



COMILLAS
UNIVERSIDAD PONTIFICIA

ICAI

ICADE

CIHS

Universidad Pontificia Comillas ICAI-ICADE
Máster Universitario en Acceso a la Abogacía
Caso práctico para el Trabajo Fin de Máster
Derecho de las Relaciones jurídico-privadas
Curso 2023/2024

Alumno: Marta Jiménez González

Tutor: María del Carmen Temprano Vázquez

RESUMEN

El presente escrito, elaborado como Trabajo de Fin de Máster, constituye un dictamen jurídico que profundiza en el análisis de un contrato de patrocinio suscrito entre una artista (Becky B) y un inversor (Bey Z), con el propósito de remodelar un estadio de baloncesto perteneciente al equipo de la NBA Los Angeles Lakers. Se realiza un exhaustivo estudio de los aspectos contractuales relevantes, haciendo hincapié en el examen de las condiciones suspensivas. Este análisis aborda minuciosamente las distintas posturas de ambas partes, detallando argumentos jurídicos respaldados tanto por la jurisprudencia como por la doctrina. Para ello, se profundiza en la interpretación del contrato, destacando la primacía de la intención sobre las palabras y la necesidad de considerar el contexto y las circunstancias que rodearon su celebración. Además, se lleva a cabo un escrutinio en torno al dolo o la mala fe, conforme aparece recogido en nuestro ordenamiento jurídico, así como respecto a las cláusulas de limitación de responsabilidad y su efectividad en caso de concurrir dolo o mala fe. Por su parte, se examina la viabilidad de iniciar un procedimiento arbitral, considerando el marco legal del arbitraje como un método alternativo de resolución de conflictos. En síntesis, este análisis exhaustivo proporciona una visión detallada y rigurosa de las complejas cuestiones jurídicas asociadas al contrato de patrocinio en cuestión, contribuyendo significativamente al entendimiento de este tipo de acuerdos en los ámbitos legal y empresarial.

Palabras clave: contrato de patrocinio, condiciones suspensivas, interpretación contractual, arbitraje, resolución contractual.

ABSTRACT

The present writing, developed as a Master's Thesis, constitutes a legal opinion that delves into the analysis of a sponsorship contract executed between an artist (Becky B) and an investor (Bey Z), aimed at refurbishing a basketball stadium belonging to the NBA team Los Angeles Lakers. It conducts an exhaustive study of the relevant contractual aspects, with particular emphasis on the examination of suspensive conditions. This analysis meticulously addresses the different stances of both parties, detailing legal arguments supported by both case law and doctrine. To achieve this, it delves into the interpretation of the contract, highlighting the primacy of intent over words and the need to consider the context and circumstances surrounding its conclusion. Furthermore, it conducts an examination concerning deceit or bad faith, as reflected in our legal framework, as well as regarding limitation of liability clauses and their effectiveness in cases involving deceit or bad faith. Additionally, it examines the feasibility of initiating an arbitration process, considering the legal framework of arbitration as an alternative method for conflict resolution. In summary, this comprehensive analysis provides a detailed and rigorous insight into the complex legal issues associated with the aforementioned sponsorship contract, significantly contributing to the understanding of such agreements within both legal and business realms.

Key words: Sponsorship agreement, suspensive conditions, contractual interpretation, arbitration, contract resolution.

ÍNDICE

I.	INTRODUCCIÓN	1
II.	ANTECEDENTES DE HECHO	2
III.	DERECHO APLICABLE	3
	1. NORMATIVA	3
	2. JURISPRUDENCIA	3
IV.	ANÁLISIS JURÍDICO	7
	1. EXAMEN SOBRE LA JURISDICCIÓN Y LEY LA APLICABLE	7
	2. EXAMEN SOBRE LOS ELEMENTOS DEL CONTRATO	8
	2.1. Principios y reglas generales de la contratación	8
	2.2. El contrato de patrocinio	10
	2.2.1. Partes involucradas	10
	2.2.2. Objeto del Contrato.....	11
	2.2.3. Opción.....	11
	2.2.4. Límite de responsabilidad.....	11
	2.2.5. Condiciones suspensivas.....	11
	2.2.5.1. Tipos de obligaciones condicionales.	12
	2.2.5.2. Fases.....	13
	2.2.5.3. Eficacia retroactiva	14
	3. EXAMEN SOBRE LAS CUESTIONES JURÍDICAS PLANTEADAS	15
	3.1. Argumentos a favor de la defensa del Patrocinado	15
	3.2. Examen de la concurrencia de dolo o mala fe por parte del Patrocinador	21
	3.3. Estudio sobre la posibilidad de iniciar un procedimiento arbitral por parte del Patrocinado y dar por resuelto el contrato existente para celebrar uno nuevo con otro Patrocinador, así como de las posibles pretensiones	24
	3.3.1. Definición y marco legal del arbitraje como método alternativo de resolución de conflictos	25
	3.3.2. Estudio sobre el convenio arbitral como pieza esencial del procedimiento arbitral.....	26
	3.3.3. Estudio sobre la posibilidad de resolver el Contrato y celebrar uno nuevo con otro patrocinador	30
	3.3.4. Estudio sobre las pretensiones del Patrocinado en el procedimiento arbitral.....	36
	3.4. Argumentos a favor de la defensa del Patrocinador	39
V.	CONCLUSIONES	44
	BIBLIOGRAFÍA	48

I. INTRODUCCIÓN.

El presente dictamen es emitido por Marta Jiménez González, alumna del Máster Universitario en Acceso a la Abogacía y la Procura de La Universidad Pontificia Comillas, como Trabajo de Fin de Máster.

En el mismo se aborda las cuestiones jurídicas suscitadas en relación con el contrato suscrito entre la artista Becky B (en adelante, el “**Patrocinado**”) y el inversor Bey Z (en adelante, el “**Patrocinador**”), el cual versa sobre la inversión de fondos destinados a la remodelación de un estadio de baloncesto perteneciente al equipo de la NBA conocido como Los Angeles Bakers (en adelante, el “**Contrato**”). El **Contrato** en cuestión contempla la inversión de 800 millones de dólares por parte del **Patrocinador**, con el propósito de financiar la ambiciosa transformación del estadio en un espacio adecuado para la realización de conciertos y espectáculos, así como la edificación de un centro comercial de alta gama, instalaciones de recreativos de realidad virtual y un restaurante de alta cocina bajo la dirección del chef Bavid Biverxo.

El objetivo primordial de este informe jurídico radica en efectuar un análisis exhaustivo de la controversia planteada en el **Contrato** convenido entre el **Patrocinado** y el **Patrocinador**, con el propósito de dilucidar la validez y viabilidad de las pretensiones de las partes involucradas. En particular, se persiguen los siguientes objetivos:

1. Dilucidar si el **Contrato** ha cesado su vigencia como consecuencia del controvertido incumplimiento de las condiciones suspensivas alegado por el **Patrocinador** y si el **Patrocinado** posee fundamentos jurídicos sólidos para compeler al **Patrocinador** al cumplimiento del **Contrato**.
2. Valorar si la negativa del **Patrocinador** a dar cumplimiento al **Contrato** estuvo amparada por dolo o mala fe, lo cual podría repercutir en el alcance del límite de responsabilidad estipulado en el **Contrato**.
3. Sopesar la viabilidad de iniciar un proceso arbitral a instancia del **Patrocinado** y examinar las reclamaciones que podrían articularse en tal escenario.
4. Indagar sobre los argumentos que el **Patrocinador** pudiera alegar en defensa de su posición, según la cual las condiciones suspensivas no se han cumplido, lo que justificaría su negativa a dar cumplimiento al **Contrato**.

En esencia, este informe tiene la finalidad de ofrecer orientación jurídica y de esclarecer los asuntos legales en controversia.

II. ANTECEDENTES DE HECHO.

A continuación, se detallan los antecedentes de hecho más relevantes a fin de contextualizar la controversia suscitada.

1. Los Angeles Bakers es un equipo de baloncesto de la NBA adquirido por el **Patrocinado**, quien expresó su intención de reformar y modernizar el estadio de los Bakers para convertirlo en un recinto de conciertos y espectáculos, además de construir un centro comercial, recreativos de realidad virtual y un restaurante de alta categoría. Este ambicioso proyecto requería una inversión estimada de 800 millones de dólares.
2. El **Patrocinado**, consciente de su limitación de recursos financieros, emprendió la búsqueda de inversores dispuestos a respaldar su visión. En un encuentro con el **Patrocinador**, propietario de la compañía Criptobros, se acordó que éste invertiría 700 millones de dólares a cambio de los "naming rights" del estadio y otros 100 millones de dólares si optaba por gestionar el centro comercial y los recreativos.
3. En este contexto, las partes redactaron el **Contrato** que establecía dos condiciones suspensivas para activar la obligación de pago, las cuales debían cumplirse antes del 15 de julio de 2022: (i) la aprobación del proyecto por parte del Ayuntamiento y (ii) la obtención de la licencia necesaria para el inicio de las obras.
4. El Ayuntamiento, representado por la alcaldesa Manuela Barmena, aprobó la reforma del estadio y la apertura del restaurante, pero rechazó la construcción del centro comercial y los recreativos debido a necesidades medioambientales. Además, los técnicos del Ayuntamiento informaron al equipo del **Patrocinado** que la aprobación de la licencia completa no sería posible antes del 15 de julio de 2022.
5. Ante la necesidad de cumplir las condiciones suspensivas estipuladas en el **Contrato**, el equipo del **Patrocinado** solicitó y obtuvo una licencia para la demolición del estacionamiento del estadio el 10 de julio de 2022.
6. El 14 de julio de 2022, un día antes de la fecha límite para el cumplimiento de las condiciones suspensivas, el **Patrocinado** informó al **Patrocinador** que se habían cumplido estas condiciones y solicitó el pago acordado. Sin embargo, el **Patrocinador**

respondió argumentando que las condiciones no se habían satisfecho, ya que el Ayuntamiento no había aprobado el proyecto completo y la licencia de demolición no permitía el inicio de las obras. El **Patrocinador** sostuvo que, en consecuencia, el **Contrato** expiraría el 20 de julio y que no tenía la obligación de realizar el pago.

III. DERECHO APLICABLE.

Para abordar la solución de las cuestiones planteadas, resulta preciso referirse a la normativa, jurisprudencia y opiniones doctrinales pertinentes que se indican a continuación:

1. NORMATIVA.

Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

Ley 34/1988, de 11 de noviembre, General de Publicidad.

Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje.

Real Decreto de 22 de agosto de 1885 por el que se publica el Código de Comercio.

Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil.

Comisión del Derecho Europeo de los Contratos. (1999). Principios de Derecho Europeo de los Contratos.

2. JURISPRUDENCIA.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 20 de abril de 1944.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 24 de junio de 1952.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 21 de octubre de 1974, nº 398/1974.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 30 de junio de 1986 (EDJ 1986/4552).

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 2 de junio de 1989 (EDJ 1989/5621).

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 19 de noviembre de 1990.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 2 de octubre de 1992, nº 862/1992, rec. 967/1990.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 21 de mayo de 1997, rec. 1636/1993.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 11 de noviembre de 1997, nº 981/1997, rec. 2911/1993.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 25 de marzo de 1998, nº 275/1998, rec. 795/1994.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 29 de abril de 1998, nº 383/1998, rec. 571/1994.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 10 de julio de 1998, nº 681/1998, rec. 1047/1994.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 24 de julio de 1999, nº 672/1999, rec. 35/1995.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 23 de diciembre de 1999, nº 1174/1999, rec. 1146/1995.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 29 de mayo de 1996, nº 434/1996, rec. 3017/1992.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 27 de diciembre de 2000, nº 1206/2000, rec. 3638/1995.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 25 de marzo de 2002, nº 316/2002, rec. 3350/1996.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 8 de mayo de 2002, nº 403/2002, rec. 3522/1996.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), 17 de mayo de 2002, nº 452/2002, rec. 3449/1996.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 21 de junio de 2002, nº 638/2002, rec. 73/1997.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), sec. 1ª, de 15 de junio de 2004, nº 537/2004, rec. 328/2000.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), sec. 1ª, de 23 de diciembre de 2004, nº 1267/2004, rec. 3119/1998.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), sec. 1ª, de 14 de febrero de 2005, nº 72/2005, rec. 1321/2000.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), sec. 1ª, de 8 de febrero de 2007, nº 155/2007, rec. 223/2000.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), sec. 1ª, de 31 de mayo de 2007, nº 631/2007, rec. 2671/2000,

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), sec. 1ª, de 9 de diciembre de 2008, nº 1174/2008, rec. 1880/2003.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), sec. 1ª, de 18 de marzo de 2010, nº 186/2010, rec. 1593/2005.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), sec. 1ª, de 24 de septiembre de 2010, nº 591/2010, rec. 1913/2006.

Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (Civil y Penal), sec. 1ª, de 24 de enero de 2012, nº 2/2012, rec. 19/2011.

Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares (Civil y Penal), sec. 1ª, de 24 de noviembre de 2015, nº 3/2015, rec. 2/2015.

Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña (Civil y Penal), sec. 1ª, de 2 de febrero de 2016, nº 6/2016, rec. 3/2014.

Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid (Civil y Penal), sec. 1ª, de 1 de marzo de 2016, nº 25/2016, rec. 43/2015.

Sentencia de la Audiencia Provincial de Pontevedra, sec. 1ª, de 25 de octubre de 2007, nº 557/2007, rec. 673/2007.

Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, sec. 20ª, de 25 de enero de 2008, nº 81/2008, rec. 514/2007.

Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, sec. 12ª, de 22 de mayo de 2008, nº 383/2008, rec. 417/2007.

Sentencia de la Audiencia Provincial de Palencia, sec. 1ª, de 3 de junio de 2009, nº 184/2009, rec. 139/2009.

Sentencia de la Audiencia Provincial de Sevilla, sec. 5ª, de 08 de julio de 2010, nº 341/2010, rec. 8206/2009.

Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, sec. 8ª, de 30 de julio de 2010, nº 366/2010, rec. 146/2009.

Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona, sec. 19ª, de 24 de noviembre de 2010, nº 462/2010, rec. 661/2009.

Sentencia de la Audiencia Provincial de Lleida, sec. 2ª, de 30 de septiembre de 2011, nº 300/2011, rec. 406/2010.

Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, sec. 10ª, de 30 de enero de 2012, nº 52/2012, rec. 697/2011.

Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, sec. 12ª, de 23 de febrero de 2012, nº 115/2012, rec. 601/2010.

Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona, sec. 1ª, de 30 de marzo de 2021, nº 230/2021, rec. 30/2020.

Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, sec. 25ª, de 31 de marzo de 2023, nº 212/2023, rec. 683/2022.

Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona, sec. 16ª, de 26 de julio 2023, nº 357/2023, rec. 656/2021.

Sentencia de la Audiencia Provincial de Badajoz, sec. 2ª, de 31 de julio de 2023, nº 523/2023, rec. 911/2022.

IV. ANÁLISIS JURÍDICO.

1. EXAMEN SOBRE LA JURISDICCIÓN Y LA LEY APLICABLE.

Con carácter preliminar al examen de las cuestiones jurídicas suscitadas, cabe delimitar la jurisdicción competente y el marco normativo aplicable en este caso concreto.

En primer lugar, cabe pensar en la posible concurrencia de elementos objetivos y/o subjetivos que pudieran estar conectados con otro sistema jurídico extranjero, pues en tal caso estaríamos ante una relación privada de carácter internacional. A este respecto, no se indica de forma expresa ningún elemento de territorialidad que permita vincular el **Contrato** a un Estado concreto, verbigracia, el lugar de celebración o de ejecución del **Contrato** o en el que se encuentra sito el estadio de Los Angeles Lakers.

A pesar de ello, la transacción comercial entre las partes se formaliza tomando como moneda el dólar, presumiendo que se refiere al estadounidense por cuanto la liga a la que se indica que pertenece el equipo de los Angeles Lakers es la NBA. No obstante, ello no nos permite determinar con plena certeza elemento de territorialidad alguno, pues las partes pueden convenir que el precio se fije bajo el tipo de moneda que consideren con independencia del territorio.

Por su parte, en el supuesto de que las partes hubieran determinado, ya sea de forma expresa o tácita, la jurisdicción y/o la ley aplicable al **Contrato**, habría sido esta la que resultara de aplicación en virtud del principio de la autonomía de la voluntad, tal y como se reconoce en Derecho español en el artículo 1255 del Código Civil. Sin embargo, desconocemos si dicho pacto ha sido establecido.

Teniendo en cuenta la inexistencia de información sobre la legislación aplicable y jurisdicción competente, presumimos que procede la aplicación del ordenamiento jurídico español como marco normativo aplicable y es la jurisdicción española la que resulta competente para dirimir las controversias que eventualmente se deriven del **Contrato**, todo ello con el fin de poder emitir una opinión fundada en la legislación, doctrina y jurisprudencia en las que este abogado es especialista.

Una vez aclaradas estas cuestiones, se procede a desarrollar la fundamentación jurídica sobre el fondo del asunto.

2. EXAMEN SOBRE LOS ELEMENTOS DEL CONTRATO.

2.1. Principios y reglas generales de la contratación.

En líneas generales, un contrato se describe como un pacto entre dos o más partes con el propósito de establecer, cambiar o finalizar relaciones jurídicas entre ellos. Según el artículo 1089 del Código Civil, estos acuerdos representan una de las fuentes de las obligaciones y, como señala el artículo 1091, tienen fuerza de ley entre las partes que los celebran y deben ser cumplidos según los términos acordados.

De esta forma, se sienta la regla básica de la contratación: el principio *pacta sunt servanda*, el cual constituye un pilar fundamental en el ámbito del derecho de las obligaciones y los contratos. Este postulado consagra la premisa de que los términos de un contrato válidamente establecidos deben ser observados y cumplidos por las partes involucradas en el mismo, salvo que existan circunstancias extraordinarias que afecten su validez o que justifiquen la modificación o terminación del acuerdo. Fundamentado en el respeto a la voluntad de las partes al momento de pactar, este principio busca asegurar que los compromisos adquiridos sean vinculantes y ejecutables, promoviendo la estabilidad y la seguridad jurídica.

No obstante lo anterior, en el ámbito contractual, prevalece el principio de autonomía de la voluntad, tal como lo prescribe el artículo 1255 del Código Civil: "*los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por convenientes, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral o al orden público*". Esta misma esencia recoge el artículo 1:102 de los Principios de Derecho Europeo de los Contratos, al establecer que "*las partes son libres para celebrar un contrato y establecer su contenido, dentro del respeto de la buena fe y de las normas imperativas dispuestas por los presentes principios*".

En este sentido, debe advertirse que la autonomía de la voluntad se complementa con el denominado principio de heterointegración de los contratos (artículo 1258 del Código Civil), el cual consiste en que "*los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde entonces obligan, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley*". En otras palabras, cuando la redacción del contrato no resulta explícita o deja margen para dudas, este principio permite recurrir a otros recursos, tales como la intención real de las partes involucradas, la costumbre o incluso criterios de equidad, con el fin de otorgar coherencia y plenitud al contenido del acuerdo pactado. Su propósito fundamental radica en garantizar la

efectividad del contrato, facilitando la resolución de posibles ambigüedades o carencias en su redacción.

Con respecto a la perfección del contrato, el artículo 2:101 de los Principios de Derecho Europeo de los Contratos resulta claro al establecer las condiciones para la conclusión de un contrato:

“(1) El contrato se perfecciona, sin necesidad de ninguna otra condición, cuando

(a) las partes tienen la intención de obligarse legalmente y

(b) alcanzan un acuerdo suficiente.

(2) El contrato no necesariamente se debe concluir ni hacer constar por escrito y no queda sujeto a ninguna otra exigencia de forma. Se puede probar su existencia por todos los medios posibles, incluida la prueba testifical”.

El concepto de acuerdo suficiente se recoge en el artículo 2:103 del mismo cuerpo legal, y se recoge de la siguiente manera:

“Un acuerdo se considera suficiente:

(a) Si las partes han definido sus cláusulas de manera suficiente para que el contrato pueda ejecutarse.

(b) O si [su contenido] puede determinarse conforme a los presentes principios.

(2) No obstante, si una de las partes se niega a concluir un contrato en tanto no haya acuerdo entre los contratantes sobre una cuestión concreta, el contrato no existirá hasta que no se alcance un acuerdo sobre dicho aspecto”.

Así las cosas, los contratos vinculan a las partes que lo hayan otorgado desde el momento de su perfección. Conforme al anteriormente mencionado artículo 1091 del Código Civil, *“las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse a tenor de los mismos”*. Por su parte, el artículo 1278 del mismo texto legal remarca que *“los contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma en que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez”*. Como es bien sabido, la obligatoriedad de los contratos encuentra su fundamento esencial en el consentimiento. El acuerdo de voluntades entre las partes involucradas es lo que

otorga validez y fuerza vinculante a un contrato, estableciendo los términos y condiciones que deben ser cumplidos por ambas partes.

2.2. El contrato de patrocinio.

Sentado lo anterior, cabe destacar que nos encontramos ante un contrato de patrocinio, previsto en el artículo 22 de la Ley 34/1988, de 11 de noviembre, General de Publicidad:

“El contrato de patrocinio publicitario es aquél por el que el patrocinado, a cambio de una ayuda económica para la realización de su actividad deportiva, benéfica, cultural, científica o de otra índole, se compromete a colaborar en la publicidad del patrocinador”.

En esencia, este tipo de contrato consiste en un acuerdo en el que una de las partes (el **Patrocinador**) proporciona financiación o apoyo a la otra parte (el **Patrocinado**) a cambio de recibir beneficios promocionales o publicitarios. En el caso concreto, el **Patrocinador** acuerda proporcionar financiación al **Patrocinado** para la reforma y modernización del estadio de Los Angeles Bakers a cambio de los "naming rights" del estadio.

Las características esenciales de este tipo de contrato son las mencionadas a continuación:

- Es un contrato consensual, ya que se perfecciona mediante el acuerdo de las partes sin necesidad de formalidades específicas.
- Es un contrato sinalagmático, ya que impone obligaciones mutuas a las partes que firman.
- Es un contrato de carácter oneroso, pues en él se establece la provisión de un servicio a cambio de un pago monetario.

En relación con el contrato específico que nos ocupa, es fundamental comprender los elementos centrales que definen este acuerdo contractual.

2.2.1. Partes involucradas.

En primer lugar, las partes involucradas son el **Patrocinador**, en este caso Bey Z, y el **Patrocinado**, Becky B. El **Patrocinador** se compromete a proveer recursos financieros mientras que el **Patrocinado** ofrece una serie de beneficios promocionales.

2.2.2. Objeto del Contrato.

El objeto del **Contrato** consiste en la inversión de 700 millones de dólares por parte del **Patrocinador** en el proyecto de remodelación del estadio de Los Angeles Bakers, a cambio de la concesión de los “naming rights” por parte del **Patrocinado**.

2.2.3. Opción.

En el **Contrato** se acuerda otorgar al **Patrocinador** la opción de gestionar el centro comercial y los recreativos por una inversión adicional de 100 millones de dólares. Esta opción se configura como un instrumento jurídico que permite a la contraparte exigir un derecho específico durante un período y a un precio determinados. El beneficiario de la opción puede considerar tanto la adquisición del bien o derecho como su especulación.

De esta manera, el concedente se compromete a no impedir la prestación, manteniendo la disponibilidad del bien o derecho, y a cumplir la prestación si el optante ejerce su derecho. Este derecho de opción otorga al optante la posibilidad de exigir la compra del bien o derecho por un precio determinado dentro de un plazo acordado, o, en caso de no haberse establecido, los tribunales lo determinarán, puesto que el artículo 1128 del Código Civil establece que el derecho de opción debe estar sujeto a un plazo debido a su naturaleza. Además, en el Registro de la Propiedad, se limita a cuatro años el plazo para ejercer esta opción si se desea inscribir.

2.2.4. Límite de responsabilidad.

Por otro lado, se define un límite de responsabilidad de 10 millones de dólares, tal y como se menciona en el **Contrato**. No obstante, es crucial tener en cuenta que este límite puede tener excepciones, principalmente cuando se demuestre la presencia de dolo o mala fe por alguna de las partes involucradas, lo que implicaría la inaplicación del límite acordado.

2.2.5. Condiciones suspensivas.

Además, el **Contrato** establece dos condiciones suspensivas, consistentes en (i) que el Ayuntamiento aprobara el proyecto para construir las obras acordadas; y (ii) que tuvieran la licencia necesaria para comenzar la obra. Dado que estos elementos son determinantes para la plena ejecución del acuerdo, incidiendo directamente en la eficacia del propio **Contrato**, conviene realizar un análisis más exhaustivo sobre este punto.

2.2.5.1. Tipos de obligaciones condicionales.

Primeramente, resulta fundamental discernir entre dos categorías de obligaciones: las puras y las condicionales. Las primeras implican compromisos que deben cumplirse de forma inmediata, sin depender de ningún factor adicional. En contraste, las obligaciones condicionales están sometidas a eventos inciertos cuya realización no está garantizada. Según el artículo 1113 del Código Civil: “*Será exigible desde luego toda obligación cuyo cumplimiento no dependa de un suceso futuro o incierto, o de un suceso pasado, que los interesados ignoren*”.

En este sentido, la condición es válida siempre que no exceda los límites de la autonomía de la voluntad puesto que, en caso contrario, se activa el principio de *vitiatur et vitians*, como establece el artículo 1116 del Código Civil. Este artículo señala que las condiciones imposibles, contrarias a las buenas costumbres o prohibidas por ley anulan la obligación ligada a ellas. Además, establece que la condición de no hacer algo imposible se considera inexistente.

Por su parte, dentro de las obligaciones condiciones cabe distinguir entre las positivas y negativas, en función de si éstas consisten en que se produzca un determinado evento o no. Las obligaciones condicionales positivas se centran en la ejecución de un hecho específico, mientras que las negativas se refieren a la ausencia o no ocurrencia de dicho suceso. Esta distinción es crucial, ya que determina el tipo de acción que se espera, en términos de realización o abstención, ante la condición establecida.

Asimismo, en función de su impacto en la eficacia del contrato, las condiciones pueden clasificarse como suspensivas, resolutorias o modificativas. Bajo la primera categoría, la efectividad del contrato queda en espera hasta que se cumpla la condición. En el segundo caso, la obligación desarrolla su eficacia, pero se disuelve una vez que la condición se satisface. Por último, en el tercer supuesto, simplemente se altera la eficacia o el contenido de la obligación. Es crucial resaltar la relevancia de la sentencia del Tribunal Supremo de fecha 2 de junio de 1989 (EDJ 1989/5621), para discernir entre condición suspensiva y resolutoria.

También se establece una distinción entre condiciones potestativas, causales y mixtas, basada en el grado de influencia que tiene la voluntad o la ventura en su cumplimiento. Conforme establece el artículo 1115 del Código Civil: “*Si el cumplimiento de la condición depende únicamente de la voluntad del deudor, la obligación condicional será inválida. Si*

depende de la fortuna o de la voluntad de un tercero, la obligación surtirá sus efectos según las disposiciones de este Código".

El precepto se refiere a la condición puramente potestativa; aquella cuyo cumplimiento está exclusivamente en manos del obligado. No obstante, la condición mixta es admitida, donde el cumplimiento depende tanto de la voluntad del obligado como de otros eventos adicionales.

En lo que respecta al propio **Contrato** que nos ocupa, las condiciones incluidas en el mismo son suspensivas, de carácter positivo y mixtas, toda vez que (i) determinan el momento en el cual el **Contrato** entrará en vigor; (ii) están sujetas al acontecimiento de un evento incierto y futuro; y, por último, (ii) su cumplimiento depende tanto de la voluntad de una de las partes como de circunstancias ajenas.

