

# Los remedios contractuales en la Propuesta de modernización del Código civil de 2023: un estudio crítico de la resolución por incumplimiento

## Sumario

*Este trabajo ofrece un análisis crítico de la resolución por incumplimiento en la Propuesta de Modernización del Código Civil de 2023, retomando y perfeccionando los avances introducidos en la Propuesta de 2009. Se examina cómo el nuevo texto consolida una concepción unitaria, amplia y neutra del incumplimiento, centrada en la insatisfacción del interés del acreedor, y cómo articula la resolución como uno de los remedios contractuales disponibles. El estudio aborda los supuestos que habilitan la resolución (incumplimiento esencial, transcurso de plazo adicional, riesgo patente de incumplimiento), su ejercicio, la pérdida del derecho a resolver, y sus efectos liberatorios y restitutorios. Asimismo, se analiza su compatibilidad con la indemnización de daños. El trabajo concluye que la Propuesta de 2023 representa un avance significativo hacia un modelo más sistemático, moderno y alineado con el Derecho contractual europeo, aunque plantea desafíos interpretativos que requerirán desarrollo doctrinal y jurisprudencial.*

## Abstract

*This paper offers a critical analysis of termination for non-performance in the 2023 Proposal for the Modernisation of the Spanish Civil Code, revisiting and refining the advances introduced in the 2009 Proposal. It examines how the new text consolidates a unitary, broad, and neutral conception of non-performance, focused on the unsatisfaction of the creditor's interests, and how it frames termination as one of the available contractual remedies. The study explores the grounds for termination (fundamental non-performance, expiration of an additional period, and anticipatory non-performance), the exercise of the remedy, the loss of the right to terminate, and its liberatory and restitutionary effects. It also analyses the compatibility between termination and damages. The paper concludes that the 2023 Proposal represents a significant step towards a more systematic, modern, and European-aligned model of contractual remedies, while also identifying interpretative challenges that will require further doctrinal and judicial development.*

**Title:** Contractual Remedies under the 2023 Proposal for the Modernization of de Spanish Civil Code: A critical Analysis of Termination for Non-performance

**Palabras clave:** Incumplimiento, remedios, resolución por incumplimiento, incumplimiento esencial, periodo adicional de cumplimiento, incumplimiento anticipado, notificación de la resolución, efectos de la resolución, restituciones, indemnización de daños, Propuesta de modernización del Código civil de 2023.

**Keywords:** *Non-performance, Remedies, Termination for non-performance, Fundamental Non-performance, Additional period for performance, Anticipatory non-performance, Notice of termination, Effects of termination, Restitution, Damages, 2023 Proposal for the Modernization of the Spanish Civil Code.*

-

**DOI:** 10.31009/InDret.2025.i4.01

4.2025

Recepción  
02/09/2025

-

Aceptación  
01/10/2025

-

## Índice

-

### 1. Introducción

### 2. La resolución como remedio frente al incumplimiento

2.1. Concepto y alcance del incumplimiento

2.2. Disponibilidad del remedio resolutorio y su relación con otros remedios

### 3. Supuestos de resolución

3.1. Resolución por incumplimiento esencial

3.2. Resolución tras un plazo adicional de cumplimiento

a. En caso de retraso en el cumplimiento

b. En caso de falta de conformidad

3.3. Resolución en caso de riesgo patente de incumplimiento

### 4. Ejercicio de la resolución

4.1. Notificación de la resolución

4.2. Pérdida del remedio resolutorio

### 5. Efectos liberatorios de la resolución

### 6. Efectos restitutorios de la resolución

6.1. Restitución de prestaciones y rendimientos

a. Restitución del objeto de la prestación o de su valor

b. Restitución de los rendimientos

c. Abono de los gastos sobre el bien restituido

6.2. Restituciones y terceros

6.3. Excepciones a la restitución

### 7. Resolución por incumplimiento e indemnización de daños

### 8. Conclusiones

### 9. Bibliografía

### 10. Sentencias

-

Este trabajo se publica con una licencia Creative Commons Reconocimiento-No Comercial 4.0 Internacional 

## 1. Introducción<sup>1</sup>

Cuando en 2009 se publicó la *Propuesta para la modernización del Derecho de obligaciones y contratos* (en adelante, la Propuesta de 2009 o PM 2009), elaborada por la Sección Primera de Derecho Civil de la Comisión General de Codificación, su exposición de motivos declaraba indiscutible la conveniencia de reformar los preceptos del Código civil relativos al Derecho general de obligaciones y contratos. Se consideraba que era el momento de examinar dichas normas, reexaminarlas y, en lo necesario, sustituirlas por otras. Además, se indicaba que, en el diseño y organización de estas nuevas normas, debían perseguirse dos finalidades: la primera, que las nuevas normas se ajustasen a las necesidades de la actualidad y fueran operativas y, la segunda, que el Derecho español se aproximara lo máximo posible a los ordenamientos europeos<sup>2</sup>.

En esta tarea de rediseño del Derecho de obligaciones y contratos, se tuvieron muy en cuenta los avances que han supuesto para el Derecho de contratos la Convención de las Naciones Unidas sobre la Venta Internacional de Mercaderías (en adelante, CISG, por sus siglas en inglés) y los Principios de Derecho Europeo de Contratos<sup>3</sup> (en adelante, PECL, por sus siglas en inglés), además de los Principios sobre los Contratos Comerciales Internacionales elaborados por UNIDROIT<sup>4</sup> (en adelante, Principios UNIDROIT)<sup>5</sup> y la reforma de 2001 del Código civil alemán<sup>6</sup> (en adelante, BGB)<sup>7</sup>.

La Propuesta de 2009 no llegó a cristalizar en una reforma legislativa. Quince años más tarde, el Ministerio de Justicia encomendó su revisión a la misma Sección Primera de la Comisión General de Codificación, tomando como base tres fuentes principales<sup>8</sup>. En primer lugar, la tradición jurídica española, que recoge las respuestas elaboradas por la jurisprudencia y la doctrina a los problemas prácticos que el Código Civil no ha resuelto de manera pacífica. En segundo lugar, los textos internacionales considerados en 2009, junto con nuevos textos como el Borrador de Marco

---

<sup>1</sup> Lis-Paula San Miguel Pradera (lispaula@uam.es). ORCID ID: 0000-0002-2913-0007. Miembro del Grupo de investigación consolidado *Modernización del Derecho patrimonial* de la Universidad Autónoma de Madrid. Este trabajo se ha desarrollado en el marco del proyecto de investigación «La protección del consumidor en la era digital» (PID2021-122985NB-I00), financiado por MICIU/AEI/10.13039/501100011033 y por FEDER, UE.

<sup>2</sup> COMISIÓN GENERAL DE CODIFICACIÓN, *Propuesta para la modernización del Derecho de obligaciones y contratos*, 2009, exposición de motivos, apartado IV.

<sup>3</sup> COMMISSION ON EUROPEAN CONTRACT LAW, *Principles of European Contract Law. Parts I and II*, 2000.

<sup>4</sup> UNIDROIT, *Unidroit Principles of International Commercial Contracts* 2016. La primera edición de los Principios UNIDROIT es de 1994 y hay tres ediciones posteriores en 2004, 2010 y 2016. Esta última añade modificaciones para regular los contratos de larga duración. Por las fechas de las ediciones, los autores de la Propuesta de 2009 manejaron la de 2004.

<sup>5</sup> Todos estos textos son considerados el *ius commune* de un Derecho de contratos mundial (LANDO, «My life as a lawyer», *Zeitschrift für Europäisches Privatrecht*, 3-2002, pp. 508 ss., pp. 520-521).

<sup>6</sup> Reforma operada por la *Schuldrechtsmodernisierungsgesetz* (Ley de modernización del Derecho de obligaciones), en vigor desde el 1 de enero de 2002.

<sup>7</sup> COMISIÓN GENERAL DE CODIFICACIÓN, *Propuesta para la modernización del Derecho de obligaciones y contratos*, 2009, exposición de motivos, apartado IV.

<sup>8</sup> COMISIÓN GENERAL DE CODIFICACIÓN, *Propuesta de modernización del Código Civil en materia de obligaciones y contratos*, 2023, pp. 15 y 21. V. ROCA TRÍAS, «Los incumplimientos en las propuestas de modernización del derecho de obligaciones y contratos», en CAMPUZANO LAGUILLO/CASTELLANO RAMÍREZ (coords.), *Estudios jurídicos en homenaje al profesor Ángel Rojo*, t. I, Aranzadi La Ley, 2024, pp. 119-121.

Común de Referencia (en adelante, DCFR, por sus siglas en inglés)<sup>9</sup>, la Propuesta de Reglamento relativo a una normativa común de compraventa (en adelante, CESL, por sus siglas en inglés)<sup>10</sup> y diversas directivas europeas con incidencia en aspectos generales del Derecho de obligaciones y contratos. Por último, había que tener en cuenta la evolución de otros ordenamientos europeos de tradición jurídica próxima, en particular las reformas del Derecho alemán (2001), del Derecho francés (2016 y 2018)<sup>11</sup> y del Derecho belga (2022)<sup>12</sup>.

Fruto de esta labor es la *Propuesta de modernización del Código Civil en materia de obligaciones y contratos*, publicada por el Ministerio de Justicia en 2023. Este nuevo texto se presenta como una actualización y revisión de la Propuesta de 2009. De hecho, se emplea la denominación *Propuesta de modernización revisada* (en adelante, Propuesta de 2023 o PM 2023), y se indica que se ha tratado de respetar, en la medida de lo posible, las líneas básicas de la propuesta anterior<sup>13</sup>.

En este estudio me centro en la figura de la resolución por incumplimiento en la Propuesta de 2023. Ya la Exposición de motivos de la Propuesta de 2009 criticaba el tratamiento que el Código civil ofrece del incumplimiento contractual, tanto por su falta de regulación especial y definida como por la falta de organización de los remedios frente al incumplimiento y muy especialmente la resolución por incumplimiento<sup>14</sup>. Una de las novedades más importantes de la Propuesta de 2009 fue precisamente el diseño de una noción unitaria de incumplimiento y un sistema articulado de remedios entre los que sitúa la resolución por incumplimiento<sup>15</sup>. En lo que aquí interesa, la Propuesta de 2023 mantiene la estructura diseñada en 2009 para regular el incumplimiento y los remedios<sup>16</sup>, aunque introduce algunos ajustes.

El Libro I de la Propuesta de 2023, dedicado a las obligaciones, incluye un capítulo VI titulado *El incumplimiento*<sup>17</sup>, compuesto por seis secciones: la primera contiene disposiciones generales, y las restantes se dedican a los distintos *remedios* frente al incumplimiento, entre ellos, la resolución por incumplimiento. En este punto, la Propuesta de 2009 ofreció una regulación

---

<sup>9</sup> STUDY GROUP ON A EUROPEAN CIVIL CODE/RESEARCH GROUP ON EC PRIVATE LAW, *Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law. Draft Common Frame of Reference (DCFR)*, 2008.

<sup>10</sup> Propuesta de Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo relativo a una normativa común de compraventa europea, COM/2011/ 0635 final.

<sup>11</sup> *Ordonnance n.º 2016-131, du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations*; y *Loi n.º 2018-287 du 20 avril 2018 ratifiant l'ordonnance n.º 2016-131 du 10 février 2016 portant la réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations*.

<sup>12</sup> Código Civil belga reformado por la *Loi du 28 avril 2022, introduisant le livre 5 «Les obligations»*.

<sup>13</sup> COMISIÓN GENERAL DE CODIFICACIÓN, *Propuesta de modernización del Código Civil en materia de obligaciones y contratos*, 2023, p. 21.

<sup>14</sup> COMISIÓN GENERAL DE CODIFICACIÓN, *Propuesta para la modernización del Derecho de obligaciones y contratos*, 2009, exposición de motivos, apartado VIII.

<sup>15</sup> Díez-PICAZO, «La propuesta de modernización del Derecho de obligaciones y contratos (una presentación)», *Boletín del Ministerio de Justicia*, v. 65, núm. 2130, 2011, p. 1 ss., p. 7.

<sup>16</sup> Para un análisis detallado del incumplimiento en la Propuesta de 2009, v. FENOY PICÓN, *ADC*, 2010, pp. 47 ss. y, para una presentación completa de los remedios, v. FENOY PICÓN, «La modernización del régimen del incumplimiento del contrato: propuestas de la Comisión General de Codificación. Parte segunda: los remedios por incumplimiento», *Anuario de Derecho Civil*, vol. 64, 2011, pp. 1481 ss.

<sup>17</sup> Resulta llamativo que el capítulo IV lleve por título *Cumplimiento de las obligaciones* y el capítulo V se titule simplemente *El incumplimiento*.

completa de la resolución, considerada una de las evoluciones más importantes y positivas de dicha propuesta<sup>18</sup>. Esta valoración se ha mantenido también respecto de la Propuesta de 2023<sup>19</sup>.

En este contexto, considero pertinente analizar en qué ha consistido la revisión y actualización de la figura de la resolución. Una simple lectura de los preceptos correspondientes en ambas propuestas, -artículos 1199 a 1204 PM 2009 y artículos 1181 a 1186 PM 2023- permite comprobar que, en general, su contenido se ha conservado, aunque se han introducido ajustes relevantes destinados a hacer su regulación más accesible y sistemática. A ello se añade la incorporación de una rúbrica en cada artículo que evoca su contenido y facilita su identificación<sup>20</sup>.

El trabajo se estructura en ocho apartados. Tras esta introducción, en el segundo apartado contextualizo la resolución como uno de los remedios frente al incumplimiento. El tercer apartado lo dedico a una de las cuestiones clave en el diseño de esta figura: los supuestos de resolución. El cuarto lo he destinado a dos cuestiones importantes sobre el ejercicio de este remedio: la forma de ejercicio de la resolución y la posible pérdida del derecho a resolver si no se ejercita en un tiempo razonable. En los apartados quinto y sexto me ocupo de los efectos de la resolución contractual, concretamente del efecto liberatorio y el efecto restitutorio, respectivamente. En el séptimo apartado estudio los efectos del ejercicio conjunto de los remedios resolutorio e indemnizatorio. Finalmente, incluyo unas conclusiones.

## 2. La resolución como remedio frente al incumplimiento

Para el análisis de la resolución como remedio frente al incumplimiento en la Propuesta de 2023, considero necesario comenzar por precisar cuándo existe un incumplimiento. A continuación, expondré los mecanismos de tutela que dicha Propuesta ofrece al contratante perjudicado por el incumplimiento, entre los cuales se encuentra la resolución por incumplimiento.

### 2.1. Concepto y alcance del incumplimiento

A diferencia del Código civil, que no ofrece una definición general de incumplimiento, la Propuesta de 2023 aborda esta cuestión de forma sistemática y directa<sup>21</sup>. El artículo 1171 PM 2023, bajo la rúbrica *concepto de incumplimiento*, inicia la sección dedicada a las disposiciones generales sobre esta materia. Aunque este precepto se encuentra en las disposiciones generales sobre obligaciones, su contenido es plenamente aplicable al incumplimiento del contrato<sup>22</sup>. Esta interpretación se ve reforzada con el artículo 1173 PM 2023, ubicado en la misma sección y

---

<sup>18</sup> OLIVA BLÁZQUEZ, «Les remèdes à l'inexécution du contrat dans la proposition espagnole pour la modernisation du droit des obligations et des contrats», en LETE ACHIRICA/SAVAUX/SCHÜTZ/BOUCARD (dirs.), *La recodification du droit des obligations en France et en Espagne*, Université de Poitiers-Presses universitaires juridiques, 2016, pp. 251 ss., p. 264.

<sup>19</sup> ROCA TRÍAS, en *Estudios jurídicos en homenaje al profesor Ángel Rojo*, t. I, p. 140.

<sup>20</sup> VERDERA SERVER, «Remedios ante el incumplimiento en la Propuesta de Modernización del Código Civil de 2023», en RODRÍGUEZ-ROSADO (coord.), *El Derecho de obligaciones y contratos y su modernización. La Propuesta de 2023*, Atelier, 2025, p. 58, nota al pie núm. 3, valora positivamente la introducción de las rúbricas.

<sup>21</sup> ROCA TRÍAS, en *Estudios jurídicos en homenaje al profesor Ángel Rojo*, t. I, p. 124.

<sup>22</sup> Como señala GARCÍA RUBIO, «El incumplimiento en la propuesta de modernización del Código civil en materia de obligaciones y contratos de 2023», *Anuario de Derecho Civil*, v. 78, 2025, pp. 827-862, pp. 832-833, la Propuesta de 2023 sigue, en este aspecto, el mismo criterio que la de 2009.

dedicado a los remedios frente al incumplimiento. Dicho artículo menciona expresamente el «incumplimiento del contrato» y, en su apartado tercero, establece que los remedios previstos para este supuesto pueden aplicarse también a otras relaciones obligatorias, en la medida en que resulten adecuados su naturaleza<sup>23</sup>.

Según el apartado primero del artículo 1171 PM 2023:

«Hay incumplimiento cuando el deudor no ejecuta exactamente la prestación debida o cualquier otra exigencia de la relación obligatoria y, como consecuencia, el acreedor no satisface su interés conforme a esta».

La Propuesta de 2023 sigue, en este punto, a la Propuesta de 2009, que ya ofrece una noción de incumplimiento. Así, su artículo 1188 párrafo primero dispone: «hay incumplimiento cuando el deudor no realiza exactamente la prestación principal o cualquier otro de los deberes que de la relación obligatoria resulten».

Una primera lectura de ambos preceptos permite advertir que, si bien el artículo 1173 PM 2023 mantiene una línea continuista respecto de la Propuesta de 2009 y no pretende introducir una concepción novedosa del incumplimiento, sino precisar su alcance y contenido, en mi opinión introduce matices relevantes que conviene destacar.

Ambas propuestas adoptan una *concepción unitaria* del incumplimiento<sup>24</sup>, inspirada en el artículo 1:301(4) PECL<sup>25</sup>, que supera las categorías tradicionales como la mora, la imposibilidad o el cumplimiento defectuoso. Esta concepción permite englobar cualquier desviación respecto del programa obligacional: inejecución, retraso, cumplimiento parcial o defectuoso e imposibilidad de cumplimiento.

Sin embargo, el primer matiz relevante se encuentra en el tenor literal del artículo 1171.1 PM 2023, que claramente adopta una *concepción amplia* del incumplimiento. Junto a la falta de ejecución de la prestación, incluye también «cualquier otra exigencia de la relación obligatoria» y hace referencia a la «falta de satisfacción del interés del acreedor»<sup>26</sup>. Esta formulación permite entender que el incumplimiento del contrato no se agota en la inejecución de deberes de conducta o de cuidado por parte del deudor<sup>27</sup>, sino que también puede abarcar la frustración del interés del acreedor garantizado en el contrato<sup>28</sup>.

---

<sup>23</sup> V. GARCÍA RUBIO, *ADC*, 2025, pp. 856-857; VERDERA SERVER, en *El Derecho de obligaciones y contratos y su modernización. La Propuesta de 2023*, p. 63.

<sup>24</sup> A favor de un concepto unitario de incumplimiento, Díez-PICAZO, *BMJ*, p. 7.

<sup>25</sup> Así lo pone de manifiesto ROCA TRÍAS, en *Estudios jurídicos en homenaje al profesor Ángel Rojo*, t. I, p. 126.

<sup>26</sup> MARTÍN SANTISTEBAN, «La pretensión de cumplimiento en las Propuestas de modernización del derecho de obligaciones y contratos», *InDret*, 2/2025, p. 7, denuncia una falta de correlación entre la noción de incumplimiento y la de cumplimiento en el artículo 1132 PM 2023; igualmente crítico VERDERA SERVER, en *El Derecho de obligaciones y contratos y su modernización. La Propuesta de 2023*, pp. 69 ss.

<sup>27</sup> GARCÍA RUBIO, *ADC*, 2025, pp. 840-842, afirma que la Propuesta de 2023 acoge la distinción entre deberes de prestación y otros deberes o exigencias de conducta que no son genuinamente prestacionales, pero cuya infracción también puede generar incumplimiento (por ejem., deberes de cuidado, de información, de confidencialidad, de seguridad, de lealtad o de otro tipo, que imponen el deber de evitar daños a la otra parte). Según esta autora, el precepto se inspira en el § 241 BGB.

<sup>28</sup> Como afirma VERDERA SERVER, en *El Derecho de obligaciones y contratos y su modernización. La Propuesta de 2023*, pp. 74 ss., la razón de estas incorporaciones puede rastrearse en los estudios del profesor Morales Moreno sobre

En segundo lugar, la Propuesta de 2023 consagra expresamente una noción *neutra* del incumplimiento. Así, el artículo 1171.2 PM 2023 dispone que «existe incumplimiento, aunque este no sea imputable al deudor», lo que implica que la culpabilidad no es requisito para que se configure el incumplimiento. Esta neutralidad del incumplimiento, también presente en los PECL (art. 1:301(4)) y el DCFR (III.-1:102(3)), refleja una evolución jurisprudencial y doctrinal que ya se planteaba en la Propuesta de 2009, pero que ahora se formula de manera explícita<sup>29</sup>. Supone una ruptura con la distinción clásica entre incumplimiento imputable, al que se le aplicarían los mecanismos previstos para el incumplimiento y el incumplimiento no imputable, al que se le aplicaría la denominada *doctrina de los riesgos*<sup>30</sup>.

A pesar de todo, lo cierto es que la incorporación del artículo 1171 apartados 1 y 2 PM 2023 representa una novedad legislativa en el contexto del Código Civil, no puede considerarse una ruptura radical con el Derecho español vigente. Como han señalado algunos autores, en realidad, se trata de una regulación ya presente en instrumentos normativos como la CISG y el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios (TRLGDCU), además de estar respaldada por una consolidada doctrina jurídica con más de tres décadas de desarrollo y asumida de forma reiterada por la jurisprudencia<sup>31</sup>.

Junto a esta noción amplia y neutral del incumplimiento, y como consecuencia de ella, el artículo 1171.4 PM 2023 (como ya hiciera el artículo 1088 PM 2009) introduce una regla de exclusión: «Nadie podrá invocar el incumplimiento que haya sido causado por su acción u omisión».

Esta regla de exclusión<sup>32</sup>, inspirada en el artículo 8:101(3) PECL<sup>33</sup>, constituye una innovación en nuestro Derecho e impide que el acreedor se valga de un incumplimiento que él mismo ha provocado<sup>34</sup>.

---

la materia. MORALES MORENO, *La modernización del Derecho de obligaciones*, 2006, pp. 19-20, sostiene que: «afirmar que el deudor garantiza un resultado (un nivel de satisfacción del acreedor) supone que la vinculación contractual tanto puede referirse al cumplimiento de deberes de conducta, como a hechos, situaciones o estados de la realidad (presente o futura), que constituyan presuposiciones del contrato, cuando el riesgo que para el acreedor implica su existencia o no existencia corre de algún modo a cargo del deudor».

Este autor ya defendía esta concepción del incumplimiento respecto del artículo 1188.I PM 2009, MORALES MORENO, «La noción unitaria de incumplimiento en la Propuesta de Modernización del Código Civil», en GONZÁLEZ PACANOWSCA/GARCÍA PÉREZ (coords.), *Estudios sobre incumplimiento y resolución*, Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2014, p. 28 y 36 ss.; v. GARCÍA PÉREZ, «Construcción del incumplimiento en la Propuesta de Modernización: la influencia del Derecho privado europeo», en *Derecho privado europeo y modernización del Derecho contractual en España*, ALBIEZ DOHRMANN (dir.), PALAZÓN GARRIDO/MÉNDEZ SERRANO, (coords.), Atelier, 2011, pp. 330-368, p. 362.

<sup>29</sup> VERDERA SERVER, en *El Derecho de obligaciones y contratos y su modernización. La Propuesta de 2023*, p. 72, considera innecesaria la inclusión de este matiz.

<sup>30</sup> V. MORALES MORENO, *La modernización del Derecho de obligaciones*, pp. 33 ss.; Respecto de la PM 2009, v. FENOY PICÓN, *ADC*, 2010, pp. 76 ss. GARCÍA PÉREZ, en *Derecho privado europeo y modernización del Derecho contractual en España*, pp. 358-359.

<sup>31</sup> GARCÍA RUBIO, *ADC*, 2025, pp. 834-835; DEL OLMO GARCÍA, «Remedios por el incumplimiento. El Código civil, entre ayer y mañana», en MORALES MORENO (dir.), *Estudios de Derecho de Contratos*, v. II, BOE, Madrid, 2022, pp. 853-891, p. 854.

<sup>32</sup> V. MORALES MORENO, en *Estudios sobre incumplimiento y resolución*, pp. 44 ss.; GARCÍA PÉREZ, en *Derecho privado europeo y modernización del Derecho contractual en España*, pp. 364-366.

<sup>33</sup> V. también los artículos 80 CISG y 7.1.2 Principios UNIDROIT.

<sup>34</sup> FENOY PICÓN, *ADC*, 2010, p. 93, analizando la Propuesta de 2009, indica que hay ocasiones en las que el incumplimiento puede imputarse al comportamiento concurrente de ambos contratantes, en cuyo caso, habrá que discernir de qué remedios dispone el acreedor y en qué medida puede invocarlos.



La Propuesta de 2023 introduce una novedad significativa en su artículo 1172.3, no contemplada en la Propuesta de 2009<sup>35</sup>: considera que constituye incumplimiento la falta de la necesaria colaboración del acreedor en la ejecución de la prestación. Esta formulación transforma la colaboración del acreedor en un verdadero deber jurídico, y no en una mera carga<sup>36</sup>. Esta innovación parece apoyarse en la relación contractual en la que ambas partes asumen simultáneamente las posiciones de acreedor y deudor. En consecuencia, la falta de colaboración del acreedor, cuando resulte necesaria para la ejecución de la prestación, habilita al deudor para acudir a los remedios que correspondan<sup>37</sup>.

Aunque existe una conexión evidente entre la regla que considera incumplimiento la falta de la necesaria colaboración del acreedor en la ejecución de la prestación (art. 1171.3 PM 2023) y la que establece que nadie puede invocar el incumplimiento que haya sido causado por su acción u omisión (art. 1171.4 PM 2023), entiendo que no deben confundirse. Una cosa es que una parte no colabore en el cumplimiento de la otra, y otra distinta es que su conducta provoque directamente el incumplimiento de la otra parte. Cuando la falta de colaboración del acreedor genera el incumplimiento del deudor, este último puede acudir a los remedios que resulten procedentes, mientras que el acreedor, al haber causado el incumplimiento, no puede acudir a ningún remedio frente al deudor<sup>38</sup>.

