

ahora postulando un cumplimiento irregular con la pretensión de obtener una reducción en el monto económico de la reclamación formulada.

MANDATO. CONTRATO DE MANDATO. (SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 26 DE JUNIO DE 2000.)

Ponente: Excmo. Señor don Román García Varela.

Antecedentes.—En fecha 3 de enero de 1991, la compañía «Team Sports, Inc.», de una parte, y la entidad «Baloncesto Juventud de Badalona, S.A.D.» y don Cornelius Thompson, de otra, suscribieron un contrato en virtud del cual el club empleaba al último jugador durante el periodo de 12 de agosto de 1991, inclusive, al 31 de mayo de 1992, y convinieron en la cláusula undécima que «si el club trata de efectuar una prórroga, un nuevo contrato o una modificación de este contrato o si el jugador juega para el club en cualquier temporada después de la de 1990-91 sin la supervisión y aprobación directa del agente del jugador, el club será responsable del pago del 10 por 100 del importe de la retribución convenida al jugador como pago directo para el agente». El 24 de mayo de 1991, el jugador rescindió el contrato que tenía concertado con su agencia. En julio de 1992 se suscribió nuevo contrato con el club, sin la intervención del mencionado agente, para las temporadas 1992-1993 y 1993-1994. La compañía «Team Sports Inc.» demandó por los trámites del juicio declarativo de menor cuantía al Club «Baloncesto Juventud de Badalona, S.A.D.», y a don Cornelius Thompson e interesó las peticiones que han quedado detalladas anteriormente. Por tanto, la cuestión litigiosa giraba en torno a la eficacia de la mencionada cláusula undécima del contrato de 3 de enero de 1991, después de la revocación por don Cornelius Thompson del mandato concertado con «Team Sports Inc.».

Doctrina.—La sentencia impugnada no ha valorado que entre los múltiples mecanismos previstos en el precepto primeramente citado para extinguir las obligaciones perfectas no figura la revocación y, en cualquier caso, al suponerle tales efectos, la Audiencia ha dejado dicha facultad al arbitrio de uno de los contratantes, al cual se ha permitido extinguir obligaciones en las que ni siquiera es parte; otro, por transgresión de los artículos 1255 y 1257 del Código Civil, ya que, la sentencia de instancia confunde la obligación pactada de compensar al agente en caso de que el contrato se renovara sin su intervención, con una supuesta obligación de someter todos los contratos que en el futuro suscribiera el jugador a la previa aprobación y supervisión de mandatario, lo cual no sólo no ha sido convenido en ningún momento, sino que, además, es contrario de lo pactado; y el restante, por vulneración de los artículos 1091 y 1258 del Código Civil, puesto que, según manifiesta, la sentencia de apelación no ha tenido en cuenta que el cumplimiento de la obligación de pago asumida por el club es un contrato válido suscrito con anterioridad a la revocación del mandato y es que el mandante puede dejar sin efecto el mandato a su voluntad de manera que la revocación del poder lleva implícita la desaparición de la obligación establecida, pues su eficacia está ligada a la vigencia del mandato.

Comentario.—La sentencia de la Audiencia no ha valorado que la validez de la cláusula, reconocida *ab initio*, que impide la efectividad de la obligación,

quede limitada o coartada en virtud de acontecimientos acaecidos durante la fase del *pendet*, los cuales, en modo alguno, y en tanto que un Tribunal no declare lo contrario por vía de acción, no ejercitada por los demandados, pueden alterar ni afectar la validez y eficacia de la misma, se desestima porque no se ha cumplido la obligación condicional a que se refiere la recurrente al señalar que la cláusula undécima del contrato suscrito por las tres partes contiene una de dicha naturaleza en virtud de la cual el club y, en algún caso también el jugador, quedarían vinculados a satisfacer una cantidad a la compañía «Team Sports, Inc.» si aquellos decidieran prorrogar o renovar sin la intervención de ésta la relación profesional creada en su día merced a su mediación, pues, en verdad, la conexión que une a club y jugador en la temporada 1992-93 no es consecuencia de la prórroga, renovación o modificación del contrato de fecha 3 de enero de 1991, sino que proviene de otro nuevo.

INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL. INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL POR EL ESTADO DE LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES DE INDUSTRIAS TAURO, S. A., EXPROPIADAS A RUMASA, FALTANDO LICENCIA MUNICIPAL DE APERTURA. (SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 30 DE JUNIO DE 2000.)

Ponente: Excmo. Señor don Ignacio Sierra Gil de la Cuesta.

Antecedentes.—El Estado, que resultó propietario de Industrias Tauro, S. A., por expropiación de Rumasa, celebró contrato con la actora Samsonite Corporation, intervenido por Agente de Cambio y Bolsa con fecha 5 de febrero de 1985. Mediante dicho contrato vende a dicha entidad la totalidad de las acciones de la referida empresa expropiada, estableciéndose en el apartado 25 de la cláusula cuarta lo siguiente: «la sociedad transmitida cuenta con todas las facultades, licencias, permiso y autorizaciones necesarios para poseer y explotar su patrimonio y para desarrollar sus negocios y actividades, tal y como lo viene haciendo hasta ahora». Pero sucede que carecía de licencia de apertura, que el contrato establece como existente, pues la que en su día se solicitó no se obtuvo y el expediente municipal fue archivado. De manera que la parte actora del pleito solicita las reparaciones patrimoniales por tal incumplimiento y sus efectos económicos en la finca, al tener que asumir las obras de adaptación exigidas a fin de obtener la licencia de referencia, petición que la sentencia en recurso estima en forma parcial, para lo que decreta haberse producido incumplimiento contractual por parte de la Dirección General del Patrimonio del Estado, acogiendo la acción *ex contractu* ejercitada, ya que al no contarse con la licencia discutida, las sanciones administrativas pueden llegar a privar a la compradora de la posibilidad de ejercer y desarrollar la industria que adquiere en el inmueble afectado, decisión ésta que es combatida por aplicación indebida de los artículos 1101, 1124, 1484 y siguientes del Código Civil, para argumentar que no se ha producido propia infracción de los términos del contrato de compraventa, sino que más bien se trata de un defecto aparecido que ninguna de las partes podía conocer al tiempo de concertarse la venta del accionado y tal defecto se ha de encuadrar en el artículo 1484 del Código Civil, que el Tribunal de Instancia no aplica y con ello la extinción de la acción por haber transcurrido el plazo de caducidad de seis meses de vigencia que fija el artículo 1490.