2.2.5.2. Fases.

Por último, hay que destacar que una condición presenta tres etapas diferenciadas: *conditio pendet*, *conditio existit* y *conditio deficit* (Navarro Mendizábal, 2019). Durante la primera fase, cuando un acreedor está sujeto a una obligación condicional, sólo posee una expectativa de derecho. Si se alcanza la etapa de *conditio deficit*, esa expectativa se extinguirá por completo. En este sentido, el artículo 1117 del Código Civil establece lo siguiente:

“La condición de que ocurra algún suceso en un tiempo determinado extinguirá la obligación desde que pasare el tiempo o fuere ya indudable que el acontecimiento no tendrá lugar”.

Esta disposición es aplicable a todas las condiciones positivas y así se admite en la sentencia del Tribunal Supremo, de 21 de mayo de 1997 (EDJ 1997/4901), relativa a un caso en el que se trataba de una *“condición positiva potestativa con indeterminación temporal a la que según la jurisprudencia de esta Sala también es aplicable el artículo 1118 del Código Civil y por tanto la consideración de no cumplidas y transcurre el tiempo que verosímilmente se hubiese querido señalar atendió a la naturaleza de la obligación sin que se produzca el acontecimiento futuro o incierto”.*

Por su parte, el artículo 1118 del Código Civil prevé, para las condiciones de carácter negativo, lo siguiente:

“1. La condición de que no acontezca algún suceso en tiempo determinado hace eficaz la obligación desde que pasó el tiempo señalado o sea ya evidente que el acontecimiento no puede ocurrir.

2. Si no hubiere tiempo fijado, la condición deberá reputarse cumplida en el que verosímilmente se hubiese querido señalar, atendida la naturaleza de la obligación”.

En esencia, esta disposición busca evitar la prolongación indefinida de una situación condicional cuando se vuelve patente que la condición no se cumplirá, aspecto avalado por jurisprudencia relevante, como se ha manifestado en las sentencias del Tribunal Supremo n° 316/2002, de 25 de marzo de 2002, y n° 72/2005, de 14 de febrero de 2005.

Al alcanzar la fase de *conditio existit*, donde la condición se satisface, el acreedor, inicialmente sujeto a la condición, adquiere un derecho exigible conforme al artículo 1113 del Código Civil.

Por último, es importante considerar que, si el obligado obstaculiza de manera intencional el cumplimiento de la condición, esta se considerará cumplida según lo estipulado en el artículo 1119 del Código Civil.

2.2.5.3. Eficacia retroactiva.

En cuanto a la retroactividad de los efectos que produce el cumplimiento de la condición, el artículo 1120 del Código Civil establece:

“1. Los efectos de la obligación condicional de dar, una vez cumplida la condición, se retrotraen al día de la constitución de aquélla. Esto no obstante, cuando la obligación imponga recíprocas prestaciones a los interesados, se entenderán compensados unos con otros los frutos e intereses del tiempo en que hubiese estado pendiente la condición. Si la obligación fuere unilateral, el deudor hará suyos los frutos e intereses percibidos, a menos que por la naturaleza y circunstancias de aquélla deba inferirse que fue otra la voluntad del que la constituyó.

2. En las obligaciones de hacer y no hacer, los Tribunales determinarán, en cada caso, el efecto retroactivo de la condición cumplida”.

En términos generales, se puede inferir que la regla que prevalece implica la retroactividad en las obligaciones. Sin embargo, no existe una norma precisa que defina este

aspecto en las obligaciones de hacer y de no hacer. En cualquier caso, se advierte que siempre prevalece la protección de terceros de buena fe, lo que significa respetar los derechos legítimamente adquiridos por terceros, tal como se señala en la sentencia del Tribunal Supremo nº 638/2002, de fecha de 21 de junio de 2002.

3. EXAMEN SOBRE LAS CUESTIONES JURÍDICAS PLANTEADAS.

Habiendo establecido los puntos fundamentales del acuerdo entre el **Patrocinado** y el **Patrocinador**, se procede a desarrollar el análisis jurídico con respecto a cada una de las cuestiones planteadas.

3.1. Argumentos a favor de la defensa del Patrocinado.

El interés principal del **Patrocinado** radica en que se reconozca la plena eficacia y vigencia del **Contrato**, a fin de vincular jurídicamente al **Patrocinador** con la obligación de cumplir con el pago acordado.

En este sentido, debe centrarse el análisis en el cumplimiento de las condiciones suspensivas, las cuales se constituyen como elementos de suma relevancia en los contratos al condicionar su existencia y eficacia. Su función principal es posponer la entrada en vigor o la eficacia de un contrato hasta que se cumplan ciertos eventos específicos. Por ello, la estrategia defensiva del **Patrocinado** debe apoyarse en evidenciar el cabal cumplimiento de dichas condiciones para respaldar su posición.

Debe llamarse la atención, en primer lugar, sobre la ambigüedad de los términos pactados en el **Contrato**, referidos tanto a su propio objeto como al alcance de las condiciones suspensivas. No es posible deducir tales extremos con carácter inequívoco, toda vez que estos resultan sumamente genéricos e inespecíficos.

Así pues, la indeterminación que afecta a los términos del **Contrato** nos deriva a interpretaciones diversas del mismo. Ello nos obliga a examinar la verdadera intención de los contratantes al tiempo de establecerse la relación comercial, lo cual puede efectuarse a través de un proceso de interpretación subjetiva. Pueden hallarse casos similares en nuestra más reciente jurisprudencia, verbigracia, la sentencia de la Audiencia Provincial de Badajoz nº 523/2023, de 31 de julio de 2023; la sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona nº 357/2023, de 26 de julio de 2023; y la sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid nº 212/2023, de 31 de marzo de 2023, entre otras.

A este respecto, las disposiciones normativas referidas a la interpretación de los contratos se encuentran en los artículos 1281 a 1289 del Código Civil, y el artículo 57 del Código de Comercio. Estos preceptos resultan de aplicación no sólo a los propios contratos civiles, sino también a los de carácter mercantil, conforme a la remisión prevista en el artículo 50 del Código de Comercio:

“Los contratos mercantiles, en todo lo relativo a sus requisitos, modificaciones, excepciones, interpretación y extinción y a la capacidad de los contratantes, se registrarán, en todo lo que no se halle expresamente establecido en este Código o en las Leyes especiales, por las reglas generales del Derecho común”.

En este contexto, el artículo 1281 del Código Civil establece el principio esencial para la interpretación de los contratos:

“1. Si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas.

2. Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquéllas”.

Así pues, podemos distinguir dos supuestos distintos. El primero de ellos implica que, si los términos del contrato resultan claros y estos no reflejan duda alguna sobre la verdadera intención de las partes, se debe estar al sentido literal de las palabras dado que estas coinciden con la voluntad de las partes (principio *in claris non fit interpretatio*). Por otro lado, el segundo supuesto parte de la premisa de que el contrato adolezca de términos imprecisos que no permiten reflejar la auténtica voluntad de las partes, por lo que prevalece la intención a la literalidad.

Como puede apreciarse, nuestro sistema de interpretación contractual recoge, como regla general, que los contratos deben ser interpretados según el tenor literal de sus términos y, únicamente cuando las expresiones contractuales parezcan estar en contradicción con la intención clara de las partes contratantes, se procederá a dilucidar dicha intención (véase la sentencia del Tribunal Supremo nº 1174/2008, de 9 de diciembre de 2008).

Teniendo en cuenta lo anterior, el caso que nos ocupa puede contextualizarse dentro del segundo supuesto. En este sentido, la sentencia de la Audiencia Provincial de Lleida nº 300/2011, de 30 de noviembre de 2011, ha declarado que *“si el significado gramatical de las*

palabras empleadas pudiera colegirse que entran en contradicción con la verdadera intención de los contratantes , ha de ser ésta la que ha de prevalecer de manera que no puede conformarse el órgano judicial con el sentido gramatical, y, sirviéndose de los demás medios exegéticos, ha de indagar la verdadera voluntad que se esconde detrás, que puede inferirse de las circunstancias concurrentes y de la total conducta de los interesados , sin olvidar que, por constituir el contrato un todo orgánico e indivisible, las cláusulas que lo integran no pueden interpretarse aisladamente sino unas por las otras, a fin de atribuir a las dudosas el sentido que resulta del conjunto de todas” .

Así las cosas, debemos atender a lo dispuesto en el artículo 1282 del Código Civil, el cual establece lo siguiente:

“Para juzgar de la intención de los contratantes, deberá atenderse principalmente a los actos de éstos, coetáneos y posteriores al contrato”.

De acuerdo con Cano Mata (1971), la idea fundamental que entraña esta disposición es que el legislador exige del intérprete la búsqueda del propósito subyacente de los contratantes al celebrar su contrato, sin importar si han expresado o no sus intenciones en términos específicos. De ahí la importancia que adoptan los actos de los contratantes a la hora de averiguar su verdadera intención (pp. 196-197).

En cuanto al **Patrocinado**, puede decirse que su verdadera intención es sacar rendimiento a su inversión y promocionar su carrera musical, para lo cual pretende reformar y modernizar el estadio de los Bakers para convertirlo en su recinto de conciertos y espectáculos. De manera adicional, prevé construir un centro comercial de gran lujo, unos recreativos de realidad virtual y un restaurante 3 estrellas Michelin del chef Bavid Biverxo. No obstante, todos estos deseos son independientes y ajenos a su verdadera voluntad. Ello se evidencia de dos actos, principalmente: (i) el equipo del **Patrocinado** preparó a los inversores interesados vídeos, fotos y modelos a escala de cómo sería la reforma del estadio y como quedaría este recién renovado, sin que en dicha presentación se incluyera el centro comercial, los recreativos o el restaurante; y (ii) el **Patrocinado** ofrece específicamente a los inversores los “naming rights”, mientras que la gestión del centro comercial, los recreativos y el restaurante se menciona como una mera posibilidad independiente del proyecto de patrocinio principal.

Por su parte, el **Patrocinador** estaba entusiasmado principalmente por el modelo a escala del futuro estadio y su interés primordial era que el estadio se llamara Criptobros Arena,

por lo que acuerda una inversión inicial de 700 millones de dólares a favor de un concepto completamente distinto al de la inversión de los 100 millones de dólares. Consecuentemente, si bien la gestión del centro comercial y los recreativos podía resultar una opción interesante, lo cierto es que su intención principal e indudable era la adquisición de los “naming rights”.

Por añadidura, en el caso de que la explicación hasta aquí desarrollada no resultara suficiente para determinar con adecuada certeza la voluntad de los contratantes, resulta especialmente relevante, en el contexto que nos ocupa, acudir al criterio lógico que dispone el artículo 1284 del Código Civil:

“Si alguna cláusula de los contratos admitiere diversos sentidos, deberá entenderse en el más adecuado para que produzca efecto”.

Y, paralelamente, el artículo 5:105 de los Principios de Derecho Europeo de los Contratos indica:

“Toda interpretación favorable a la licitud o a la eficacia de los términos del contrato tendrá preferencia frente a las interpretaciones que se las nieguen”.

A la luz de lo dispuesto en dichos preceptos, salvaguardar la eficacia del **Contrato** implica la protección de su continuidad, conforme a los principios fundamentales del derecho de obligaciones y contratos.

Así las cosas, el Tribunal Supremo recalca la prevalencia de la intención sobre las palabras, pues, tal y como dictamina: *“la verdadera esencia del contrato reside en aquello que las partes quisieron convenir, con independencia de la manera en que lo expresaron al dar realidad a su pensamiento, por lo que la interpretación no puede detenerse en el sentido riguroso o gramatical de las palabras, sino que ha de indagar fundamentalmente la intención, espíritu y finalidad que haya presidido el negocio, lo que sólo podrá inferirse de la total conducta de los interesados”* (sentencias 20 de abril de 1944 y 24 de junio de 1952).

De todo lo anterior es posible deducir que, en efecto, los “naming rights” constituyen el objeto principal del **Contrato** dado que sobre ellos recae la verdadera intención común de las partes. La gestión del centro comercial y de los recreativos se configura como una opción reconocida a favor del **Patrocinador** que, de acuerdo con la legislación vigente, podrá ejercitar en el futuro si así lo desea. En esencia, se trata de dos figuras contractuales distintas y, en este caso, independientes, previstas en un mismo acuerdo. El Tribunal Supremo ha reconocido la

posibilidad de celebrar este tipo de acuerdos, aduciendo que *“la voluntad que es la creadora del contrato constituye verdaderamente la esencia, el principio activo y generador, pudiendo no solamente engendrar negocios jurídicos en los límites y bajo las condiciones que le asigna el Derecho positivo”* y que, por ello, *“las formas contractuales, figuras rígidas y vacías, tienen que adaptarse al contenido económico que para el tráfico de bienes, fin de los contratos, se propone llevar a ellas la voluntad de los contratantes, y a facilitar esa adaptación de las limitadas formas contractuales previstas por la Ley o por la teoría, a la variedad de deseos y necesidades que puede presentarse en la realidad”* (sentencia nº 398/1974, de 21 de octubre de 1974).

Habiéndose aclarado esta primera materia, conviene continuar el análisis relativo al cumplimiento efectivo de las condiciones suspensivas.

En este sentido, los “naming rights” dependen exclusivamente de la reforma y modernización del estadio de los Bakers para ser convertido en un recinto de conciertos y espectáculos. La construcción del centro comercial, los recreativos y el restaurante es totalmente independiente y en nada afecta a los “naming rights”.

Por lo tanto, el término "proyecto" al que hace referencia la primera condición suspensiva debe interpretarse únicamente con relación a la renovación del estadio. En consecuencia, el hecho de que el **Patrocinado** obtuviera la aprobación del Ayuntamiento para la reforma del estadio implica el cumplimiento de la primera condición suspensiva.