Por último, el artículo 1172.1 PM 2023 contempla la hipótesis de que el deudor se sirva de terceros (auxiliares) para ejecutar la prestación. En tal caso, los actos y omisiones del tercero se imputan al deudor como si fueran propios. Esta norma suple una laguna del Código Civil, que carece de una disposición general sobre la responsabilidad por auxiliares, a pesar de contar con preceptos específicos en materia de contrato de obra, mandato y transporte<sup>39</sup>. La regla propuesta se alinea con el artículo 8:107 PECL y el DCFR III.-2:106<sup>40</sup>.

En definitiva, considero que la Propuesta de 2023 ofrece una concepción del incumplimiento coherente con la evolución del ordenamiento jurídico español y alineada con los desarrollos del moderno Derecho de contratos. La noción que se adopta es unitaria, amplia y neutra, centrada

---

En la Propuesta de 2023, el artículo 1192.1 respecto del remedio indemnizatorio, establece expresamente que el deudor no responderá del daño en la medida en que el acreedor hubiera concurrido a causarlo. V. MARTÍN SANTISTEBAN, «La pretensión de cumplimiento en las Propuestas de modernización del derecho de obligaciones y contratos», *InDret*, 2/2025, pp. 74 ss.

<sup>35</sup> V. GARCÍA PÉREZ, en *Derecho privado europeo y modernización del Derecho contractual en España*, pp. 352-356.

<sup>36</sup> V. un análisis más detallado en GARCÍA RUBIO, *ADC*, 2025, pp. 843-845. Esta autora sostiene que la norma se inspira en el artículo 1:301(4) PECL, aunque no coincide plenamente con él. Según su criterio, existen ciertos ajustes que han quedado pendientes: (1) el artículo 1088 PM 2023, que define el concepto de obligación, debería haber incluido expresamente el deber de colaboración del acreedor; (2) la noción de incumplimiento debería haber contemplado también la falta de colaboración del acreedor en la ejecución de deberes no estrictamente prestacionales; y (3) plantea dudas sobre si la violación del deber de colaboración debe ser imputable al acreedor para que pueda considerarse incumplimiento.

<sup>37</sup> GARCÍA RUBIO, *ADC*, 2025, p. 845, sostiene que el deudor tiene derecho a reclamar la indemnización de los daños derivados del incumplimiento del deber de colaboración por parte del acreedor (art. 1187.1 PM 2023), así como a suspender su propio cumplimiento o incluso resolver el contrato. No obstante, según esta autora, el cumplimiento específico queda supeditado a la voluntariedad del acreedor. En términos similares, MARTÍN SANTISTEBAN, *InDret*, 2/2025, p. 74, se refiere tanto a la indemnización de daños como al resto de remedios disponibles.

<sup>38</sup> GARCÍA RUBIO, *ADC*, 2025, p. 846.

<sup>39</sup> V. con motivo de la Propuesta de 2009, FENOY PICÓN, *ADC*, 2010, p. 98.

<sup>40</sup> Así lo destaca ROCA TRÍAS, en *Estudios jurídicos en homenaje al profesor Ángel Rojo*, p. 128.

no solo en la conducta del deudor, sino también en la insatisfacción del interés del acreedor. Esta perspectiva permite superar las categorías clásicas y facilita, como mostraré a continuación, una aplicación más coherente de los remedios contractuales. Además, la inclusión de reglas específicas sobre la colaboración del acreedor y la responsabilidad por auxiliares contribuye a cerrar lagunas presentes en el Código Civil vigente.

## 2.2. Disponibilidad del remedio resolutorio y su relación con otros remedios

Tras el análisis del concepto de incumplimiento en la Propuesta de 2023, paso a examinar sus consecuencias jurídicas, en particular los remedios disponibles para el acreedor, como la resolución por incumplimiento.

Antes, me parece oportuno realizar una breve exposición del régimen vigente en el Código Civil. Este paso previo permite identificar las carencias estructurales y conceptuales que han motivado las propuestas de reforma, en particular las recogidas en la Propuesta de 2009 y retomadas, con ciertos ajustes, en el texto de 2023. El contraste entre ambos modelos normativos resulta esencial para valorar la necesidad y el alcance y la coherencia de la regulación proyectada, así como para comprender el papel que desempeña la resolución dentro del sistema de tutela del contratante perjudicado.

En caso de incumplimiento, el Código civil concibe la pretensión de cumplimiento y la indemnización de daños y perjuicios como los dos mecanismos principales de tutela a disposición del contratante perjudicado<sup>41</sup>. Por ello, ofrece una regulación detallada de ambos y, dado que están disponibles para todo tipo de obligaciones, los incluye en el régimen general de las obligaciones.

Por el contrario, la resolución del contrato por incumplimiento recibe una atención mucho más limitada: el Código civil le dedica únicamente un precepto, el artículo 1124 CC, ubicado en la sección relativa a las obligaciones puras y condicionales, y aplicable exclusivamente a las obligaciones recíprocas (sinalagmáticas). Este artículo, influido claramente por el artículo 1184 del Código civil francés de 1804, permite a una de las partes solicitar la resolución del contrato cuando la otra parte no cumple con sus obligaciones contractuales.

Sin embargo, el artículo 1124 CC establece de forma muy somera los requisitos y efectos de la resolución por incumplimiento, lo que ha obligado a la jurisprudencia a desarrollar y perfilar los contornos de esta figura<sup>42</sup>. Por otro lado, mecanismos de tutela como la reducción del precio o la suspensión del cumplimiento carecen de una regulación general<sup>43</sup>.

A diferencia del Código civil, la Propuesta de 2023, aporta un modelo más sofisticado y evolucionado, enriquecido con la experiencia de los años y de la influencia de textos internacionales. Tras definir el incumplimiento, incorpora el artículo 1173 PM 2023 —titulado

---

<sup>41</sup> V. la explicación de este planteamiento en MORALES MORENO, *La modernización del Derecho de obligaciones*, pp. 21 ss. y DEL OLMO GARCÍA, en *Estudios de Derecho de Contratos*, vol. II, pp. 856-858.

<sup>42</sup> Díez-PICAZO, *BMJ*, 2011, p. 7, de forma muy gráfica, se refiere a una «proteica jurisprudencia del Tribunal Supremo».

<sup>43</sup> Sobre la fragmentación del sistema de responsabilidad contractual en el Código civil, v. MORALES MORENO, en *Estudios sobre incumplimiento y resolución*, pp. 24 ss.

*Remedios*—, que describe los medios de tutela de los que dispone el perjudicado por el incumplimiento. El uso del término «remedio» constituye una novedad en la PM 2023, no solo respecto del Código civil, sino también en relación con la Propuesta de 2009, que no llegó a emplearlo en su articulado<sup>44</sup>. Aunque no está arraigado en nuestra tradición jurídica, puede afirmarse que su uso está hoy aceptado y resulta útil para calificar las respuestas jurídicas que el ordenamiento ofrece al perjudicado por el incumplimiento<sup>45</sup>.

Según lo dispuesto en el artículo 1173.1 PM 2023:

«En caso de incumplimiento del contrato, podrá el contratante insatisfecho ejercitar los siguientes remedios:

- 1.º Exigir el cumplimiento de la obligación<sup>46</sup>.
- 2.º Reducir el precio<sup>47</sup>.
- 3.º Suspender el cumplimiento de su obligación<sup>48</sup>.
- 4.º Resolver el contrato<sup>49</sup>.
- 5.º Exigir la indemnización de los daños que el incumplimiento le hubiera producido»<sup>50</sup>.

Este precepto, que encuentra su antecedente en el artículo 1190 PM 2009, cumple una función didáctica al ofrecer un inventario de los remedios disponibles<sup>51</sup>. Merece, a mi juicio, una valoración muy positiva por varias razones. En primer lugar, porque el elenco de remedios que contempla es más completo que el de su precedente<sup>52</sup> y coincide con los previstos en los instrumentos internacionales del moderno Derecho de contratos<sup>53</sup>. En segundo lugar, porque introduce novedades relevantes, entre las que destaco:

<sup>44</sup> Si bien se emplea este término en la exposición de motivos, por ejemplo, en el apartado VIII. V. MARTÍN SANTISTEBAN, *InDret*, 2/2025, p. 76.

<sup>45</sup> Un alegato a favor del empleo de este término en MORALES MORENO, «¿Es posible construir un sistema precontractual de remedio? Reflexiones sobre la Propuesta de modernización del Derecho de obligaciones y contratos en el marco de Derecho europeo», en ALBIEZ DOHRMANN/ PALAZÓN GARRIDO/ MÉNDEZ SERRANO (coords.), *Derecho privado europeo y modernización del derecho contractual*, Atelier, Barcelona, 2011, pp. 402 ss.

VERDERA SERVER, en *El Derecho de obligaciones y contratos y su modernización. La Propuesta de 2023*, p. 83, considera oportuno contar con una expresión que sintetice y reúna todas las consecuencias que tiene el acreedor en caso de incumplimiento.

<sup>46</sup> La regulación del derecho al cumplimiento, que comprende la subsanación de la prestación ejecutada a través de la reparación o la sustitución (arts. 1174 a 1176 PM 2023) y el derecho a los subrogados de la cosa (art. 1177 PM 2023), se conecta con cualquier relación obligatoria.

<sup>47</sup> Los preceptos dedicados al remedio de la reducción del precio o de otra contraprestación (arts. 1178 y 1179 PM 2023) están vinculados con el contrato.

<sup>48</sup> La suspensión del cumplimiento (art. 1180 PM 2023) se concibe como un remedio contractual.

<sup>49</sup> La regulación de la resolución por incumplimiento (arts. 1181 a 1186 PM 2023) se refiere al contrato.

<sup>50</sup> Mientras que los artículos 1190 y 1191 PM 2023 contemplan la indemnización en el marco del incumplimiento del contrato, los artículos 1187 a 1194 PM 2023 se refieren al incumplimiento de la obligación.

<sup>51</sup> En la incorporación de un precepto de este tipo, se encuentra cierta inspiración en los artículos 45.1 y 61.1 CISG y en el artículo 8:101(1) PECL que, en caso de incumplimiento, también remiten al conjunto de remedios, sin embargo, no los enumeran. Tampoco lo hace el III.-3:101 DCFR; en cambio, los artículos 106 y 131 CESL sí enumeran los derechos del comprador y del vendedor en caso de incumplimiento.

<sup>52</sup> El artículo 1190 PM 2009 regulaba la posibilidad de exigir el cumplimiento, reducir el precio, resolver el contrato e indemnizar los daños. A ello se sumaba la facultad de suspender el propio cumplimiento, prevista en el artículo 1191 PM 2009. (v. GARCÍA PÉREZ, en *Derecho privado europeo y modernización del Derecho contractual en España*, pp. 345-350).

<sup>53</sup> La CISG reconoce los siguientes remedios: cumplimiento (arts. 46, 47, 62 y 63), resolución (arts. 49 y 64), rebaja del precio (art. 50) e indemnización (arts. 71 a 79). Los PECL prevén cumplimiento (arts. 9:101 a 9:103), suspensión (art. 9:201), resolución (arts. 9:301 a 9:309), reducción del precio (art. 9:401) e indemnización (art. 9:501 a 9:510).

- a) la pretensión de cumplimiento incluye la reparación o cualquier otra forma de subsanación de la prestación ejecutada o su sustitución por otra conforme a lo pactado;
- b) la reducción del precio o de la contraprestación se concibe como un remedio general; y
- c) se reconoce el derecho a suspender el propio cumplimiento<sup>54</sup>.

Ahora bien, aunque el incumplimiento —tal y como se ha descrito en el artículo 1171.1 PM 2023— constituye el presupuesto básico de todos los remedios previstos en el artículo 1173 PM 2023, es importante subrayar que cada uno de ellos presenta requisitos específicos<sup>55</sup>. Así ocurre con la resolución por incumplimiento, que solo está disponible para los contratos sinalagmáticos, conforme a lo establecido en el artículo 1181.1 PM 2023<sup>56</sup>, y siempre que concurra alguno de los supuestos que habilitan su ejercicio (v. *infra* apartado 3).

Tras la exposición del elenco de remedios, el apartado 2 del artículo 1173 PM 2023 establece que pueden acumularse aquellos remedios que no sean incompatibles entre sí<sup>57</sup>. Este precepto declara expresamente que la indemnización de los daños causados por el incumplimiento es compatible con el resto de los remedios. Por tanto, en caso de resolución por incumplimiento, el contratante insatisfecho podrá acompañar este remedio con una pretensión indemnizatoria. Esta compatibilidad entre la resolución y la indemnización de daños no constituye una novedad: ya se contempla en el artículo 1124 CC y se reconoce en los textos del moderno Derecho de contratos<sup>58</sup>. Más adelante expondré cómo la Propuesta de 2023 aporta información adicional sobre esta compatibilidad (v. *infra* apartado 7).

Como he indicado, la acumulación de remedios solo es viable en la medida en que sean compatibles. Es evidente que exigir el cumplimiento del contrato y su resolución son opciones excluyentes: la primera implica mantener el vínculo contractual, mientras que la segunda supone su extinción. En consecuencia, el contratante insatisfecho que opta por exigir el cumplimiento

---

El DCFR recoge los mismos remedios: cumplimiento (III.-3:301 a 3:303), suspensión (III.-3:401), resolución (III.-3:502 a III.-514), reducción del precio (III.-3:601) e indemnización (III.-3:701 a 3:713). El CESL también los enumera en sus artículos 106 y ss. y 116 y ss. En cambio, los Principios UNIDROIT no incluyen expresamente la reducción del precio, pero sí los demás: suspensión del cumplimiento (art. 7.1.3), cumplimiento (arts. 7.2.1 a 7.2.5), resolución (art. 7.3.1 a 7.3.5) y resarcimiento (arts. 7.4.1 a 7.4.13).

<sup>54</sup> En este sentido, VERDERA SERVER, en *El Derecho de obligaciones y contratos y su modernización. La Propuesta de 2023*, p. 83, afirma que la enumeración de remedios del artículo 1173 es «perfectamente correcta: poco novedosa si se compara con el planteamiento doctrinal y jurisprudencial, pero muy avanzada y clarificadora si la referencia es el Código civil».

<sup>55</sup> MORALES MORENO, *Incumplimiento del contrato y lucro cesante*, Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2010, p. 30. Esta circunstancia hace que VERDERA SERVER, en *El Derecho de obligaciones y contratos y su modernización. La Propuesta de 2023*, p. 73, se cuestione que funcionalmente pueda hablarse de un concepto unitario de incumplimiento.

<sup>56</sup> «Cualquiera de las partes de un contrato sinalagmático podrá resolverlo cuando la otra haya incurrido en un incumplimiento (...)». En la Propuesta de 2009, no se planteaba expresamente esta exigencia. Ver una crítica a esta omisión y la conveniencia de dejar clara esta cuestión en CLEMENTE MEORO, «La resolución por incumplimiento en la propuesta para la modernización del Derecho de Obligaciones y Contratos (2009) de la Sección de Derecho civil de la Comisión General de Codificación española», *Boletín del Ministerio de Justicia*, vol. 65, núm. 2131, 2011, pp.1 ss., p. 3.

<sup>57</sup> GARCÍA RUBIO, *ADC*, 2025, p. 853-856, afirma que la compatibilidad o incompatibilidad puede derivar tanto de la naturaleza de las cosas, como de la ley o de la voluntad de las partes.

<sup>58</sup> Artículos 45 (2) y 75 CISG; artículo 7.3.5 (2) Principios UNIDROIT; artículos 8:102 y 9:506 PECL; y DCFR III.-3:102, III.-3:509 y III.-3:706 y 707.

no puede, al mismo tiempo, pretender la resolución el contrato, y viceversa. Esta incompatibilidad ya se muestra claramente en el artículo 1124 CC, que establece que «el perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución». No obstante, esta regla de exclusión mutua ha sido matizada tanto por el artículo 1124 CC como por la regulación más reciente de la PM 2023.

El artículo 1124 CC contempla la posibilidad de que el perjudicado opte por la resolución del contrato incluso después de haber exigido inicialmente el cumplimiento, cuando este haya resultado imposible. A partir de esta previsión, se ha interpretado que el precepto consagra un *ius variandi* limitado: quien ha optado por la resolución ya no puede reclamar el cumplimiento, pero quien ha optado por el cumplimiento sí puede, en determinadas circunstancias, solicitar la resolución si dicho cumplimiento deviene imposible<sup>59</sup>.

La Propuesta de 2023 también incorpora esta posibilidad. El artículo 1176 PM 2023 dispone:

«El acreedor que hubiere pretendido el cumplimiento de una obligación no pecuniaria y no hubiere obtenido la satisfacción de su derecho oportunamente o dentro del plazo razonable que le hubiera fijado al deudor, podrá ejercitar los restantes remedios de conformidad con las disposiciones de este capítulo».

Este precepto, que encuentra su antecedente en el artículo 1194 PM 2009<sup>60</sup>, mejora la regulación del artículo 1124 CC en dos aspectos:

- a) No exige que el cumplimiento resulte imposible, siendo suficiente con que no se haya cumplido (esto es, que no se haya «obtenido la satisfacción del derecho»).
- b) Permite, tras intentar el cumplimiento, acudir a cualquier otro remedio, no solo a la resolución<sup>61</sup>. A pesar de ello, este *ius variandi* queda limitado a las obligaciones no pecuniarias.

Existe una disposición muy similar en el artículo 7.2.5 Principios UNIDROIT, que permite a la parte contratante que ha reclamado el cumplimiento de una obligación no pecuniaria y no lo ha obtenido en el plazo fijado —o, en su defecto, en un plazo razonable— acudir a cualquier otro remedio. En los Principios UNIDROIT, esta posibilidad de cambio de remedio está relacionada con las dificultades que suelen conllevar la ejecución de este tipo de obligaciones. Por ello, se permite que la parte perjudicada cambie voluntariamente de remedio cuando no recibe la prestación pactada. Con el fin de proteger adecuadamente los intereses de la parte incumplidora —que puede estar preparando el cumplimiento o haber incurrido en gastos para realizarlo—, el cambio

---

<sup>59</sup> V. más detalles en SAN MIGUEL PRADERA, *Resolución del contrato por incumplimiento y modalidades de su ejercicio*, 2004, pp. 403 ss.

<sup>60</sup> En el artículo 1194 PM 2009 solo se hacía referencia al hecho de que el perjudicado, habiendo optado por el cumplimiento de la obligación no pecuniaria, no hubiera obtenido oportunamente la satisfacción de su derecho, en ese caso, se indicaba «podrá desistir de su pretensión y ejercitar las restantes acciones que la ley le reconoce».

<sup>61</sup> En el mismo sentido, aunque respecto del artículo 1194 PM 2009, VERDERA SERVER, «Remedios contra el incumplimiento en la Propuesta de Modernización del Código Civil. Una visión general», en GONZÁLEZ PACANOWSCA/GARCÍA PÉREZ (coords.), *Estudios sobre incumplimiento y resolución*, Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2014, pp. 76, nota al pie núm.59.

de remedio solo se admite si la prestación no se ha ejecutado en el plazo establecido o, en su defecto, en un plazo razonable<sup>62</sup>.

Tanto el artículo 7.2.5 Principios UNIDROIT como el artículo 1176 PM 2023 se ubican en la sección dedicada al derecho a exigir el cumplimiento. El primero lo hace bajo la rúbrica *Cambio de remedio*, mientras que el segundo lleva por título *Presupuesto para el ejercicio de otros remedios*. Sin embargo, dado el contenido del artículo 1176 PM 2023, creo que la denominación no es correcta porque estamos en presencia de un auténtico *ius variandi* y no debe contemplarse como un presupuesto para el ejercicio de otros remedios<sup>63</sup>.

Una cosa es que, tratándose de obligaciones no pecuniarias, se permita al perjudicado que ha optado por el cumplimiento, si este no se obtiene, elegir otro remedio (por ejemplo, reducción del precio, resolución, indemnización) y otra diferente es que, para el ejercicio de un determinado remedio se exija como presupuesto que previamente se haya concedido un plazo adicional al deudor para cumplir (con independencia de si la obligación incumplida es pecuniaria o no).

Me parece evidente que puede acudir directamente a algunos remedios sin necesidad de exigir previamente el cumplimiento, así sucede, por ejemplo, en el caso de la resolución del contrato por incumplimiento esencial (ver *infra* apartado 3.1). Por otro lado, en los casos de retraso y de falta de conformidad que no constituyen un incumplimiento esencial, el contratante perjudicado puede resolver el contrato si transcurre el plazo adicional que ha fijado para que la otra parte cumpla su obligación. En estos supuestos, el remedio resolutorio está disponible con independencia del tipo de obligación de que se trate (pecuniaria o no pecuniaria) y la concesión que hace el acreedor al deudor de un plazo adicional para cumplir no supone todavía la opción por un remedio, sino que constituye un presupuesto para la existencia de un incumplimiento resolutorio (v. *infra* apartado 3.2)<sup>64</sup>.

Lo mismo ocurre con la denominada indemnización en lugar del cumplimiento, regulada en el artículo 1194 PM 2023, que es un mecanismo de autotutela que exige que el deudor haya tenido ocasión de cumplir antes de que el acreedor pueda optar por mandar ejecutar la prestación a cosa del deudor.

En definitiva, respecto de la disponibilidad de remedios en caso de incumplimiento, es posible concluir que la Propuesta de 2023 revela un esfuerzo por sistematizar y ampliar dichos remedios incorporando figuras como la reducción del precio y la suspensión del cumplimiento, y reconociendo la posibilidad de acumular ciertos remedios. Este marco más completo y coherente

---

<sup>62</sup> Artículo 7.2.5 Principios UNIDROIT, comentarios 1 y 2.

<sup>63</sup> V. en el mismo sentido, MARTÍN SANTISTEBAN, *Indret*, 2/2025, p. 97. GARCÍA RUBIO, *ADC*, 2025, pp. 849-850, sostiene que este precepto acoge la idea del plazo suplementario para el cumplimiento como una decisión voluntaria del acreedor, de tal manera que, si el acreedor opta por otorgar un plazo adicional, durante ese tiempo no puede cambiar de opinión y recurrir a otros remedios. V. artículo 8:106 PECL. Para TUR FAÚNDEZ, «Los remedios ante el incumplimiento en la propuesta de modernización del Código civil en materia de obligaciones y contratos de 2023», *Revista de Derecho privado*, 2024, 4, p. 16, el derecho al cumplimiento en cualquiera de sus modalidades (reparación, sustitución, concesión de un plazo adicional) «es un presupuesto necesario para el ejercicio de otros remedios».

<sup>64</sup> Cfr. CLEMENTE MEORO, *BMJ*, 2011, p. 7, respecto del artículo 1200.1 PM 2009 (equivalente al 1181.2 PM 2023).

Y, en el marco de la Propuesta de 2023, VERDERA SERVER, en *El Derecho de obligaciones y contratos y su modernización. La Propuesta de 2023*, p. 90, nota al pie núm. 114.

permite al acreedor una tutela más eficaz de sus derechos. Con este contexto, resulta pertinente analizar ahora con mayor detalle el remedio de la resolución del contrato y los supuestos que habilitan su ejercicio.

### 3. Supuestos de resolución

Aunque el artículo 1173 PM 2023 establece que, en caso de incumplimiento del contrato, la parte perjudicada tiene a su disposición —junto a otros remedios— el remedio resolutorio, lo cierto es que no todo incumplimiento justifica la resolución del contrato. El artículo 1181 PM 2023, denominado *supuestos de resolución*, sistematiza y precisa los requisitos que deben cumplirse para que el incumplimiento pueda dar lugar a la resolución. En su primer apartado, este precepto contempla la resolución por incumplimiento esencial. El segundo apartado regula la resolución tras el transcurso de un plazo adicional en caso de retraso o de falta de conformidad. Por último, el tercer apartado admite una resolución por riesgo patente de incumplimiento. De cada uno de ellos me ocuparé a continuación.

#### 3.1. Resolución por incumplimiento esencial

En primer lugar, según el artículo 1181.1 PM 2023, una parte puede resolver el contrato «cuando la otra parte haya incurrido en un incumplimiento que, atendida la finalidad del contrato, haya de considerarse esencial». Este supuesto de resolución ya estaba presente en términos prácticamente idénticos en el artículo 1199 PM 2009<sup>65</sup> inspirado en los instrumentos internacionales y, más concretamente, en los artículos 49.1 a)<sup>66</sup> y 64.1 a)<sup>67</sup> CISG, y el artículo 9:301(1) PECL<sup>68</sup>.

La resolución por incumplimiento esencial no supone una novedad en el ordenamiento jurídico español, salvo por la consagración legal de los requisitos que ya venían siendo exigidos jurisprudencialmente para que el incumplimiento habilite este remedio<sup>69</sup>. Aunque el artículo 1124 CC se limita a prever la posibilidad de resolver el contrato cuando una de las partes no cumple lo que le incumbe, desde muy temprano la jurisprudencia ha sostenido que no bastaba cualquier incumplimiento para justificar la resolución. Así ha exigido un incumplimiento sustancial o grave de las obligaciones contractuales por parte del contratante incumplidor<sup>70</sup>.

---

<sup>65</sup> Artículo 1199 PM 2009: «Cualquiera de las partes de un contrato podrá resolverlo cuando la otra haya incurrido en un incumplimiento que, atendida su finalidad, haya de considerarse como esencial».

<sup>66</sup> Artículo 49.1 CISG: «El comprador podrá declarar resuelto el contrato: a) si el incumplimiento por el vendedor de cualquiera de las obligaciones que le incumban conforme al contrato o a la presente Convención constituye un incumplimiento esencial del contrato».

<sup>67</sup> Artículo 64.1 CISG: «El vendedor podrá declarar resuelto el contrato: a) si el incumplimiento por el comprador de cualquiera de las obligaciones que le incumban conforme al contrato o a la presente Convención constituye un incumplimiento esencial del contrato».

<sup>68</sup> Article 9:301 PECL. «Right to Terminate the Contract: (1) A party may terminate the contract if the other party's non-performance is fundamental».

<sup>69</sup> En materia de compraventa, el artículo 621-42 CCCat regula la resolución del contrato e indica que las partes pueden resolver el contrato por incumplimiento esencial.

<sup>70</sup> FENOY PICÓN, *ADC*, 2011, p. 1575.

