

23 de març de 2020

Alerta Informativa

Departament Processal Civil i Mercantil

Qüestions de caràcter Civil-Mercantil a l'àrea contractual a tenir en compte davant la situació de l'estat d'alarma provocat pel COVID-19.

La present nota té com a objectiu oferir una guia ràpida a algunes de les preguntes que puguin estar suscitant-se en relació als contractes civils i mercantils davant la crisi sorgida pel COVID-19, la declaració de l'estat d'alarma pel Govern i l'adopció de mesures legislatives urgents i extraordinàries, en relació amb procediments judicials que puguin o poguessin suscitar-se arran d'aquesta situació.

El client ha de tenir present que el contingut d'aquesta nota té valor informatiu i en cap cas reemplaça el necessari assessorament jurídic per a cada cas concret i particular. Estem a la seva sencera disposició per a assistir-li amb el nostre assessorament legal durant aquest període de incertesa jurídica i de contínues novetats legislatives, amb els seus respectius criteris interpretatius en relació amb qualsevol qüestió legal que pugui afectar l'àmbit de la contractació de les seves empreses i negocis.

La informació relacionada amb les mesures adoptades amb motiu de la situació provocada pel COVID-19 està en constant canvi. Per això, tingui's en compte que aquesta nota ha estat redactada en data 23 de març de 2020.

Qüestions contractuals

I. ¿Quins efectes té el Reial decret 463/2020, de 14 de març, pel qual es declara l'estat d'alarma, en les relacions comercials i els contractes entre empreses i particulars?

El Reial decret 463/2020, de 14 de març (s'ha anunciat la pròrroga fins a l'11 d'abril de 2020), pel qual es declara l'estat d'alarma per a la gestió de la situació de crisi sanitària ocasionada pel COVID-19 (d'ara endavant, RDEA-*COVID), és una mesura temporal prevista en la nostra legislació, aprovada pel Govern, que va destinada a protegir la salut i seguretat dels ciutadans, a contenir la progressió la malaltia i a reforçar el sistema de salut pública. El RDEA-*COVID conté disposicions de dret públic que són d'obligat compliment, amb especial mesura en l'àmbit laboral.

La reacció o adaptació de les relacions comercials entre empreses i particulars davant aquesta nova situació ha de partir de la iniciativa de cada empresa i negoci en funció de la seva situació particular, ja que els contractes continuen sent vàlids i continuen estant en vigor.

II. Tinc un contracte de lloguer de local de negoci, i davant la situació actual no podré fer front al pagament de la renda mensual, quines mesures puc adoptar davant aquesta situació?

Fins al moment no s'ha adoptat cap mesura per part del Govern que eximeixi als arrendataris del pagament de la renda durant la crisi sanitària provocada pel COVID-19 o obligui l'arrendador a acceptar forçosament un ajornament en el pagament de la mateixa davant casos d'especial vulnerabilitat, com per exemple sí que pot ocórrer en matèria hipotecària.

Mentre la situació romangui tan incerta com ho és fins avui, haurà d'estar-se als pactes en el contracte. Si aquest preveu que davant una situació anàloga pugui rebaixar-se l'import de la renda o fins i tot suspendre temporalment el seu pagament, podrem acollir-nos a això. Si no és així, l'arrendatari podrà prendre la iniciativa de proposar una modificació/novació del contracte de manera parcial per a adaptar-lo a la situació actual.

A falta de l'anterior, podrà invocar-se la clàusula "*rebus sic stantibus*" ("estant així les coses") en virtut de la qual s'entén que les estipulacions previstes en el contracte es van fer tenint en compte les circumstàncies concurrents en el moment de la seva celebració, de manera que, qualsevol alteració substancial d'aquestes, podria donar lloc a la modificació d'aquestes estipulacions. Encara que l'aplicació d'aquesta clàusula no ha estat prioritària fins avui, el Tribunal Suprem podria variar el seu criteri amb motiu de la crisi sanitària que estem travessant.

Finalment, i com a últim recurs, podria invocar-se el concepte de "força major". És indubtable que el COVID-19 compleix tots els requisits necessaris per a categoritzar-se com a cas fortuït o força major, si bé per a invocar aquesta excepció s'haurà de demostrar la relació causa-efecte entre la crisi sanitària i l'incompliment de l'obligació. Això ens porta a concloure que la seva aplicació dependrà en gran manera de les circumstàncies concretes de cada cas, havent d'analitzar-se cadascun d'ells de manera individual i no generalitzada.