En cuanto al cumplimiento de la condición suspensiva segunda, es importante señalar que, aunque la demolición del estacionamiento es una entidad separada de la demolición del estadio en sí, esta acción tiene un impacto directo en la transformación de la naturaleza y el uso del suelo circundante. En consecuencia, la demolición del estacionamiento se considera un elemento inicial de la renovación integral del estadio, ya que genera un cambio sustancial en la configuración y el propósito del terreno en cuestión. Esta evolución en el uso del suelo constituye un paso significativo en la reforma global del estadio, dado que sienta las bases para la reestructuración del espacio en función de los nuevos propósitos y usos previstos.

Bajo esta perspectiva, se puede sostener que se ha cumplido con la segunda condición suspensiva en la medida en que se obtuvo la licencia de demolición antes de la fecha límite estipulada en el **Contrato**. A pesar de las complicaciones relacionadas con la limitación de

medios humanos y materiales por parte del Ayuntamiento, la obtención de la licencia de demolición representa un avance sustancial hacia la ejecución del proyecto en cuestión.

En virtud de lo expuesto, es razonable entender que ambas condiciones suspensivas han sido satisfechas dentro del plazo temporal establecido de mutuo acuerdo entre las partes. Como consecuencia de ello, el **Contrato** debe entrar en vigor y surtir plenos efectos jurídicos entre las partes contratantes.

No obstante, en el caso de someter la controversia a un procedimiento judicial, cabe considerar la posibilidad de que el órgano judicial estime que las condiciones suspensivas no han sido cumplidas íntegramente, teniendo en cuenta las circunstancias de esta controversia. Ante esta hipotética situación, resulta pertinente alegar que el plazo pactado por las partes para el cumplimiento de las condiciones suspensivas carece de carácter esencial y, en consecuencia, se puede tolerar un cumplimiento tardío.

En este sentido, Díez-Picazo (1969, p. 387) distingue entre incumplimiento definitivo e incumplimiento no definitivo: *“El primero se produce si el término era esencial o si la prestación ha devenido imposible. El segundo, grosso modo, parece coincidir con la hipótesis del retraso”*.

Por su parte, la sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid nº 383/2008, de 22 de mayo de 2008, definió el concepto de “término esencial” como aquel cuya inobservancia hace que el incumplimiento sea radical y absoluto, sin términos medios, y sin posibilidad alguna de cumplimiento tardío; la falta de cumplimiento el día señalado hace que la insatisfacción del acreedor sea completa e insubsanable, afectando decisivamente a la eficacia del contrato. En este mismo sentido se pronuncia la sentencia del Tribunal Supremo nº 452/2002, de 17 de mayo de 2002, al establecer, literalmente, que *“un concepto técnico o prístino de un plazo esencial que condiciona la misma existencia o razón de ser de la obligación en que se inserte el mismo, de tal forma que, si no se cumple durante su curso o en el día señalado la misma, ya no puede cumplirse al haber desaparecido su razón de ser o presupuesto causal”*.

La relevancia de los intereses del **Patrocinador** en relación con el retraso en el cumplimiento de las condiciones suspensivas se torna en un aspecto crucial para determinar si dicho retraso implica una frustración radical de sus expectativas. Si bien es cierto que el **Contrato** establece un plazo para la satisfacción de las condiciones, su cumplimiento parcial no conlleva una pérdida irremediable de los beneficios pactados. Los "naming rights" del

estadio, si bien dependen de condiciones específicas, no se ven anulados por un retraso temporal en la aprobación de los permisos pertinentes.

Téngase en cuenta que la esencia del **Contrato** radica en la materialización de los beneficios derivados de la inversión del **Patrocinador** en la remodelación del estadio y sus proyecciones publicitarias, aspectos que permanecerían intactos pese al retraso. El cumplimiento tardío de las condiciones suspensivas no lleva a la extinción o imposibilidad absoluta de alcanzar dichos beneficios, sino que simplemente implica una demora en su obtención. La viabilidad del proyecto del **Patrocinado** no se ve comprometida de manera irremediable por el retraso en la aprobación de los permisos, sino que se pospone su ejecución.

Todo ello implica que no existe fundamento suficiente por el que las partes no puedan tolerar la mora, trasladando la validación a un momento posterior a fin de garantizar la eficacia y continuidad de la relación negocial. Ello es posible siempre y cuando la prestación aún fuera posible y satisficiera objetivamente los intereses del **Patrocinador**.

3.2. Examen de la concurrencia de dolo o mala fe por parte del Patrocinador.

A efectos de aclarar el siguiente asunto, debe indicarse que la cuestión planteada no hace referencia a dos figuras distintas (por un lado, dolo, y, por otro lado, mala fe), sino que se trata, en base a lo dispuesto en el artículo 1107 del Código Civil, del mismo tópico. Dicho precepto realiza una distinción entre el deudor de buena fe y el deudor de mala fe:

“1. Los daños y perjuicios de que responde el deudor de buena fe son los previstos o que se hayan podido prever al tiempo de constituirse la obligación y que sean consecuencia necesaria de su falta de cumplimiento.

2. En caso de dolo responderá el deudor de todos los que conocidamente se deriven de la falta de cumplimiento de la obligación”.

Asimismo, se reconoce de tal forma en diversos pronunciamientos judiciales. Véase, a modo de ejemplo, la sentencia del Tribunal Supremo nº 591/2010, emitida el 24 de septiembre de 2010, donde al abordar el concepto de dolo civil, se destaca que este no se fundamenta únicamente en la intención de causar perjuicio, sino que se equipara a la mala fe, a diferencia del dolo penal.

Teniendo en cuenta lo anterior, la definición de la dolo o mala fe puede encontrarse en el artículo 7 del Código Civil, entendida en contraposición a la buena fe:

“1. Los derechos deberán ejercitarse conforme a las exigencias de la buena fe.

2. La Ley no ampara el abuso del derecho o el ejercicio antisocial del mismo. Todo acto u omisión que por la intención de su autor, por su objeto o por las circunstancias en que se realice sobrepase manifiestamente los límites normales del ejercicio de un derecho, con daño para tercero, dará lugar a la correspondiente indemnización y a la adopción de las medidas judiciales o administrativas que impidan la persistencia en el abuso”.

A fin de determinar la concurrencia de dolo o mala fe en este caso concreto, debe examinarse con atención la conducta del **Patrocinador** al negarse al cumplimiento de sus obligaciones contractuales cuando recibe la comunicación del **Patrocinado**.

A tal respecto, no cabe duda de que el **Patrocinador** mostró su consentimiento de forma legítima al formalizar el acuerdo con el **Patrocinado** y ello evidencia que, inicialmente, tenía intención de cumplir con sus obligaciones contractuales. No obstante, debe tenerse en cuenta el hecho esencial de que el **Patrocinador** comunicó a la contraparte su intención de no cumplir con el **Contrato** justo después de una drástica caída del 70% en el mercado de Bitcoin. Ello sugiere que su negativa estaba impulsada por su interés en evitar el pago debido, fundamentalmente, a la caída de Bitcoin, en lugar de basarse en una legítima y verdadera preocupación por el cumplimiento de las condiciones suspensivas.

Además, teniendo en cuenta que el plazo para el cumplimiento de las condiciones suspensivas no era un término esencial, el **Patrocinador** tampoco consideró la posibilidad de prorrogar el plazo inicialmente estipulado para su cumplimiento. Ello habría cabido esperar de una conducta leal y honesta con la contraparte conforme a las exigencias de la buena fe contractual (véase la sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona nº 462/2010, de fecha 24 de noviembre de 2010).

Así, la conducta del **Patrocinador** resulta particularmente sorprendente en vista de las circunstancias, dado que el desarrollo del proceso había estado marcado por diversas vicisitudes que dificultaron su avance y, a pesar de ello, el **Patrocinado** efectuó esfuerzos razonables para cumplir debidamente con sus compromisos contractuales. En este sentido, la acción de declarar la resolución del **Contrato** precisamente el día anterior en que vencía el plazo, sin siquiera esperar a su conclusión, además de la falta de disposición para flexibilizar el plazo, pone de manifiesto la mala fe y la deslealtad con la que actuó el **Patrocinador**.

Todo ello se traduce en que el **Patrocinador**, con ocasión de una situación económica desfavorable, trata de incumplir de forma intencionada con sus obligaciones contractuales. Su conducta resulta antisocial y deshonesta, por cuanto se ampara en una interpretación forzada sobre un clausulado ambiguo con el objetivo de eludir la obligación de pago. De ello resulta, indudablemente, un perjuicio para el **Patrocinador**, consistente no sólo en la pérdida de la inversión que se había pactado, sino también en daños reputacionales y pérdida de oportunidades.

Desde este punto de vista, se entiende que el incumplimiento voluntario es un incumplimiento doloso. A modo de ejemplo, cabe mencionar la sentencia nº 184/2009 de la Audiencia Provincial de Palencia, de 3 de junio de 2009, establece que no es necesario tener la intención explícita de no cumplir para determinar una conducta dolosa. Es suficiente con violar de manera deliberada una obligación legal a sabiendas, es decir, teniendo plena conciencia de llevar a cabo una acción contraria a la ley.

Por lo tanto, sí cabe apreciar la concurrencia de mala fe en su conducta, la cual se manifiesta en una intencionada obstrucción de la ejecución del **Contrato** y la consiguiente frustración de su propósito, posiblemente a causa de una sobrevenida situación económica desfavorable. En consecuencia, no debe aplicarse el límite de responsabilidad establecido en el **Contrato**, siempre y cuando se considerara que se han cumplido las condiciones suspensivas y/o se considerara que el plazo establecido para su cumplimiento no era esencial.

En cuanto a la cláusula de limitación de responsabilidad reflejada en el **Contrato**, cabe decir que se trata de una disposición contractual cuyo objeto es delimitar el alcance de la responsabilidad de las partes en caso de incumplimiento.

Este tipo de cláusulas encuentran su fundamento esencial en el artículo 6, párrafo segundo, del Código Civil ("*La exclusión voluntaria de la ley aplicable y la renuncia a los derechos en ella reconocidos sólo serán válidas cuando no contraríen el interés o el orden público ni perjudiquen a terceros*"), así como en el artículo 1255, el cual consagra el principio de la autonomía de la voluntad en nuestro ordenamiento jurídico.

En este sentido, las cláusulas limitativas de la responsabilidad consisten en un acto de ejercicio de la autonomía de la voluntad cuyo objetivo fundamental es regular los intereses de las partes intervinientes en un negocio jurídico. De acuerdo con De Castro y Bravo (1991, p.34), representan auténticos negocios jurídicos debido al hecho de que son una "*declaración*

o acuerdo de voluntades, con que los particulares se proponen conseguir un resultado [la exclusión total o parcial de responsabilidad civil], sea en base sólo a dicha declaración o acuerdo, sea completado con otros hechos o actos".

Así pues, las cláusulas que restringen la responsabilidad pueden ser analizadas desde dos enfoques distintos (Álvarez Lata, 1997, p. 4): uno cuantitativo, que limita el monto de la compensación, y otro más amplio, donde estas cláusulas buscan restringir los casos que generan responsabilidad civil, sin eximir por completo al deudor. En el caso que nos ocupa, estamos ante una cláusula de limitación de carácter cuantitativo, en virtud de la cual las partes han acordado una cantidad económica máxima exigible (10 millones de dólares) por los eventuales daños ocasionados.

No obstante lo anterior, resulta conveniente señalar que cualquier cláusula en un contrato que busque eximir o restringir la responsabilidad de una de las partes no resultara de aplicación si dicha parte ha actuado de manera fraudulenta o deshonesto. Es inaceptable que aquel que incumple deliberada y voluntariamente una obligación pueda ampararse en cualquier restricción acordada previamente en el contrato de que se trate para limitar su responsabilidad (Carrasco Perera, 1989, pp. 36-45). A este respecto, el artículo 1102 del Código Civil (*"La responsabilidad procedente del dolo es exigible en todas las obligaciones. La renuncia de la acción para hacerla efectiva es nula"*) consagra la nulidad de las cláusulas de exención y limitación de responsabilidad en caso de dolo o mala fe. A modo de ejemplo, la sentencia del Tribunal Supremo n° 862/1996, de fecha 2 de octubre de 1992, declara la nulidad de una cláusula que limitaba la responsabilidad del constructor exclusivamente a los defectos ocultos de las viviendas, pues, como se razona en dicho fallo, *"pretender la validez de la estipulación que limita la cobertura de los derechos de los compradores es hacer posible la renuncia a la acción por dolo (artículo, impedir que la negligencia sea exigible en toda clase de obligaciones y dejarles absolutamente indefensos"*.

3.3. Estudio sobre la posibilidad de iniciar un procedimiento arbitral por parte del Patrocinado y dar por resuelto el contrato existente para celebrar uno nuevo con otro patrocinador, así como de las posibles pretensiones.

A efectos de realizar una clara exposición de la presente cuestión, se realiza una breve introducción a los aspectos fundamentales de este método.

3.3.1. Definición y marco legal del arbitraje como método alternativo de resolución de conflictos.

En un entorno legal y comercial en constante evolución, el arbitraje se erige como una herramienta de suma trascendencia para la resolución justa y oportuna de disputas, contribuyendo a la estabilidad y la eficacia en la administración de justicia.

