

2. DERECHO MERCANTIL

Conditio iuris o condición suspensiva en los contratos de compraventa de empresa en la sentencia del Tribunal Supremo, de 28 de octubre de 2013

*Conditio iuris or Condition Precedent in Share Purchase Agreements
in the Supreme Court Ruling of 28 October 2013*

por

FRANCISCO REDONDO TRIGO

*Académico correspondiente de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación
Profesor de Derecho Civil y Abogado*

RESUMEN: En la sentencia del Tribunal Supremo, de 28 de octubre de 2013, se falla la no aplicación del artículo 1119 del Código Civil por considerarse que una autorización administrativa a un contrato de compraventa de participaciones sociales tiene la consideración de *conditio iuris*, sin tenerse en cuenta, por otro lado, la exigibilidad de la normativa administrativa aplicable de que dicha autorización administrativa apareciera en el contrato de compraventa como condición propia, como de hecho así ocurrió.

ABSTRACT: In its ruling of 28 October 2013, the Spanish Supreme Court found that article 1119 of the Spanish Civil Code was not applicable, because the court regarded administrative authorization as a *conditio iuris* for an agreement to purchase shares in a company. Furthermore, the court took no account of the fact that applicable administrative rules require the administrative authorization to appear in the purchase agreement as an inherent condition (as in fact it did).

PALABRAS CLAVE: *Conditio iuris* vs. condición suspensiva.

KEY WORD: *Conditio iuris* vs. *condition precedent*.

SUMARIO: I. UNA APROXIMACIÓN A LAS DIVERSAS CUESTIONES ANALIZADAS.—II. LA *CONDITIO IURIS* COMO FALSA CONDICIÓN. EL CUMPLIMIENTO FICTICIO.—III. EPÍLOGO.—IV. BIBLIOGRAFÍA.—V. ÍNDICE DE RESOLUCIONES CITADAS.

I. UNA APROXIMACIÓN A LAS DIVERSAS CUESTIONES ANALIZADAS

En la sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Civil, Sección 1.^a) número 628-2013, de 28 de octubre de 2013 (*RJ* 2013/7442), se enjuicia un supuesto de compraventa de participaciones sociales fallando que el incumplimiento de la obligación asumida en un contrato de compraventa de empresa de solicitar una autorización administrativa es incumplimiento del contrato, no cumplimiento de la condición suspensiva consistente en la obtención de la autorización.