

AFECTACIÓN DE LA SUSPENSIÓN DECRETADA POR EL ESTADO DE ALARMA AL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES SUJETAS A TÉRMINO (I) LOS SEGUROS DE CAUCIÓN.

En publicaciones anteriores ya hemos hecho referencia a la suspensión de los plazos y términos decretada por el RD 463/2020, así como a su interpretación y extensión en el ámbito judicial y administrativo. Hoy enfocamos este problema desde una perspectiva diferente, relativa a si dicha suspensión tiene consecuencias, y en su caso de qué tipo, en los posibles incumplimientos de obligaciones sujetas a término que se hagan efectivos después de la crisis, pero que se hayan visto afectados, directa o indirectamente, por la suspensión decretada como consecuencia de la declaración del Estado de Alarma.

De esta manera, y para centrar el tema, es de todos conocido que en el tráfico jurídico son muy habituales las obligaciones cuyo nacimiento, efectividad, determinación o extinción quedan sujetas al efectivo transcurso de un plazo de tiempo. Mucho se ha escrito ya, y no pretendemos hacer aquí un estudio profundo sobre ello, en el ámbito de las obligaciones a término y sus diferentes tipologías, así como sobre sus efectos. Nada de esto vamos a tratar hoy. La cuestión sobre la que pretendemos llamar la atención, ejemplificándola sobre varios supuestos específicos que trataremos en sucesivas publicaciones, es si la situación actual afecta o no al cumplimiento de obligaciones que, ya desde antes, estaban sujetas a un plazo que se cumple -o debería cumplir- después de que se hayan levantado las suspensiones.

En particular, y en lo que al sector asegurador se refiere, la casuística es inmensa, pero vamos a centrarnos este momento en su afectación sobre los seguros de fianzamiento de cantidades anticipadas, en el que se nos plantea si los Aseguradores y previamente, los promotores Tomadores del Seguro, podrán justificar los retrasos y realizar alegaciones que oponer a los Asegurados que sean efectivas a los efectos de impedir la activación del seguro por transcurso del término.

Pongamos un ejemplo: imaginemos una obra que tiene fecha prevista de finalización el 20 de diciembre del año 2020, y el promotor tiene un seguro para garantizarlo. Como consecuencia de la paralización, todo se ha retrasado, y el promotor no ha podido terminar la obra en la fecha pactada inicialmente. En este caso, el problema que nos planteamos es si debe entenderse ampliado dicho plazo para el promotor y para el seguro que le cubre por el periodo que dure la paralización, o se mantiene el término inicial.

En este sentido, y valorando la cuestión ab initio, en nuestra opinión sí debería entenderse ampliado ese plazo. Y lo decimos haciendo un análisis de la realidad tal y como está hoy en día, y basándolo en la consideración de que en nuestro derecho no existen las responsabilidades objetivas, salvo cuestiones estrictamente tasadas, que quedan fuera de lo que estamos tratando.

Es cierto que el artículo 1091 del CC establece el principio “pacta sunt servanda”, y la obligación de las partes de cumplir las obligaciones derivadas de los contratos (las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes y deben

cumplirse al tenor de los mismos), pero no cabe duda de que dicho principio tiene **excepciones** ante supuestos de **caso fortuito o fuerza mayor**, cuya referencia específica podemos encontrar en los artículos 1105 (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) 1602 (en el ámbito de los transportes); 1625 (en el contrato de Censo); 1777 (en el depósito), etc.

Mención especial merecen los artículos 1182, que regula la extinción de las obligaciones por pérdida de la cosa sin culpa del deudor, el artículo 1184, en el que se establece que “también quedará liberado el deudor en las obligaciones de hacer cuando la prestación resultare legal o físicamente imposible” y el artículo 1575, que en el ámbito de los arrendamientos rústicos nos ofrece una definición que viene muy al caso, al decir que “entiéndese por casos fortuitos extraordinarios: el incendio, guerra, **peste**, inundación insólita, langosta, terremoto u otro igualmente desacostumbrado, y que los contratantes no hayan podido racionalmente prever.”

El Tribunal Supremo, por su parte, ha venido entendiendo la aplicabilidad de dichas excepciones en aquellos supuestos en que concurren circunstancias imprevistas en el momento de la contratación y que impidan su cumplimiento, lo cual no es sino fundamento y exigencia derivada de la buena fe contractual regulada en los artículos 7 y 1258 del CC. Sin embargo, también es cierto que el TS aplica este principio de forma excepcional, y limitada a aquellos supuestos en que queden acreditadas dichas circunstancias sin género de duda.