El arbitraje es un proceso de resolución de disputas de carácter privado y alternativo a la jurisdicción ordinaria. En virtud de este, las partes involucradas acuerdan someter su controversia a un tercero imparcial y neutral, denominado árbitro o tribunal arbitral. El árbitro, o tribunal arbitral en caso de múltiples árbitros, emite un laudo arbitral que es jurídicamente vinculante y resuelve la disputa de manera similar a una sentencia judicial. En este sentido, el arbitraje se rige por las reglas y procedimientos acordados por las partes o por las leyes y regulaciones aplicables, y únicamente puede versar sobre materias de libre disposición conforme a derecho.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, el arbitraje presenta las siguientes características:

- Es un proceso voluntario y consensuado que sólo puede tener lugar cuando ambas partes están de acuerdo, lo que respeta el principio de autonomía de la voluntad. Las partes tienen la libertad de elegir varios aspectos cruciales del proceso arbitral, incluyendo (i) la sede del arbitraje; (ii) las normas procesales que regirán el arbitraje; (iii) la selección de árbitros imparciales que tomarán decisiones en la disputa; y (iv) la ley aplicable que regirá la cuestión en disputa, entre otros.
- La controversia es resuelta por un tercero o un panel de árbitros que actúan de manera imparcial, en contraste con un juez en un tribunal judicial.
- El resultado del arbitraje se conoce como "laudo", que es equivalente a una sentencia judicial. El laudo es definitivo y vinculante, produciendo efectos de cosa juzgada tanto en su forma como en su sustancia.
- El arbitraje minimiza la intervención de los tribunales nacionales, ya que las partes han optado por resolver sus disputas fuera del sistema judicial convencional.
- Las posibilidades de impugnación del laudo son limitadas en comparación con el sistema de recursos aplicable a las sentencias judiciales, lo que brinda a las partes un grado significativo de finalidad en la resolución de sus disputas.

Así las cosas, el arbitraje presenta una serie de ventajas notables que lo distinguen del procedimiento judicial convencional. En primer lugar, ofrece un control significativo a las partes involucradas, permitiéndoles adaptar el proceso a sus necesidades específicas y acordar reglas y procedimientos personalizados, lo que aporta una flexibilidad sustancial. Además, el arbitraje tiende a ser más ágil en términos de tiempo en comparación con los litigios judiciales, lo que contribuye a una resolución más rápida de los conflictos. Los costes suelen ser más predecibles y controlados, lo que resulta atractivo para las partes en disputa. Asimismo, ofrece la ventaja de un foro neutral y, si se acuerda, la confidencialidad en las deliberaciones.

Sin embargo, este método no está exento de desventajas. Los costes asociados al arbitraje pueden ser significativos, y aunque se considera generalmente más rápido que un litigio en tribunales, no siempre es el caso, especialmente en disputas complejas o cuando hay múltiples partes involucradas. Las disputas que involucran a múltiples partes pueden introducir complejidades adicionales, mientras que la participación de terceros está sujeta a su consentimiento, lo que a veces puede ser un obstáculo. Además, la obtención de medidas cautelares puede ser más difícil en el arbitraje en comparación con el procedimiento judicial.

3.3.2. Estudio sobre el convenio arbitral como pieza esencial del procedimiento arbitral.

A fin de tratar esta cuestión, resulta esencial enfocar la exposición en la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje.

El procedimiento arbitral se basa en el consentimiento, el cual se manifiesta a través del denominado convenio arbitral. Este se refiere al acuerdo establecido entre las partes involucradas en una relación jurídica específica, en virtud del cual estas muestran su confirmación a someter a arbitraje todas o algunas de las disputas que puedan surgir entre ellas, renunciando a que sea la jurisdicción ordinaria la que resuelva esas disputas.

Normalmente, el convenio arbitral se plantea en forma de cláusula que se incluye en el contrato específico que las partes hayan suscrito. No obstante, existen otras dos formas de sumisión a arbitraje, conforme a lo dispuesto en los párrafos primero y quinto del artículo 9 de la Ley de Arbitraje: (i) sumisión por referencia a través de un acuerdo independiente y (ii) sumisión tácita por la que se afirme la existencia del convenio arbitral por una de las partes y no negada por la otra en un intercambio de escritos de demanda y contestación.

Sin embargo, es importante destacar que las partes no están limitadas a establecer un convenio arbitral sólo en el momento de celebrar el contrato. También pueden optar por someter una disputa específica a arbitraje después de que haya surgido, si consideran que el arbitraje es la forma más efectiva de resolver el conflicto en cuestión. Esto puede ocurrir incluso si ya existe una cláusula de elección de foro en un acuerdo previo; en tal caso, se entendería que la elección de arbitraje modifica esa cláusula previa en favor del arbitraje.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, es indispensable contar con una clara declaración de las partes en la que manifiesten su voluntad expresa de llevar a cabo un procedimiento arbitral para resolver total o parcialmente las disputas que hayan surgido o pudieran surgir con respecto a una relación jurídica específica. En el caso que nos ocupa, se desconoce si el **Patrocinado** y el **Patrocinador** adoptaron un acuerdo al respecto, pues tal circunstancia no se menciona. No obstante, ello no implica que no se pueda iniciar un procedimiento arbitral, dado que, tal y como se ha especificado anteriormente, el convenio arbitral puede adoptarse con posterioridad al surgimiento de la disputa, siempre y cuando ambas partes muestren su plena conformidad.

Asimismo, cabe recalcar que la disputa versa sobre una materia susceptible de someterse a arbitraje, conforme a la exigencia recogida en el artículo 2, párrafo primero, de la Ley de Arbitraje, el cual dispone:

“1. Son susceptibles de arbitraje las controversias sobre materias de libre disposición conforme a derecho”.

Por lo tanto, el **Patrocinado** debe comunicar al **Patrocinador** su intención de someter la disputa a arbitraje a fin de que este, si está de acuerdo, manifieste su voluntad de forma expresa. A tal respecto, el eventual acuerdo que alcancen las partes podrá formalizarse a través de la inclusión de una cláusula arbitral en el contrato o la adopción de un acuerdo independiente, debiendo constar obligatoriamente por escrito.

En este sentido, las partes deberían considerar los siguientes aspectos:

- **Arbitraje de derecho o arbitraje de equidad.**

La diferencia entre uno y otro radica en que en el primero las disputas son resueltas en aplicación de las normas jurídicas a las que las partes se hayan sometido, mientras que en el segundo los árbitros resuelven conforme a su leal saber y entender con respeto a las normas

imperativas. En caso de que no se establezca nada al respecto, el arbitraje será de derecho y sólo será de equidad si las partes así lo acuerdan (artículo 34.1 de la Ley de Arbitraje).

- **Arbitraje institucional o “ad hoc”.**

La diferencia esencial se encuentra en la administración y regulación del proceso. En el arbitraje institucional, una entidad arbitral toma un papel activo en la administración del procedimiento, proporciona reglas predefinidas y, a menudo, selecciona a los árbitros. En cambio, el arbitraje ad hoc otorga a las partes una mayor autonomía, permitiéndoles definir sus propias reglas y procedimientos, elegir directamente a los árbitros y tener un mayor control sobre el proceso en general.

- **Ámbito objetivo del convenio.**

Deben especificarse, con el mayor detalle posibles, qué cuestiones concretas quedarán sometidas a arbitraje. En este punto, lo normal y recomendable es incluir la validez, interpretación, cumplimiento y ejecución y eficacia del contrato, así como la totalidad de las disputas directa o indirectamente relacionadas con la relación jurídica principal.

- **Número de árbitros.**

Conforme al artículo 12 de la Ley de Arbitraje, *“las partes podrán fijar libremente el número de árbitros, siempre que sea impar. A falta de acuerdo, se designará un solo árbitro”*.

Adicionalmente, conviene tener en cuenta la posibilidad de exigir que los árbitros eventualmente designados cuenten con unas cualificaciones o conocimientos específicos para resolver la controversia, especialmente en sectores económicos en los que se requiere un alto grado de especialización. No obstante, no resulta recomendable establecer requisitos sumamente estrictos a riesgo de que ello pueda dificultar la búsqueda de los árbitros aptos y, con ello, se demore el inicio del procedimiento.

Igualmente, resulta de gran importancia considerar la nacionalidad de los árbitros que se pretendan designar, toda vez que la procedencia nacional puede afectar el entendimiento cultural y jurídico del caso. Según esta perspectiva, un árbitro con una nacionalidad diferente al sistema legal en cuestión puede enfrentar dificultades para interpretar y aplicar adecuadamente las leyes específicas del lugar. Se destaca así la importancia de la familiaridad del árbitro con las leyes y prácticas del país en disputa para garantizar una interpretación precisa y justa de las cuestiones jurídicas sometidas al arbitraje.

- **Elección del lugar del arbitraje.**

Las partes tienen la libertad de convenir el lugar del arbitraje, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26 de la Ley de Arbitraje. En ausencia de un acuerdo al respecto, serán los árbitros quienes determinarán el lugar, teniendo en cuenta las circunstancias específicas del caso y la conveniencia de las partes.

Este aspecto es de gran relevancia en el acuerdo, ya que la elección del lugar del arbitraje conlleva implicaciones importantes, incluyendo la delimitación de (i) la ley aplicable al procedimiento arbitral; (ii) los tribunales competentes en caso de una posible anulación del laudo; y (iii) la influencia cultural en el proceso arbitral. En este sentido, se sugiere que el lugar seleccionado sea un país neutral que no coincida con el domicilio de ninguna de las partes involucradas.

- **Elección del idioma.**

Otro aspecto en el que las partes tienen la facultad de tomar decisiones es la selección del idioma o idiomas para llevar a cabo el procedimiento arbitral, de acuerdo con el artículo 28 de la Ley de Arbitraje. Dicho precepto reconoce que el arbitraje podrá llevarse a cabo en cualquier lengua oficial del lugar donde se realicen las actuaciones, en situaciones donde no haya acuerdo entre las partes al respecto, y siempre y cuando las circunstancias del caso no permitan determinar la cuestión de manera específica.

- **Elección del derecho aplicable.**

En el caso de arbitraje de derecho, las partes tienen la capacidad de especificar las reglas jurídicas que los árbitros utilizarán para resolver las disputas presentadas. En ausencia de acuerdo con el respecto, corresponderá a los árbitros determinar las leyes aplicables al caso específico.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, si el **Patrocinado** y el **Patrocinador** acuerdan finalmente un convenio arbitral que resulte plenamente eficaz, se desplegará principalmente dos efectos.

En primer lugar, un efecto positivo, consistente en que las partes emprenderán las actuaciones necesarias para que la controversia sea efectivamente resuelta por el procedimiento arbitral, otorgando a los árbitros la debida competencia objetiva para resolver la cuestión o cuestiones de que se trate.

En segundo lugar, un efecto negativo, referente a la facultad de excluir un eventual procedimiento judicial, el cual se sobreseerá respecto de aquellas cuestiones sometidas válidamente a arbitraje (artículo 7 de la Ley de Arbitraje). No obstante, debe aclararse que el hecho de que exista un convenio arbitral no impide que el demandante pueda interponer una demanda en la jurisdicción ordinaria, pues realmente este efecto negativo se configura como una facultad del demandado de impugnar la eficacia del procedimiento judicial por medio de una declinatoria de jurisdicción por sometimiento a arbitraje (artículo 11, párrafo primero, de la Ley de Arbitraje). En el caso de que no llevara a cabo tal acción en tiempo y forma, se presume que ha rechazado el convenio arbitral y aceptado tácitamente la jurisdicción ordinaria (SAP León, de 25 de abril de 2016; SAP Guipúzcoa, de 22 de enero de 2016; SAP Barcelona, de 23 de diciembre de 2015).

3.3.3. Estudio sobre la posibilidad de resolver el Contrato y celebrar uno nuevo con otro patrocinador.

Tras haber efectuado un análisis sobre la posibilidad de iniciar un procedimiento arbitral, se examina, a continuación, la posibilidad del **Patrocinado** de resolver el **Contrato** actual y celebrar uno nuevo con otro patrocinador durante la tramitación del arbitraje.

Ante este escenario, debemos centrarnos en el estudio de la acción resolutoria, reconocida en el artículo 1124 del Código Civil, el cual establece lo siguiente:

“1. La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliera lo que le incumbe.

2. El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y abono de intereses en ambos casos. También podrá pedir la resolución, aun después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible.

3. El Tribunal decretará la resolución que se reclame, a no haber causas justificadas que le autoricen para señalar plazo”.

Esta disposición reconoce la potestad de resolver un contrato a toda persona obligada que efectivamente cumpla o esté dispuesta a cumplir, en el caso de que la contraparte no haya cumplido con sus prestaciones. A pesar de ello, hay que destacar que su ejercicio está condicionado al cumplimiento de una serie de premisas:

- **Concurrencia de un acuerdo contractual en vigor entre las partes involucradas.**

La condición fundamental para la aplicación del artículo 1124 del Código Civil es la existencia de un contrato en vigor entre las partes involucradas. Este precepto otorga el derecho a la parte perjudicada a optar entre mantener y ejecutar lo pactado en el contrato mientras este se encuentre activo, o resolverlo, poniendo fin a la vigencia del contrato original y sus obligaciones mutuas.

En el caso objeto de este dictamen, este punto resulta controvertido toda vez que la disputa esencial recae sobre el cumplimiento de las condiciones suspensivas en el plazo convenido. A este respecto, y como se ha mencionado en líneas anteriores, las condiciones suspensivas condicionan la entrada en vigor o ejecución del contrato en el que se incluyen a la ocurrencia de un evento futuro e incierto. Una vez que las condiciones suspensivas se han cumplido, el contrato adquiere plena vigencia y las obligaciones acordadas en él se activan. En caso de que las condiciones suspensivas no se cumplan, el contrato no se materializa y las obligaciones previstas en él no entran en vigor. Esto significa que el acuerdo no tendrá efecto jurídico hasta que se cumplan o se deje constancia de que no se cumplirán las condiciones establecidas.

- **Reciprocidad de las prestaciones estipuladas en el contrato de que se trate, así como su exigibilidad.**

A este respecto, la inclusión de compromisos de ambas partes en el contrato no es suficiente para identificar obligaciones recíprocas, sino que se requiere que cada una de estas obligaciones sea deliberadamente equiparada a la otra. En otras palabras, las obligaciones asumidas por cada una de las partes están interrelacionadas y condicionadas entre sí. El cumplimiento de una prestación depende directamente del cumplimiento de la contraprestación correspondiente por la otra parte involucrada. Esta relación implica una interdependencia donde ambas partes deben satisfacer sus respectivas obligaciones para asegurar el funcionamiento adecuado del acuerdo y la realización del intercambio estipulado en el mismo.

