

## **NO SE PUEDE MODERAR LA CLÁUSULA PENAL EN LOS CONTRATOS POR NEGOCIACIÓN DE MANTENIMIENTO DE ASCENSORES<sup>1</sup>**

***Iuliana Raluca Stroie***  
*Centro de Estudios de Consumo*  
*Universidad de Castilla-La Mancha*

*Fecha de publicación: 24 de abril de 2014*

### **STS de 10 marzo 2014, Rec. 343/2012**

El TS fija doctrina jurisprudencial sobre la facultad judicial de moderación de la pena pactada en los contratos por negociación de mantenimiento de ascensores para el caso del desistimiento unilateral de las partes. Partiendo del hecho de que la demandada no ostenta la condición de consumidor, puesto que el destino del servicio contratado queda integrado en el marco de la actividad empresarial que realiza como gestora de una residencia para personas de tercera edad y en situación de discapacidad, el Tribunal declara que el contrato queda sujeto al régimen general de contratos de servicio por negociación.

Las sentencia de primera instancia, confirmada en apelación, estimó solo parcialmente la demanda de reclamación de indemnización formulada por la empresa prestadora del servicio al considerar que el plazo de 10 años, de duración del contrato resultaba excesivo "por prologado en el tiempo" y ejercitando la facultad judicial de moderación de la pena declaró que no procedía la aplicación automática de la cláusula penal afectante a 113 mensualidades.

El Tribunal Supremo, declara que en este caso hay que considerar la voluntad negocial de las partes y que "la facultad judicial de moderación equitativa de la pena procede en general, cuando la configuración de la obligación penal establecida responde o se

---

<sup>1</sup> Trabajo realizado dentro del Proyecto de Investigación DER2011-28562, del Ministerio de Economía y Competitividad ("Grupo de Investigación y Centro de Investigación CESCO: mantenimiento de una estructura de investigación dedicada al Derecho de Consumo"), que dirige el Prof. Ángel Carrasco Perera.



programa en consideración del incumplimiento total de la obligación, supuesto que permite dicha moderación en atención a la transcendencia o alcance de los incumplimientos parciales o irregulares realizados (artículo 1154 del Código Civil). No obstante, cuando se prevé una pena convencional expresamente para el caso del desistimiento unilateral de las partes, la valoración o alcance patrimonial de la pena establecida no puede ser objeto de la facultad judicial de moderación, puesto que dicha cuestión pertenece al principio de autonomía de la voluntad de las partes.