A lo largo de los años, el Tribunal Supremo ha empleado distintas fórmulas para definir el incumplimiento resolutorio y considerado diversos factores para determinar si concurría en cada caso. Algunas decisiones jurisprudenciales distinguen entre obligaciones principales y accesorias, indicando que solo procede la resolución por incumplimiento de las primeras. Sin embargo, también se ha admitido la resolución por incumplimiento de obligaciones accesorias cuando estas provocan el incumplimiento de la principal, o causan «graves» consecuencias en el contrato<sup>71</sup>. El Tribunal Supremo también se ha referido a un incumplimiento «grave», que se interpretaba en el sentido de culpable, y a una «voluntad deliberadamente rebelde al cumplimiento». Sin embargo, desde hace un tiempo, emplea una terminología más objetiva, refiriéndose a un «hecho obstativo que de modo definitivo e irreformable impide el cumplimiento», a un «incumplimiento propio y verdadero» que provoca «la quiebra de la finalidad del contrato», «la frustración del fin práctico» o, directamente, a la noción de «incumplimiento esencial»<sup>72</sup>.

Tanto la Propuesta de 2023 como la Propuesta de 2009 se limitan a exigir, como requisito para la disponibilidad del remedio resolutorio, la existencia de un «incumplimiento que, atendida la finalidad del contrato, haya de considerarse esencial». Ambas propuestas han optado deliberadamente por no definir este concepto ni establecer criterios para determinar cuándo se está en presencia de un incumplimiento de tal naturaleza<sup>73</sup>. Esta decisión contrasta con otros instrumentos internacionales, como la CISG (art. 25) y los PECL (art. 8:103), que sí ofrecen definiciones y criterios para identificar el incumplimiento esencial<sup>74</sup>. Textos posteriores, como el DCFR y el CSEL, también establecen criterios para determinar cuándo existe incumplimiento esencial.

En cuanto a la CISG, el artículo 25 CISG —ubicado en las disposiciones generales sobre el contrato de compraventa— establece:

«El incumplimiento del contrato por una de las partes será esencial cuando cause a la otra parte un perjuicio tal que la prive sustancialmente de lo que tenía derecho a esperar en virtud del contrato, salvo que la parte que haya incumplido no hubiera previsto tal resultado y que una persona razonable de la misma condición no lo hubiera previsto en igual situación».

De esta definición pueden extraerse dos consecuencias relevantes: en primer lugar, que la forma en la que se manifiesta el incumplimiento no resulta determinante; y, en segundo lugar, que deben concurrir dos requisitos: (1) que el incumplimiento prive sustancialmente a la parte contratante de lo que tenía derecho a esperar en virtud del contrato, y (2) que dicha consecuencia sea previsible para el contratante incumplidor.

<sup>71</sup> V. CLEMENTE MEORO, *BMJ*, 2011, p. 20.

<sup>72</sup> V. una exposición resumida en RODRÍGUEZ-ROSADO, «La facultad resolutoria del artículo 1124 del Código civil: una relectura actual», en MORALES MORENO (dir.), *Estudios de Derecho de Contratos*, v. II, BOE, 2022, pp. 989 ss., pp. 1013 ss.

<sup>73</sup> GARCÍA RUBIO, *ADC*, 2025, p. 848, nota al pie núm. 70, reconoce que la redacción del precepto no resulta expresiva sobre el significado de «esencial» y que la referencia a la finalidad del contrato resulta demasiado parca e insuficiente. A favor de una definición legal de incumplimiento esencial, SAN MIGUEL PRADERA, «La resolución por incumplimiento en la Propuesta para la Modernización del Derecho de obligaciones y contratos: ¿lo mejor es enemigo de lo bueno?», *Anuario de Derecho Civil*, 2011, pp. 1685 ss., p. 1708.

<sup>74</sup> El artículo 621-42 CCCat, para la resolución del contrato de compraventa, dispone: «Se entiende que el incumplimiento es esencial si priva sustancialmente la otra parte de aquello a que tenía derecho según el contrato».



Los Principios UNIDROIT siguen la línea marcada por la CISG. En su artículo 7.3.1(2), dentro de la sección dedicada a la resolución, se enumeran los factores que deben considerarse para determinar si el incumplimiento es esencial:

- a) si priva sustancialmente a la parte perjudicada de lo que tenía derecho a esperar en virtud del contrato, salvo que la otra parte no hubiera previsto ni podido prever razonablemente ese resultado;
- b) si la ejecución estricta de la prestación era esencial según el contrato;
- c) si el incumplimiento fue intencional o temerario;
- d) si el incumplimiento da razones para desconfiar en el cumplimiento futuro;
- e) si la resolución del contrato hará sufrir a la parte incumplidora una pérdida desproporcionada como consecuencia de su preparación o cumplimiento.

Por su parte, el artículo 8:103 PECL también establece criterios para valorar si un incumplimiento puede considerarse esencial. Este precepto, ubicado en las disposiciones generales sobre el incumplimiento —aplicables a cualquier tipo de contrato— señala que existe incumplimiento esencial si:

- a) el cumplimiento estricto de la obligación incumplida forma parte de la esencia del contrato<sup>75</sup>;
- b) el incumplimiento priva sustancialmente a la parte perjudicada de lo que tenía derecho a esperar en virtud del contrato, a menos que la otra parte no haya previsto o no haya podido razonablemente prever tal resultado;
- c) el incumplimiento es intencionado y da motivos para creer que no se puede confiar en el cumplimiento futuro<sup>76</sup>.

Posteriormente, el DCFR, al regular la resolución (III.-3:503(2)), realiza una síntesis de los criterios recogidos en los textos anteriores que, a mi juicio, resulta especialmente útil por su claridad. Establece que, para determinar si el incumplimiento es esencial, deben considerarse dos criterios:

- a) si priva sustancialmente al acreedor de lo que tendría derecho a esperar en virtud del contrato, aplicado a todo o a una parte significativa del cumplimiento, salvo que, en el momento de celebración del contrato, el incumplidor no hubiera previsto ni podido prever razonablemente ese resultado;
- b) si es intencional o temerario y da razones para creer que el cumplimiento no se producirá<sup>77</sup>.

---

<sup>75</sup> Aquí lo relevante no es la gravedad del incumplimiento sino el hecho de que las partes han considerado esencial la estricta observancia de lo pactado, de tal forma que cualquier desviación por parte de uno de los contratantes permite al otro resolver el contrato. También se incluye aquí los casos en los que la ley indica que la obligación ha de ser cumplida de forma estricta (*Principles of European Contract Law, Parts I and II, prepared by de The Commission on European Contract Law*, 2000, Article 8:103, commentaire B, p. 364).

<sup>76</sup> V. DÍEZ-PICAZO, ROCA TRÍAS y MORALES, *Los Principios del Derecho europeo de contratos*, 2002, pp. 351 ss.

<sup>77</sup> Como señala VAQUER ALOY, «El *Soft Law* europeo en la jurisprudencia española: doce casos», *Ars Iuris Salmanticensis*, 2013, 1, pp. 93 ss., pp. 101-102, son tres los elementos que destacan: las expectativas del acreedor, lo que depende de las circunstancias y de los términos del contrato; la frustración sustancial de dichas expectativas según las circunstancias del caso; y la previsibilidad para el deudor de dicho resultado.

Por último, el artículo 87.2 CESL se pronuncia en unos términos muy similares al DFCR, aunque el segundo criterio se formula de manera más abierta, al señalar simplemente que el incumplimiento sea de tal naturaleza que resulte evidente que no se puede confiar en que la parte incumplidora cumpla en el futuro. Tanto el DFCR como el CESL dejan claro que la previsibilidad debe valorarse en el momento de celebración del contrato.

La referencia previa a los textos internacionales como la CISG, los PECL, el DFCR y el CESL resulta especialmente pertinente, ya que estos instrumentos ofrecen criterios interpretativos que permiten enriquecer la comprensión del concepto de incumplimiento esencial de las propuestas españolas. En este sentido, Díez-PICAZO y CLEMENTE MEORO, en el marco de la Propuesta de 2009, sostuvieron que la noción de incumplimiento esencial allí contemplada —aunque no definida— podía integrarse con las afirmaciones jurisprudenciales e, incluso, con la doctrina emanada de la CISG y los PECL<sup>78</sup>. Esta afirmación puede trasladarse sin dificultad a la Propuesta de 2023.

Tal y como señalaban Díez-PICAZO y CLEMENTE MEORO en 2011, el análisis de las decisiones jurisprudenciales de las últimas décadas evidencia la influencia de instrumentos internacionales —como la CISG, los PECL y otros posteriores— en la interpretación e integración del artículo 1124 CC, especialmente en lo relativo a la determinación de cuándo concurre un incumplimiento resolutorio<sup>79</sup>. Esta recepción progresiva de criterios externos ha contribuido a perfilar los contornos de la noción de incumplimiento esencial en nuestro ordenamiento. A continuación, examinaré las resoluciones más relevantes a estos efectos.

La STS 705/2005, Civil, de 10 de octubre (ECLI:ES:TS:2005:6005)<sup>80</sup>, fue la primera en acudir expresamente al artículo 8:103 PECL para determinar la existencia de incumplimiento resolutorio conforme al artículo 1124 CC. En ella, el Tribunal Supremo consideró que se trataba de incumplimiento intencional que generaba desconfianza en el cumplimiento futuro, lo que permitía calificarlo como esencial:

«Un incumplimiento intencional por la parte incumplidora (...) de manera que "dé a la parte lesionada razones para creer que no puede confiar en el cumplimiento futuro de la otra parte" (artículo. 8:103, c) Principios del Derecho europeo de contratos). En definitiva, podemos interpretar el artículo 1124 CC en el sentido que se produjo un incumplimiento esencial que privó a la parte perjudicada (...) de la prestación que tenía derecho a esperar según el contrato, además de ser el mencionado incumplimiento intencional, dando a la parte interesada razones para creer que no podía confiar en el cumplimiento definitivo»<sup>81</sup>.

<sup>78</sup> Díez-PICAZO, *BMJ*, 2011, p. 8; CLEMENTE MEORO, *BMJ*, 2011, p. 5.

<sup>79</sup> Para un análisis de la influencia de los PECL en la jurisprudencia, V. PALAZÓN GARRIDO, «El remedio resolutorio en la Propuesta de Modernización del Derecho de Obligaciones en España: un estudio desde el Derecho Privado Europeo», en *Derecho privado europeo y modernización del Derecho contractual en España*, ALBIEZ DOHRMANN (dir.); PALAZÓN GARRIDO/MÉNDEZ SERRANO (coords.), Atelier, 2011, pp. 423-447, pp. 434-436.

VAQUER ALOY, *Ars Iuris Salmanticensis*, 2013, 1, pp. 93 ss., en especial, pp. 99 ss./ SALVADOR CODERCH/GARCÍA-MICÓ/HERRERÍAS CASTRO, «Los principios europeos de Derecho contractual (PECL) en la jurisprudencia del Tribunal Supremo», en GÓMEZ POMAR/FERNÁNDEZ CHACÓN (dirs.), *Estudios de derecho contractual europeo*, Thomson Reuters Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2022, p. 37 ss., en especial, pp. 44 ss.

<sup>80</sup> Ponente: María Encarnación Roca Trías.

<sup>81</sup> FD sexto. Sobre la resolución de un contrato de transporte por incumplimiento del transportista.

Una de las sentencias más influyentes, citada por numerosas sentencias posteriores, es la STS 364/2006, Civil, de 5 de abril (ECLI:ES:TS:2006:2364)<sup>82</sup>, que analiza la evolución jurisprudencial en la determinación del incumplimiento resolutorio y vincula dicha evolución a la influencia de los criterios establecidos en la CISG y los PECL<sup>83</sup>:

«Esta Sala había sostenido que para que existiera este incumplimiento debía concurrir “una voluntad deliberadamente rebelde” del deudor (...). Sin embargo, algunas sentencias ya habían abierto la vía a una matización del principio (...). Esta tendencia se ajusta a los modernos planteamientos sobre incumplimiento contenidos en la Convención de las Naciones Unidas sobre los contratos de Compraventa Internacional de Mercaderías (...) cuyo artículo 25 considera esencial el incumplimiento de un contrato “cuando cause a la otra parte un perjuicio tal que la prive sustancialmente de lo que tenía derecho a esperar en virtud de contrato”, norma que debe servirnos para integrar el artículo 1124 CC en el momento actual; en un sentido parecido se pronuncia el artículo 8:103, c) de los Principios de Derecho europeo de contratos»<sup>84</sup>.

La STS 1062/2006, Civil, de 31 de octubre (ECLI:ES:TS:2006:6429)<sup>85</sup>, refuerza esta línea argumentativa, citando expresamente la STS 364/2006 y reproduciendo los criterios sobre el incumplimiento esencial contenidos en los artículos 25 CISG y 8:103 PECL. El Tribunal Supremo justifica su uso como herramienta de integración del artículo 1124 CC del siguiente modo:

«El criterio recogido en una disposición internacional de carácter convencional que forma parte de nuestro ordenamiento jurídico y reflejado también en un documento en que se formulan jurídicamente los principios que integran la llamada *lex mercatoria* comunes a los distintos ordenamientos (...) debe servirnos para integrar el artículo 1124 CC siguiendo el mandato de interpretarlo con arreglo a la realidad social del momento en que se aplica»<sup>86</sup>.

En la STS 1000/2008, Civil, de 30 de octubre (ECLI:ES:TS:2008:5816)<sup>87</sup>, el Tribunal Supremo reitera el pronunciamiento anterior y concluye añadiendo:

«En suma, la jurisprudencia más reciente tiene declarado que el incumplimiento contractual que da lugar al ejercicio de la facultad resolutoria contemplada en el artículo 1124 CC debe ser esencial, intencional y que haga pensar a la otra parte que no puede esperar razonablemente un cumplimiento futuro de quien se comporta de ese modo, privando sustancialmente al contratante perjudicado de lo que tenía derecho a esperar de acuerdo con el contrato»<sup>88</sup>.

---

<sup>82</sup> Ponente: María Encarnación Roca Trías.

<sup>83</sup> Lo hace en el marco de un contrato de un contrato de cesión de créditos en el que se plantea la existencia de un incumplimiento resolutorio por parte del cesionario que no paga la totalidad del precio en el plazo convenido.

<sup>84</sup> FD tercero. En ella se apoya la STS 731/2006, Civil, de 20 de julio (ECLI:ES:TS:2006:6030; ponente: Juan Antonio Xiol Ríos), citándola textualmente para considerar que, en el caso concreto, no procede la resolución porque no se ha hecho imposible la finalidad económica del contrato o se ha privado a la parte actora del beneficio que podía esperar del contrato (FD octavo).

<sup>85</sup> Ponente: Juan Antonio Xiol Ríos.

<sup>86</sup> FD cuarto. Se reconoce el derecho de los compradores a resolver el contrato ante la falta de entrega de la finca libre de cargas en el plazo pactado, debido a la existencia de una anotación preventiva de demanda sobre el mismo inmueble. Según el Alto Tribunal, esta situación afectaba significativamente su expectativa legítima de disponer de la vivienda de forma definitiva e inmediata.

<sup>87</sup> Ponente: Juan Antonio Xiol Ríos.

<sup>88</sup> FD tercero.

En la STS 1092/2008, Civil, de 3 de diciembre (ECLI:ES:TS:2008:6859)<sup>89</sup>, dictada en el contexto de una promesa recíproca de compraventa de cosechas, el Tribunal Supremo considera que el incumplimiento del comprador —por no pagar una cosecha anterior ni otorgar garantías para una nueva compra— constituye incumplimiento esencial, al impedir directamente la satisfacción del fin económico del contrato de compraventa. En su razonamiento se remite expresamente a los Principios UNIDROIT, los PECL y la CISG, y afirma:

«Ante un incumplimiento de este tipo, la jurisprudencia ha venido entendiendo (...) que los incumplimientos esenciales o sustanciales permiten la resolución del contrato o exigir el cumplimiento (art. 1124.2 CC). Aunque una tendencia jurisprudencial haya exigido lo que se ha calificado como "voluntad deliberadamente rebelde del deudor", sentencias recientes han introducido criterios más matizados (...) Modernamente, los textos internacionales relativos a obligaciones y contratos han recogido una línea, fundada en el derecho inglés, que se resume diciendo que una parte podrá dar por terminado el contrato si la falta de la otra parte al cumplir una de las obligaciones contractuales constituye un incumplimiento esencial (art. 7.3.1 de los Principios UNIDROIT) (...) Este principio se repite en el art. 8:101(1) PECL, que en el art. 8:103 recoge los supuestos del incumplimiento esencial (...) Reglas parecidas se encuentran en vigor en España a partir de la Convención de las Naciones Unidas sobre los contratos de compraventa internacional de mercaderías, hecha en Viena el 11 de abril de 1980 y ratificada por España en 1991; en su artículo 49.1, al tratar del incumplimiento del vendedor, se dice que se podrá resolver cuando esta conducta constituya "un incumplimiento esencial del contrato" (SSTS 5 abril y 22 diciembre 2006)»<sup>90</sup>.

En términos similares, la STS 1180/2008, Civil, de 17 de diciembre (ECLI:ES:TS:2008:7033)<sup>91</sup>, justifica el uso de los PECL como herramienta interpretativa del artículo 1124 CC, señalando:

«El origen común de las reglas contenidas en el texto de los Principios del Derecho europeo de contratos (PECL) permite utilizarlos como texto interpretativo de las normas vigentes en esta materia en nuestro Código civil. Y a tal efecto es buena la referencia al artículo 8 :103 PECL, que contempla como supuestos de incumplimiento esencial, por una parte el caso en que la estricta observancia de la obligación forme parte de la esencia del contrato; el caso de que el incumplimiento prive sustancialmente a la parte perjudicada de aquello que tenía derecho a esperar de acuerdo con el contrato, y el caso del incumplimiento intencional que de razones a la parte interesada para creer que no puede confiar en el cumplimiento»<sup>92</sup>.

A partir de 2012, comienzan a aparecer decisiones jurisprudenciales que, además de citar instrumentos internacionales como la CISG y los PECL, incorporan referencias a la Propuesta de Modernización del Código Civil de 2009 para justificar el carácter esencial del incumplimiento resolutorio. Esta evolución refleja una creciente apertura del Tribunal Supremo hacia el uso de fuentes normativas no vinculantes pero doctrinalmente relevantes, que permiten enriquecer la interpretación del artículo 1124 CC. Esta tendencia me parece especialmente significativa, ya que evidencia cómo el Derecho español se va alineando progresivamente con los estándares del Derecho contractual europeo, incluso en ausencia de reformas legislativas formales.

---

<sup>89</sup> Ponente: María Encarnación Roca Trías.

<sup>90</sup> FD tercero.

<sup>91</sup> Ponente: María Encarnación Roca Trías.

<sup>92</sup> FD tercero. El Tribunal Supremo llega a la conclusión de que el incumplimiento que se ha manifestado en la entrega tardía de lo pactado no puede ser considerado esencial porque no ha privado sustancialmente a la parte perjudicada de lo que tenía derecho a esperar en virtud del contrato.

En este sentido, la STS 532/2012, Civil, de 30 de julio (ECLI: ES:TS:2012:6079)<sup>93</sup>, al analizar la existencia de un incumplimiento contractual a efectos de su resolución, se apoya en la doctrina consolidada por la STS 364/2006 y la STS 1000/2008, reproduciendo literalmente sus fundamentos. A ello añade una referencia explícita al artículo 1199 PM 2009, destacando que:

«También en este sentido apunta el artículo 1199 de la propuesta de anteproyecto de Ley de Modernización del Derecho de Obligaciones y Contratos elaborado por la Comisión General de Codificación, a cuyo tenor "[c]ualquiera de las partes de un contrato podrá resolverlo cuando la otra haya incurrido en un incumplimiento que, atendida su finalidad, haya de considerarse como esencial"»<sup>94</sup>.

A partir de esta sentencia, se observa una consolidación jurisprudencial que incorpora la Propuesta de 2009 como referencia interpretativa para justificar la exigencia de un incumplimiento esencial como presupuesto para la resolución contractual. Esta tendencia se confirma en resoluciones posteriores como la STS 526/2012, Civil, de 5 de septiembre (ECLI: ES:TS:2012:6730)<sup>95</sup>, la STS 15/2013, Civil, de 31 de enero (ECLI: ES:TS:2013:1135)<sup>96</sup>, la STS 69/2013, de 26 de febrero (ECLI: ES:TS:2013:3114)<sup>97</sup>, la STS 121/2013, Civil, de 12 de marzo (ECLI: ES:TS:2013:1146)<sup>98</sup> y, más recientemente, la STS 254/2020, Civil, de 4 de junio (ECLI: ES:TS:2020:1568)<sup>99</sup>.

Las sentencias que citan expresamente la Propuesta de 2009 conviven con otras que, aunque siguen recurriendo a textos como los PECL para determinar el incumplimiento resolutorio, omiten cualquier referencia a dicha propuesta. Es el caso de la STS 511/2013, Civil, de 18 de julio (ECLI: ES:TS:2013:4245)<sup>100</sup>, relativa al incumplimiento de entrega de unos apartamentos comprados sobre plano, y de la STS 592/2013, Civil, de 9 de octubre (ECLI:ES:TS:2013:5066)<sup>101</sup> que analiza la falta de licencia de primera ocupación como incumplimiento del vendedor. En ambas, el Tribunal Supremo se remite a la jurisprudencia reciente y cita, con carácter orientador, los Principios UNIDROIT y los PECL. En particular, señala:

---

<sup>93</sup> Ponente: Rafael Gimeno-Bayón Cobos.

<sup>94</sup> FD quinto, núm. 39. El TS considera que existe un incumplimiento esencial por parte del franquiciador al vulnerar el pacto de exclusiva. Esta conducta, calificada como desleal, destruye la confianza exigible en los contratos de colaboración continuada, lo que justifica la resolución de contrato (núm. 40).

<sup>95</sup> Ponente: Rafael Gimeno-Bayón Cobos. FD sexto, núm. 4. El TS considera que no existe un incumplimiento esencial porque el incumplimiento de una obligación de garantía (entrega de los avales) «en absoluto frustra la pretensión de la parte» (núm. 43).

<sup>96</sup> Ponente: Rafael Gimeno-Bayón Cobos. FD segundo, núms. 29 y 30. El TS concluye que el retraso en la entrega, cuando el plazo no es esencial, no justifica por sí solo la resolución del contrato. Sin embargo, considera que la falta de terminación de la obra en un plazo posterior razonable constituye un incumplimiento suficientemente grave que frustra la finalidad del contrato, y por tanto, habilita la resolución (núm. 31).

<sup>97</sup> Ponente: Rafael Gimeno-Bayón Cobos. FD segundo, núm. 22. El TS afirma que para que un incumplimiento de lugar a la resolución es necesario que tenga «suficiente entidad como para frustrar la finalidad perseguida por los contratantes», añadiendo que esto se ajusta a los criterios sobre incumplimiento del artículo 49 CISG, los artículos 9:301.1 y 8:103 b) PECL, además del artículo 1199 de la PM 2009. En el caso concreto, se consideran resolutorios dos incumplimientos sucesivos: la falta de prestación del aval pactado y la paralización de la obra, que impidió la entrega de las viviendas (núm. 30).

<sup>98</sup> Ponente: Ignacio Sancho Gargallo. FD tercero.

<sup>99</sup> Ponente: Juan María Díaz Fraile. FD cuarto, núm. 1.

<sup>100</sup> Ponente: Rafael Sarazá Jimena.

<sup>101</sup> Ponente: Rafael Sarazá Jimena.

«(...) el incumplimiento que constituye su presupuesto ha de ser grave o sustancial, lo que no exige una tenaz y persistente resistencia renuente al cumplimiento, pero sí que su conducta origine la frustración del fin del contrato, esto es, que se malogren las legítimas aspiraciones de la contraparte, cosa que ocurre, en los términos de los Principios de UNIDROIT (art. 7.3.1 [2.b]) y de los Principios de Derecho europeo de contratos (art. 8:103.b), citados con carácter orientador, cuando se priva sustancialmente al contratante, en este caso, al comprador, de lo que legítimamente tenía derecho a esperar en virtud del contrato (...). El Tribunal Supremo (...) ha señalado que el origen común de las reglas contenidas en el texto de los Principios del Derecho europeo de contratos permite utilizarlos como texto interpretativo de las normas vigentes en esta materia en nuestro Código civil, y a tal efecto es buena la referencia al artículo 8:103, que contempla como supuestos de incumplimiento esencial, el caso en que la estricta observancia de la obligación forme parte de la esencia del contrato, el incumplimiento que prive sustancialmente a la parte perjudicada de aquello que tenía derecho a esperar de acuerdo con el contrato, y el incumplimiento intencional que dé razones a la parte interesada para creer que no puede confiar en el cumplimiento»<sup>102</sup>.

En la STS 638/2013, Civil, de 18 de noviembre (ECLI:ES:TS:2013:6699)<sup>103</sup>, el Tribunal Supremo reconoce expresamente la influencia de estos textos internacionales en la delimitación del concepto de incumplimiento esencial:

«(t)ampoco ha sido ajena al acervo y peso de la formación del Derecho contractual europeo conforme a lo dispuesto en los principales textos de armonización que, de modo progresivo, se han ido elaborando desde la Convención de Viena: Principios UNIDROIT, Principios del Derecho Europeo de Contratos y Propuesta de Reglamento (Parlamento Europeo y Consejo) relativa a la normativa común de compraventa europea, (STS de 15 de enero de 2013, núm. 872/2012), en donde el incumplimiento esencial se sitúa como catalizador o presupuesto del efecto resolutorio, artículos 8:103 y 9:301 (PECL) y 87 de la Propuesta de Reglamento».

En esta sentencia, se pone de manifiesto que, para determinar de la existencia de un incumplimiento esencial, el foco no se sitúa tanto en el alcance objetivo del incumplimiento de los deberes contractuales de prestación, sino en la insatisfacción del interés del acreedor. Esta perspectiva se corresponde con lo que la jurisprudencia denomina *frustración del fin práctico* perseguido, de la *finalidad buscada* o de las *legítimas expectativas* planteadas<sup>104</sup>.