III. La nostra empresa té un contracte de distribució/agència, i no puc fer front a les obligacions mentre duri aquesta situació, quines accions puc adoptar?

Hem d'acudir al contracte d'agència/distribució per a comprovar si les seves clàusules preveuen aquesta situació, o alguna anàloga, per exemple, canvi sobrevingut, inesperat i irresistible de les circumstàncies del mercat.

En cas que no prevegi res, és recomanable prendre la iniciativa de proposar una modificació del contracte, encara de manera parcial, i/o temporal, per a adaptar-ho a la present situació. Prima l'acord entre les parts, de manera que allò que es pacti serà vàlid i regirà la relació comercial d'ara endavant. Pot invocar-se el principi abans al·ludit ("*rebus sic stantibus*"), el qual es basa en la onerositat de la relació contractual davant un canvi sobrevingut de les circumstàncies en la qual aquesta relació es va pactar, havent de tenir present que fins al moment els nostres tribunals han estat reticents a aplicar aquest principi perquè han prevalgut que els contractes han de ser complerts en els seus termes i condicions.

En cas de no poder arribar a un acord, pot invocar-se la situació de força major. És important tenir en compte que la força major és un eximent de la responsabilitat per al cas que no es pugui donar compliment a les obligacions contractuals. No obstant això, invocada i provada la força major, existeixen diferents remeis que poden donar lloc a ulteriors reclamacions. Pot demanar-se la resolució del contracte, la restitució o devolució del pagat, si una de les parts va donar compliment a la seva obligació, qualsevol altra acció que derivi de l'incompliment, o fins i tot el compliment del contracte, si encara és possible, total o parcial, en un moment ulterior.

En contractes internacionals, l'article 79 de la Convenció de Viena i l'article 7.1.7 principis Unidroit preveuen que en casos de força major es genera una suspensió de l'execució de les obligacions contractuals fins que desaparegui la circumstància que ha provocat l'impediment –el COVID-19 i els seus efectes-. Una vegada que deixa d'existir, la part afligida de l'incompliment ha de prendre tots els passos necessaris per a complir el contracte.

En les situacions de contractes d'agència/distribució sense elements internacionals pot intentar buscar-se de mutu acord entre les parts el mateix efecte que el previst en l'article 79 de la Convenció de Viena i l'article 7.1.7 principis Unidroit.

IV. A final de mes arribaran els venciments dels contractes financers (pòlisses/línies de crèdit, préstecs hipotecaris, etc.), i llavors i potser durant un temps, no podré fer front als mateixos a causa de la present situació, com puc reaccionar?

En matèria hipotecària (préstecs per a l'adquisició d'habitatge habitual, no locals de negoci), el Reial decret llei 8/2020, de 17 de març, de mesures urgents extraordinàries per a fer front a l'impacte econòmic i social del COVID-19 (d'ara endavant, RDLME-COVID) adopta una mesura de caràcter urgent dirigida a assegurar la protecció dels deutors en situació de vulnerabilitat econòmica després de l'aprovació del RDLME-COVID.

S'entén que estan en situació de vulnerabilitat aquells treballadors que hagin perdut la seva ocupació per la crisi sanitària provocada pel COVID-19 o, en el cas de ser empresari/professional, hagin sofert una pèrdua substancial dels seus ingressos o una caiguda de, almenys, el 40% de les seves vendes/facturació.

A més, el conjunt dels ingressos de la unitat familiar no podrà superar el límit de tres vegades l'Indicador Públic d'Efectes Múltiples mensual (IPREM) el mes anterior a la moratòria. Aquest llindar de referència s'incrementarà en 0,1 vegades per cada fill a càrrec en famílies amb dos progenitors i en 0,15 en famílies monoparentals.

Finalment, i si es compleixen els requisits anteriors, la quota hipotecària, més les despeses i subministraments bàsics, haurà de superar el 35% dels ingressos nets de la família en el seu conjunt per a poder beneficiar-se d'aquesta mesura extraordinària.

