



Pautas para considerar el incumplimiento de un contrato como determinante de su resolución

La Sala Primera del Tribunal Supremo ha sentado las directrices a seguir con relación a los casos en que el incumplimiento de un contrato debe considerarse como esencial y determinante de la resolución del contrato. Confirma en casación la decisión de los tribunales de instancia de considerar adecuadamente resuelto, por el solicitante de la prestación, un contrato de prestación de servicios reglamentado para el desarrollo de una actividad de promoción de suelo y construcción inmobiliaria.

El litigio tiene su origen en la demanda formulada por el receptor de los servicios ante lo que entendía un incumplimiento de la parte obligada a prestarlos. El Juzgado desestimó su pretensión de que se declarase resuelto el contrato al entender que el incumplimiento no tenía consideración de esencial. Por el contrario, la Audiencia Provincial, basándose en el moderno derecho de los contratos, concluyó que era esperable que la demandada desplegara una actividad en el desarrollo de las funciones estipuladas muy superior a la realmente realizada, que no podía calificarse sino de mínima o insuficiente, razón por la cual cabía apreciar un incumplimiento esencial con eficacia resolutoria al haber privado a la demandante de aquello que tenía derecho a esperar. Ahora la Sala Primera confirma este fallo.

La sentencia, de la que es ponente el magistrado Francisco Javier Orduña Moreno, tras confirmar que la val ...