- **Incumplimiento grave de las prestaciones de la parte demandada.**

Fueyo Laneri (2004, p. 256) define el incumplimiento como “*aquella situación antijurídica que se produce cuando, por la actividad culpable del obligado a realizar la*

prestación, no queda la relación jurídica satisfecha en el mismo tenor en que se contrajo, reaccionando el Derecho contra aquél para imponerle consecuencias de su conducta”.

Así pues, la aplicación de la acción resolutoria exige la concurrencia de un incumplimiento grave por parte del demandado, el cual debe comprometer la finalidad del contrato, sin necesitar una clara intención de oposición al cumplimiento, según determina la jurisprudencia (véase la sentencia del Tribunal Supremo nº 631/2007, de 31 de mayo de 2007). Este incumplimiento debe referirse a una obligación esencial y tener un impacto significativo que afecte las expectativas legítimas de la parte que cumplió.

Por añadidura, Díez-Picazo (1969, p. 388) argumenta que *“no cabe duda que el incumplimiento por omisión de la prestación, que sea al mismo tiempo definitivo y total, permite poner en marcha la acción resolutoria”.*

- **Cumplimiento de las prestaciones del interesado.**

El interesado debe haber cumplido con su correspondiente prestación, salvo que su incumplimiento sea resultado del incumplimiento previo de la otra parte involucrada. En este caso, es la conducta de la contraparte la que justifica el derecho de resolución del interesado y lo libera de su obligación. Este principio es respaldado por nuestra jurisprudencia (véase, entre otros, la sentencia de la Audiencia Provincial de Sevilla nº 341/2010, de 8 de julio de 2010).

Así las cosas, en el contexto del **Contrato**, cabe señalar, en primer lugar, que efectivamente existe un acuerdo contractual vigente entre el **Patrocinado** y el **Patrocinador**, teniendo en cuenta la argumentación que sustenta la defensa del **Patrocinado**, esgrimida en la primera cuestión tratada en este escrito. En suma, las condiciones suspensivas fueron satisfechas y, por ende, el **Contrato** resulta eficaz y plenamente vigente.

Por su parte, las prestaciones descritas en el **Contrato** resultan ser recíprocas. El **Patrocinador** se compromete a invertir la suma de 700 millones de dólares, a cambio de lo cual el **Patrocinado** ofrece los “naming rights” del estadio. Esta dinámica contractual exhibe una interconexión de obligaciones, donde ambas partes se comprometen a proporcionar algo de valor a la otra parte. La inversión financiera del **Patrocinador** está condicionada a la concesión de los “naming rights” por parte del **Patrocinado**, generando así una relación de interdependencia mutua que define la esencia misma de la reciprocidad en este acuerdo contractual.

Asimismo, el incumplimiento del **Patrocinador** puede ser defendido como grave, toda vez que la obligación de pago se erige como un elemento esencial y vital para el **Contrato**, cuyo incumplimiento produce la frustración económica del mismo (véase, entre otras, la sentencia del Tribunal Supremo nº 434/1996, de fecha 29 de mayo de 1996., sentencia del Tribunal Supremo nº 1206/2000, de fecha 27 de diciembre de 2000 y la sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid nº 81/200, de fecha 25 de enero de 2008). Esta falta de cumplimiento afecta directamente la capacidad del **Patrocinado** para llevar a cabo el proyecto de reforma del estadio, generando un perjuicio evidente y comprometiendo su viabilidad operativa y financiera. Además, este incumplimiento trasciende lo puramente financiero, pudiendo afectar la imagen y compromisos comerciales del **Patrocinado**, especialmente en proyectos de envergadura que dependen de esa inversión.

Por último, en cuanto al cumplimiento del último requisito descrito, la prestación específica del **Patrocinado** consiste en la concesión de los "naming rights" del estadio al **Patrocinador** a cambio de la inversión acordada. Esta prestación se traduce en la autorización o derecho para denominar el estadio con el nombre que el **Patrocinador** considere oportuno, como parte de los beneficios obtenidos por la inversión realizada. En este sentido, el incumplimiento del **Patrocinador** en su obligación de pago impide que el **Patrocinado** cumpla plenamente con su prestación, generando un desequilibrio en el cumplimiento efectivo del **Contrato** por ambas partes.

A la luz de lo expuesto, el **Patrocinado** queda facultado para resolver el **Contrato** tras recibir la comunicación del **Patrocinador** en la que indica que no va a proceder al cumplimiento de la obligación de pago. A tal respecto, existen tres posibles vías para alcanzar la resolución el **Contrato**.

En primer lugar, mediante una declaración efectuada por el **Patrocinado** y dirigida al **Patrocinador**. Dicha declaración puede señalar un plazo para que el **Patrocinador** cumpla con la obligación de pago y, transcurrido el mismo, advertir que se producirá la resolución del **Contrato** o, directamente, comunicar la resolución de este. Ello es posible dado que la acción de resolución no requiere, necesariamente, un pronunciamiento judicial, pudiendo ejercitarse directamente por el **Patrocinado** por medio de una declaración dirigida al **Patrocinador**. Si este impugna dicha declaración de resolución, el tribunal que conozca del asunto estudiará si la acción se realizó conforme a derecho. No obstante, debe entenderse que la resolución no es declarada por el tribunal, sino que ésta ya ha acontecido y, en cualquier caso, su función se

limita a reconocer su validez. Ello se deduce de la doctrina expuesta, entre otras, en la sentencia del Tribunal Supremo nº 403/2002, de 8 de mayo de 2002.

En segundo lugar, mediante una declaración judicial o arbitral. La resolución también puede alcanzarse mediante un pronunciamiento judicial o, en su caso, mediante un laudo arbitral, que determine la extinción del **Contrato** debido al incumplimiento de alguna de las partes. En este caso, el **Patrocinado** optaría por hacer valer su facultad de resolver el **Contrato** mediante la presentación de una demanda. En esta acción legal, basada en el incumplimiento por parte del otro contratante, solicita expresamente la declaración de resolución del **Contrato**. En este sentido, el tercer párrafo del artículo 1124 del Código Civil establece que el tribunal declarará la resolución solicitada, a menos que existan causas justificadas que le faculen para establecer un plazo para el cumplimiento de las prestaciones. Es decir, incluso si se cumplen las condiciones para la resolución, el tribunal puede abstenerse de decretarla si considera que existen causas justificadas para ello. Esta facultad permite al tribunal determinar si procede resolver el contrato de inmediato o dar un margen temporal para corregir el incumplimiento antes de tomar esa medida extrema.

En cuanto al plazo para ejercitar la acción de resolución, debe indicarse que esta prescribe en un plazo de 5 años tras la reforma del artículo 1964, párrafo segundo, del Código Civil (“*Las acciones personales que no tengan plazo especial prescriben a los cinco años desde que pueda exigirse el cumplimiento de la obligación*”), empezando a contar desde la ocurrencia del incumplimiento, tal y como establece la sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid nº 366/2010, de 30 de julio de 2010.

En tercer lugar, mediante un acuerdo alcanzado entre las partes. En virtud del principio de autonomía de la voluntad, existe la posibilidad de que el **Patrocinado** y el **Patrocinador** acuerden de manera consensuada y voluntaria la resolución del **Contrato**, sin necesidad de un pronunciamiento judicial o arbitral.

A pesar de lo expuesto con anterioridad, es importante señalar que optar por la resolución del contrato contradice el principio de conservación de este y el *pacta sunt servanda*. De hecho, el Tribunal Supremo adopta una postura restringida al interpretar los requisitos necesarios para llevar a cabo la resolución. Todo esto implica que, ante un incumplimiento y en coherencia con el *pacta sunt servanda*, lo más conveniente es solicitar el cumplimiento, dejando la opción de la resolución solamente para situaciones donde el cumplimiento sea

imposible, carezca de interés para quien tiene derecho a exigirlo o el incumplimiento sea de una significativa gravedad.

Por último, cabe destacar que la resolución del **Contrato** conlleva la conclusión inmediata de las obligaciones estipuladas en él y la devolución de los bienes o servicios recibidos por las partes durante su vigencia. En esencia, su propósito es la supresión de todos los efectos generados por el contrato, restaurando el estado jurídico anterior a su celebración, como si este nunca hubiera existido. De esta manera se viene manifestando la jurisprudencia, de la que son ejemplo, entre otras, las sentencias del Tribunal Supremo nº 383/1998, de 29 de abril de 1998, y nº 681/1998, de 10 de julio de 1998, así como la nº 672/1999, de 24 de julio de 1999, y nº 1174/1999 de 23 de diciembre de 1999.

En lo que concierne a la opción de establecer un nuevo contrato con otro patrocinador, es crucial considerar el instante preciso en el cual se materializa la resolución del **Contrato**. Ello se infiere del hecho de que el **Patrocinado** no dispone con plenitud de los “naming rights” hasta que no se produce la resolución. Una vez producida, nada obsta a que celebre cualesquiera negocios jurídicos que considere oportunos en relación con los mismos.

Desde este punto de vista, si el **Patrocinado** decide resolver el contrato mediante una comunicación extrajudicial dirigida al **Patrocinador**, y éste no formula oposición alguna, la resolución se consumará en el mismo momento de dicha notificación y, por ende, podrá celebrar un nuevo contrato de patrocinio a partir de ese momento. En caso de que esa comunicación otorgue al **Patrocinador** un plazo para cumplir con la obligación de pago, entonces la resolución ocurrirá una vez transcurrido dicho plazo sin que se haya efectuado el cumplimiento y, por lo tanto, el **Patrocinado** deberá esperar al agotamiento del plazo que él mismo ha concedido para celebrar un nuevo contrato.

En el caso de que el **Patrocinador** se oponga a la resolución ejercitada por el **Patrocinado**, debe advertirse que el tribunal examinará si la resolución resulta procedente o no y, en caso afirmativo, los efectos se retrotraen al momento de la comunicación.

Por su parte, si el **Patrocinado** opta por ejercitar la acción de resolución ante un tribunal judicial o arbitral, el **Contrato** no se entenderá resuelto hasta que recaiga la correspondiente sentencia o laudo que así lo declare. Por ello, deberá aguardar a que el tribunal se pronuncie sobre la resolución para que pueda pactar libremente con otro patrocinador.

3.3.4. Estudio sobre las pretensiones del Patrocinado en el procedimiento arbitral.

En caso de iniciar un procedimiento arbitral para defender sus intereses, el **Patrocinado** podrá incluir en su demanda (i) que se declare la resolución del **Contrato** -si no lo ha hecho a través de las otras vías descritas-; y/o (ii) que se condene al **Patrocinador** al resarcimiento de los daños y perjuicios derivados del incumplimiento, además del abono de los respectivos intereses, tal y como se reconoce en el párrafo segundo del artículo 1124 del Código Civil.

Además, cabe tener en cuenta que el artículo 1124 del Código Civil otorga a la parte perjudicada el derecho a elegir entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con compensación por daños y pago de intereses en ambos casos. Aunque estas solicitudes resultan ser excluyentes entre sí, nada obsta a que pueda ejercitarse de forma subsidiaria. Es más, el propio precepto legal permite solicitar la resolución incluso después de haber optado por el cumplimiento, en situaciones en las que este último resulte imposible. Esta interpretación ha sido confirmada por el Tribunal Supremo, como se puede evidenciar en la sentencia de 19 de noviembre de 1990 (EDJ 1990/10489), entre otras.

Por lo tanto, resulta aconsejable que el **Patrocinado** solicite, subsidiariamente, (i) que se condene al **Patrocinador** al cumplimiento forzoso del **Contrato**; y (ii) que se condene al **Patrocinador** al resarcimiento de los daños y perjuicios derivados del incumplimiento, además del abono de los respectivos intereses.

En relación con la indemnización por los daños y perjuicios sufridos por el **Patrocinado**, la reclamación se basaría en el párrafo segundo del artículo 1107 del Código Civil, el cual establece que el deudor doloso será responsable de todos los daños conocidos que se deriven de su falta de cumplimiento, sin importar si fueron previstos o no al momento de la obligación. En este caso, no resulta de aplicación la limitación de responsabilidad pactada por la concurrencia de dolo. Subsidiariamente, en caso de que el tribunal estime que no concurre dolo o mala fe, cabría solicitar que el **Patrocinador** responda por los daños y perjuicios que se hayan previsto o que pudieran haberse previsto al momento de contraer la obligación.

En cuanto a la cuantificación de la indemnización, el artículo 1106 del Código Civil dispone que *“la indemnización de daños y perjuicios comprende, no sólo el valor de la pérdida que hayan sufrido, sino también el de la ganancia que haya dejado de obtener el acreedor”*. En este mismo sentido se pronuncia el artículo 9:501 de los Principios de Derecho Europeo de los Contratos indica que los daños que pueden ser resultar indemnizables incluyen no sólo las

pérdidas monetarias, sino también las pérdidas no económicas y las pérdidas futuras previsibles y probables. Por su parte, el artículo 9:502 señala que el cálculo de la indemnización debe buscar situar al perjudicado en una posición lo más cercana posible a la que habría tenido si el contrato se hubiera ejecutado correctamente. Esto implica compensar las pérdidas reales sufridas y las ganancias que la parte perjudicada dejó de obtener debido al incumplimiento del contrato.

Por ello, la indemnización reclamada debe abarcar tanto el daño emergente como el lucro cesante. El daño emergente comprende las pérdidas directas y específicas derivadas del incumplimiento contractual, como la inversión inicial del **Patrocinado** en el proyecto y los gastos directos en que hubiera incurrido. En contraste, el lucro cesante contempla las ganancias proyectadas que no se concretaron debido al incumplimiento, abarcando los ingresos futuros estimados que el **Patrocinado** esperaba obtener de los eventos en el estadio renovado y otras oportunidades comerciales previstas en el plan original que no se materializaron. Ambos elementos son fundamentales para calcular la compensación justa y completa por los perjuicios derivados del incumplimiento contractual.

