

Publicació periòdica de la **Comissió de concursal** que destaca aquells aspectes de les sentències dels tribunals que s'han considerat rellevants per donar resposta a situacions controvertides que són habituals en els procediments concursals. Aquests apunts es publiquen en castellà per respectar el literal dels textos de les sentències.



Sentencia comentada

Sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Civil) de 19 de julio de 2016, en Recurso de Casación interpuesto contra Sentencia de la Audiencia Provincial de A Coruña, Sección 4ª, en apelación de Sentencia del Juzgado de Primera Instancia núm. 7 de A Coruña.

[STS 3630/2016-ECLI:ES:TS:2016:3630](#)

Aspecto en controversia

Sobre la resolución de un contrato de compraventa por incumplimiento de la entrega del inmueble de la sociedad vendedora (la concursada) y la consideración de las cantidades entregadas a cuenta por parte de la compradora como crédito concursal o crédito contra la masa.

RESUMEN del posicionamiento del Tribunal

En Primera Instancia se declaró resuelto el contrato de compraventa por incumplimiento de la vendedora (con allanamiento de la misma) y, estando el contrato de compraventa pendiente de cumplimiento por ambas partes cuando se declaró el concurso, el crédito por la devolución de cantidades entregadas se consideró crédito contra la masa. En segunda instancia se consideró que ese crédito era concursal por haber nacido antes de la declaración de concurso, teniéndose asimismo en cuenta que el acreedor había comunicado su crédito como concursal, y en tal condición figuraba en la lista de acreedores.

El Tribunal Supremo tiene en cuenta para su fallo los siguientes hechos: (i) la obligación de entrega de la finca transmitida se incumple antes de la declaración del concurso, (ii) el precio no había sido totalmente satisfecho y (iii) en consecuencia el contrato estaba pendiente de cumplimiento por ambas partes. Asimismo, el Tribunal no se cuestiona la procedencia de la resolución del contrato de compraventa, sino solo sus efectos, haciendo una distinción entre contratos de tracto sucesivo y contratos de tracto único:

- Respecto a los de tracto sucesivo, en los que nacen obligaciones para ambas partes de modo sucesivo, que se van cumpliendo periódicamente, la resolución del contrato no afecta a las obligaciones ya cumplidas sino que tiene eficacia *ex nunc* y no *ex tunc*, de forma que (i) no existe obligación de ejecutar las prestaciones pendientes de vencimiento y (ii) respecto a las obligaciones ya vencidas y no cumplidas, la parte que ha cumplido tiene un derecho de crédito contra el incumplidor, si bien hay que diferenciar si es un incumplimiento previo al concurso, pues ese crédito será concursal, o si el incumplimiento es posterior al concurso, en cuyo caso será un crédito contra la masa.

- Respecto a los contratos de tracto único, como es la compraventa que se analiza en la sentencia, la resolución del contrato tiene efectos *ex tunc*, es decir, las partes deben restituir lo recibido. Así, estando pendientes de cumplimiento las obligaciones cuando se declara el concurso, el crédito por los pagos a cuenta realizados por el comprador debe ser calificado como crédito contra la masa.

No obstante, tras esta distinción que supondría que el crédito del acreedor en cuestión debería ser calificado contra la masa, hay que reseñar que la sentencia desestima el recurso de casación por aplicación de la doctrina de los actos propios, de forma que la actuación del acreedor en el concurso (comunicando su crédito como concursal, no impugnando la calificación de concursal contingente) conlleva que no se modifique la condición de su crédito que permanece como concursal. El Tribunal Supremo indica además que un tribunal distinto del que tramita el concurso carece de competencia para calificar un crédito como concursal o contra la masa, con lo que cierra cualquier posibilidad de modificar la sentencia recurrida.