Este enfoque se reafirma en la STS 671/2016, Civil, de 16 de noviembre (ECLI: ES: TS:2016:5100)<sup>105</sup>, que cita los artículos 8:103 y 9:301 PECL y 87 CSEL y, respecto del incumplimiento esencial que justifica la resolución, afirma:

«(...) el incumplimiento esencial, como concepto vinculado al plano satisfactivo del cumplimiento de la obligación, se proyecta en orden a los intereses primordiales que justificaron la relación negocial. Proyección que puede definirse, con carácter general, como las expectativas de

---

<sup>102</sup> FD tercero. El Tribunal Supremo considera que la falta de licencia de primera ocupación puede constituir un incumplimiento esencial cuando impide al comprador el uso efectivo del inmueble o cuando dicha ausencia se debe a una infracción urbanística. En el caso concreto, el incumplimiento se califica como esencial porque la falta de licencia no era un mero retraso administrativo, sino que respondía a una situación que comprometía la legalidad urbanística del inmueble. Esta circunstancia frustraba las legítimas expectativas del comprador de recibir una vivienda plenamente habitable y conforme a derecho, lo que afecta directamente a la finalidad del contrato y justifica la resolución.

<sup>103</sup> Ponente: Francisco Javier Orduña Moreno.

<sup>104</sup> FD tercero.

<sup>105</sup> Ponente: Francisco Javier Orduña Moreno.

cumplimiento de “todo aquello que cabía esperar, de un modo razonable y de buena fe, de acuerdo con la relevancia y características del contrato celebrado”»<sup>106</sup>.

Por último, la STS 348/2016, Civil, de 25 de mayo (ECLI:ES:TS:2016:2292)<sup>107</sup>, constituye uno de los pronunciamientos más ilustrativos sobre el concepto de incumplimiento esencial. En ella, el Tribunal Supremo analiza si el retraso en la entrega de unas locomotoras, en el marco de un contrato de suministro, justifica la resolución. El Alto Tribunal concluye que dicho retraso solo puede considerarse esencial si priva sustancialmente al acreedor de lo que tenía derecho a esperar en virtud del contrato y si esa consecuencia era previsible para el deudor en el momento de celebrar el contrato. Señala el Tribunal Supremo:

«Parafraseamos así el caso de “incumplimiento esencial” que prevé el apartado (b) del artículo 8:103 de los Principios del Derecho Europeo de Contratos [PDEC] —con precedentes en el artículo 25 de la Convención de Viena sobre los contratos de compraventa internacional de mercaderías, y el apartado 2(a) del artículo 7.3.1 de los Principios UNIDROIT sobre los Contratos Comerciales Internacionales—, y recogido asimismo en el apartado 2(a) del artículo III.-3:502 de los Principios, Definiciones y Reglas de un Derecho Civil Europeo: el Marco Común de Referencia [DCFR], así como en el apartado 2(a) del artículo 87 de la Propuesta de Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo relativo a una normativa común de compraventa europea. A esta causa de resolución es a la que mejor conviene la expresión «frustración del fin o de la finalidad económica del contrato», tan usada en nuestra actual jurisprudencia. En fin, la causa de resolución de la «voluntad deliberadamente rebelde al cumplimiento», tradicional en la jurisprudencia de esta Sala, aparece también, en otros términos pero con análogo significado, en el apartado (c) del artículo 8:103 PDEC, a cuyo tenor es “esencial” el incumplimiento que sea “intencionado y dé motivos a la parte perjudicada para entender que ya no podrá contar en el futuro con el cumplimiento de la otra parte”. En el apartado 2(b) del artículo III.-3:502 DCFR, se equipara al incumplimiento intencionado el “gravemente culpable”. Y el apartado 2(b) del artículo 87 de la Propuesta de Reglamento sobre compraventa se refiere a un incumplimiento “de tal naturaleza como para que resulte evidente que no se puede confiar en el futuro cumplimiento de la parte cumplidora”»<sup>108</sup>.

Tras esta exposición de la jurisprudencia, puede afirmarse que el supuesto de resolución por incumplimiento esencial previsto en el artículo 1181.1 PM 2023 refleja con claridad la evolución doctrinal y jurisprudencial del ordenamiento español en materia contractual. Aunque la Propuesta no define expresamente qué debe entenderse por incumplimiento esencial ni establece criterios interpretativos, el Tribunal Supremo ha desarrollado este concepto de forma consistente, integrando los estándares del Derecho contractual europeo —especialmente los recogidos en la CISG, los PECL, y en menor medida, el DCFR y el CESL—<sup>109</sup>.

Sin duda, esta labor jurisprudencial ha sido fundamental para dotar de contenido y coherencia a la noción de incumplimiento esencial en el contexto del artículo 1124 CC. No obstante, habría sido oportuno que la Propuesta de 2023 incluyera al menos una cláusula interpretativa o una

<sup>106</sup> (FD segundo). Se trataba de un contrato de fabricación de medicamentos y el Tribunal considera que existe incumplimiento esencial porque el comitente incumplió su obligación de realizar pedidos al fabricante durante la vigencia del contrato.

<sup>107</sup> Ponente: Ángel Fernando Pantaleón Prieto.

<sup>108</sup> FD sexto. En el caso concreto, el Tribunal llega a la conclusión de que el retraso no dio lugar a un incumplimiento esencial.

<sup>109</sup> Así lo afirman respecto de los PELC, pero resulta extensible al resto de textos mencionados por el Tribunal Supremo, SALVADOR CODERCH/GARCÍA-MICÓ/HERRERÍAS CASTRO, en *Estudios de derecho contractual europeo*, p. 49.

referencia orientativa que facilitara su aplicación práctica. Una formulación propia, adaptada al marco del Derecho civil español, habría contribuido a reforzar la seguridad jurídica y la sistematicidad del régimen de resolución por incumplimiento.

Antes de cerrar el análisis del primer supuesto de resolución —el incumplimiento esencial— conviene aclarar que en él pueden encajar también los casos de imposibilidad sobrevenida no imputable. Como he tenido ocasión de exponer, el concepto de incumplimiento acogido por el artículo 1171 PM 2023 se construye de forma amplia, abarcando todas sus manifestaciones posibles y con independencia de que el incumplimiento sea o no imputable al incumplidor (v. *supra* apartado 2.1). Lo relevante, a efectos del remedio resolutorio, es que se trate de un incumplimiento esencial, es decir que frustre la finalidad del contrato.

Desde esta perspectiva, la imposibilidad sobrevenida fortuita constituye una manifestación más del incumplimiento que, siendo esencial, puede dar lugar a la resolución por incumplimiento<sup>110</sup>. A diferencia de los PECL (art. 9:303 (4)) y el DCFR (III.3:104 (4)), que prevén en estos casos una extinción automática del contrato, la Propuesta de 2023, con buen criterio, no contempla una resolución automática, sino que remite a los requisitos generales del remedio resolutorio<sup>111</sup>.

Esta opción normativa supone una superación de la concepción tradicional, que excluía los casos de imposibilidad sobrevenida no imputable del ámbito del artículo 1124 CC, al entender que no había propiamente incumplimiento, sino una cuestión de distribución de riesgos. En cambio, la interpretación moderna —acogida por la doctrina más reciente y reflejada en la práctica judicial— abandona esa rigidez conceptual y permite activar la resolución por incumplimiento incluso en supuestos de imposibilidad fortuita, siempre que el incumplimiento sea esencial<sup>112</sup>. Esta es, precisamente, la solución acogida por la Propuesta de 2023 que, además, ha optado por no reconocer efectos automáticos a dicha resolución.

### 3.2. Resolución tras un plazo adicional de cumplimiento

Junto a la resolución por incumplimiento esencial —que permite al contratante perjudicado por el incumplimiento acudir de inmediato al remedio resolutorio—, la Propuesta de 2023 contempla también la posibilidad de resolver el contrato en casos de incumplimiento no esencial. El artículo 1181.2 PM 2023 establece:

«En caso de retraso o de falta de conformidad, aunque no sea esencial, el acreedor también podrá resolver el contrato si el deudor, en el plazo razonable que aquel le hubiera fijado, no cumple o subsanare la falta de conformidad».

<sup>110</sup> V. CLEMENTE MEORO, *BMJ*, 2011, p. 5, respecto de la PM 2009.

<sup>111</sup> DÍEZ-PICAZO, ROCA TRÍAS y MORALES, *Los Principios del Derecho europeo de contratos*, p. 365, afirman que la solución de la resolución automática no es siempre la correcta; SAN MIGUEL PRADERA, *Resolución del contrato por incumplimiento y modalidades de su ejercicio*, pp. 142 y ss.; PALAZÓN GARRIDO, «El remedio resolutorio en la Propuesta de Modernización del Derecho de Obligaciones en España: un estudio desde el Derecho Privado Europeo», en *Derecho privado europeo y modernización del Derecho contractual en España*, ALBIEZ DOHRMANN (dir.); PALAZÓN GARRIDO/MÉNDEZ SERRANO (coords.), *Atelier*, 2011, pp. 423-447, p. 429.

<sup>112</sup> Una exposición detallada de la situación en el Código civil y la evolución en el tratamiento del problema en SAN MIGUEL PRADERA, *Resolución del contrato por incumplimiento y modalidades de su ejercicio*, pp. 110 ss., RODRÍGUEZ-ROSADO, *Resolución y sinalagma contractual*, Marcial Pons, Madrid, 2013, pp. 279 ss. y, con jurisprudencia más reciente, este mismo autor, en *Estudios de Derecho de contratos*, pp. 1026-1028.



La inclusión de este supuesto en el régimen general de la resolución representa una novedad muy positiva<sup>113</sup>, introducida inicialmente en la Propuesta de 2009<sup>114</sup> y mantenida en la Propuesta de 2023. No responde a la consolidación de una doctrina jurisprudencial previa, sino que refleja la influencia de los instrumentos del moderno Derecho de contratos y, en particular, de la CISG —inspirada en la figura alemana de la *Nachfrist*<sup>115</sup>—, así como de los Principios UNIDROIT, los PECL, el DCFR y el CSEL, que sí han tenido reflejo en la jurisprudencia del Tribunal Supremo<sup>116</sup>.

En este contexto, resulta especialmente relevante la STS 348/2016, Civil, de 25 de mayo (ECLI:ES:TS:2016:2292)<sup>117</sup>. En dicha sentencia, el Tribunal Supremo, ante un retraso no esencial en el cumplimiento, señala expresamente que los PECL, el DCFR, el CESL y la CISG admiten la resolución tras el transcurso infructuoso de un plazo adicional de cumplimiento. El Tribunal reproduce el contenido del artículo 8:106(3) PECL y subraya:

«Si la Audiencia *a quo* hubiera continuado su examen de los Principios de Derecho Europeo de Contratos, habría encontrado en su artículo 8:106 un apartado 3 del siguiente tenor: “Si, ante un retraso en el cumplimiento que no sea esencial, la parte perjudicada hubiera notificado a la otra la fijación de un plazo adicional de duración razonable, podrá resolver el contrato al finalizar el plazo notificado. (...)”. El artículo III.-503 DCFR contiene reglas equivalentes; que también se hallan, para el retraso del vendedor en la entrega, en el artículo 115 de la Propuesta de Reglamento sobre compraventa, y mucho antes en el artículo 49, en relación con el artículo 47.1, de la Convención de Viena. El Código Civil español —a diferencia de otros muchos europeos— no contempla la institución del “plazo adicional”; pero la imprescindible finalidad a la que sirve no puede quedar desatendida»<sup>118</sup>.

<sup>113</sup> Si bien está presente en el contrato de compraventa internacional de mercaderías, por aplicación de la CISG; en el artículo 32 de la Ley 4/2012, de 6 de julio, de contratos de aprovechamiento turístico y normas tributarias, en el artículo 66 bis 2 TRLGDCU, para los contratos de consumidores que impliquen entrega de bienes o suministro de contenidos o servicios digitales por parte del empresario. En el marco del contrato de compraventa, el artículo 621-42.2 del Código civil Cataluña declara que el retraso en el cumplimiento que no sea esencial permite resolver el contrato si el comprador o el vendedor no cumplen en el plazo adicional.

Más detalles y ejemplos en RODRÍGUEZ-ROSADO, «El sistema de resolución mediante plazo adicional (*Nachfrist*) y su progresiva recepción en el Derecho español y europeo», en MORALES MORENO, *Estudio de Derecho de Contratos*, vol. II, BOE, Madrid, 2022, pp. 1033 ss., pp. 1045-1048.

<sup>114</sup> Artículo 1200 PM 2009: «En caso de retraso o de falta de conformidad en el cumplimiento, el acreedor también podrá resolver si el deudor, en el plazo razonable que aquél le hubiera fijado para ello, no cumpliera o subsanare la falta de conformidad».

<sup>115</sup> Sobre esta figura, v. SAN MIGUEL PRADERA, *Resolución del contrato por incumplimiento y modalidades de su ejercicio*, pp. 453 ss., y más recientemente RODRÍGUEZ-ROSADO, en *Estudio de Derecho de Contratos*, v. II, pp. 1034-1038.

<sup>116</sup> DEL OLMO GARCÍA, en *Estudios de Derecho de Contratos*, vol. I, p. 871.

<sup>117</sup> V. un comentario extenso sobre esta importante sentencia con una exposición detallada de los pronunciamientos de la sentencia en GREGORACI, «Resolución por retraso. A propósito de la STS de 25 de mayo de 2016 [348/2016] (Ponente Excmo. Sr. D. Fernando Pantaleón Prieto)», *Anuario de Derecho Civil*, vol. 69, 2016, pp. 1097 ss.

<sup>118</sup> FD sexto, 6º. En el caso en cuestión, existía un retraso de más de diez meses en la entrega de unas locomotoras, lo que llevó al Tribunal a concluir que se trataba de un retraso muy considerable para las exigencias del tráfico mercantil. Por ello, no resulta exigible al acreedor, conforme a la buena fe, que continúe vinculado por dicho contrato, siendo procedente la resolución. V., para más detalles, GREGORACI, *ADC*, 2016, pp. 1123 ss. DE LA CUESTA SÁENZ, «De la mora al retraso», en MORALES MORENO, Antonio Manuel (dir.), *Estudios de Derecho de contratos*, BOE, Madrid, 2022, pp. 207 ss, afirma que los fundamentos de esta sentencia son susceptibles de «máxima generalización» y aboga por la continuidad de esta línea jurisprudencial (pp. 227 ss.).

Además, declara que:

«Aun a falta de cláusula resolutoria expresa, un retraso en el cumplimiento, aunque en sí mismo no sea esencial, justificará la resolución del contrato cuando, por su duración o sus consecuencias, ya no quepa exigir al acreedor conforme a la buena fe que continúe vinculado por el contrato»<sup>119</sup>.

Este pronunciamiento del Tribunal Supremo se alinea con los textos internacionales citados<sup>120</sup> y refrenda lo previsto en las Propuestas de 2009 y 2023 que reconocen expresamente la eficacia resolutoria del plazo adicional de cumplimiento en casos de incumplimiento no esencial.

Aunque no cabe duda de la inspiración de ambas propuestas en los textos mencionados, lo cierto es que la regulación que ofrecen sobre este supuesto de resolución presenta ciertas peculiaridades<sup>121</sup>. La más destacada tiene que ver con el supuesto de hecho, ya que prevén la posibilidad de resolución mediante concesión de plazo adicional tanto en casos de retraso — como contemplan los textos en los que se han inspirado— como en casos de falta de conformidad. Esta solución normativa amplía el campo de aplicación de este supuesto de resolución.

A continuación, analizaré ambos supuestos por separado. Conviene precisar, sin embargo, que aunque este mecanismo de resolución está previsto para casos de incumplimiento no esencial (art. 1181.2 PM 2023), nada impide que el contratante que se encuentra ante un incumplimiento esencial, o que alberga dudas razonables sobre su carácter esencial, opte por conceder un plazo adicional de cumplimiento a la otra parte antes de declarar la resolución<sup>122</sup>. Esta estrategia puede resultar útil tanto para prevenir eventuales controversias en torno a la calificación del incumplimiento como para reforzar la apariencia de buena fe en el ejercicio del derecho de resolución.

a. *En caso de retraso en el cumplimiento*

Cuando el tiempo de cumplimiento juega un papel fundamental en la relación contractual, de tal forma que la falta de cumplimiento en el tiempo pactado supone una pérdida de interés del acreedor en el cumplimiento, nos encontramos ante un supuesto de término esencial. En tales casos, el incumplimiento se considera esencial, lo que habilita al acreedor a acudir directamente al remedio resolutorio (v. *supra* apartado 3.1).

En cambio, existen situaciones en las que, llegado el momento pactado, una de las partes no ejecuta su prestación, pero la ejecución tardía de la prestación puede ser útil para satisfacer el interés del acreedor. Son los casos de retraso en el cumplimiento. Según el artículo 1181.2 PM 2023, en caso de retraso, el acreedor podrá resolver el contrato si previamente concede al deudor un plazo adicional de duración razonable para cumplir y este no realiza su prestación en dicho el plazo.

---

<sup>119</sup> FD sexto, 6º.

<sup>120</sup> Así lo destaca también GREGORACI, *ADC*, 2016, p. 1133.

<sup>121</sup> Así se pone de manifiesto en SAN MIGUEL PRADERA, *ADC*, 2011, p. 1710, respecto de la Propuesta de 2009.

<sup>122</sup> SAN MIGUEL PRADERA, *ADC*, 2011, p. 1710, respecto de la PM 2009, en el mismo sentido, ÁLVAREZ ÁLVAREZ, «Concesión de un plazo suplementario o adicional para cumplir y resolución del contrato», *Revista Jurídica del Notariado*, 2018, núm. 107, pp. 153 ss., pp. 173-174.

Este supuesto de resolución contractual se inspira notablemente en la CISG, que a su vez tomó como referencia la figura alemana de la *Nachfrist*. Así, el artículo 49(1)(b) CISG permite al comprador resolver el contrato si el vendedor no entrega las mercaderías en el plazo adicional fijado conforme al artículo 47(1); y el artículo 64(1)(b) contempla un régimen equivalente en favor del vendedor si el comprador no paga el precio. Esta solución ha sido replicada para todo en los artículos 7.3.1(3) Principios UNIDROIT, 8:106(3) y 9:301(2) PECL, III.-3:503 DCFR para todo tipo de contratos y, en el ámbito del contrato de compraventa, en los artículos 115.1 y 135.1 CSEL.

Estos textos resultan especialmente útiles para interpretar el alcance del artículo 1181.2 PM 2023, que se limita a indicar que el acreedor que pretende resolver por un retraso no esencial debe conceder previamente un plazo de duración razonable para que el deudor pueda cumplir. A pesar de que se trata de un supuesto de resolución novedoso en nuestro ordenamiento, no desarrolla sus aspectos operativos. A diferencia de los instrumentos internacionales, la Propuesta no regula cuestiones como la notificación del plazo, las consecuencias de una fijación defectuosa o los remedios disponibles tras el transcurso del plazo.

En primer lugar, aunque el artículo 1181.2 PM 2023 no lo indique expresamente<sup>123</sup>, parece razonable exigir que se notifique al deudor la concesión del plazo adicional para que esta surta efectos (v. artículo 8:106(3) PECL; art. 7.1.5(1) Principios UNIDROIT; III.-3:103 y 3:503(1) y DCFR y arts. 115.1 y 135.1 CSEL).

En cuanto a la duración del plazo, el precepto no establece una duración concreta, sino que se limita a exigir que el plazo tenga una duración razonable, lo cual está en línea con los textos mencionados<sup>124</sup>. Esta flexibilidad merece una valoración positiva porque permite adaptar su extensión a las circunstancias del caso concreto<sup>125</sup>.

No obstante, la Propuesta de 2023 guarda silencio sobre las consecuencias de fijar un plazo cuya duración no sea razonable. Surge así la duda de si dicho plazo resulta ineficaz para declarar válidamente la resolución, o si basta con que el acreedor añada un nuevo periodo adicional. Esta segunda solución —más flexible y respetuosa con la voluntad del acreedor— cuenta con el respaldo de los instrumentos internacionales mencionados, en particular con el artículo 8:106(3) PECL, que establece que si el plazo es demasiado corto, la parte perjudicada solo podrá resolver transcurrido un periodo de tiempo razonable desde el momento de la notificación<sup>126</sup>. En el ámbito del contrato de compraventa, pero con vocación generalizable, el CSEL (arts. 115.1 y

---

<sup>123</sup> Como tampoco lo hacen los artículos 47.1 y 63.1 CISG.

<sup>124</sup> Así se expresan también los artículos 47(1) y 63(1) CISG, el artículo 7.1.5(3) Principios UNIDROIT, el artículo 8:106(3) PECL, III.-3:503(1) DCFR y los artículos 115.1 y 1135.1 CSEL. En el CSEL, tratándose de relaciones de consumo, se indica que «el plazo adicional de cumplimiento no deberá terminar antes del periodo de treinta días». En el ámbito interno, el artículo 66 bis 2 TRLGDCU hace referencia a un plazo adicional adecuado a las circunstancias y el artículo 621-42 CCCat. también contempla un plazo adicional adecuado a las circunstancias, aunque seguidamente alude a un plazo razonable.

<sup>125</sup> Como señalan DÍEZ-PICAZO/ROCA TRÍAS/MORALES MORENO, *Los Principios del Derecho europeo de contratos*, p. 358, respecto de los PECL, pero extensible a la Propuesta de 2023, son criterios para determinarlo, entre otros, el plazo inicialmente concedido para el cumplimiento, la necesidad de que se produzca un cumplimiento rápido, la naturaleza del cumplimiento y la complejidad o los preparativos que requiere y la causa que ha provocado el incumplimiento.

<sup>126</sup> Misma solución en el artículo 7.1.5 (3) Principios UNIDROIT, y DCFR III.-3:503 (2). V. GARCÍA RUBIO, ADC, 2025, p. 851.

1135.2) introduce una presunción que puede ofrecer una adecuada ponderación de los intereses en juego, al considerar que la duración del plazo fijado por el acreedor es razonable si el deudor no se opone a él sin demora indebida<sup>127</sup>. Se ha señalado, con razón, que esta solución ofrece mayor seguridad jurídica a las partes implicadas<sup>128</sup>.

Además, aunque no se indique expresamente, parece evidente que, durante la vigencia del plazo adicional, el acreedor no podrá ejercitar ningún remedio incompatible con su concesión. No obstante, parece razonable entender que sí podrá suspender su propia prestación (art. 1180 PM 2023), así como exigir la indemnización de los daños causados por el retraso (arts. 1187 y ss. PM 2023). Así se contempla expresamente en los artículos 7.1.5(2) Principios UNIDROIT, 8:106(2) PECL y III.-3:103 (2) DCFR<sup>129</sup>.

Una vez transcurrido el plazo sin que la prestación se haya cumplido, el acreedor puede resolver el contrato, tal como indica el artículo 1181.2 PM 2023. Sin embargo, debe entenderse que también puede optar por cualquier otro remedio, ya que el hecho de haber otorgado un plazo adicional no implica haber renunciado a los demás remedios disponibles<sup>130</sup>. Distinto es el caso en que, al notificar el plazo adicional, el acreedor indique expresamente que el contrato quedará automáticamente resuelto si no se cumple en el mismo (v. *infra* apartado 4.1)<sup>131</sup>. En tal supuesto, la resolución producirá efectos una vez finalice el plazo, sin necesidad de una nueva comunicación. Así lo prevé el artículo 8:106 (3) PECL: «La parte perjudicada también puede, en su notificación, establecer que si la otra parte no cumple en el plazo fijado en la misma, el contrato quedará automáticamente resuelto»<sup>132</sup>.

Finalmente, el artículo 1181.4 PM 2023 establece que no será necesaria la fijación de un plazo adicional cuando el contratante incumplidor haya manifestado su intención de no cumplir<sup>133</sup>. A ello cabría añadir —siguiendo la lógica del sistema— que tampoco resultaría necesario esperar el transcurso del plazo si, durante su vigencia, el deudor anuncia que no cumplirá, ya que en tal caso la finalidad del plazo adicional quedaría frustrada anticipadamente<sup>134</sup>.

<sup>127</sup> En el mismo sentido, artículo 621.42.2 CCCat.

<sup>128</sup> FENOY PICÓN, «La *Nachfrist*, el término esencial y la negativa del deudor a cumplir, y la resolución por incumplimiento en el Texto Refundido de Consumidores, en la Propuesta de Modernización del Código Civil, en el Anteproyecto de Ley de Código Mercantil, y en el Proyecto de Ley de Libro Sexto del Código civil de Cataluña», *Anuario de Derecho Civil*, vol. 68, 2015, pp. 801 ss, p. 932.

<sup>129</sup> Respecto de la Propuesta de 2009, a favor de que se hubiera especificado las consecuencias que tiene la fijación del plazo adicional, SAN MIGUEL PRADERA, *ADC*, 2011, p. 1712 y FENOY PICÓN, *ADC*, 2015, pp. 933 ss. Ambas autoras son partidarias de la existencia de una norma especial para regular la figura del plazo adicional en las normas generales del incumplimiento y no solo en el supuesto de resolución.

<sup>130</sup> V. el artículo 7.1.5 (2) Principios UNIDROIT, el artículo 8:106 (2) PECL y DCFR III.-3:103 (3). A favor de esta interpretación, respecto de la Propuesta de 2009, pero trasladable a la Propuesta de 2023, SAN MIGUEL PRADERA, *ADC*, 2011, p. 1712 y FENOY PICÓN, *ADC*, 2015, pp. 932 ss.

<sup>131</sup> En el mismo sentido, GARCÍA RUBIO, *ADC*, 2025, pp. 851-852.

<sup>132</sup> V. en el mismo sentido, el artículo 7.1.5 (3) y los artículos 115.3 y 135.3 CESL. En el ámbito interno, el artículo 621-42.4 CCCat.

<sup>133</sup> RODRÍGUEZ-ROSADO, en *Estudio de Derecho de Contratos*, v. II, pp. 1023. Este autor considera que esta previsión trae causa del *anticipatory breach* inglés que alude tanto a la manifestación de voluntad de no cumplir (*renuntiation or repudiation*) como la conducta del que se coloca en imposibilidad de cumplir (*impossibility of performance or prospective inability*). Para más detalles sobre ambas manifestaciones, v. RODRÍGUEZ-ROSADO, en *Estudio de Derecho de Contratos*, v. II, p. 1040.

