

Inaplicación del TRLGDCU a un contrato de mantenimiento de ascensores entre dos entidades mercantiles

SAP Murcia de 16 de junio de 2011, JUR 2011\265639

La Sociedad Anónima actora ejercitó una acción personal contra la Sociedad Limitada demandante en reclamación de la cantidad de 3.938,42 euros, de la que 2.565,34 euros se corresponde a la indemnización de los daños y perjuicios por la resolución unilateral del contrato de mantenimiento del ascensor ubicado en el edificio destinado a comercial, antes de que finalizara el plazo de diez años por el que estaba vigente, cuya reclamación se ampara en la cláusula penal acordada para estos supuestos, el cincuenta por ciento del importe del mantenimiento pendiente desde la fecha de dicha resolución del contrato hasta la del vencimiento o finalización del mismo y la cantidad restante, 1.273,08 euros, al descuento del 15 % como bonificación sobre el importe de los servicios de mantenimiento que la actora cobra a sus clientes, al preverse también en el contrato la obligación de la demandada de reintegrar esa bonificación para el caso de que incumpliera sus obligaciones contractuales y resolviera el contrato de mantenimiento del ascensor. La sentencia de instancia desestima la demanda, considerando que, al amparo de la legislación de consumidores y usuarios, se trata de un contrato de adhesión, que la cláusula de duración del contrato, diez años y con prórroga tácita y automática por iguales períodos sucesivos, salvo notificación expresa de desistimiento, con exigencia de un preaviso de 90 días a su fecha de vencimiento o prórroga, es abusiva y ha de considerarse como no puesta. Frente a esta resolución interpone recurso de apelación la demandante alegando, en síntesis, que en este caso nos hallamos ante un contrato de mantenimiento firmado por empresas mercantiles, que, por tanto, queda fuera del ámbito protector dispensado por dicha normativa, y que las condiciones en que se ampara su pretensión, libremente pactadas, son válidas.

Se conoce que la legislación comunitaria de protección a los consumidores no atribuye la condición de consumidor a las personas jurídicas así como sucede con la legislación estatal y autonómica española. La Audiencia provincial de Murcia en la sentencia de 16 junio de 2011, JUR 2011\265639, estima el recurso de apelación presentado por la mercantil actora en base a una aproximación a la legislación comunitaria de protección a los consumidores, introducida por el art. 3 TRLGDCU, que excluye del concepto de consumidores y usuarios a los adquirentes de bienes o servicios que los emplearan o integraran en un proceso empresarial, comercial o profesional.



En el presente caso, el contrato fue celebrado entre dos entidades mercantiles, por lo que no puede existir abuso por una posición dominante, sin embargo, nada impide que pueda declararse judicialmente la nulidad de una condición que sea abusiva cuando sea contraria a la buena fe y cause un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes, en virtud del art. 1258 del Código Civil, pero está claro, conforme a lo declarado por la Audiencia que las consecuencias pactadas para la resolución unilateral están previstas para ambas partes, por lo que no resultan generadoras de desequilibrio entre las contratantes, y además, la bonificación del 15% que se acordó, lo fue “precisamente por la duración pactada”.

Iuliana Raluca Stroie