Además, debe incluirse el eventual daño moral, el cual consiste en la afectación emocional y la frustración que el **Patrocinado** habría experimentado debido al incumplimiento del **Contrato** por parte del **Patrocinador**. La expectativa de ver su proyecto frustrado, la inversión de tiempo, recursos y esfuerzo, así como la incertidumbre sobre el futuro del proyecto, podrían generar un daño moral. Además, la reputación del **Patrocinado** como empresaria y artista se ve afectada por este incumplimiento, lo cual se incluye dentro de este tipo de daño. A este respecto, el Tribunal Supremo considera que la reclamación de indemnización por incumplimiento contractual abarca no sólo los daños económicos evidentes, sino también los daños morales directamente derivados de dicho incumplimiento, siempre y cuando exista prueba suficiente (véase las sentencias del Tribunal Supremo n° 981/1997, de 11 de noviembre de 1997 y n° 275/1998, de 25 de marzo de 1998).

En cualquier caso, debe advertirse que el hecho de celebrar un nuevo contrato con otro patrocinador incide inevitablemente en la eventual estimación de los daños y perjuicios que examinará el tribunal arbitral. Ello se debe a que la firma de un nuevo contrato modifica las circunstancias operativas y financieras del **Patrocinado** de manera sustancial. En otras palabras, la entrada de un nuevo patrocinador supone un cambio en la perspectiva sobre la magnitud y la naturaleza de los perjuicios sufridos. Por ejemplo, si el nuevo contrato

proporciona una financiación similar o incluso mejor, o si ofrece beneficios adicionales al **Patrocinado**, esto podría atenuar el impacto negativo experimentado debido al incumplimiento del **Patrocinador** original. Esta alteración en las circunstancias económicas y operativas del **Patrocinado** afecta directamente la manera en que se evalúan los daños, ya que modifica el contexto en el que se producen y valoran los perjuicios. En este sentido se pronuncia la sentencia del Tribunal Supremo nº 155/2007, de fecha 8 de febrero de 2007, en la que el tribunal considera procedente moderar la cuantía de la indemnización exigida porque se había celebrado un nuevo contrato. Igualmente, resulta interesante destacar la sentencia del Tribunal Supremo nº 186/2010, de 18 de marzo de 2010, en la que se contempla la moderación para evitar un enriquecimiento injusto.

Tras la tramitación del procedimiento arbitral, el tribunal se pronunciará, por medio de un laudo arbitral, sobre la procedencia y estimación de la indemnización por daños y perjuicios reclamada por el **Patrocinado** y, en su caso, sobre la declaración de resolución del **Contrato**. Recuérdese que este último punto únicamente se tratara si el **Patrocinado** solicita dicha declaración o si el **Patrocinador** impugna la resolución, alegando que no ha incumplido o que rechaza la extinción del **Contrato**.

En relación con la eficacia del laudo, este posee carácter obligatorio para las partes, equiparable en términos de eficacia jurídica a una sentencia (véase la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana nº 2/2012, de 24 de enero de 2012). Una vez proferido, el laudo es definitivo y no está sujeto a la posibilidad de ser impugnado mediante recursos ordinarios, generando plenos efectos de cosa juzgada. La jurisprudencia resalta que un laudo arbitral definitivo tiene efectos comparables a los de una sentencia firme, dado que el arbitraje, en su esencia, se equipara a la jurisdicción, posibilitando que las partes obtengan una resolución respecto al conflicto con todas las características de una sentencia definitiva. Ejemplos de esta situación se encuentran en sentencias como la del Tribunal Superior de Justicia de Madrid nº 25/2016, de 1 de marzo de 2016, la del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña nº 6/2016, de 4 de febrero de 2016, y la del Tribunal Superior de Justicia de Baleares nº 3/2015, de fecha 24 de noviembre de 2015, entre otras. Frente al laudo, sólo procede la acción de anulación y, de ser pertinente, la solicitud de revisión conforme a lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil para sentencias firmes.

En cualquier caso, se recuerda que el laudo es definitivo desde que es dictado por el tribunal arbitral, por lo que resulta ejecutable aun cuando se haya interpuesto recurso de

anulación contra él. No obstante, existe la posibilidad de requerir la suspensión de la ejecución, a condición de que el ejecutado proporcione garantía por el monto de la condena más los posibles daños que puedan surgir debido al retraso en la ejecución del laudo. Sobre su ejecución forzosa se pronuncian los artículos 44 y 45 de la Ley de Arbitraje, remitiéndose a lo dispuesto en el artículo 538 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

4. Argumentos a favor de la defensa del Patrocinador.

La defensa del **Patrocinador** solicitaría la desestimación íntegra de la demanda formulada por el **Patrocinado**, basándose en la ineficacia del **Contrato**, por cuanto las condiciones suspensivas acordadas entre las partes no fueron efectivamente satisfechas en tiempo y forma.

Con carácter preliminar, cabe señalar que no se cuestiona que el **Contrato** sea válido, sino que resulta ineficaz por cuanto la contraparte no cumplió las condiciones suspensivas dentro del plazo que se había acordado inicialmente. A este respecto la ineficacia de un contrato supone que este existe y es válido, si bien se le priva de efectos. Por su parte, la invalidez supone que un contrato no tiene fuerza jurídica vinculante y, evidentemente, no tendrá ninguna eficacia.

Así, se detallan a continuación las posibles líneas argumentales en las que podría basarse la defensa del **Patrocinador**.

En primer lugar, la contraparte puede alegar la falta de aprobación integral del proyecto como una explicación razonable de que no se ha satisfecho la condición suspensiva primera. De acuerdo con los términos del **Contrato**, una de las condiciones suspensivas requería que el Ayuntamiento aprobara el proyecto para construir las obras acordadas y, desde el punto de vista del **Patrocinador**, implicaba tanto la remodelación del estadio como la construcción del centro comercial y los recreativos.

En este sentido, si bien el **Patrocinado** puede alegar, en base a la intención de las partes, que el objeto del **Contrato** versa sobre los “naming rights” y que estos se encuentran estrictamente vinculados a la reforma del estadio, el **Patrocinador** puede igualmente sostener que el **Contrato** carece de claridad en cuanto al alcance de las condiciones suspensivas, lo que generó una expectativa poco clara sobre lo que debía cumplirse para activar su obligación de pago.

Así las cosas, frente a la postura sostenida por el **Patrocinado** en cuanto a la verdadera intencionalidad de las partes, el **Patrocinador** puede alegar lo contrario.

En cuanto al **Patrocinado**, este no solo quería reformar y modernizar el estadio de los Bakers para convertirlo en un recinto de conciertos y espectáculos, sino que, además, pretendía construir un centro comercial de gran lujo, unos recreativos de realidad virtual y un restaurante 3 estrellas Michelin del chef Bavid Biverxo. Es decir, su intención abarcaba la construcción de todas estas instalaciones en su conjunto y así lo expresó al ofrecer los “naming rights”, reconociendo simultáneamente la posibilidad de gestionar el centro comercial y los recreativos, si así se desea. Ello resulta razonable por el hecho de que no sólo solicitó la aprobación para la remodelación del estadio, sino que también lo hizo con respecto al conjunto de las instalaciones de manera integral.

Con respecto a el **Patrocinador**, este podría alegar que, si bien su interés primordial se centraba en la adquisición de los "naming rights", ello no excluye su interés en el desarrollo de las demás instalaciones. Esto se deduce del hecho de que, si bien se exploró la posibilidad de que el **Patrocinador** asumiera la gestión del centro comercial y los recreativos como una inversión adicional, dicha discusión se llevó a cabo en el contexto del proyecto global. El **Patrocinador** podría argumentar que no habría considerado esta inversión adicional si no hubiera comprendido que estaba intrínsecamente relacionada con el proyecto en su conjunto.

A tal respecto, cabe tener en cuenta lo establecido en el artículo 1285 del Código Civil:

“Las cláusulas de los contratos deberán interpretarse las unas por las otras, atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas”.

Y, siguiendo esta misma línea argumental, el artículo 5:105 de los Principios del Derecho Europeo de los Contratos establece lo siguiente:

“Los términos de un contrato deben interpretarse a la luz de dicho contrato en su conjunto”.

A diferencia de los criterios de interpretación en los que se puede basar la defensa del **Patrocinado**, este criterio se basa en la premisa de que el **Contrato** se debe considerar en conjunto, teniendo en cuenta todas las cláusulas de este para determinar su significado.

La idea detrás de esta regla es lograr una interpretación coherente y armónica del **Contrato** en su conjunto, evitando interpretaciones aisladas de una cláusula que puedan llevar a resultados contradictorios o ilógicos en el contexto del **Contrato** en su totalidad. Desde esta perspectiva, las condiciones suspensivas deben interpretarse junto con el alcance de la inversión acordada en el **Contrato**: 800 millones de dólares en total por dos conceptos diferentes pero negociados bajo el mismo **Contrato**.

Así las cosas, el **Patrocinador** puede ampararse en que el **Contrato** no se limitaba exclusivamente a la reforma del estadio, sino que también abarcaba el conjunto de instalaciones adicionales acordadas. Podría sostener que, a pesar de que el **Contrato** podría no haber especificado con claridad la inclusión de estas instalaciones en los términos, su intención real, en el momento de realizar la inversión, estaba alineada con la visión más amplia del proyecto. En efecto, su compromiso se basó en esa comprensión subyacente y en la representación global del proyecto presentada por el equipo del **Patrocinado**.

Dado que el Ayuntamiento únicamente otorgó su aprobación para la reforma del estadio y no para la totalidad del proyecto, se podría argumentar que esta condición no se cumplió en su totalidad.

En segundo lugar, otro argumento que podría aducir el **Patrocinador** es el relativo a la insuficiencia de la licencia de demolición de la zona de estacionamiento. Este argumento se basa en la misma fundamentación jurídica esgrimida anteriormente sobre la interpretación de los contratos. Ciertamente, la obtención de esta licencia no equivale a tener la licencia necesaria para comenzar las obras del proyecto completo, incluyendo la construcción del centro comercial y los recreativos. La demolición del estacionamiento es un aspecto independiente y el **Contrato** requería una aprobación más abarcadora para todas las obras acordadas.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, la defensa del **Patrocinador** concluiría que no se han cumplido las condiciones suspensivas y, por ende, las obligaciones contractuales no resultan exigibles. En este sentido, las condiciones suspensivas, al establecerse como condiciones previas para la ejecución de un contrato, deben cumplirse de manera íntegra para que este se considere eficaz.

Dicha idea encuentra su fundamento esencial en el artículo 1114 del Código Civil:

“En las obligaciones condicionales la adquisición de los derechos, así como la resolución o pérdida de los ya adquiridos, dependerán del acontecimiento que constituya la condición”.

Este precepto indica que la efectividad de los derechos adquiridos, así como su eventual pérdida o resolución, se determinan directamente por la materialización o el incumplimiento de la condición pactada en el contrato. En esencia, la condición se convierte en un factor decisivo que impacta directamente en la adquisición, mantenimiento o pérdida de derechos en las obligaciones sujetas a dicha condición.

A este respecto, el Tribunal Supremo se ha pronunciado en numerosas ocasiones sobre la importancia y la efectividad de la figura de la condición suspensiva. A modo de ilustración, la sentencia de 30 de junio de 1986 (EDJ 1986/4552) indica claramente que, cuando se trata de una condición suspensiva evidente, el cumplimiento del evento establecido es crucial para que la relación tenga plena validez. Durante el período de pendencia, la obligación no se puede exigir. Si la condición falla y el evento previsto no se realiza dentro del plazo acordado, el acuerdo legal en el que esta condición era un elemento accesorio se vuelve ineficaz. Por lo tanto, como el contrato queda "deficiente por condición", se desvanece y los derechos contemplados por los contratantes no llegan a materializarse, haciendo que sus expectativas desaparezcan por completo.

Asimismo, la sentencia nº 537/2004, de 15 de junio de 2004, manifiesta que, si la condición pactada es suspensiva y la condición no se cumple, no producirá el contrato efecto alguno, indicando que *“la eficacia del contrato (quedará sujeta) al acontecimiento esperado y si esa condición suspensiva inicial no se cumple, el contrato no produciría efecto alguno”.*

Por añadidura, cabe mencionar que existe una amplia jurisprudencia que hace referencia a casos en los que se niega rotundamente la eficacia del contrato cuando las condiciones suspensivas, consistentes concretamente en la obtención de licencias administrativas, no son cumplidas en el plazo acordado. A modo de ejemplo, la sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona, nº 230/2021, de 30 de marzo de 2021 aborda un litigio referente al incumplimiento de un contrato de arrendamiento de servicios. El contrato estipulaba la demolición de un edificio y la construcción de uno nuevo, estableciendo que la licencia municipal debía concederse antes del 31 de enero de 2013, condición que no se cumplió hasta finales de mayo del mismo año. La empresa demandante alegó que existió una prórroga del plazo concedida por el demandado, lo que fue negado y no probado

adecuadamente en el proceso judicial. La sentencia, tanto en instancia como en apelación, concluyó que, al no cumplirse la condición suspensiva, el contrato carecía de efectos, desestimando la demanda y condenando a la parte demandante al pago de las costas procesales.

Adicionalmente, la sentencia de la Audiencia Provincial de Pontevedra nº 557/2007, de 25 de octubre de 2007, se refiere a un caso donde se cuestiona el incumplimiento de una condición suspensiva en un contrato de opción de compra. La Sala argumenta que el demandante no puede reclamar el incumplimiento contractual porque la condición suspensiva del contrato no fue satisfactoriamente cumplida, lo que impide totalmente la consumación del contrato.