<sup>134</sup> V. los artículos 47 (2) y 63 (2) CISG, art. 7.1.5 (2) Principios UNIDROIT, artículo 8:106 (2) PECL y DCFR III.-3:103 (3). A favor de esta interpretación respecto de la PM 2009, FENOY PICÓN, *ADC*, 2015, pp. 1063-1064.

b. En caso de falta de conformidad

Junto al retraso en el cumplimiento, el artículo 1181.2 PM 2023 contempla como supuesto de resolución la falta de conformidad, es decir, aquellos casos en los que el contratante ha ejecutado su prestación, pero esta resulta defectuosa, sin llegar a constituir un incumplimiento esencial. En tales situaciones, el perjudicado podrá resolver el contrato si concede a la otra parte un plazo de duración razonable para subsanar la falta de conformidad, y dicho plazo transcurre sin que se produzca la subsanación.

Aunque la Propuesta no define expresamente el término *falta de conformidad*, debe ser entendido en sentido amplio, abarcando todos los supuestos en los que existe un cumplimiento, pero este es defectuoso<sup>135</sup>.

Este supuesto no está contemplado en la CISG, que regula únicamente el retraso en el cumplimiento. Aunque en los trabajos preparatorios se planteó su inclusión, finalmente se descartó por temor a los abusos por parte del comprador<sup>136</sup>. Los Principios UNIDROIT, los PECL, el DCFR y el CSEL se refieren exclusivamente al retraso en el cumplimiento, y el CSEL lo hace de forma explícita en relación con la entrega. Por ello, la inclusión de la falta de conformidad en la Propuesta de 2023 merece una valoración positiva, aunque, dadas las particularidades que presenta este tipo de incumplimiento, hubiera sido deseable que la regulación incorporara algunas precisiones adicionales.

La primera precisión se refiere a la necesidad de que el acreedor identifique claramente en qué consiste la falta de conformidad cuya subsanación solicita, ya que es posible que el deudor no sea consciente de la misma (no sería necesario en el caso de que el deudor conozca la existencia y la envergadura de la falta de conformidad). A diferencia del retraso en el cumplimiento —que resulta evidente por sí mismo—, la falta de conformidad puede pasar inadvertida para quien ha ejecutado la prestación.

La segunda precisión, orientada a evitar abusos, habría consistido en establecer expresamente que no procede la resolución cuando la falta de conformidad carece de entidad suficiente o es poco relevante<sup>137</sup>. Esta aclaración contribuiría a reforzar la seguridad jurídica y a evitar un uso desproporcionado del remedio resolutorio.

---

<sup>135</sup> La noción de falta de conformidad no es una novedad en nuestro Derecho puesto que ya está presente en la CISG, para las compraventas internacionales de mercaderías, y en el TRLGDCU, para los contratos de compraventa de bienes y de suministro de contenidos o servicios digitales (v. art. 115 y ss.).

<sup>136</sup> HONNOLD, *Uniform Law for International Sales. Under de 1980 United Nations Convention*, Kluwer, 1987, § 288. Los PECL tampoco lo contemplan; v. Díez-PICAZO, TRÍAS y MORALES, *Los Principios del Derecho europeo de contratos*, pp. 356 ss.

<sup>137</sup> V., con respecto de la Propuesta de 2009, SAN MIGUEL PRADERA, *ADC*, 2011, p. 1711, con la cita del artículo 7.1.35 (3) Principios UNIDROIT; PALAZÓN GARRIDO, en *Derecho privado europeo y modernización del Derecho contractual en España*, p. 436.

FENOY PICÓN, *ADC*, 2015, p. 936. ÁLVAREZ ÁLVAREZ, *Revista Jurídica del Notariado*, 2018, p. 174 se suma esta opinión.

En el marco de la LGDCU, el legislador declara expresamente que el remedio resolutorio no está disponible cuando la falta de conformidad «sea de escasa importancia» (art. 119 ter TRLGDCU) y el artículo 621-10.3 CCCat dispone que el comprador no puede resolver el contrato si la falta de conformidad es leve.

Por lo demás, a este supuesto le resulta aplicable todo lo indicado respecto al plazo adicional de cumplimiento en el apartado *supra* 3.2.a, incluyendo los requisitos para su fijación, las consecuencias su transcurso infructuoso, la posibilidad de suspender el cumplimiento propio, la indemnización de daños, y la resolución automática en caso de advertencia previa.

En definitiva, el supuesto de resolución que ofrece el artículo 1181.2 PM 2023 para los casos de incumplimiento no esencial, tanto por retraso como por falta de conformidad merece una valoración positiva. Esta solución, inspirada en los instrumentos internacionales de Derecho de contratos, refuerza la protección del acreedor sin comprometer la estabilidad contractual, al exigir una oportunidad razonable de cumplimiento antes de permitir la resolución.

Aunque la regulación podría beneficiarse de una mayor precisión —especialmente en lo relativo a la notificación, la eficacia del plazo y la relevancia del incumplimiento—, la incorporación de estos supuestos representa un avance significativo hacia un modelo más equilibrado, moderno y alineado con el Derecho contractual europeo.

### 3.3. Resolución en caso de riesgo patente de incumplimiento

La Propuesta de 2023 incluye un último supuesto de resolución que se refiere a situaciones en las que aún no ha llegado el momento del cumplimiento, pero existe un riesgo evidente de que se produzca un incumplimiento esencial. Según el artículo 1181.3 PM:

«También podrá el acreedor resolver el contrato cuando exista un riesgo patente de incumplimiento esencial del deudor y este no cumpla ni preste garantía adecuada de cumplimiento, en el plazo razonable que el acreedor le haya fijado».

Este precepto, prácticamente idéntico al artículo 1200 PM 2009, constituye una novedad en el Derecho español, que hasta ahora solo admite la resolución anticipada en el ámbito de la compraventa de bienes inmuebles, y únicamente a favor del vendedor cuando existe un motivo fundado para temer la pérdida del inmueble y del precio<sup>138</sup>.

El precedente más claro de este supuesto de resolución se encuentra en el denominado incumplimiento previsible o *anticipatory breach* de la CISG. El artículo 72(1) CISG permite a una parte declarar la resolución si, *antes de la fecha de cumplimiento*, resulta patente que la otra parte incurrirá en un incumplimiento esencial. En términos similares, los Principios UNIDROIT (art. 7.3.3) y los PECL (art. 9:304) también admiten la resolución por incumplimiento anticipado, refiriéndose expresamente a un momento anterior a la fecha de cumplimiento<sup>139</sup>.

Aunque la Propuesta de 2023 no lo indica expresamente, la referencia a un *riesgo patente de incumplimiento* debe entenderse aplicable a situaciones en las que el plazo para cumplir aún no ha vencido<sup>140</sup>. Además, tanto el artículo 1181 PM 2023 como los instrumentos internacionales

---

<sup>138</sup> CARRASCO PERERA, *Derecho de contratos*, 4ª ed., 2024, p. 1072, DEL OLMO GARCÍA, en *Estudios de Derecho de Contratos*, vol. II, p. 871

<sup>139</sup> Y, en términos análogos, III.-3:504 DCFR y los artículos 116 y 136 CSEL.

<sup>140</sup> FENOY PICÓN, *ADC*, 2011, p. 1592 ss., se refiere a una resolución anticipada; mientras que NAVARRO CASTRO, «La resolución de los contratos por incumplimiento anticipado», en GONZÁLEZ PACANOWSCA/GARCÍA PÉREZ (coords.),

exigen que dicho incumplimiento sea *esencial*, manteniendo así la coherencia con el régimen general de resolución.

La peculiaridad de este supuesto radica en el momento de ejercicio de la resolución: antes de que venza el plazo de cumplimiento<sup>141</sup>. Según el artículo 1181.3 PM 2023, el acreedor podrá resolver si concurren dos requisitos: (1) existe un «riesgo patente de incumplimiento esencial» y 2) el deudor no cumple ni ofrece garantías adecuadas en el plazo razonable fijado por el acreedor.

El apartado 4 del mismo artículo exime de conceder dicho plazo cuando el deudor ha manifestado expresamente su intención de no cumplir<sup>142</sup>, pues en este caso existe certeza del incumplimiento<sup>143</sup>. Aunque el texto no contempla expresamente el supuesto en que, sin declaración expresa del deudor, resulte evidente que no cumplirá, parece razonable entender que tampoco sería necesario conceder un plazo, dado que su finalidad quedaría frustrada con la certeza del incumplimiento<sup>144</sup>.

Una cuestión clave es determinar qué se entiende por *riesgo patente de incumplimiento*: si se requiere certeza absoluta de que no se cumplirá, o si basta una probabilidad alta de incumplimiento. El tenor literal del artículo sugiere que se admiten ambos supuestos<sup>145</sup>. Así se deduce del hecho de que se excluya expresamente la necesidad de fijar un plazo cuando el deudor ha comunicado que no cumplirá, lo que evidencia la certeza del incumplimiento. Esto permite inferir que se contemplan casos en los que, sin mediar una declaración expresa, existe una probabilidad suficientemente alta de incumplimiento. En estos últimos supuestos, el acreedor podrá resolver el contrato si, una vez transcurrido el plazo concedido, el deudor no ha cumplido ni ofrecido garantías adecuadas de cumplimiento<sup>146</sup>.

El artículo 72 CISG también parece contemplar ambos supuestos —certeza de que habrá incumplimiento y alta probabilidad de que se produzca—. Su segundo párrafo establece que «si hubiere tiempo para ello, la parte que tuviere la intención de declarar resuelto el contrato deberá comunicarlo con antelación razonable a la otra parte para que ésta pueda dar seguridades suficientes de que cumplirá sus obligaciones». Esta exigencia se flexibiliza en función de las circunstancias. Por último, el tercer párrafo excluye esta exigencia si la otra parte hubiere declarado que no cumplirá.

---

*Estudios sobre incumplimiento y resolución*, Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2014, pp.95 ss., p. 99, se refiere a una resolución por incumplimiento anticipado.

<sup>141</sup> Así lo pone de manifiesto NAVARRO CASTRO, en *Estudios sobre incumplimiento y resolución*, p. 106.

<sup>142</sup> Cuando el deudor manifiesta su intención de no cumplir, se hace innecesario que el acreedor espere más y puede resolver el contrato sin más requisitos. Es lo que CARRASCO PERERA, *Derecho de contratos*, 4ª ed., 2024, p. 1062-1063 denomina *repudiación anticipada*.

<sup>143</sup> FENOY PICÓN, ADC, 2011, p. 1593, sobre la Propuesta de 2009, pero aplicable a la Propuesta de 2023.

<sup>144</sup> En el mismo sentido NAVARRO CASTRO, en *Estudios sobre incumplimiento y resolución*, p. 100, respecto del artículo 1200 PM 2009, equivalente al artículo 1181.5 PM 2023.

<sup>145</sup> Así lo interpreta FENOY PICÓN, ADC, 2011, p. 1593.

<sup>146</sup> En términos similares el artículo 5.90 CC belga, en su segundo párrafo dispone: «Le contrat peut aussi être résolu, dans des circonstances exceptionnelles, lorsqu'il est manifeste que le débiteur, après avoir été mis en demeure de donner, dans un délai raisonnable, des assurances suffisantes de la bonne exécution de ses obligations, ne s'exécutera pas à l'échéance et que les conséquences de cette inexécution sont suffisamment graves pour le créancier».

Por su parte, otros instrumentos internacionales han optado por regular de forma diferenciada los supuestos de certeza y probabilidad de un incumplimiento futuro, lo que aporta mayor claridad, como expondré a continuación.

El artículo 7.3.3 Principios UNIDROIT regula el incumplimiento futuro y *patente* —es decir, cuando existe certeza de que va a ocurrir—, al que denomina *incumplimiento anticipado*. En tal caso, la otra parte puede comunicar la resolución del contrato. Este precepto excluye expresamente la mera sospecha de incumplimiento, incluso si está bien fundada. Como ejemplo ilustrativo, se menciona el supuesto en que una de las partes ha declarado que no cumplirá el contrato<sup>147</sup>.

En términos análogos, el artículo 9:304 PECL regula el incumplimiento anticipado, entendido como una situación en la que resulta evidente que se producirá un incumplimiento (no basta con dudas razonables: debe quedar claro que la otra parte no puede o no quiere cumplir), y permite acudir al remedio resolutorio<sup>148</sup>. Esta línea, es seguida por III.3:504 DCFR y los artículos 116 y 136 CSEL que, bajo la denominación de *resolución por incumplimiento previsible*, permiten la resolución si, antes del vencimiento, el deudor ha declarado o resulta claro de otro modo que incumplirá.

Por otro lado, el artículo 7.3.4 Principios UNIDROIT contempla el supuesto en el que no hay certeza del incumplimiento, pero sí una expectativa razonable de que se producirá un incumplimiento esencial. En tal caso, el acreedor puede reclamar una garantía adecuada y, si no se otorga en un plazo razonable, resolver el contrato. El artículo 8:105 PECL y el III.-3:505 DCFR recogen esta misma lógica.

En otro orden de cosas, el artículo 1181.3 PM 2023 guarda silencio respecto a la posibilidad de suspender el cumplimiento de su propia prestación el contratante que teme fundadamente que va a existir un incumplimiento esencial y concede un plazo al deudor para que garantice el cumplimiento. En cambio, el artículo 7.3.4 Principios UNIDROIT y el artículo 8:105 PECL son muy claros al respecto y reconocen de manera explícita esta facultad del acreedor<sup>149</sup>.

A pesar del silencio del artículo 1181.3 PM 2023, el artículo 1180.2 del mismo texto —que regula el *derecho a suspender el cumplimiento del contrato*— podría amparar esta solución, ya que permite a una parte suspender el cumplimiento de su obligación recíproca «desde el momento que resulte claro que la otra no cumplirá la suya, una vez llegado el momento de su vencimiento». Aquí el inconveniente que se plantea es que si solo puede suspenderlo cuando resulta evidente que el deudor no cumplirá o si puede entenderse que el «riesgo patente» es equivalente a «resulte claro»<sup>150</sup>.

---

<sup>147</sup> Comentario artículo 7.3.3 Principios UNIDROIT.

<sup>148</sup> V. Díez-Picazo, Roca Trías y Morales, *Los Principios del Derecho europeo de contratos*, pp. 353 ss.

<sup>149</sup> Al regular el Derecho a suspender el cumplimiento, el III.-3:401 DCFR declara que si el acreedor debe cumplir su obligación antes que el deudor y cree razonablemente que el deudor no cumplirá su obligación cuando venza, puede suspender el cumplimiento mientras, razonablemente, siga creyéndolo. Pierde su derecho a suspender el cumplimiento si el deudor garantiza debidamente que cumplirá su obligación.

En términos similares se pronuncian los artículos 113.2 y 133.2 CESL.

<sup>150</sup> Este precepto parece estar inspirado en el artículo 9.201 PECL.



En línea con lo expuesto sobre el tratamiento del incumplimiento anticipado en los instrumentos internacionales y en la Propuesta de 20023, resulta importante destacar que Tribunal Supremo ha reconocido expresamente esta la figura.

Así lo ha hecho en la STS 511/2013, Civil, de 18 de julio (ECLI: ES:TS:2013:4245)<sup>151</sup>, en un caso relativo a la falta de entrega de unos apartamentos vendidos sobre plano. El Alto Tribunal considera que existe un incumplimiento esencial que justifica la resolución del contrato, a pesar de que el plazo de entrega aún no había vencido ni en el momento de practicarse el requerimiento resolutorio ni en el de presentación de la demanda. La obra llevaba meses paralizada debido a la anulación judicial de la licencia urbanística, lo que hacía evidente que no se cumpliría el plazo previsto y ponía en duda la finalización del proyecto. Esta situación bastó para justificar la resolución.

En su decisión, el Tribunal Supremo afirma:

«Actualmente se reconoce lo que se ha venido en llamar el incumplimiento previsible o anticipado (lo que en la terminología anglosajona utilizada en los textos de los movimientos unificadores del Derecho se ha denominado *anticipatory non performance*), que puede tener trascendencia resolutoria al igual que si fuera un incumplimiento actual al facultarse al contratante cumplidor a resolver cuando antes del vencimiento del plazo contractual resulta patente que el deudor incurrirá en un incumplimiento esencial»<sup>152</sup>.

Como fundamento de esta afirmación, el Tribunal Supremo cita y reproduce el contenido de los artículos 9:304 PECL, 7.3.3 Principios UNIDROIT, 72.1 CISG y el segundo párrafo del artículo 1200 PM 2009 (equivalente al art. 1181.3 PM 2023).

Como precedente, cita la STS 69/2013, Civil, de 26 de febrero (ECLI: ES:TS:2013:3114)<sup>153</sup>, relativa a la resolución de la venta de dos viviendas a construir, instada por la parte compradora frente a la promotora vendedora (concurada), antes de que llegara la fecha de fijada para la entrega. En esta sentencia, el Tribunal Supremo se pronuncia sobre el incumplimiento resolutorio previsible y afirma:

«En el caso de que las obligaciones recíprocas o las identificadas por las partes como resolutorias tengan señalado término para su ejecución, como regla no puede afirmarse el incumplimiento hasta que no haya transcurrido el tiempo fijado. Pero en ocasiones, entre ellas cuando es evidente que el obligado incumplirá de forma esencial porque existe certidumbre objetiva de que el obligado no va a cumplir porque no quiere y así lo ha declarado o, como acontece en el supuesto de autos, porque, además de por otros factores, por razones cronológicas la promotora no podía acabar la obra paralizada en aquella fecha y entregar las viviendas en el plazo fijado en el contrato no es preciso esperar a que llegue este para instar la resolución manteniendo, con los costes de toda índole que ello conlleva, la vigencia del contrato»<sup>154</sup>.

---

<sup>151</sup> Ponente: Rafael Sarazá Jimena.

<sup>152</sup> FD décimo tercero. Y concluye afirmando: «Es por tanto conforme al régimen jurídico de resolución de los contratos el ejercicio de la facultad resolutoria cuando el incumplimiento esencial es previsible aunque el plazo de cumplimiento de la obligación no haya vencido».

<sup>153</sup> Ponente: Rafael Gimeno-Bayón.

<sup>154</sup> FD segundo, apartado 24.

En el texto de la sentencia se hace referencia al artículo 49.1.b CISG, el artículo 1200 PM 2009 y el artículo 9:304 PECL.

Todo ello permite concluir que la inclusión del riesgo patente de incumplimiento como supuesto de resolución supone una novedad relevante en nuestro ordenamiento jurídico, alineada con los estándares internacionales y respaldada por la jurisprudencia<sup>155</sup>. La figura, tal y como se recoge en la Propuesta de 2023, abarca tanto los supuestos en los que el deudor ha declarado que no cumplirá, como aquellos en los que existe una alta probabilidad de que no cumpla.

#### 4. Ejercicio de la resolución

Tras la regulación de los supuestos de resolución, la Propuesta de 2023 dedica los artículos 1182 y 1183 a establecer cómo debe ejercitarse este remedio para que produzca efectos jurídicos válidos. La regulación se centra en dos aspectos fundamentales: por un lado, la modalidad de ejercicio, es decir, el procedimiento mediante el cual el contratante perjudicado por el incumplimiento puede resolver el contrato; y por otro, los límites temporales que pueden condicionar el ejercicio de este remedio en determinadas circunstancias. Ambos aspectos se analizan en los apartados siguientes.

##### 4.1. Notificación de la resolución

Bajo la rúbrica *Ejercicio de la facultad de resolver*, el artículo 1182 PM 2023 dispone que la resolución «ha de ejercitarse mediante una notificación a la otra parte». En términos similares se pronuncia el artículo 1199 PM 2009. La incorporación de una norma en el Código civil como el artículo 1182 PM 2023 supone la consagración legislativa de una evolución doctrinal y jurisprudencial ya consolidada sobre la forma de ejercicio de la resolución<sup>156</sup>.

En el régimen vigente, el artículo 1124 CC —inspirado en el Código civil francés de 1804— contempla una resolución judicial: «El tribunal decretará la resolución que se reclame». Sin embargo, tanto la jurisprudencia como la doctrina han interpretado que no es imprescindible una sentencia para que opere la resolución<sup>157</sup>. Desde muy temprano se admitió la posibilidad de resolver el contrato mediante una declaración unilateral, no sujeta a forma, dirigida a la otra parte. Esta declaración produce efectos jurídicos si concurren los requisitos legales, sin perjuicio de que, en caso de impugnación, sean los tribunales quienes determinen su validez o improcedencia<sup>158</sup>. En consecuencia, no es la sentencia la que produce la resolución del contrato, sino la voluntad del contratante perjudicado por el incumplimiento comunicada válidamente a la otra parte.

---

<sup>155</sup> En el mismo sentido, NAVARRO CASTRO, en *Estudios sobre incumplimiento y resolución*, 2014, p. 96.

<sup>156</sup> Ya existe una norma similar, fuera del Código civil, en el marco de la compraventa de consumo, el artículo 119 ter (1) TRLGDCU declara que «el consumidor o usuario ejercerá el derecho a resolver el contrato mediante una declaración expresa al empresario indicando su voluntad de resolver el contrato».

<sup>157</sup> SAN MIGUEL PRADERA, *Resolución del contrato por incumplimiento y modalidades de su ejercicio*, pp. 353 ss.

<sup>158</sup> SAN MIGUEL PRADERA, *Resolución del contrato por incumplimiento y modalidades de su ejercicio*, pp. 365 ss.

En este sentido, resulta relevante mencionar la STS 485/2012, Civil, de 18 de julio de 2012 (ECLI: ES:TS:2012:5290)<sup>159</sup>, que analiza la resolución de un contrato de franquicia por incumplimiento de la franquiciada ejercitada mediante requerimiento. El Alto Tribunal reconoce que, aunque el artículo 1124 CC y su precedente francés (art. 1184 CC francés 1804), así como el artículo 1453 CC italiano, se refieren a la resolución judicial, la jurisprudencia española admite el ejercicio extrajudicial de la resolución mediante una declaración recepticia dirigida a la otra parte, sujeta a control judicial en caso de controversia. La sentencia también hace referencia a instrumentos como los PECL y a la Propuesta de 2009.

En palabras del Tribunal Supremo:

«La facultad resolutoria de los contratos "puede ejercitarse en nuestro ordenamiento, no sólo en la vía judicial sino mediante declaración no sujeta a forma y dirigida a la otra parte, a reserva de que sean los Tribunales quienes examinen y sancionen su procedencia cuando es impugnada, bien negando el incumplimiento, bien rechazando la oportunidad de extinguir el contrato" —Sentencia 399/2007, de 27 de marzo—»<sup>160</sup>.

Y añade:

«No cabe desconocer la existencia de poderes que permiten al sujeto (...) ocasionar por su exclusiva voluntad un determinado efecto jurídico (...); derechos o facultades que se actúan normalmente no por medio de una acción, sino de una declaración de voluntad recepticia que genera el efecto deseado una vez producida la notificación del destinatario, de suerte que la intervención de los organismos jurisdiccionales sólo es menester cuando el afectado discuta la eficacia de la declaración potestativa, salvo supuestos excepcionales"(sentencias 1048/2004, de 27 de octubre , y 700/2005 de 3 octubre)»<sup>161</sup>.

Como argumento complementario, el Tribunal Supremo hace referencia tanto a la Propuesta de 2009 como a los PECL, en los siguientes términos:

«Aunque sin ser derecho positivo, con un innegable valor doctrinal, en esta dirección apuntan la propuesta de anteproyecto de modernización del derecho de obligaciones elaborado por la Comisión de Codificación y publicado por el Ministerio de Justicia en enero de 2009, al disponer, en el artículo 1199, que "cualquiera de las partes de un contrato podrá resolverlo cuando la otra haya incurrido en un incumplimiento que, atendida su finalidad, haya de considerarse como esencial. La facultad de resolver el contrato ha de ejercitarse mediante notificación a la otra parte". Lo propio acontece con los Principios de Derecho Contractual Europeo que, en el apartado 1 del artículo 9:303, disponen "el ejercicio del derecho de resolución del contrato requiere una comunicación al respecto a la otra parte"»<sup>162</sup>.

Al igual que su precedente (art. 1199 PM 2009), el artículo 1182 PM 2023 se limita a indicar que la resolución se ejerce mediante notificación. Aunque no concreta los requisitos que debe reunir dicha comunicación, debe entenderse como una declaración de voluntad recepticia, que produce

---

<sup>159</sup> Ponente: Rafael Gimeno-Bayón Cobos.

<sup>160</sup> FD octavo, párrafo 72.

<sup>161</sup> FD octavo, párrafo 72.

<sup>162</sup> FD octavo, párrafo 73.

efectos cuando llega a la otra parte<sup>163</sup>. Hasta ese momento, el contratante puede retirar su declaración, pero una vez que la notificación ha producido efectos, es irrevocable<sup>164</sup>. Aunque no está sujeta a requisitos de forma, al contratante que resuelve le interesa que quede constancia de que se ha efectuado para evitar controversias<sup>165</sup>.

La incorporación al Código civil de un precepto como el artículo 1182 PM 2023 supone no solo el reconocimiento legislativo de la evolución jurisprudencial y doctrinal, sino también la alineación con los principales instrumentos internacionales, como el artículo 26 CISG, el artículo 7.3.2 Principios UNIDROIT, el artículo 9:303(1) PECL y DCFR III.-3:507. Incluso ordenamientos como el francés<sup>166</sup> y el belga<sup>167</sup> han admitido esta modalidad de resolución extrajudicial, aunque mantengan la resolución judicial.

Finalmente, conviene hacer una mención especial a los supuestos de resolución por transcurso infructuoso del plazo adicional (v. *supra* apartado 3.2) y por riesgo patente de incumplimiento esencial (v. *supra* apartado 3.3). En ambos casos, pueden ser necesarias dos comunicaciones: una primera, en la que se concede al deudor el plazo adicional para cumplir o para ofrecer garantías (en el caso de riesgo patente de incumplimiento); y una segunda, en la que el acreedor ejerce la resolución si el plazo transcurre sin resultado. No obstante, en mi opinión, nada impide que ambas comunicaciones se integren en una única declaración, siempre que se indique expresamente que, en caso de incumplimiento dentro del plazo concedido, el contrato se considerará automáticamente resuelto<sup>168</sup>.

#### 4.2. Pérdida del remedio resolutorio

La Propuesta de 2023, al igual que el Código Civil, no establece un plazo específico para el ejercicio del remedio resolutorio. La doctrina y jurisprudencia mayoritarias han entendido que se aplica el plazo general de prescripción de las acciones personales previsto en el artículo 1964 CC<sup>169</sup>. No obstante, algunas voces autorizadas sostienen que, al tratarse de una facultad de

---

<sup>163</sup> Ante la falta de regulación puede aplicarse por analogía lo dispuesto para las declaraciones contractuales. Según la Propuesta de 2023, la oferta (art. 1245) y la aceptación (art. 1249) surten efecto al llegar al destinatario. El artículo 1254 PM 2023 añade que basta con que la comunicación llegue al lugar designado, al establecimiento o a la residencia habitual.