De esta manera, y atendiendo a las circunstancias actuales, se podría entender, y así lo hacemos nosotros, que el Promotor no es ni puede ser considerado responsable del retraso, ni por lo tanto deberían desplegarse los efectos del seguro, ya que el incumplimiento lo es con ocasión de un supuesto de fuerza mayor, impuesto al mismo legalmente y por lo tanto ajeno a su voluntad. Cuestión que resulta aún más clara en aquellos supuestos en los que el cumplimiento de los indicados plazos puede estar anclado al cumplimiento de otras obligaciones, que a su vez también se ven afectadas por la paralización, como podría ser la presentación de documentos o realización de solicitudes en las administraciones públicas, de forma que es imposible que dicho promotor pueda cumplir con las obligaciones que previamente había asumido por contrato.

De acuerdo con ello, y siguiendo las excepciones reflejadas anteriormente y basándonos también en el principio “ad impossibilia nemo tenetur” (nadie está obligado a hacer lo imposible), al “rebus sic stantibus” (adecuación de las cláusulas del contrato a la realidad de lo acontecido) unido todo ello al tema del carácter culpabilístico de la responsabilidad, entendemos que lo razonable es que durante la vigencia del Estado de alarma, queden suspendidos los plazos establecidos en los contratos, debiendo incrementarse los mismos con el tiempo que dure la paralización. O incluso más, puesto que desde luego no es descartable que, aún cuando se haya levantado la paralización, deba transcurrir un periodo de tiempo hasta que se normalicen cuestiones como el suministro de materiales, u otros temas básicos de organización, que también afectarían al retraso en el cumplimiento de las obligaciones.

Sin embargo, no podemos olvidar que hay una cuestión que, en la línea de excepcionalidad de aplicación de los criterios anteriores, complica un poco el tema: **la realidad de que las obras de construcción siguen en marcha pese a la declaración del Estado de Alarma**. Tan es así, que incluso los colectivos afectados se han visto obligados a trasladar a sus integrantes diversas pautas de actuación en el desarrollo de sus funciones profesionales con el fin de minimizar el riesgo de verse afectados por el COVID-19. Así, ayer mismo publicamos una reseña relativa a las ofrecidas al efecto por el Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España (CSCAE) así como varios colegios profesionales (Colegio de Ingenieros técnicos de Obras Públicas, colegio de Ingenieros de Montes, entre otros) en el ámbito de las actuaciones de sus colegiados en las obras “en curso durante la situación de emergencia sanitaria creada por el COVID-19”. Ante ello, es posible que aquellas partes que se hayan visto perjudicadas en la entrega de sus casas, por ejemplo, planteen esta cuestión en el sentido de que no hay una prohibición de trabajar en las obras, y que la paralización no ha afectado a las mismas (como decimos a día de hoy, veremos si mañana acuerdan la prohibición total de trabajar en ellas). En este caso, consideramos que el tema se complicaría sobremanera, ya que en la línea que hemos ya reflejado de excepcionalidad del reconocimiento de las circunstancias determinantes de la extinción o modificación de la obligación pactada sin duda la continuidad de las obras de construcción abonarán las tesis contrarias a su estimación, por lo que previsiblemente todo se reducirá a una cuestión de prueba, en la que desde luego se podrá alegar por los promotores y sus aseguradoras que lo que se ha mantenido ha sido una actividad mínima para no perjudicar la obra, o cualquier otra cuestión que justifique el retraso en causas ajenas a la voluntad del promotor, pero como decimos, ello podrá determinar que la cuestión, que aparentemente es tan clara, se vea complicada hasta la saciedad, dando lugar a una inmensa litigiosidad, y obligando a las partes a estar preparadas para ello.

Para finalizar, y con el fin de asegurar el buen fin del pleito, sería conveniente que las partes que se vean afectadas por estos supuestos empiecen a preparar la prueba, en el sentido de asegurarse de que en el momento en que sea necesario podrán acreditar que, pese a la continuidad de las obras, el normal devenir de las mismas se ha visto profundamente afectado, haciendo imposible el cumplimiento de los plazos.

Seguimos en contacto!

Equipo jurídico de EVERLAW