Aquells deutors que es trobin davant una d'aquestes premisses, podran sol·licitar a l'entitat bancària, fins a quinze dies després de la fi de la vigència del RDLME-COVID una moratòria en el pagament (quota i interessos) del préstec amb garantia hipotecària per a l'adquisició del seu habitatge habitual.

Aquestes mesures es faran extensibles als hipotecants no deutors, avalistes i fiadors del deutor principal.

De moment, no s'han adoptat mesures per a altres contractes financers diferents als préstecs hipotecaris, de manera que, en aquests casos, caldrà estar-se a les condicions pactades entre les parts i les clàusules del contracte.

Així, en cas de preveure que no podrà donar-se compliment a algun de les obligacions financeres, és recomanable contactar amb l'entitat per a intentar buscar una solució de forma anticipada a l'incompliment. A falta de tot això, pot invocar-se la situació de força major, havent-se de provar la relació de causalitat entre aquesta i la impossibilitat de complir amb les obligacions financeres.

V. Tinc una sèrie de pressupostos signats per treballs o lliuraments a realitzar, i estic rebent cancel·lacions de la prestació del servei, què puc fer davant aquesta situació?

Dependrà de les prestacions concretes establertes en cada relació comercial. És important aïllar el motiu pel qual la part incomplidora manifesta no poder dur a terme els pactes, i comprovar si existeix un vincle entre la raó per la qual no es dóna compliment al contracte i les circumstàncies actuals.

En cas que la part incomplidora al·legui una situació de força major, aquesta ha de ser acreditada, i ha de guardar una relació de causa-efecte amb l'obligació contractual que no pot complir-se. Recordar que la força major opera com un eximent de responsabilitat dels danys, però el contracte continua estant en vigor, per la qual cosa fins que no es resolgui, es pot demanar el seu compliment posterior, si és possible, de manera total o parcial, i que continuen estant a disposició qualsevol de les altres accions que derivi de l'incompliment.

VI. No tinc un contracte per escrit, però porto molt temps en una relació comercial que amb la present situació ha cessat i/o és previsible que caigui en un futur, quines són les opcions que tinc perquè continuï?

En general, i excepte en alguns casos, la falta de manera escrita no impedeix la validesa i els efectes dels contractes.

Com s'ha apuntat en l'anterior punt, les opcions dependran de la mena de relació comercial de què es tracti. Ha de comprovar-se el motiu pel qual la part incomplidora manifesta no poder prestar la seva obligació, i comprovar si existeix un vincle entre la raó per la qual no dóna compliment al contracte i les circumstàncies actuals.

La mateixa situació aplica en cas que invoqui veure's afectada per una situació de força major. Haurà de ser acreditada, guardar una relació de causa-efecte amb l'obligació contractual que no pot complir-se. Pot ser que la part incomplidora sigui eximida de la responsabilitat pels danys per força major, però segueixen a disposició la resta de les accions que deriven de l'incompliment. Fins i tot demanar el compliment posterior si és possible.

A diferència de l'escenari exposat en l'anterior apartat, atès que no es té un document on es reflecteixin les condicions i termes del contracte, és molt important anar pre-constituïnt prova de la relació comercial, i d'allò que pugui succeir durant l'estat d'alarma.

Qüestions processals

I. De quina manera ha afectat aquesta situació als procediments judicials? Continuen funcionant els Jutjats amb normalitat?

Des del passat 14 de març, les actuacions judicials programades i els terminis processals han quedat en suspens amb motiu de l'estat d'alarma.

Únicament es mantenen els serveis essencials de l'Administració de Justícia com ara: actuacions judicials que de no practicar-se podrien causar un perjudici irreparable, adopció de mesures cautelars i altres actuacions inajornables com les mesures de protecció de menors, serveis de guàrdia en els jutjats de violència sobre la dona, així com unes altres d'àmbit laboral (per exemple, la tramitació de EREs i ERTes) i penal (actuacions en causa amb presos o detinguts).

Així mateix, la Comissió Permanent del Consell General del Poder Judicial, reunida en sessió extraordinària el passat 18 de març, ha acordat que mentre es mantingui l'estat d'alarma no procedeix la presentació "en cap cas" d'escrits processals de manera presencial, limitant-se la forma telemàtica (LexNET) a aquells que tinguin per objecte única i exclusivament actuacions processals declarades urgents i inajornables per les instruccions i acords de l'òrgan de govern dels jutges.