En contraste, el artículo 1262 CC vigente exige conocimiento efectivo, aunque matizado por el hecho de que «no pueda ignorarla sin faltar a la buena fe».

<sup>164</sup> Cfr. el artículo 1245.2 PM 2023 que declara que la oferta puede retirarse siempre que la retirada llegue al destinatario antes o al mismo tiempo que la oferta y el artículo 1252 PM 2023 que contempla la posibilidad de retirar la aceptación de la oferta si la comunicación de la retirada llega al oferente antes de que la aceptación haya surtido efecto o en ese momento.

<sup>165</sup> En el ámbito del contrato de compraventa de bienes inmuebles, y de la resolución por falta de pago del precio aplazado, el artículo 1504 CC exige el requerimiento judicial o el acta notarial de resolución.

<sup>166</sup> La reforma del Código civil francés impulsada por la Ordenanza de 10 de febrero de 2016 incorporó la posibilidad de una resolución unilateral extrajudicial (arts. 1224 y 1226 CC francés).

<sup>167</sup> El Libro 5 del Código civil belga que entró en vigor el 1 de enero de 2023, incorpora también la figura de la resolución unilateral mediante notificación (v. artículos 5.91 y 5.93).

<sup>168</sup> V. el artículo 7.1.5 (3) Principios UNIDROIT, el artículo 8:106 (3) PECL, DCFR III.-3:507 (2) y los artículos 115 (3) y 135 (3) CESL, que expresamente contemplan esta posibilidad. V. PALAZÓN GARRIDO, en *Derecho privado europeo y modernización del Derecho contractual en España*, p. 441.

<sup>169</sup> Así lo pone de manifiesto FERNÁNDEZ CAMPOS, «El plazo de la acción resolutoria por incumplimiento en el art. 1124 del Código Civil (¿Se debe aplicar el plazo de 15 años previsto en el artículo 1964 CC?)», en GONZÁLEZ

configuración jurídica —como reconoce la Propuesta al admitir su ejercicio mediante notificación—, debería estar sujeta a un plazo de caducidad<sup>170</sup>.

En este contexto, el artículo 1183 PM 2023 introduce una regla especial de pérdida del derecho a resolver en dos supuestos: (1) cuando el deudor realiza una oferta tardía de cumplimiento, y (2) cuando lleva a cabo un cumplimiento no conforme. Según este precepto:

«En caso de oferta tardía de cumplimiento o de cumplimiento no conforme, el acreedor perderá la facultad de resolver el contrato si no la ejercita en un plazo razonable desde que tuvo o debió haber tenido conocimiento de la oferta tardía o de la falta de conformidad»<sup>171</sup>.

En ambos casos, el plazo razonable se adapta a las circunstancias concretas y comienza a correr desde que el acreedor conoce o debería conocer la oferta tardía o el cumplimiento no conforme<sup>172</sup>. La finalidad de esta regla es de evitar la inseguridad jurídica que genera la pasividad del acreedor, que puede interpretarse como aceptación tácita del cumplimiento tardío o defectuoso<sup>173</sup>.

Aunque se trata de una norma novedosa en nuestro ordenamiento, presenta claras similitudes con diversos instrumentos internacionales. El tenor literal del artículo 1183 PM 2023 coincide casi íntegramente con el artículo 7.3.2(2) Principios UNIDROIT<sup>174</sup>. También se aprecia la influencia de la CISG, que contempla la pérdida del derecho a resolver el contrato si el acreedor no comunica oportunamente su decisión, aunque con diferencias en el momento de inicio del cómputo.

En este sentido, el artículo 49.2 CISG establece que el comprador pierde el derecho a resolver si no ejerce en un plazo razonable tras conocer la entrega tardía del vendedor. En otro tipo de incumplimiento, el plazo comienza tras el vencimiento de un plazo adicional concedido al vendedor o tras una declaración del vendedor indicando que no cumplirá en dicho plazo.

---

PACANOWSCA/GARCÍA PÉREZ (coords.), *Estudios sobre incumplimiento y resolución*, Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2014, pp. 473 ss., p. 479.

<sup>170</sup> En concreto, abogan por la aplicación analógica del plazo de caducidad de cuatro años previsto en el artículo 1299 CC. V. DOMÍNGUEZ LUELMO/TORIBIOS FUENTES, *La prescripción extintiva en el Derecho de obligaciones. Aspectos sustantivos y procesales*, Aranzadi La Ley, Madrid, 2024, (capítulo 18, apartado 4). Estos autores se hacen eco de los argumentos desplegados por ESPIAU ESPIAU, «La naturaleza jurídica y el plazo de ejercicio de la acción de resolución de los contratos por incumplimiento», en LLAMAS POMBO (coord.), *Estudios de Derecho de Obligaciones. Homenaje al Profesor Mariano Alonso Pérez*, vol. I, Wolters Kluwer, Madrid, 2006, pp. 613 ss., pp. 627 ss.; V. FERNÁNDEZ CAMPOS, en *Estudios sobre incumplimiento y resolución* pp. 473 ss. y CARRASCO PERERA, *Derecho de contratos*, 4ª ed., 2024, p. 1384).

En la Propuesta de 2023, el artículo 1313 contempla un plazo de caducidad de dos años para el ejercicio de la rescisión.

<sup>171</sup> Coincide con el artículo 1201 PM 2023.

<sup>172</sup> Se ha optado por un criterio subjetivo de inicio del cómputo, que permite que el acreedor tenga la posibilidad efectiva de ejercitar el remedio. V. FENOY PICÓN, *ADC*, 2011, p. 1605, respecto de la Propuesta de 2009.

<sup>173</sup> V. respecto de la Propuesta de 2009, GÓMEZ CALLE, *ADC*, 2012, p. 73; CLEMENTE MEORO, *BMJ*, 2011, p. 9, lo conecta con una renuncia tácita.

Sin embargo, TUR FAÜNDEZ, *Revista de Derecho privado*, 2024, pp. 19-22, respecto de la Propuesta de 2023, conecta la previsión del artículo 1183 con la doctrina que prohíbe ir contra los actos propios y llega a la conclusión de que la exigencia del ejercicio de la resolución en un plazo razonable prevista en este precepto no tiene justificación.

<sup>174</sup> Artículo 7.3.2 (2) Principios UNIDROIT: «Si la prestación ha sido ofrecida tardíamente o de otro modo no conforme con el contrato, la parte perjudicada perderá el derecho a resolver el contrato a menos que notifique su decisión a la otra parte en un período razonable después de que supo o debió saber de la oferta o de la prestación defectuosa.»

Por su parte, el artículo 64.2 CISG dispone que, si el comprador ha pagado el precio, el vendedor pierde el derecho a resolver en caso de cumplimiento tardío si no lo hace antes de conocer el pago. Tratándose de otro tipo de incumplimiento, también lo pierde si no actúa en un plazo razonable tras el vencimiento de un plazo adicional o tras una declaración del comprador de que no cumplirá en dicho plazo<sup>175</sup>.

De forma similar, el artículo 9:303(2) PELC establece que el acreedor pierde el derecho a resolver si no lo ejerce en un plazo razonable desde que tuvo —o debió tener— conocimiento del incumplimiento. El párrafo (3)(a) añade que, si al vencimiento de la obligación no se ha ofrecido el cumplimiento, el acreedor no está obligado a comunicar la resolución hasta que dicho ofrecimiento se produzca. Sin embargo, una vez realizado el ofrecimiento, el acreedor deberá ejercer la resolución en un plazo razonable desde que tenga —o deba tener— conocimiento de él, de lo contrario perderá el derecho.

Por su parte, el artículo 9:303 (3)(b) contempla otro supuesto: si el acreedor sabe o tiene motivos para saber que la otra parte tiene intención de cumplir en un plazo razonable y efectivamente lo hace, perderá el derecho a resolver si no ha comunicado, sin justificación, que ya no acepta el cumplimiento<sup>176</sup>.

En términos más amplios, el III.-3:508 DCFR también regula la pérdida del derecho a resolver. El apartado (1) señala que, ante una oferta de cumplimiento tardío o un cumplimiento no conforme, el acreedor pierde su derecho si no notifica la resolución en un plazo razonable. Si se ha concedido un plazo para subsanar el incumplimiento, el cómputo comienza tras su expiración. En los demás casos, el plazo se inicia desde que el acreedor conoce —o razonablemente debería conocer— el ofrecimiento de cumplimiento o la falta de conformidad (apartado (2)). Finalmente, el apartado (3) extiende esta pérdida del derecho a resolver a otros supuestos como la resolución por transcurso de un plazo adicional de cumplimiento, la resolución por incumplimiento previsible y la resolución por falta de garantía adecuada.

En comparación con estos textos, el artículo 1183 PM 2023 limita expresamente los supuestos de pérdida de la facultad resolutoria a los casos de oferta tardía de cumplimiento y cumplimiento no conforme. Al no indicar otra cosa, debe entenderse que esta regla se aplica a todos los supuestos de resolución: por incumplimiento esencial, por transcurso infructuoso del plazo adicional y por riesgo patente de incumplimiento esencial cuando no se ha prestado garantía<sup>177</sup>.

Por otro lado, aunque el artículo 1183 PM 2023 coincide con los instrumentos en exigir que la resolución se comunique en un plazo razonable, presenta diferencias relevantes en cuanto al momento de inicio del cómputo del plazo. Mientras que la Propuesta de 2023 establece un único punto de partida —el momento en que el acreedor tuvo o debió tener conocimiento de la oferta

---

<sup>175</sup> Según ROCA TRÍAS, «El incumplimiento de los contratos en la propuesta de modernización del Derecho de obligaciones y contratos», *Boletín del Ministerio de Justicia*, vol. 65, núm. 2132, 2011, pp. 1 ss., p. 18, esta norma es el origen del artículo 1201 PM 2009 (equivalente al art. 1183 PM 2023), que simplifica y generaliza los supuestos que contempla.

<sup>176</sup> Se considera contrario a la buena fe permitir que el incumplidor lleve a cabo esfuerzos para preparar el cumplimiento y después resolver el contrato cuando se ofrece el cumplimiento, por eso se exige que se notifique al incumplidor que no se aceptará el cumplimiento y se pierde la facultad de resolver si la otra parte cumple en un plazo razonable. Artículo 9:303 Comentario B, pp. 414-415.

<sup>177</sup> V. GÓMEZ CALLE, *ADC*, 2012, p. 72.

tardía o de la falta de conformidad—, los textos internacionales distinguen entre diversos momentos, como la expiración de un plazo adicional o una declaración expresa de no cumplimiento. En este sentido la Propuesta de 2023 podría haber adoptado un inicio del cómputo más ajustado a la lógica del remedio. En particular, en los supuestos en los que el derecho a resolver surge tras la concesión de un plazo adicional para cumplir o para ofrecer garantías, parecería más adecuado que el plazo razonable comenzará tras la expiración de dicho plazo o tras una declaración expresa del deudor indicando que no cumplirá<sup>178</sup>.

En definitiva, el artículo 1183 PM 2023 introduce una regla útil para evitar abusos y reforzar la seguridad jurídica, al exigir que el ejercicio del remedio resolutorio se produzca en un plazo razonable en determinados supuestos y, aunque su formulación es más limitada que la de los instrumentos internacionales, representa un paso importante hacia la modernización del régimen de resolución contractual.

## 5. Efectos liberatorios de la resolución

Una vez definidos los supuestos de resolución del contrato y las condiciones para su ejercicio, corresponde analizar los efectos jurídicos que produce dicha resolución cuando se ejercita válidamente. Esta cuestión se aborda en el artículo 1184 PM 2023, que, bajo la rúbrica *Desvinculación. Indemnización*, regula dos aspectos diferenciados: por un lado, los efectos liberatorios de la resolución (apartado 1), objeto del presente análisis; y por otro, la compatibilidad de la resolución con la indemnización de daños (apartado 2), que es objeto de examen en el apartado 7 del trabajo.

El artículo 1184.1 PM 2023 dispone:

«La resolución libera a ambas partes de las obligaciones contraídas en virtud del contrato, pero no afecta a las estipulaciones relativas a la decisión de controversias ni a cualquier otra que regule los derechos y obligaciones de las partes tras la resolución».

La primera consecuencia que se desprende de este precepto es que la resolución del contrato libera a ambas partes de las obligaciones asumidas en virtud del mismo. Aunque el artículo 1124 CC no lo menciona expresamente, este efecto liberatorio ha sido reconocido de forma constante por la doctrina y la jurisprudencia, por lo que no constituye una novedad en nuestro ordenamiento<sup>179</sup>.

El segundo inciso del artículo 1184.1 PM 2023 —inspirado claramente en el artículo 81.1 CISG— aclara que la resolución no afecta a determinadas estipulaciones contractuales que siguen produciendo efectos tras la extinción del vínculo contractual. Esta previsión se encuentra también en el artículo 7.3.5(3) Principios UNIDROIT, el artículo 9:305(2) PECL y III.-3:509(2)

---

<sup>178</sup> Esta misma regla sería también oportuna en los casos de incumplimiento de obligaciones no pecuniarias en los que el acreedor se decanta inicialmente por el remedio del cumplimiento y, al no obtener el cumplimiento, opta por cambiar de remedio y ejercitar la resolución del contrato (v. art. 1176 PM 2023 y supra apartado 2.2), de tal forma que la limitación temporal del artículo 1183 PM 2023, que exige que la resolución se realice en un plazo razonable, debería comenzar a computarse a partir del momento de expiración el plazo otorgado a la otra parte para cumplir.

<sup>179</sup> Así lo pone de manifiesto, respecto de la PM 2009, FENOY PICÓN, *ADC*, 2011, p. 1612.

DCFR, y su incorporación debe valorarse positivamente por su contribución a la seguridad jurídica<sup>180</sup>.

El primer grupo de estipulaciones que subsisten tras la resolución incluye cláusulas relativas a la solución de controversias, como la elección de ley aplicable, sumisión a tribunales o arbitraje. En segundo grupo abarca aquellas que regulan derechos y obligaciones posteriores a la resolución, como cláusulas de confidencialidad, no competencia, devolución de documentación, pago de intereses, costes de salida o tratamiento de derechos de propiedad intelectual. El artículo 1230 CC francés ofrece ejemplos representativos de este tipo de cláusulas.

Mención especial merecen las cláusulas penales, entendidas en sentido amplio. Su subsistencia tras la resolución parece justificada, dado que están diseñadas precisamente para operar en caso de incumplimiento<sup>181</sup>. La Propuesta de 2009 aborda esta cuestión de forma expresa y, dentro de la categoría general de *cláusulas penales*, distingue entre *indemnización convenida* (que tiene por finalidad sustituir a la indemnización de daños y liquidar el daño) y la *pena convenida* o pena en sentido estricto (que se acumula a la indemnización de daños)<sup>182</sup>. Según el artículo 1149.II PM 2009, si el acreedor obtiene la resolución, la indemnización convenida (pena sustitutiva) es plenamente compatible con ella, pero, la pena convenida (pena cumulativa), solo es compatible en la medida en que se trate de una pena por retraso (moratoria)<sup>183</sup>.

La Propuesta de 2023 no contiene un precepto semejante en la sección denominada *Estimación anticipada del daño, estimación presuntiva, pena convencional y obligación facultativa*. El artículo 1196 PM 2023, bajo la rúbrica *Compatibilidad con otros remedios*, establece que el acreedor no podrá reclamar la indemnización convenida ni la pena convencional si obtiene el cumplimiento, pero guarda silencio sobre la compatibilidad de estas cláusulas con la resolución. En principio, la indemnización convencional parece plenamente compatible, al cubrir los perjuicios derivados del incumplimiento. En cuanto a la pena convencional, al no estar expresamente excluida, surge la duda de si debe entenderse compatible en todos los casos —como se admite en la actualidad— o solo cuando se haya pactado como pena por retraso, siguiendo el criterio de la Propuesta de 2009<sup>184</sup>. Sin duda, habría sido oportuno que la Propuesta de 2023 aclarara este punto.

En definitiva, el artículo 1184 PM 2023 supone una novedad legislativa que, sin embargo, ya operaba en la práctica de nuestros tribunales y era defendida por la doctrina<sup>185</sup>. La resolución no implica una ineficacia del contrato derivada de una causa originaria, sino que es consecuencia de su incumplimiento, lo que justifica que determinadas cláusulas contractuales subsistan tras ella<sup>186</sup>. Esta determinación legal de los efectos liberatorios, a mi juicio, aporta claridad y seguridad, aunque habría sido deseable una mayor precisión normativa sobre la compatibilidad

<sup>180</sup> V. FENOY PICÓN, *ADC*, 2011, respecto del artículo 1202.I PM 2009, con un contenido análogo.

<sup>181</sup> DEL OLMO GARCÍA, en *Estudios de Derecho de Contratos*, vol. II, p. 873.

<sup>182</sup> ARANA DE LA FUENTE, «Algunas precisiones sobre la reforma de la cláusula penal en la Propuesta de Modernización del Código Civil en materia de Obligaciones y Contratos», *InDret*, 4/2010, pp. 1 ss., pp. 5-6.

<sup>183</sup> ARANA DE LA FUENTE, *InDret*, 4/2010, pp. 1 ss., p. 7, afirma que una regla de este tipo permite solucionar los problemas que plantea la *pena comisorio* (p. 8).

<sup>184</sup> V. III.-3:509 (3) *DCFR*.

<sup>185</sup> CLEMENTE MEORO, *BMJ*, 2011, p. 10. DEL OLMO GARCÍA, en *Estudios de Derecho de Contratos*, vol. II, p. 873.

<sup>186</sup> En el mismo sentido, CLEMENTE MEORO, *BMJ*, 2011, p. 10.



de la resolución con las cláusulas penales (indemnización convencional y pena convencional, en terminología de la Propuesta), para reforzar la seguridad y evitar interpretaciones divergentes.

## 6. Efectos restitutorios de la resolución

Además de liberar a las partes de las obligaciones pendientes, la resolución del contrato implica revertir los efectos ya producidos por la ejecución del contrato. Esto da lugar a los llamados efectos restitutorios, cuyo objetivo es restablecer el equilibrio patrimonial alterado por las prestaciones realizadas. En el derecho vigente, el artículo 1124 CC no regula expresamente estas consecuencias, lo que ha generado una práctica jurisprudencial dispersa y prolongados debates doctrinales<sup>187</sup>.

La Propuesta de 2023 mejora sustancialmente esta situación al introducir una regulación detallada sobre las restituciones derivadas de la resolución<sup>188</sup>. Esta decisión normativa merece una valoración positiva, ya que aporta claridad y seguridad jurídica. Los artículos 1115 y 1186 PM 2023 articulan esta regulación en torno a tres aspectos fundamentales: (1) la restitución de prestaciones entre las partes, (2) la eficacia frente a terceros, y (3) los supuestos en los que no existe obligación de restituir. A continuación analizo estos aspectos en el orden mencionado.

### 6.1. Restitución de prestaciones y rendimientos

El artículo 1185 PM 2023, bajo el título *Restitución*, regula el régimen de restitución de las prestaciones tras la resolución del contrato. Se compone de cinco párrafos, de los cuales se analizan aquí los cuatro primeros, dejando el quinto para el apartado 6.2. Estos establecen:

- «1. Resuelto el contrato, las partes deberán restituirse las prestaciones ya realizadas y los rendimientos obtenidos de ellas. Se considerará rendimiento la ventaja obtenida por la utilización de la cosa.
2. Si ambas partes están obligadas a la restitución, esta deberá realizarse simultáneamente.
3. Cuando no sea posible o resulte excesivamente gravosa la restitución de la prestación o de los rendimientos obtenidos, deberá restituirse su valor en el momento en que la restitución se hizo imposible.
4. El que restituye tiene derecho al abono de los gastos necesarios realizados en la cosa objeto de restitución. Los demás gastos serán abonados en cuanto determinen un enriquecimiento de aquel a quien se restituyen».

---

<sup>187</sup> V. una exposición reciente en BASOZÁBAL ARRÚE, «Resolución y restitución», en MORALES MORENO, (dir.), en *Estudios de Derecho de Contratos*, vol. I, BOE, 2022, pp. 57 ss, pp. 60 ss y en RUÍZ ARRANZ, *La estructura de la restitución contractual*, BOE, Madrid, 2023, p.351-355. A pesar de las discrepancias doctrinales existentes, este último autor sostiene que el régimen de restituciones aplicable a la nulidad y la rescisión no difiere sustancialmente del que corresponde a la resolución contractual. Por ello, defiende una visión unitaria de la restitución contractual, aplicable a todos estos supuestos, con independencia de la causa que origine la extinción del contrato (p. 355).

<sup>188</sup> Como indica DEL OLMO GARCÍA, (en *Estudios de Derecho de Contratos*, vol. II, p. 875), el régimen de restituciones previsto en la PM 2009 (mantenido en esencia en la PM 2023) ha tomado como base la regulación de las restituciones por nulidad de los contratos (arts. 1303 y ss).

El análisis de este precepto se estructura en tres subapartados, que permiten abordar de manera sistemática los distintos elementos del régimen de la restitución. En primer lugar, se examina la restitución de la prestación o, en su caso, de su valor. En segundo lugar, se analiza la restitución de los rendimientos. Por último, se estudia el régimen aplicable abono de los gastos realizados sobre el bien objeto de restitución.

*a. Restitución del objeto de la prestación o de su valor*

La obligación de restituir las prestaciones recibidas tras la resolución, aunque no está recogida expresamente en el artículo 1124 CC, ha sido reconocido por la jurisprudencia y la doctrina<sup>189</sup>. El artículo 1185.1 PM 2023 lo establece de forma clara, alineándose con el artículo 1203.I PM 2009.

La restitución puede ser exigible a ambas partes o solo a una, dependiendo de si ambas han recibido prestaciones. En caso de que ambas partes tengan que restituir, el apartado 2 del artículo 1185 PM 2023 exige que la restitución se realice simultáneamente lo que refuerza la equidad en la liquidación del contrato<sup>190</sup>.

La regla general es la restitución *in natura* de las prestaciones. No obstante, cuando esta no sea posible o resulte excesivamente gravosa, el apartado 3 del artículo 1185 PM 2023 permite la restitución del valor objetivo de la prestación<sup>191</sup> en el momento en el que se hizo imposible o excesivamente onerosa su devolución<sup>192</sup>. Mientras que en la Propuesta de 2009 únicamente se contemplaba la imposibilidad de restituir, ahora, con buen criterio, se añade el caso en el que la restitución resulte excesivamente gravosa, reconociendo que hay situaciones de desequilibrio económico que justifican la restitución del valor<sup>193</sup>.

La Propuesta de 2023 también corrige una deficiencia de la Propuesta de 2009, que eximía de la restitución del valor al contratante que resuelve si la pérdida del objeto se producía a pesar de haber observado toda la diligencia debida<sup>194</sup>. Esta excepción se suprime correctamente, evitando

---

<sup>189</sup> BASOZÁBAL ARRÚE, en *Estudios de Derecho de Contratos*, p. 70, habla de una restitución «integral», entendida como la devolución de todo lo recibido en virtud del contrato resuelto. En la misma línea, RUÍZ ARRANZ, *La estructura de la restitución contractual*, p. 358, señala que su finalidad es que las partes recuperen «en la medida de lo posible», la situación anterior al contrato.

<sup>190</sup> V. artículo 1203 I PM 2009, artículo 1308 CC y III. 3:510 (1) DCFR.

<sup>191</sup> Se trata de un valor objetivo, no vinculado al precio pactado (SOLER PRESAS, *ADC*, 2018, p. 1239). RUÍZ ARRANZ, *La estructura de la restitución contractual*, p. 467, reconoce que en los supuestos de resolución el precio puede actuar como indicador del valor objetivo de la cosa en determinados casos (como regla de prueba para tener en cuenta).

<sup>192</sup> Los artículos 1488 y 1307 CC también contemplan como momento relevante el valor de la cosa cuando sale del patrimonio del obligado a restituir. Como señala SOLER PRESAS, *ADC*, 2018, p. 1237, no se trata de equiparar los valores intercambiados ni de garantizar los esperados —lo cual sería propio de otros remedios como la indemnización o el ajuste de precio—. En el mismo sentido se pronuncia RUÍZ ARRANZ, *La estructura de la restitución contractual*, pp. 469 ss.

<sup>193</sup> GÓMEZ CALLE, *ADC*, 2012, p. 77, respecto del artículo 1203 PM 2009, proponía una interpretación amplia del concepto de imposibilidad para abarcar estos supuestos.

<sup>194</sup> SOLER PRESAS, *ADC*, 2018, pp. 1244-45 y DEL OLMO GARCÍA, en *Estudios de Derecho de Contratos*, vol. II, p. 876, critican el artículo 1203.2 PM 2009 por no ajustarse a la lógica del modelo actual del incumplimiento.

En derecho vigente, se defiende que debe restituirse el valor cuando no sea posible o resulte excesivamente gravosa la restitución *in natura*, salvo que la pérdida sea imputable al acreedor (SOLER PRESAS, *ADC*, 2018, pp.

distinciones entre contratantes en lo que respecta al régimen de restituciones<sup>195</sup>. Aunque no se indica expresamente, esta regla de restitución del valor no se aplica en los casos en los que la pérdida de la cosa sea atribuible al acreedor de la restitución<sup>196</sup>.

En caso de pérdida parcial, parece razonable interpretar que debe restituirse lo que sea posible y el valor correspondiente a la parte que se perdió. Respecto al deterioro del bien que se restituye, la Propuesta de 2023 guarda silencio. Algunos autores que han sostenido que habría que restituir el bien junto con una cantidad equivalente a la pérdida de valor del bien<sup>197</sup>; otros defienden que el deterioro no afecta a la restitución *in natura*, y que cualquier reclamación por pérdida de valor debe canalizarse a través del remedio indemnizatorio<sup>198</sup>.

#### b. Restitución de los rendimientos

El artículo 1185.1 PM 2023 introduce una importante precisión al incluir expresamente, junto a las prestaciones, «los rendimientos obtenidos de ellas»<sup>199</sup>. Además, aclara que se considera rendimiento «la ventaja obtenida por la utilización de la cosa».

