JUZGADO DE GUARDIA



Jorge Muñoz

jmunoz@diariodesevilla.es

La empresa rescindió el contrato alegando "un daño reputacional" y la "pérdida de confianza legítima", y ahora ha sido condenada a abonar casi 200.000 euros por los honorarios no satisfechos

Un embargo no es causa lícita para resolver un contrato

UN embargo de Hacienda no es causa lícita para resolver un contrato de servicios. Esto es lo que ha determinado el Juzgado de Primera Instancia nº 28 de Sevilla, que ha declarado improcedente la resolución unilateral del contrato de servicios de gestión que vinculaba a ambas empresas desde junio de 2021 y ha condenado a la promotora a abonar 199.999,86 euros en concepto de honorarios variables no satisfechos, más intereses legales y costas procesales.

El abogado Francisco Calle Bautista, que representa a la sociedad que ha ganado el pleito, explicó ayer a este periódico que la propiedad pretendió desvincularse del contrato pagando sólo los honorarios fijos, no así los variables, dejando sin posibilidad material a su cliente "de seguir llevando a cabo las actividades de comercialización previstas y pactadas que darían derecho a su cobro, obviando además que tales actividades habían sido desarrolladas desde el principio, hasta el punto de haber hecho numerosas gestiones de venta de los inmuebles que resultarían de la promoción, y de contar con personas concretas interesadas en la compra de los mismos, con independencia de los perjuicios de imagen que se le han irrogado al cliente precisamente por no poder cumplir con sus compromisos comerciales". La sentencia condena a la propiedad al pago de esos casi 200.000 euros que le corresponderían por las dos unidades de la promoción vendidas, en proporción al total reclamado en la demanda.



JUAN CARLOS MUÑOZ.

El inmueble del Paseo de Colón número 9, en el centro del litigio.

El litigio se originó cuando la promotora de las viviendas ubicadas en el número 9 del Paseo de Colón comunicó en agosto de 2023 la finalización del contrato alegando un embargo de la Agencia Tributaria sobre la empresa que los comercializaba por importe de 27.183,99 euros. La promotora argumentó que dicha circunstancia ocasionaba "un daño reputacional" y "pérdida de confianza legítima" de los agentes participantes en la obra del Paseo Cristóbal Colón número 9. Sin embargo, la gestora recurrió a los tribunales al considerar que tal motivo no estaba contemplado entre las causas de rescisión pactadas contractualmente.

El tribunal ha determinado que el embargo tributario no constituye causa suficiente para resolver el vínculo contractual, especialmente cuando quedó saldado el mismo día de la notificación de rescisión. Según recoge la resolución judicial, la demandada no logró acreditar que el incidente tributario provocase efectivamente perjuicio reputacional alguno a la promoción inmobiliaria ni a sus compradores potenciales.

La sentencia considera que "ninguna de las dos partes pone en duda" la existencia del embargo, pero subraya que el abono se efectuó con fecha 07 de agosto de 2023, coincidiendo exactamente con la comunicación de resolución del contrato. El magistrado señala que "cualquier daño fue automáticamente extinguido y sofocado por la actora al inmediato abono del mismo", por lo que no existió quebranto reputacional real que justificase la decisión de la promotora.

El juzgado recuerda que las relaciones tributarias pueden atravesar situaciones diversas en las cuales los administrados pueden recurrir, aquietarse o adoptar las posiciones que estimen convenientes. "Ello no supone automáticamente ausencia de solvencia", especifica el fallo, añadiendo que la solvencia de la gestora "debía demostrarse en la gestión, y no en los pagos".

