEPIERRE

PLENILUNIO SOCIMI, S.A.U. de reclamar judicial o extrajudicialmente las garantías del contrato de arrendamiento y, para el caso de que se hubiera ejecutado el aval, suspender la obligación de otorgar un nuevo aval para mantener garantizado el importe correspondiente.

El Juzgado de Primera Instancia número 1 de Valencia admitió la medida cautelar solicitada por ATOM HOTELES IBERIA, S.L. por auto de 25 de junio de 2020 (JUR\2020\202178) y estimó el aplazamiento durante la tramitación del procedimiento del pago del 50% de la renta mínima mensual. También el Juzgado de Primera Instancia núm. 74 de Madrid, en su auto núm. 299/2020 de 13 agosto (JUR 2020\251694) estima la petición de la demandante, al igual que lo hace el Juzgado de Primera Instancia núm. 81 de Madrid, en su auto núm. 447/2020 de 25 septiembre (JUR 2020\287502).

En cualquier caso, como decimos, estas resoluciones se refieren a medidas cautelares, por lo que habrá que observar los resultados en el procedimiento principal para llegar a conclusiones más contundentes. No obstante, sí podemos afirmar que, aunque es un hecho notorio la paralización de la actividad económica a causa de la declaración del estado de alarma, el examen de la situación requiere profundizar en cada caso en concreto, en cada caso particular, para determinar si concurren los requisitos indicados anteriormente.

AUN SIENDO PROBABLE QUE EL CONTEXTO ECONÓMICO del momento de la celebración y puesta

en ejecución del contrato, formó parte de la base económica del negocio que informó la configuración del contrato suscrito por las partes, ha de valorarse su especial impacto y trascendencia en la parte 'deudora' de las obligaciones para concluir si procede la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*.

La clave para obtener una resolución satisfactoria no es acudir al impacto general —posiblemente conocido por todos—, sino al impacto particular, que ha de detallarse y acreditarse para la observancia por parte del juzgador de la aplicación de esta cláusula.

El fin último de esta cláusula no es obviar el cumplimiento de las obligaciones en aquellos supuestos en donde la actividad económica o de explotación, por el cambio operado de las circunstancias, comporta un resultado reiterado de pérdidas o la completa desaparición de cualquier margen de beneficio. Su alcance es modificativo, lo que se corresponde mejor con el cumplimiento de los pactos alcanzados entre las partes y la naturaleza y características de un contrato de larga duración.

En definitiva, la cláusula *rebus sic stantibus* servirá para que el sector cosmético, como cualquier otro, pueda ajustar sus obligaciones contractuales -fundamentalmente económicas pero también respecto de otras- y reequilibrar las prestaciones de cada una de las partes 

Advertencia: este documento recoge requisitos generales y es meramente orientativo, por lo que no consiste en el asesoramiento legal personalizado que se recomienda requerir expresamente por cualquier persona física y/o jurídica antes de una toma de decisión en este sentido.