El tenor literal del precepto parece referirse a los rendimientos efectivamente percibidos<sup>200</sup>. Esta interpretación se ve reforzada por el párrafo tercero de este mismo artículo, que contempla la imposibilidad de restituir los rendimientos obtenidos, estableciendo que en tal caso, «deberá restituirse su valor en el momento en que la restitución se hizo imposible». No obstante, en el derecho vigente se ha sostenido que la restitución no se limita a la utilidad concreta percibida por el contratante que ha disfrutado de la prestación, sino que abarca la «utilidad legítimamente percibida durante la vigencia del contrato». Es decir, se considera rendimiento no la utilidad concreta sino la utilidad que razonablemente pudo haberse obtenido desde que se realizó la prestación hasta la resolución del contrato<sup>201</sup>. En este sentido, la definición de rendimiento que

---

1240-1241). En esta línea, BASOZÁBAL ARRÚE, en *Estudios de Derecho de Contratos*, p. 75 y, más recientemente, ARRANZ RUIZ, *La estructura de la restitución contractual*, p. 379 sostienen que la restitución debe ser neutral y orientada a recuperar, en lo posible, el statu quo ante, sin atender a la culpa por el fracaso contractual.

<sup>195</sup> Como señala DEL OLMO GARCÍA (en *Estudios de Derecho de Contratos*, vol. II, p. 875 la resolución como tal no requiere culpa, ambas partes pueden ser igualmente inocentes, por lo que los efectos de la resolución deben concebirse como simplemente restitutorios y basados en la necesidad de restablecer el equilibrio contractual.

<sup>196</sup> Así lo ponen de manifiesto en derecho vigente, SOLER PRESAS, *ADC*, 2018, p. 1240 y ARRANZ RUIZ, *La estructura de la restitución contractual*, p. 400 y pp. 441 ss., quien aclara que la consecuencia es que una parte recupera lo entregado o su valor, mientras que la otra solo recibe el enriquecimiento restante en el patrimonio de la contraria.

<sup>197</sup> GÓMEZ CALLE, *ADC*, 2012, p. 78. Esta misma solución la defiende RUIZ ARRANZ, *La estructura de la restitución contractual*, p. 425, para el derecho vigente, que habla de una restitución del valor *aunque parcial*, de tal forma que junto con la cosa deteriorada deberá restituir el valor perdido por la cosa (tanto si el deterioro es por culpa del deudor de la restitución como si es fortuito). Excluye el deterioro debido al uso conforme de la cosa.

<sup>198</sup> SOLER PRESAS, *ADC*, 2018, mientras que toda mejora y todo deterioro fortuito de la cosa corresponde a quien la recupera (p. 1265), en caso de deterioros imputables a quien restituye, debe indemnizarlos (p. 1268); BASOZÁBAL ARRÚE, en *Estudios de Derecho de Contratos*, p. 75.

<sup>199</sup> Como afirma BASOZÁBAL ARRÚE, en *Estudios de Derecho de Contratos*, p. 78, el contenido de esta pretensión de restitución de la utilidad pertenece a la familia de las pretensiones de enriquecimiento injustificado por lo que su contenido no depende de quién sea el que ha incumplido y quién sea el que ha resuelto.

<sup>200</sup> Así lo sostiene CLEMENTE MEORO, *BMJ*, 2011, p. 11, quien, al referirse al artículo 1203.1 PM 2009, afirma que la obligación de restitución solo abarca los frutos efectivamente percibidos y no aquellos que hubiera debido percibir. En términos similares, GÓMEZ CALLE, *ADC*, 2012, p. 77. V. *DCFR* III.-3:510 (5).

<sup>201</sup> SOLER PRESAS, *ADC*, 2018, p. 1252-1255. Esta autora sostiene que debe atenderse a la utilidad abstracta de uso, entendida como la privación sufrida por quien recupera la prestación. En términos similares, BASOZÁBAL ARRÚE,

acoge la Propuesta como «la ventaja obtenida por la utilización de la cosa» podría interpretarse de forma objetiva, de tal forma que lo que se restituye es la prestación y su disponibilidad.

Una redacción más precisa del precepto evitaría disparidad de interpretaciones y aportaría mayor seguridad respecto al alcance de la restitución de rendimientos.

### c. Abono de los gastos sobre el bien restituido

Para completar el régimen de restitución de prestaciones y rendimientos, el artículo 1185.4 PM 2023 establece que la parte contratante que restituye una cosa tiene derecho al reembolso de los *gastos necesarios* que haya realizado sobre ella. Esta previsión llena un vacío existente en el derecho vigente, donde, ante la ausencia de una norma específica, se ha entendido que quien restituye el bien —y debe incluir los frutos— tiene derecho al reembolso de los gastos necesarios para la conservación del bien y para la obtención de los frutos<sup>202</sup>. La inclusión de una norma expresa al respecto resulta positiva, ya que aporta claridad y proporciona seguridad.

Respecto a los demás gastos realizados sobre la cosa objeto de restitución, el artículo 1184.4 PM 2023 dispone que estos serán abonados al contratante que los haya efectuado en la medida en que hayan generado un enriquecimiento de aquel a quien se le restituye<sup>203</sup>. Esta norma se refiere a *cualquier otro gasto* que no sea *necesario*<sup>204</sup>, y adopta como criterio el enriquecimiento de quien

---

en *Estudios de Derecho de Contratos*, p. 77-78 defiende una concepción objetiva y abstracta de la restitución, que incluye tanto el bien recibido como su disponibilidad desde la entrega hasta la restitución. Sobre los criterios para determinar la utilidad de las cosas y del dinero, v. SOLER PRESAS, 2018, p. 1252, pp. 1260 ss.; BASOZÁBAL ARRÚE, en *Estudios de Derecho de Contratos*, pp. 79-83. RUÍZ ARRANZ, *La estructura de la restitución contractual*, pp. 609-622, afirma que no deben considerarse ni los frutos efectivamente percibidos ni los potenciales ni tampoco los que se hubieran podido percibir, ni tampoco valor objetivo, proponiendo como criterio el valor de uso de la cosa y del precio a restituir.

<sup>202</sup> RODRÍGUEZ-ROSADO, *Resolución y sinalagma contractual*, p. 253; SOLER PRESAS, *ADC*, 2018, p. 1264, BASOZÁBAL ARRÚE, en *Estudios de Derecho de Contratos*, p. 84. En contra de la opinión mayoritaria, RUÍZ ARRANZ, *La estructura de la restitución contractual*, pp. 630 ss. Este autor con argumentos sugerentes considera incompatible esta solución con el hecho de que el deudor de la restitución asume el riesgo de su pérdida (p. 633).

Sobre el artículo 1203 PM 2009, pero trasladable a la PM 2009, CLEMENTE MEORO, *BMJ*, 2011, p. 11; DEL OLMO GARCÍA, en *Estudios de Derecho de Contratos*, vol. II, p. 876, encuentra una cierta equivalencia de resultados con la manera en la que la jurisprudencia entiende que los artículos 1303 ss. han de ser completados con las normas sobre gastos que el CC establece para la liquidación del estado posesorio.

<sup>203</sup> CLEMENTE MEORO, *BMJ*, 2011, pp. 11 y 12, destaca que esta solución matiza las defendidas en derecho vigente. Para una exposición detallada sobre la doctrina mayoritaria sobre esta cuestión, v. RUÍZ ARRANZ, *La estructura de la restitución contractual*, p. 639 ss.

<sup>204</sup> Prescindiendo de la distinción entre gastos de puro lujo o recreo y mejoras o gastos útiles, parece referirse únicamente a estos últimos. En el derecho vigente, ante la falta de regulación específica, existe cierto consenso en que los gastos de lujo no generan derecho de reembolso, aunque sí se permite su retirada si no se daña el bien. En cuanto a las mejoras útiles, coexisten dos regímenes: uno que permite su separación sin detrimento y compensarlas con los daños que haya causado la tenencia del bien que se restituye (artículos 487, 488, 1122-6 y 1573 CC), y otro que reconoce el derecho al abono del mayor valor generado (artículos 453, 1518 y 1652 CC) V. BASOZÁBAL ARRÚE, en *Estudios de Derecho de Contratos*, p. 84.

recupera el bien<sup>205</sup>. La clave está en determinar cuándo se produce dicho enriquecimiento<sup>206</sup>. Si el gasto no se traduce en un enriquecimiento, no surge la obligación de reembolsarlo<sup>207</sup>.

## 6.2. Restituciones y terceros

Aunque la resolución contractual produce efectos restitutorios entre las partes, ello no implica necesariamente que dichos efectos se extiendan a terceros. En derecho vigente, el artículo 1124 CC establece en su último párrafo que la resolución se declara «sin perjuicio de los derechos de terceros adquirentes, con arreglo a los artículos 1295 y 1298 y a las disposiciones de la Ley Hipotecaria». Esta remisión al artículo 1295 CC implica que, si la prestación objeto de restitución está en manos de un tercero de buena fe, no puede exigirse su devolución<sup>208</sup>. En tal caso, no procede la restitución *in natura*, sino por el valor del bien<sup>209</sup>.

En el caso de bienes inmuebles inscritos, la Ley Hipotecaria declara que no procederá exigir la restitución al tercero que reúna los requisitos del artículo 34 LH (buena fe y adquisición a título oneroso).

La Propuesta de 2009 no contenía ninguna norma específica sobre los efectos de la resolución frente a terceros. A pesar de ello, se consideró que procedía aplicar las normas específicas sobre protección de terceros de buena fe<sup>210</sup>.

Con mejor criterio, la Propuesta de 2023 incorpora una disposición expresa al respecto. Así, el artículo 1185.5 PM 2023 dispone que «la obligación de restituir no afecta a terceros adquirentes a título oneroso y de buena fe»<sup>211</sup>. En esos casos, se da una situación de imposibilidad de restitución *in natura*, por lo que, conforme al artículo 1183.3 PM 2023 deberá restituirse el valor del bien (v. supra apartado 6.1).

---

<sup>205</sup> Esta es la solución por la que se decanta en derecho vigente doctrina autorizada al considerar que se adecua mejor a los supuestos de resolución (RODRÍGUEZ-ROSADO, *Resolución y sinalagma*, p. 254 y la doctrina que cita); SOLER PRESAS, *ADC*, 2018, pp. 1264-1265, BASOZÁBAL ARRÚE, en *Estudios de Derecho de Contratos*, p. 84, conecta la solución de estos autores con la Propuesta de 2009, que es trasladable a la Propuesta de 2023.

RUIZ ARRANZ, *La estructura de la restitución contractual*, p. 64, afirma que la solución del artículo 1203 PM 2009, equivalente al artículo 1185.4 PM 2023 parece inspirada en el § 347.2 BGB que se refiere al «resto de las mejoras» y hace depender su reembolso del enriquecimiento de la contraparte.

<sup>206</sup> CLEMENTE MEORO, *BMJ*, 2011, p. 12.

GÓMEZ CALLE, *ADC*, 2012, p. 78, señala que para su abono «habrá que estar a si la mejora comporta un aumento objetivo del valor económico de la cosa». Sin embargo, RUIZ ARRANZ, *La estructura de la restitución contractual*, BOE, Madrid, 2023, p. 642 sostiene que se trata de que le sea útil al acreedor.

<sup>207</sup> Mientras que GÓMEZ CALLE, *ADC*, 2012, p. 78, señala que no se prevé la facultad de separar la mejora cuando ello fuera posible sin deterioro del bien principal, SOLER PRESAS, *ADC*, 2018, p. 1268, sostiene que para concretar el sentido del artículo 1203.3 PM 2009 (equivalente al art. 1185.4 PM 2023), sería positivo seguir el sistema articulado por los artículos 453 y 454 CC.

<sup>208</sup> En derecho vigente, CARRASCO PERERA, *Derecho de contratos*, 4ª ed., 2024, pp. 1395-1396, nota al pie núm. 238, señala que la jurisprudencia no ha definido con precisión el alcance de la buena fe exigida en estos casos. Según este autor, podría considerarse que hay mala fe cuando el tercero conoce las obligaciones del deudor, su notorio incumplimiento y su imposibilidad de cumplir.

<sup>209</sup> CARRASCO PERERA, *Derecho de contratos*, 4ª ed., 2024, p. 1395.

<sup>210</sup> CLEMENTE MEORO, *BMJ*, 2011, p.13, se remite a los artículos 464 CC, 34 LH, 85 CCO.

<sup>211</sup> Cfr. Artículo 5.95 párrafo tercero CC belga: «A l'égard des tiers de bonne foi, la résolution ne prive le contrat d'effets que pour l'avenir».

### 6.3. Excepciones a la restitución

El artículo 1186 PM 2023, titulado *Excepción a la restitución*, establece que «no existe obligación de restituir en la medida en que las prestaciones realizadas por una parte se corresponden con las efectuadas por la otra parte y ambas se ajusten al contrato». Esta regla, aunque no formulada expresamente en el artículo 1124 CC, ha sido reconocida en la práctica para los contratos de ejecución duradera, en los que se entiende que no procede la restitución de prestaciones ya realizadas cuando existe reciprocidad entre ellas<sup>212</sup>.

La Propuesta de 2009 ya contemplaba una previsión similar en su artículo 1204, aunque limitada a los contratos de ejecución continuada (duradera) y de ejecución sucesiva. Su redacción era más específica: «En la resolución de los contratos de ejecución continuada o sucesiva, la obligación de restituir no alcanza a las prestaciones realizadas cuando entre prestaciones y contraprestaciones exista la correspondiente reciprocidad de intereses conforme al contrato en su conjunto».

La jurisprudencia ha respaldado esta solución e incluso se ha hecho eco de la existencia del artículo 1204 PM 2009. La STS 254/2020, Civil, de 4 de junio (ECLI: ES:TS:2020:1568)<sup>213</sup> relativa a la resolución de un contrato de franquicia, recoge esta doctrina al señalar que, en los contratos de tracto continuo, la resolución no afecta a prestaciones ya ejecutadas cuando las partes han satisfecho sus respectivos intereses. En tales casos, la resolución opera únicamente hacia el futuro. La sentencia cita como referencia el artículo 1458 CC italiano, el artículo 434 del CC portugués, los artículos 9:305 y 9:306 a 9:308 PECL y el artículo 1204 PM 2009, cuyo texto reproduce. Aunque reconoce que los PECL y la Propuesta de 2009 no constituyen Derecho positivo, les atribuye un valor doctrinal relevante<sup>214</sup>.

En la misma línea, la STS 532/2012, Civil, de 30 de julio (ECLI: ES:TS:2012:6079)<sup>215</sup>, refuerza esta idea al afirmar que el efecto restitutorio solo alcanza a las prestaciones que no constituyen contrapartida de las recibidas mientras el contrato estuvo vigente.

La supresión, en el artículo 1186 PM 2023, de toda referencia expresa a los contratos de ejecución continuada y sucesiva sugiere la voluntad de establecer una regla general de excepción a la restitución, aplicable a todo tipo de contratos. Así, cuando durante la vigencia del contrato las partes hayan realizado prestaciones equivalentes y conformes al mismo, no procede su

---

<sup>212</sup> DEL OLMO GARCÍA, en *Estudios de Derecho de Contratos*, vol. II, p. 874 y BASOZÁBAL ARRÚE, en, *Estudios de Derecho de Contratos*, vol. I, pp. 65-66.

<sup>213</sup> Ponente: Juan María Díaz Fraile.

<sup>214</sup> FD cuarto.

<sup>215</sup> Ponente: Rafael Gimeno-Bayón; FD sexto. 2.2. 44-46.

restitución<sup>216</sup>. Esta regla podría aplicarse incluso en contratos divisibles, como en el caso de una obligación de hacer parcialmente ejecutada, útil y ya retribuida<sup>217</sup>.

## 7. Resolución por incumplimiento e indemnización de daños

En coherencia con el artículo 1173.2 PM 2023, que declara la compatibilidad entre la indemnización de daños y el resto de remedios contractuales, el artículo 1184 PM 2023 —bajo la rúbrica *Desvinculación. Indemnización*— reafirma esta compatibilidad en el contexto específico de la resolución por incumplimiento.

Mientras que el apartado 1 de dicho artículo se centra en los efectos liberatorios de la resolución (v. *supra* apartado 5), el apartado 2 regula el remedio indemnizatorio, estableciendo una presunción *iuris tantum* del daño sufrido por el contratante que resuelve<sup>218</sup>:

«La parte contratante que haya resuelto el contrato tiene derecho a la indemnización de los daños que le haya causado el incumplimiento. Se presume que el daño causado es, como mínimo, igual a los gastos realizados y al detrimento derivado de las obligaciones contraídas en consideración al contrato resuelto».

Esta compatibilidad entre resolución e indemnización no constituye una novedad en nuestro ordenamiento, ya que el artículo 1124 CC contempla expresamente el «resarcimiento de daños y abono de intereses». Así mismo, la Propuesta de 2009 recogía esta regla en su artículo 1202, aunque con una redacción distinta:

«Resuelto el contrato, quien haya ejercitado la acción resolutoria tiene derecho al resarcimiento de los daños y perjuicios que le haya causado el incumplimiento, conforme a lo dispuesto en los artículos 1205 y siguientes.

Se presume que el daño causado es como mínimo igual a los gastos realizados y al detrimento que sufra por las obligaciones contraídas en consideración al contrato resuelto».

Aunque ambos preceptos son muy similares, el artículo 1184 PM 2023 introduce tres modificaciones que merecen atención.

<sup>216</sup> DFCR III.-3: 511: «When restitution not required. (1) There is no obligation to make restitution under this Sub-section to the extent that conforming performance by one party has been met by conforming performance by the other».

Cfr. Artículo 5.95 CC belga: Effets de la résolution. «La résolution prive le contrat d'effets depuis la date de sa conclusion. Toutefois, elle ne rétroagit qu'à la date du manquement qui y a donné lieu pour autant que le contrat soit divisible dans l'intention des parties, eu égard à sa nature et à sa portée.

Les prestations fournies depuis cette date donnent lieu à restitution dans les conditions prévues aux articles 5.115 à 5.122 (...)»

Artículo 1229.III CC francés: «Lorsque les prestations échangées ne pouvaient trouver leur utilité que par l'exécution complète du contrat résolu, les parties doivent restituer l'intégralité de ce qu'elles se sont procuré l'une à l'autre. Lorsque les prestations échangées ont trouvé leur utilité au fur et à mesure de l'exécution réciproque du contrat, il n'y a pas lieu à restitution pour la période antérieure à la dernière prestation n'ayant pas reçu sa contrepartie ; dans ce cas, la résolution est qualifiée de résiliation».

<sup>217</sup> V. CLEMENTE MEORO, *BMJ*, 2011, p. 10. Y DFCR III.-3: 511 (1).

<sup>218</sup> Una mejor sistemática se habría logrado separando *desvinculación* como efecto de la resolución e *indemnización* como remedio que puede acompañar a la resolución del contrato en dos preceptos diferentes.

En primer lugar, con buen criterio, suprime la referencia a la «acción resolutoria», en coherencia con el carácter extrajudicial de la resolución (v. *supra* apartado 4.1).

En segundo lugar, adopta la expresión «indemnización de los daños», en lugar de «resarcimiento de los daños y perjuicios», alineándose con la terminología empleada en la Propuesta de 2023 para referirse al remedio indemnizatorio.

Por último, este precepto elimina la remisión expresa a los artículos que regulan la indemnización, aunque resulta evidente que, en caso de ejercicio conjunto de ambos remedios, deben aplicarse los artículos 1187 y siguientes, incluyendo las normas sobre la indemnización convencional y pena convencional (v. *supra* apartado 5)<sup>219</sup>.

En el derecho vigente, el alcance de la indemnización ha sido objeto de debate doctrinal, especialmente en torno a si debe repararse el interés negativo (situación en que se encontraría el contratante que resuelve si no se hubiera celebrado el contrato) o el interés positivo (situación en que estaría si el contrato se hubiera cumplido). La doctrina mayoritaria se inclina por esta segunda opción, permitiendo que el contratante perjudicado sea colocado en la posición que habría ocupado de haberse cumplido el contrato<sup>220</sup>. Algunos autores sostienen que, salvo previsión legal o contractual en contrario, debe ser el contratante que resuelve quien elija el tipo de resarcimiento<sup>221</sup>.

La Propuesta de 2023 —al igual que la de 2009— parece adoptar la solución mayoritaria. El tenor literal del artículo 1184.2 PM 2023 refuerza esta interpretación, al reconocer la indemnización por los daños causados por el incumplimiento<sup>222</sup>. Introduce una presunción *iuris tantum* sobre el daño mínimo sufrido, equivalente a los gastos realizados y al detrimento derivado de las obligaciones contraídas en consideración al contrato resuelto. Esta presunción, ausente en los instrumentos internacionales<sup>223</sup>, parece orientada a proteger el interés positivo, al contemplar los gastos realizados en la confianza de que el contrato sería cumplido<sup>224</sup>.

<sup>219</sup> V. Sobre el remedio indemnizatorio en la Propuesta de 2009, pero extensible a Propuesta de 2023: FENOY PICÓN, *ADC*, 2011, pp. 1622-1665; GÓMEZ CALLE, *ADC*, 2012, pp. 96-98; CLEMENTE MEORO, *BMJ*, 2011, pp. 13-15; DEL OLMO GARCÍA, en *Estudios de Derecho de Contratos*, vol. II, pp. 878-883.

<sup>220</sup> V. SAN MIGUEL PRADERA, «La indemnización cuando el arrendatario restituye anticipadamente el inmueble arrendado», *Anuario de Derecho Civil*, vol. 75, 2022, p. 1551 y la doctrina allí citada.

V. los artículos 75 y 76 CISG, 7.4.5 y 7.4.6 Principios UNIDROIT y 9:502 PECL.

<sup>221</sup> CARRASCO PERERA, *Derecho de contratos*, pp. 1439 ss.; GÓMEZ POMAR/GILI SALDAÑA, «La complejidad económica del remedio resolutorio por incumplimiento contractual», *Anuario de Derecho Civil*, vol. 67, 2014, pp. 1227 ss., defienden que no caben soluciones uniformes y son partidarios de reconsiderar la solución hoy mayoritaria. En contra de que el acreedor pueda elegir PANTALEÓN, *ADC*, 1993, p. 1734, RODRÍGUEZ-ROSADO, *Resolución y sinalagma contractual*, p. 237 y DEL OLMO GARCÍA, en *Estudios de Derecho de Contratos*, v. II, pp. 889-890.

<sup>222</sup> Así lo afirman respecto de la Propuesta de 2009, pero resulta trasladable a la Propuesta de 2023, CLEMENTE MEORO, *BMJ*, 2011, pp. 13-15; FENOY PICÓN, *ADC*, 2011, p. 1615; GÓMEZ CALLE, *ADC*, 2012, pp. 96.

<sup>223</sup> FENOY PICÓN, *ADC*, 2011, p. 1615 ss., indica -respecto del artículo 1202 PM 2009- que el precedente de esta regla puede encontrarse en un texto de PANTALEÓN PRIETO (*ADC*, 1993, pp. 1734-1735) donde propone «que juegue en favor del acreedor una presunción *iuris tantum* de rentabilidad de los gastos efectuados en la confianza del buen fin del contrato que (...) le sirva para poder reclamar la indemnización de aquellos gastos como la cuantía mínima en que, salvo prueba en contrario del deudor, ha de cifrarse el interés contractual positivo». En el mismo sentido, RUÍZ ARRANZ, *ADC*, 2018, pp. 1447-1448, nota al pie 429.

<sup>224</sup> CLEMENTE MEORO, *BMJ*, 2011, p. 15; GÓMEZ CALLE, *ADC*, 2012, p. 97.



En ocasiones, la resolución va acompañada de una *operación de reemplazo*, regulada expresamente instrumentos internacionales como la CISG, los Principios UNIDROIT, el DCFR y el CESL. Por ejemplo, el artículo 75 de la CISG permite al contratante que resuelve exigir la diferencia entre el precio del contrato resuelto y el del contrato de reemplazo, siempre que este se celebre de forma razonable y en un plazo razonable. Con ello, se calcula esta partida del daño indemnizable, sin excluir la indemnización de otros daños<sup>225</sup>. Incluso, si no se celebra un contrato de reemplazo, el artículo 76 CISG permite reclamar la diferencia entre el precio pactado y el precio corriente en el momento de la resolución.

Ni la Propuesta de 2009 ni la Propuesta de 2023 han incorporado una norma específica sobre la operación de reemplazo como regla de valoración del daño indemnizable<sup>226</sup>, probablemente porque se trata de una figura próxima a los sistemas anglosajones y se considera ajena nuestra tradición<sup>227</sup>. No obstante, nada impide que dicha operación pueda servir como prueba del daño sufrido, especialmente en contextos comerciales<sup>228</sup>.

Por último, conviene aclarar que, aunque una primera lectura del artículo 1194 PM 2023, —bajo la rúbrica *Indemnización en lugar del cumplimiento*—<sup>229</sup>, pudiera evocar la lógica de la operación de reemplazo<sup>230</sup>, su contenido responde a una lógica distinta. Este precepto no parte de la resolución del contrato, sino de su mantenimiento. Una lectura atenta muestra que no se trata del remedio indemnizatorio, sino de un mecanismo de autotutela del acreedor que, manteniendo el contrato, opta por obtener el cumplimiento de un tercero con cargo al deudor, tras darle la

---

DEL OLMO GARCÍA, en *Estudios de Derecho de Contratos*, vol. II, p. 890, afirma que, con esta previsión, el acreedor tiene más seguridad en que cobrará al menos los gastos sin correr el riesgo de que la incertidumbre de lograr probar el lucro cesante arruine su reclamación.

<sup>225</sup> VARGAS BRAND, *Interés en el cumplimiento del contrato y operación de reemplazo (La influencia del modelo angloamericano)*, 2023, p. 205.

<sup>226</sup> Así lo destaca VIDAL OLIVARES «El incumplimiento y los remedios del acreedor en la Propuesta de modernización del Derecho de obligaciones y contratos español», *Revista chilena de derecho privado*, núm. 16, 2011, p. 289, quien se muestra crítico con esta omisión en la Propuesta de 2009. Sin embargo, CLEMENTE MEORO, *BMJ*, 2011, p. 15, ha defendido que el artículo 1202 III PM 2009 incluye «los gastos y detrimentos de un negocio de reemplazo»; con mejor criterio, GÓMEZ CALLE, *ADC*, 2012, p. 97, sostiene que este precepto únicamente alude a las obligaciones que se contraen antes de que el contrato sea resuelto y pensando en el buen fin del contrato y no tanto en las obligaciones contraídas después de la resolución en un negocio de reemplazo.