En conseqüència, els terminis de prescripció i caducitat de qualssevol accions i drets han quedat suspesos durant el termini de vigència de l'estat d'alarma, així com de les pròrrogues que s'adoptin, tal com preveu la Disposició addicional quarta del RDEA-COVID.

II. Quines decisions podran adoptar els Tribunals en un futur en relació amb els conflictes contractuals que hagin sorgit arran d'aquesta situació i la derivada d'aquesta?

La declaració de l'estat d'alarma per la crisi del COVID-19 (declarada pandèmia internacional per l'OMS) es tracta d'una situació excepcional, sobre la qual no existeixen precedents immediats en la nostra història, i per tant casos en la nostra jurisprudència. Per aquest motiu, i perquè es tracta d'una situació que està en evolució, resulta molt primerenc per a aventurar quina postura poden adoptar els tribunals en relació als conflictes contractuals que sorgeixin arran d'aquesta situació, o derivada d'aquesta.

De moment, davant desavinences contractuals, es recomana anar deixant constància documental, pre-constituir prova pels mitjans que es tinguin a l'abast per a, en el seu cas, poder tenir els elements necessaris per a instar una reclamació judicial en un futur.

III. Com puc protegir-me si rebo reclamacions o pressions perquè continuï donant compliment al contracte i no puc dur a terme les prestacions, lliuraments Què ocorre si estic obligat a elevar a públic un acord privat previ?

Encara que els tribunals només estiguin oberts per a realitzar serveis essencials, existeix el risc que amb posterioritat a aquesta situació es pugui iniciar un procediment judicial. Per aquest motiu, és important donar una resposta a aquestes reclamacions (o anticipar-se a la mateixa). Resposta que haurà d'adaptar-se i modular-se a la concreta circumstància de la relació comercial que es tracti. De manera paral·lela, ha de documentar-se i/o deixar constància de la situació per a poder provar aquesta circumstància amb posterioritat si és necessari.

Tal com s'exposa en el següent apartat, el Consell General del Notariat ha acordat que la intervenció notarial queda reduïda, durant l'estat d'alarma, a "*aquelles actuacions de caràcter urgent*". El notari és el que decideix si l'actuació és o no urgent. De manera que tota aquella obligació que hagi de prestar-se davant notari que no entri dins d'aquests paràmetres no podrà realitzar-se.

Funcionament de les Notaries

Continuen funcionant amb normalitat?

La Instrucció de la Direcció General de Seguretat Jurídica i Fe Pública, de 15 de març de 2020, sobre l'adopció de mesures que garanteixin l'adequada prestació del servei públic notarial d'acord amb les restriccions a la llibertat deambulatoria imposades pel Govern davant la declaració de l'estat d'alarma, estableix que la intervenció notarial ha de quedar reduïda a "*aquelles actuacions de caràcter urgent*".

Així, el Consell General del Notariat, mitjançant la Circular 2/2020 de 18 de març de 2020, ha declarat que l'apreciació per part del notari del caràcter urgent ha de realitzar-se de manera restrictiva, tractant-se d'una intervenció excepcional en la mesura en què suposa un desplaçament prohibit en l'estat d'alarma decretat.

Serà el notari qui valori la urgència de l'operació davant la urgent necessitat de l'interessat a signar-la, considerant rigorosament per a això la naturalesa d'aquesta, l'existència o no de terminis peremptoris, els perjudicis derivats de la seva denegació, entre altres factors.

Per tant, les Notaries continuen operatives únicament per a aquelles actuacions que revesteixin caràcter urgent i, en tot cas, és obligatori que l'interessat contacti amb el notari prèviament per a sol·licitar la cita corresponent i deixar constància del motiu urgent pel qual reclama la seva intervenció, que podrà acceptar o rebutjar el fedatari públic.

Aquesta comunicació haurà de fer-se preferiblement per correu electrònic, sent excepcional la via telefònica únicament per a qui no disposi de mitjans telemàtics.

S'han establert una sèrie de supòsits exempts de necessitat de justificar la urgència de l'operació. Aquests són: l'activitat de finançament propi de les entitats financeres i les seves garanties accessòries; i l'activitat pròpia de les entitats asseguradores. En aquests casos serà igualment preceptiva l'existència de rogació i cita prèvia.