<sup>227</sup> VARGAS BRAND, *Interés en el cumplimiento del contrato y operación de reemplazo (La influencia del modelo angloamericano)*, pp. 297 ss.

<sup>228</sup> PANTALEÓN, *ADC*, 1993, p. 1743; GÓMEZ CALLE, *ADC*, 2012, p. 75.

<sup>229</sup> Artículo 1194: Indemnización en lugar del cumplimiento

1. En caso de incumplimiento del deudor, el acreedor podrá obtener el cumplimiento de un tercero, con cargo al deudor.
2. Para que el acreedor tenga el derecho que le atribuye el apartado anterior, será necesario:
  - 1.º Que conserve la pretensión de cumplimiento.
  - 2.º Que la sustitución de la actuación del deudor por la del tercero se haga en condiciones razonables.
  - 3.º Que, previamente, el acreedor haya fijado al deudor un plazo razonable para cumplir, advirtiéndole de las consecuencias de no atender a este requerimiento.

Este requerimiento no será necesario si el deudor ha puesto de manifiesto su intención de no cumplir.

3. La indemnización prevista en este artículo no excluye la de otros daños derivados del incumplimiento.

<sup>230</sup> MARTÍN SANTISTEBAN, *InDret*, 2/2025, p. 85, afirma que la denominación «Indemnización en lugar del cumplimiento» del artículo 1194 PM 2023, claramente inspirada en el 281 BGB (*Schadensersatz statt der Leistung wegen nicht oder nicht wie geschuldet erbrachter Leistung*), puede dar lugar a equívocos.

oportunidad a este último de hacerlo<sup>231</sup>. De ahí que se indique que «el acreedor podrá obtener el cumplimiento de un tercero con cargo al deudor» y que se exija, entre otros requisitos: que el acreedor conserve la pretensión de cumplimiento, que previamente haya fijado al deudor un plazo razonable para que cumpla, advirtiéndole de las consecuencias de no hacerlo y que se indique que queda a salvo la indemnización de otros daños derivados del incumplimiento.

## 8. Conclusiones

El análisis de la resolución por incumplimiento en la Propuesta de Modernización del Código Civil de 2023 revela un esfuerzo claro de sus autores por actualizar, sistematizar y modernizar su regulación. La Propuesta de 2023, que retoma las bases de la frustrada reforma de 2009, concibe la resolución contractual como un remedio esencial frente al incumplimiento y la dota de una regulación que aporta avances importantes respecto del derecho vigente, aunque también plantea algunos desafíos que deberán resolverse en el plano doctrinal y jurisprudencial si llega a cristalizar en una reforma legislativa.

La Propuesta de 2023 configura el incumplimiento contractual a través de una definición coherente con la evolución del ordenamiento jurídico español y con las tendencias del moderno Derecho de contratos. Adopta una concepción amplia, neutra y funcional del incumplimiento, al considerar no solo la conducta del deudor, sino también la insatisfacción del interés legítimo del acreedor. Esta perspectiva permite superar las categorías tradicionales y facilita una aplicación más sistemática de los remedios contractuales.

Así mismo, consolida definitivamente la categoría de los *remedios*, término hoy comúnmente aceptado, para referirse a los mecanismos de tutela del acreedor en caso de incumplimiento. De forma muy acertada, enumera estos remedios de manera completa en el artículo 1173.1 PM 2023 y, entre ellos, sitúa la resolución del contrato por incumplimiento.

Por lo que respecta a la regulación de la resolución por incumplimiento en la Propuesta de 2023, resulta especialmente útil la sistematización que ha llevado a cabo de su regulación y la rúbrica que ha proporcionado a los preceptos que la componen.

La Propuesta de 2023 comienza por determinar los supuestos en los que es posible resolver el contrato. El primero de ellos, coherente con la evolución del ordenamiento español y con los principales instrumentos internacionales, se refiere a la existencia de un incumplimiento esencial. A mi juicio, la Propuesta de 2023 habría ganado en claridad y seguridad jurídica si hubiera incluido una definición propia de incumplimiento esencial o, al menos, una referencia interpretativa que orientara su aplicación. Aunque es comprensible que se haya optado por no definirlo, confiando en la jurisprudencia y en los modelos internacionales, considero que una

---

<sup>231</sup> VERDERA SERVER, en *El Derecho de obligaciones y contratos y su modernización. La Propuesta de 2023*, p. 84, localiza el origen doctrinal en Morales Moreno. Efectivamente, MORALES MORENO, «Indemnización en lugar de la prestación y desjudicialización de los remedios del incumplimiento del contrato», en ATAZ LÓPEZ/COBACHO GÓMEZ (coords.), *Cuestiones clásicas y actuales del Derecho de daños: Estudios en homenaje al profesor Dr. Roca Guillamón*, t. III, Thomson Reuters Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2021, pp. 451 ss., afirma que «el derecho al cumplimiento *in natura* del acreedor se transforma en el de una indemnización de daños, por el coste que le ha supuesto haber obtenido de un tercero la prestación» (p. 456).

formulación adaptada al contexto del Derecho civil español —como la ofrecida por los PECL o el DCFR— habría facilitado su comprensión y aplicación práctica.

En segundo lugar, la Propuesta de 2023 permite la resolución del contrato en casos de incumplimiento no esencial, concretamente en supuestos de retraso en el cumplimiento y falta de conformidad, tras el transcurso infructuoso del plazo adicional otorgado por el acreedor. Este supuesto de resolución es absolutamente novedoso en nuestro Derecho y se inspira en instrumentos internacionales como la CISG y los PECL, el DCFR y el CSEL. Sin duda, representa un avance significativo hacia un sistema más flexible y adaptado a las exigencias del tráfico jurídico moderno. Una mención especial merece el supuesto de la falta de conformidad, pues habría sido deseable una mayor precisión normativa para evitar posibles abusos, especialmente en lo relativo a la identificación clara de la falta de conformidad y a la proporcionalidad de la resolución. En general, la regulación de este supuesto de resolución resulta escueta teniendo en cuenta su novedad, y plantea desafíos interpretativos que deberán ser resueltos.

El tercer supuesto de resolución se refiere a la resolución por riesgo patente de incumplimiento, que también supone una novedad en nuestro Derecho y representa un avance significativo. La inclusión de esta figura permite al acreedor reaccionar de forma eficaz ante situaciones en las que el incumplimiento del deudor es previsible o incluso declarado, sin necesidad de esperar a que se materialice. La norma realiza una ponderación equilibrada entre la protección del acreedor y las garantías ofrecidas al deudor, al permitirle evitar la resolución mediante el cumplimiento o la prestación de garantías en un plazo razonable.

Otro avance importante lo constituye la admisión expresa de la resolución extrajudicial. El artículo 1182 PM 2023, que establece el ejercicio de la resolución mediante notificación, representa un paso decisivo hacia la modernización del Derecho contractual español. Al reconocer expresamente la eficacia de la resolución extrajudicial, el texto legal se alinea con los principales instrumentos internacionales y con la práctica jurídica consolidada, que ya admitía esta modalidad como válida. En el mismo sentido, la regulación de la pérdida del derecho a resolver en casos de oferta tardía de cumplimiento o cumplimiento no conforme si no se ejercita en un plazo razonable, introduce una exigencia de actuación diligente por parte del acreedor, en coherencia con los principios de buena fe y seguridad jurídica. Si bien, la opción por un criterio único de cómputo del plazo contrata con las soluciones de los instrumentos internacionales — como la CISG, los Principios UNIDROIT, los PECL y el DCFR—. Su análisis sugiere que una regulación más matizada podría enriquecer el modelo propuesto.

En cuanto a los efectos de la resolución, la Propuesta de 2023 ofrece una regulación clara sobre sus efectos liberatorios, lo que aporta seguridad y coherencia al sistema. No obstante, hubiera sido deseable una regulación más precisa sobre la compatibilidad de la resolución con las cláusulas de indemnización convencional y pena convencional, lo que habría contribuido a una mayor sistematización del régimen de remedios contractuales.

Por lo que respecta a los efectos restitutorios, la regulación del régimen de restituciones de la Propuesta de 2023 supone, sin duda, uno de los avances más significativos, al colmar una laguna en el derecho vigente. Al abordar expresamente la restitución de prestaciones, rendimientos y gastos, se aporta claridad normativa y se refuerza la seguridad jurídica en un ámbito tradicionalmente marcado por la dispersión jurisprudencial y doctrinal.

En cuanto a la compatibilidad de la resolución con la indemnización de daños, más allá de algunas cuestiones formales, el verdadero avance que aporta la Propuesta de 2023 reside en la previsión de una presunción *iuris tantum* del daño mínimo, orientada a reforzar la protección del interés positivo del acreedor. Si bien la Propuesta de 2023 no incorpora expresamente la regla de la operación de reemplazo prevista en los principales textos internacionales, no cabe descartar su utilización práctica como parámetro de valoración del daño en contextos comerciales, en consonancia con la evolución comparada.

En suma, me atrevo a concluir que la Propuesta de 2023 ofrece una regulación de la resolución por incumplimiento que combina continuidad con innovación. Conserva los avances ya perfilados en la Propuesta de 2009, pero los proyecta hacia un modelo más claro, acompañado de reglas precisas sobre sus supuestos, ejercicio y efectos, así como de una mayor integración con la indemnización de daños. Con todo, considero que persisten retos interpretativos que requerirán la intervención de la doctrina y la jurisprudencia en caso de que llegue a convertirse en Derecho positivo.

## 9. Bibliografía

ÁLVAREZ ÁLVAREZ, Henar, «Concesión de un plazo suplementario o adicional para cumplir y resolución del contrato», *Revista Jurídica del Notariado*, núm. 107, 2018, pp. 153 ss.

ARANA DE LA FUENTE, Isabel, «Algunas precisiones sobre la reforma de la cláusula penal en la Propuesta de Modernización del Código Civil en materia de Obligaciones y Contratos», *InDret*, 4/2010, pp. 1 ss.

BASOZÁBAL ARRÚE, Xabier, «Resolución y restitución», en MORALES MORENO, Antonio Manuel (dir.), BLANCO MARTÍNEZ, Emilio V. (coord.), *Estudios de Derecho de Contratos*, v. I, BOE, Madrid, 2022, pp. 57 ss.

CARRASCO PERERA, Ángel, *Derecho de contratos*, 4ª ed., Aranzadi, Pamplona (Navarra), 2024.

CLEMENTE MEORO, Mario Emilio, «La resolución por incumplimiento en la propuesta para la modernización del Derecho de Obligaciones y Contratos (2009) de la Sección de Derecho civil de la Comisión General de Codificación española», *Boletín del Ministerio de Justicia*, vol. 65, núm. 2131, 2011, pp. 1 ss.

COMISIÓN GENERAL DE CODIFICACIÓN, *Propuesta de modernización del Código Civil en materia de obligaciones y contratos*, Ministerio de Justicia-Secretaría General Técnica, Madrid, 2023.

COMISIÓN GENERAL DE CODIFICACIÓN, *Propuesta para la modernización del Derecho de obligaciones y contratos*, Ministerio de Justicia-Secretaría General Técnica, Madrid, 2009.

COMMISSION ON EUROPEAN CONTRACT LAW, *Principles of European Contract Law. Parts I and II*, LANDO, Ole/ BEALE, Hugh (eds.), Kluwer Law International, The Hague/London/Boston, 2000.

DE LA CUESTA SÁENZ, José María, «De la mora al retraso», en MORALES MORENO, Antonio Manuel (dir.), BLANCO MARTÍNEZ, Emilio V. (coord.), *Estudios de Derecho de Contratos*, v. I, BOE, Madrid, 2022, pp. 207 ss.

DEL OLMO GARCÍA, Pedro, «Remedios por el incumplimiento. El Código civil, entre ayer y mañana», en MORALES MORENO, Antonio Manuel (dir.), BLANCO MARTÍNEZ, Emilio V. (coord.), *Estudios de Derecho de Contratos*, vol. I, BOE, Madrid, 2022, pp. 853 ss.

DÍEZ PICAZO, Luis, «La propuesta de modernización del Derecho de obligaciones y contratos (una presentación)», *Boletín del Ministerio de Justicia*, vol. 65, núm. 2130, 2011, pp. 1 ss.

DÍEZ-PICAZO, Luis/ROCA TRÍAS, Encarna/MORALES, Antonio Manuel, *Los Principios del Derecho europeo de contratos*, Cívitas, Madrid, 2002.

DOMÍNGUEZ LUELMO, Andrés/TORIBIOS FUENTES, Fernando, *La prescripción extintiva en el Derecho de obligaciones. Aspectos sustantivos y procesales*, Aranzadi La Ley, Madrid, 2024.

ESPIAU ESPIAU, Santiago, «La naturaleza jurídica y el plazo de ejercicio de la acción de resolución de los contratos por incumplimiento», en LLAMAS POMBO, Eugenio (coord.), *Estudios de Derecho de Obligaciones. Homenaje al Profesor Mariano Alonso Pérez*, v. I, Wolters Kluwer, Madrid, 2006, pp. 613 ss.

FENOY PICÓN, Nieves, «La *Nachfrist*, el término esencial y la negativa del deudor a cumplir, y la resolución por incumplimiento en el Texto Refundido de Consumidores, en la Propuesta de Modernización del Código Civil, en el Anteproyecto de Ley de Código Mercantil, y en el Proyecto de Ley de Libro Sexto del Código civil de Cataluña», *Anuario de Derecho Civil*, v. 68, 2015, pp. 801 ss.

FENOY PICÓN, Nieves, «La modernización del régimen del incumplimiento del contrato: propuestas de la Comisión General de Codificación. Parte segunda: los remedios por incumplimiento», *Anuario de Derecho Civil*, v. 64, 2011, pp. 1481 ss.

FENOY PICÓN, Nieves, «La modernización del régimen del incumplimiento del contrato: propuestas de la Comisión General de Codificación. Parte Primera: aspectos generales. El incumplimiento», *Anuario de Derecho Civil*, v. 63, 2010, pp. 47 ss.

FERNÁNDEZ CAMPOS, Juan Antonio, «El plazo de la acción resolutoria por incumplimiento en el art. 1124 del Código Civil (¿Se debe aplicar el plazo de 15 años previsto en el artículo 1964 CC?)», en GONZÁLEZ PACANOWSCA, Isabel/GARCÍA PÉREZ, Carmen Leonor (coords.), *Estudios sobre incumplimiento y resolución*, Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2014, pp. 473 ss.

GARCÍA PÉREZ, Rosa M.<sup>a</sup>, «Construcción del incumplimiento en la Propuesta de Modernización: la influencia del Derecho privado europeo», en *Derecho privado europeo y modernización del Derecho contractual en España*, ALBIEZ DOHRMANN, Klaus Jochen (dir.); PALAZÓN GARRIDO, María Luisa/MÉNDEZ SERRANO, M.<sup>a</sup> del Mar (coords.), Barcelona, Atelier, 2011, pp. 330-368.

GARCÍA RUBIO, María Paz, «El incumplimiento en la propuesta de modernización del Código civil en materia de obligaciones y contratos», *Anuario de Derecho Civil*, v. 78, 2025, pp. 827-862.

GÓMEZ CALLE, Esther, «Los remedios ante el incumplimiento del contrato: análisis de la Propuesta de Modernización del Código Civil en materia de obligaciones y contratos y comparación con el Borrador de Marco Común de Referencia», *Anuario de Derecho Civil*, v. 65, 2012, pp. 31 ss.

GÓMEZ POMAR, Fernando/GILI SALDAÑA, Marian, «La complejidad económica del remedio resolutorio por incumplimiento contractual. Su trascendencia en el Derecho español de contratos, en la normativa común de compraventa europea (CESL) y en otras propuestas normativas», *Anuario de Derecho de Civil*, v. 67, 2014, pp. 1199 ss.

GREGORACI, Beatriz, «Resolución por retraso. A propósito de la STS de 25 de mayo de 2016 [348/2016] (Ponente Excmo. Sr. D. Fernando Pantaleón Prieto)», *Anuario de Derecho Civil*, v. 69, 2016, pp. 1097 ss.

HONNOLD, John, *Uniform Law for International Sales. Under de 1980 United Nations Convention*, 2ª ed, Kluwer, Deventer-Antwerp-Boston-London-Frankfurt, 1987.

LANDO, Ole, «My life as a lawyer», *Zeitschrift für Europäisches Privatrecht*, 3-2002, pp. 508 ss.

MARTÍN SANTISTEBAN, Sonia, «La pretensión de cumplimiento en las Propuestas de modernización del derecho de obligaciones y contratos», *InDret*, 2/2025, pp. 69 ss.

MORALES MORENO, Antonio Manuel, «Indemnización en lugar de la prestación y desjudicialización de los remedios del incumplimiento del contrato», en ATAZ LÓPEZ, Joaquín/COBACHO GÓMEZ, José Antonio (coords.), *Cuestiones clásicas y actuales del Derecho de daños: Estudios en homenaje al profesor Dr. Roca Guillamón*, t. III, Thomson Reuters Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2021, pp. 451 ss.

MORALES MORENO, Antonio Manuel, «La noción unitaria de incumplimiento en la Propuesta de Modernización del Código Civil», en GONZÁLEZ PACANOWSCA, Isabel/GARCÍA PÉREZ, Carmen Leonor (coords.), *Estudios sobre incumplimiento y resolución*, Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2014, pp. 23 ss.

MORALES MORENO, Antonio Manuel, «¿Es posible construir un sistema precontractual de remedio? Reflexiones sobre la Propuesta de modernización del Derecho de obligaciones y contratos en el marco de Derecho europeo», en ALBIEZ DOHRMANN, Klaus/PALAZÓN GARRIDO, María Luisa/MÉNDEZ SERRANO, María del Mar (coords.), *Derecho privado europeo y modernización del derecho contractual*, Atelier, Barcelona, 2011, pp. 400 ss.

MORALES MORENO, Antonio Manuel, *Incumplimiento del contrato y lucro cesante*, Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2010.

MORALES MORENO, Antonio Manuel, *La modernización del Derecho de obligaciones*, Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2006.

NAVARRO CASTRO, Miguel, «La resolución de los contratos por incumplimiento anticipado», en GONZÁLEZ PACANOWSCA, Isabel/GARCÍA PÉREZ, Carmen Leonor (coords.), *Estudios sobre incumplimiento y resolución*, Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2014, pp. 95 ss.

OLIVA BLÁZQUEZ, Francisco, «Les remèdes à l'inexécution du contrat dans la proposition espagnole pour la modernisation du droit des obligations et des contrats», en LETE ACHIRICA, Javier/SAVAUX, Éric/ SCHÜTZ, Rose Noëlle/BOUCARD, Hélène (dirs.), *La recodification du droit des obligations en France et en Espagne*, Université de Poitiers-Presses universitaires juridiques, Poitiers, 2016, pp. 251 ss.

PALAZÓN GARRIDO, María Luisa, «El remedio resolutorio en la Propuesta de Modernización del Derecho de Obligaciones en España: un estudio desde el Derecho Privado Europeo», en *Derecho privado europeo y modernización del Derecho contractual en España*, ALBIEZ DOHRMANN, Klaus Jochen (dir.); PALAZÓN GARRIDO, María Luisa/MÉNDEZ SERRANO, M.<sup>a</sup> del Mar (coords.), Barcelona, Atelier, 2011, pp. 423-447.

PANTALEÓN PRIETO, Fernando, «Las nuevas bases de la responsabilidad contractual», *Anuario de Derecho Civil*, v. 46, 1993, pp. 1719 ss.

ROCA TRÍAS, Encarnación, «Los incumplimientos en las propuestas de modernización del derecho de obligaciones y contratos», en CAMPUZANO LAGUILLO, Ana Belén/ CASTELLANO RAMÍREZ, María José (coords.), *Estudios Jurídicos en homenaje al profesor Ángel Rojo*, t. I, Aranzadi La Ley, Madrid, 2024, pp. 119 ss.

ROCA TRÍAS, Encarnación, «El incumplimiento de los contratos en la propuesta de modernización del Derecho de obligaciones y contratos», *Boletín del Ministerio de Justicia*, v. 65, núm. 2132, 2011, pp. 1 ss.

RODRÍGUEZ-ROSADO, Bruno, «La facultad resolutoria del artículo 1124 del Código civil: una relectura actual», en MORALES MORENO, Antonio Manuel (dir.), BLANCO MARTÍNEZ, Emilio V. (coord.), *Estudios de Derecho de Contratos*, v. II, BOE, Madrid, 2022, pp. 989 ss.

RODRÍGUEZ-ROSADO, Bruno, «El sistema de resolución mediante plazo adicional (*Nachfrist*) y su progresiva recepción en el Derecho español y europeo», en MORALES MORENO, Antonio Manuel (dir.), BLANCO MARTÍNEZ, Emilio V. (coord.), *Estudios de Derecho de Contratos*, v. II, BOE, Madrid, 2022, pp. 1033 ss.

RODRÍGUEZ-ROSADO, Bruno, *Resolución y sinalagma contractual*, Marcial Pons, Madrid, 2013.

RUÍZ ARRANZ, Antonio Ismael, *La estructura de la restitución contractual*, BOE, Madrid, 2023.

RUÍZ ARRANZ, Antonio Ismael, «La oferta de contrato: vinculación y responsabilidad», *Anuario de Derecho Civil*, v. 71, 2018, pp. 1351 ss.

SALVADOR CODERCH, Pablo, GARCÍA-MICÓ, Tomás Gabriel, HERRERÍAS CASTRO, Laura, «Los principios europeos de Derecho contractual (PECL) en la jurisprudencia del Tribunal Supremo», en GÓMEZ POMAR, Fernando/FERNÁNDEZ CHACÓN, Ignacio (dirs.), *Estudios de derecho contractual europeo*, Thomson Reuters Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2022, pp. 37 ss.

SAN MIGUEL PRADERA, Lis Paula, «La indemnización cuando el arrendatario restituye anticipadamente el inmueble arrendado», *Anuario de Derecho Civil*, v. 75, 2022, pp. 1523 ss.

SAN MIGUEL PRADERA, Lis Paula, «La resolución por incumplimiento en la Propuesta para la Modernización del Derecho de obligaciones y contratos: ¿lo mejor es enemigo de lo bueno?», *Anuario de Derecho Civil*, v. 64, 2011, pp. 1685 ss.

SAN MIGUEL PRADERA, Lis Paula, *Resolución del contrato por incumplimiento y modalidades de su ejercicio*, Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid, 2004.

SOLER PRESAS, Ana, «La liquidación del contrato resuelto. El remedio restitutorio», *Anuario de Derecho Civil*, v. 71, 2018, pp. 1227 ss.

STUDY GROUP ON A EUROPEAN CIVIL CODE/RESEARCH GROUP ON EC PRIVATE LAW, *Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law. Draft Common Frame of Reference (DCFR), Full Edition*, VON BAR, Christian/CLIVE, Eric (eds.), Sellier, Munich, 2008.

TUR FAÚNDEZ, María Nélida, «Los remedios ante el incumplimiento en la propuesta de modernización del Código civil en materia de obligaciones y contratos de 2023», *Revista de Derecho privado*, 4-2024, pp. 3 ss.

UNIDROIT (INTERNATIONAL INSTITUTE FOR THE UNIFICATION OF PRIVATE LAW), *Unidroit Principles of International Commercial Contracts 2016*, Roma, 2016.

VAQUER ALOY, Antoni, «El *Soft Law* europeo en la jurisprudencia española: doce casos», *Ars Iuris Salmanticensis*, 1-2013, pp. 93 ss.

VARGAS BRAND, Isué Natalia, *Interés en el cumplimiento del contrato y operación de reemplazo (La influencia del modelo angloamericano)*, Boletín Oficial del Estado, Madrid, 2023.

VERDERA SERVER, Rafael, «Remedios ante el incumplimiento en la Propuesta de Modernización del Código Civil de 2023», en RODRÍGUEZ-ROSADO, Bruno (coord.), *El Derecho de obligaciones y contratos y su modernización. La Propuesta de 2023*, Atelier, Barcelona, 2025, pp. 57 ss.

VERDERA SERVER, Rafael, «Remedios contra el incumplimiento en la Propuesta de Modernización del Código Civil. Una visión general», en GONZÁLEZ PACANOWSCA, Isabel/GARCÍA PÉREZ, Carmen Leonor (coords.), *Estudios sobre incumplimiento y resolución*, Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2014, pp. 47 ss.

VIDAL OLIVARES, Álvaro, «El incumplimiento y los remedios del acreedor en la Propuesta de modernización del Derecho de obligaciones y contratos español», *Revista chilena de derecho privado*, núm. 16, 2011, pp. 243 ss.

## 10. Sentencias

STS 705/2005, Civil, de 10 de octubre (ECLI:ES:TS:2005:6005)

STS 364/2006, Civil, de 5 de abril (ECLI:ES:TS:2006:2364)



STS 731/2006, Civil, de 20 de julio (ECLI:ES:TS:2006:6030)

STS 1062/2006, Civil, de 31 de octubre (ECLI:ES:TS:2006:6429)

STS 1000/2008, Civil, de 30 de octubre (ECLI:ES:TS:2008:5816)

STS 1092/2008, Civil, de 3 de diciembre (ECLI:ES:TS:2008:6859)

STS 1180/2008, Civil, de 17 de diciembre (ECLI:ES:TS:2008:7033)

STS 485/2012, Civil, de 18 de julio de 2012 (ECLI: ES:TS:2012:5290)

STS 532/2012, Civil, de 30 de julio (ECLI: ES:TS:2012:6079)

STS 526/2012, Civil, de 5 de septiembre (ECLI: ES:TS:2012:6730)

STS 15/2013, Civil, de 31 de enero (ECLI: ES:TS:2013:1135)

STS 69/2013, de 26 de febrero (ECLI: ES:TS:2013:3114)

STS 121/2013, Civil, de 12 de marzo (ECLI: ES:TS:2013:1146)

STS 511/2013, Civil, de 18 de julio (ECLI: ES:TS:2013:4245)

STS 592/2013, Civil, de 9 de octubre (ECLI:ES:TS:2013:5066)

STS 638/2013, Civil, de 18 de noviembre (ECLI:ES:TS:2013:6699)

STS 348/2016, Civil, de 25 de mayo (ECLI:ES:TS:2016:2292)

STS 671/2016, Civil, de 16 de noviembre (ECLI: ES: TS:2016:5100)

STS 254/2020, Civil, de 4 de junio (ECLI: ES:TS:2020:1568)