Frente a los argumentos que cuestionan el carácter esencial del plazo para cumplir con estas condiciones, el **Patrocinador** puede aducir que, de hecho, este plazo era esencial en el **Contrato**, toda vez que las partes acordaron un momento específico para su cumplimiento y, una vez vencido, la prestación ya no satisfaría al **Patrocinador**. A este respecto, la determinación de plazos específicos indica la intención clara de ambas partes de otorgarle importancia a la finalización de las condiciones en un marco temporal determinado. Es decir, la inclusión de una fecha límite sugiere la voluntad expresa de ambas partes de dar una relevancia crucial al cumplimiento puntual de las condiciones establecidas.

Por su parte, tampoco cabe dudar de la esencialidad de este plazo si se tiene en cuenta que la realización de las condiciones está directamente vinculada a las expectativas del **Patrocinador** como inversor. En este sentido, la demora afectaría la planificación estratégica y financiera del **Patrocinador**, interrumpiendo su capacidad para obtener el retorno esperado en el tiempo proyectado.

Así las cosas, la jurisprudencia ha reconocido que cuando las prestaciones están sujetas a un plazo esencial, su incumplimiento representa la frustración irreversible e insuperable del objetivo que el acreedor busca lograr mediante el contrato, lo que justifica la resolución de este (véase las sentencias de la Audiencia Provincial de Madrid nº 52/2012, de 30 de enero de 2012, y nº 115/2012, de 23 de febrero de 2012, entre otras).

V. CONCLUSIONES.

Primera. - Sobre los argumentos a favor de la defensa del Patrocinado.

Tras un minucioso análisis jurídico de los términos contractuales y las condiciones suspensivas establecidas en el acuerdo entre el **Patrocinado** y el **Patrocinador**, se infiere que existe una base legal sólida para sostener que el **Contrato** no ha expirado en sus propios términos. La interpretación meticulosa de las condiciones suspensivas revela que la obtención, por parte del **Patrocinado**, de la aprobación del proyecto de remodelación del estadio de Los Angeles Bakers, así como la concesión de la licencia de demolición del estacionamiento asociado al estadio, se alinean con el espíritu y la intención fundamental del **Contrato**.

La primera condición suspensiva, que requiere la aprobación del proyecto, se cumplió satisfactoriamente al obtener el visto bueno del Ayuntamiento para la remodelación del estadio, toda vez que el objeto del acuerdo radica en los "naming rights" del estadio y la proyección publicitaria vinculada. La gestión del centro comercial y de los recreativos se configuró como una facultad de opción que el **Patrocinador** podría ejercitar en el futuro, siendo, en todo caso, independiente del objeto principal del **Contrato**.

En cuanto a la segunda condición, que exige la licencia necesaria para iniciar las obras, la concesión de la licencia de demolición del estacionamiento, si bien no constituye la totalidad del proyecto, representa un paso sustancial hacia la ejecución global del mismo. Esta acción, al modificar sustancialmente el uso del suelo circundante al estadio, se vincula directamente con la transformación prevista en el área, evidenciando así un avance significativo hacia la realización del proyecto completo.

En cualquier caso, resulta pertinente advertir que, si bien la defensa presentada se fundamenta en interpretaciones sólidas respaldadas por la legislación aplicable, no está exenta de riesgos inherentes al contexto legal. La interpretación de las cláusulas contractuales y las condiciones suspensivas está sujeta a la apreciación del tribunal o autoridad competente. En este sentido, es crucial considerar la amplia jurisprudencia que establece de manera clara que las condiciones suspensivas deben cumplirse en su totalidad para otorgar eficacia al contrato.

Ello se ha tenido en cuenta en el presente escrito y, a tal respecto, debe señalarse que el cumplimiento parcial del plazo acordado no conlleva una pérdida definitiva o insalvable de los beneficios previstos. El retraso no obstaculiza de manera absoluta la realización del proyecto ni menoscaba de forma irreversible los intereses de las partes involucradas. En otras palabras,

la viabilidad del proyecto del **Patrocinado** no se ve comprometida de manera irreparable, sino que experimenta una demora en su ejecución.

Segunda. - Sobre la concurrencia de dolo o mala fe en la conducta del Patrocinador.

Habiéndose efectuado un detallado análisis de la actuación de las partes implicadas, se evidencia una conducta deshonesta del **Patrocinador**. Esta apreciación se basa en su comportamiento de incumplimiento deliberado, posiblemente motivado por condiciones económicas adversas, con la intención de eludir sus obligaciones contractuales, contradiciendo así el principio de buena fe que consagra nuestro ordenamiento jurídico.

Tanto el contexto económico subyacente como la falta de disposición para considerar una extensión del plazo sugieren una conducta destinada a sabotear el **Contrato**, generando un perjuicio sustancial para el **Patrocinado**. En consecuencia, la aplicabilidad de la cláusula de limitación de responsabilidad estipulada en el **Contrato** se ve cuestionada debido a la presunta mala fe, de acuerdo con el artículo 1102 del Código Civil, que invalida la renuncia a la acción en caso de dolo o mala fe.

Es imperativo subrayar que las cláusulas de exención o limitación de responsabilidad, como la contemplada en el **Contrato** en cuestión, no pueden ser utilizadas por una parte que haya obrado con dolo o mala fe para disminuir su responsabilidad en el incumplimiento de sus compromisos.

Tercera. - Sobre la posibilidad de iniciar un procedimiento arbitral, resolver el Contrato y celebrar uno nuevo con otro patrocinador.

Primeramente, cabe señalar que la viabilidad de iniciar un procedimiento arbitral se encuentra intrínsecamente ligada a la existencia efectiva de un convenio arbitral entre el **Patrocinado** y el **Patrocinador**. Dicho convenio debe reflejar, con carácter obligatorio, la clara manifestación de voluntad de las partes de someter esta controversia específica a arbitraje, identificando la relación jurídica y el alcance de la disputa. Adicionalmente, puede incluir aspectos opcionales como el marco legal a aplicar, la elección entre derecho o equidad, el carácter ad hoc o institucional del arbitraje, el lugar de celebración, el idioma, la ley aplicable al arbitraje y cuestiones relacionadas con los árbitros.

Así las cosas, basándonos en el análisis exhaustivo de las circunstancias del caso concreto, es viable que el **Patrocinado** proceda a resolver el **Contrato** existente con el **Patrocinador** original y, en consecuencia, celebrar un nuevo acuerdo con otro patrocinador. Esta acción resolutoria se encuentra respaldada por el incumplimiento grave y sustancial por parte del **Patrocinador**, evidenciado por la falta de cumplimiento de la obligación de pago, esencial para la viabilidad y ejecución del **Contrato**.

La resolución puede operar a través de tres vías diferentes: (i) por medio de una declaración extrajudicial del **Patrocinado** hacia el **Patrocinador**; (ii) por medio de una declaración judicial; y, por último, (iii) por medio de un acuerdo entre las partes. Lo relevante de escoger entre una u otra opción es el momento en el que se produce la resolución y, con ello, el despliegue de su eficacia. Ello incide, necesariamente, en la posibilidad de celebrar un nuevo contrato con otro patrocinador.

En el arbitraje, el **Patrocinado** podría presentar la solicitud de resolución del **Contrato**, junto con la exigencia de compensación por los daños y perjuicios derivados de dicho incumplimiento y el abono de los respectivos intereses. Asimismo, tendría la posibilidad de requerir, de manera subsidiaria, el cumplimiento forzoso del **Contrato** por parte del **Patrocinador**, en conjunto con la indemnización por los perjuicios sufridos.

Es fundamental subrayar que, en caso de elegir este curso de acción, la resolución del **Contrato** y la suscripción de un nuevo acuerdo con otro patrocinador no se concretarán de manera inmediata. La efectividad de la resolución estará supeditada al proceso arbitral, instancia donde se evaluará la procedencia de dicha resolución. Se advierte que, igualmente, este escenario se mantiene incluso si el **Patrocinado** decide resolver el **Contrato** a través de una declaración extrajudicial dirigida al **Patrocinador**, y este último se opone a esa resolución.

Además, debe enfatizarse que la compensación por daños y perjuicios buscada por el **Patrocinado** se verá influida por la eventual firma de un nuevo acuerdo, ya que esta acción modificaría el contexto operativo y financiero, influyendo en la evaluación de los perjuicios sufridos.

La correspondiente indemnización abarcará tanto el daño emergente como el lucro cesante, además del daño moral.

Cuarta. - Sobre los argumentos a favor de la defensa del Patrocinador.

En virtud de los argumentos expuestos, la defensa del **Patrocinador** aboga por la desestimación íntegra de la demanda presentada por el **Patrocinado**. Fundamentando su posición en la ineficacia del **Contrato**, el **Patrocinador** sostiene que las condiciones suspensivas acordadas entre las partes no fueron cumplidas en tiempo y forma, lo cual resulta en la privación de efectos del **Contrato** sin afectar su validez intrínseca.

En primer lugar, se argumenta que la falta de aprobación integral del proyecto por parte del Ayuntamiento constituye una razón válida para la no satisfacción de la primera condición suspensiva. El **Patrocinador** postula que la ambigüedad en la redacción del **Contrato** respecto al alcance de las condiciones suspensivas generó una expectativa poco clara sobre los requisitos necesarios para activar la obligación de pago. Se subraya que la intención real al invertir se alineaba con la visión global del proyecto, que abarcaba tanto la remodelación del estadio como la construcción de instalaciones adicionales.

En segundo lugar, se argumenta que la insuficiencia de la licencia de demolición de la zona de estacionamiento constituye otro motivo para la no satisfacción de las condiciones suspensivas. Se destaca que la obtención de esta licencia no equivale a la aprobación necesaria para todas las obras acordadas, y que el **Contrato** requería una aprobación más amplia para dar inicio al proyecto completo.

La defensa del **Patrocinador** enfatiza la importancia de la interpretación conjunta de las cláusulas del **Contrato**. Se argumenta que el **Contrato** no se limitaba exclusivamente a la reforma del estadio, sino que abarcaba el conjunto de instalaciones acordadas, justificando la posición del **Patrocinador** respecto a la falta de cumplimiento de las condiciones suspensivas.

Por todo ello, la defensa concluye que, ante la no satisfacción de las condiciones suspensivas, las obligaciones contractuales no resultan exigibles, respaldando la petición de desestimación íntegra de la demanda presentada por el **Patrocinado**. En esencia, las condiciones suspensivas, al ser esenciales para la ejecución del **Contrato**, deben cumplirse de manera íntegra. A este respecto, existe numerosa jurisprudencia que manifiesta la importancia de las condiciones suspensivas y su relación directa con la eficacia de los contratos.

BIBLIOGRAFÍA

Legislación nacional

Ley 34/1988, de 11 de noviembre, General de Publicidad.

Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje.

Real Decreto de 22 de agosto de 1885 por el que se publica el Código de Comercio.

Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil.

Soft Law

Comisión del Derecho Europeo de los Contratos. (1999). Principios de Derecho Europeo de los Contratos.

Doctrina

Álvarez Lata, N. (1997). *Las cláusulas restrictivas de la responsabilidad civil*. Universidad de La Coruña.

Cano Mata, A. (1971). *La interpretación de los contratos civiles*. Anuario de Derecho Civil.

Carrasco Perera, A. (1989). *Comentario al artículo 1102 del Código civil*. AA.VV., Comentarios al Código Civil y compilaciones forales (dirigido por M. Albaladejo).

Díez-Picazo y Ponce de León, L. (1969). *El retardo, la mora y la resolución de los contratos sinalagmáticos*. Anuario de Derecho Civil.

De Castro y Bravo, F. (1991). *El negocio jurídico*. Ed. Civitas.

Fueyo Laneri, F. (2004). *Cumplimiento e Incumplimiento de las Obligaciones*. Editorial Jurídica de Chile.

Navarro Mendizábal, I. (2019). *Derecho de Obligaciones y Contratos*. Ed. Civitas.

Jurisprudencia

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 20 de abril de 1944.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 24 de junio de 1952.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 21 de octubre de 1974, nº 398/1974.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 30 de junio de 1986 (EDJ 1986/4552).

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 2 de junio de 1989 (EDJ 1989/5621).

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 19 de noviembre de 1990.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 2 de octubre de 1992, nº 862/1992, rec. 967/1990.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 21 de mayo de 1997, rec. 1636/1993.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 11 de noviembre de 1997, nº 981/1997, rec. 2911/1993.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 25 de marzo de 1998, nº 275/1998, rec. 795/1994.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 29 de abril de 1998, nº 383/1998, rec. 571/1994.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 10 de julio de 1998, nº 681/1998, rec. 1047/1994.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 24 de julio de 1999, nº 672/1999, rec. 35/1995.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 23 de diciembre de 1999, nº 1174/1999, rec. 1146/1995.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 29 de mayo de 1996, nº 434/1996, rec. 3017/1992.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 27 de diciembre de 2000, nº 1206/2000, rec. 3638/1995.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 25 de marzo de 2002, nº 316/2002, rec. 3350/1996.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 8 de mayo de 2002, nº 403/2002, rec. 3522/1996.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), 17 de mayo de 2002, nº 452/2002, rec. 3449/1996.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), de 21 de junio de 2002, nº 638/2002, rec. 73/1997.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), sec. 1ª, de 15 de junio de 2004, nº 537/2004, rec. 328/2000.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), sec. 1ª, de 23 de diciembre de 2004, nº 1267/2004, rec. 3119/1998.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), sec. 1ª, de 14 de febrero de 2005, nº 72/2005, rec. 1321/2000.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), sec. 1ª, de 8 de febrero de 2007, nº 155/2007, rec. 223/2000.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), sec. 1ª, de 31 de mayo de 2007, nº 631/2007, rec. 2671/2000,

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), sec. 1ª, de 9 de diciembre de 2008, nº 1174/2008, rec. 1880/2003.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), sec. 1ª, de 18 de marzo de 2010, nº 186/2010, rec. 1593/2005.

Sentencia del Tribunal Supremo (Civil), sec. 1ª, de 24 de septiembre de 2010, nº 591/2010, rec. 1913/2006.

Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (Civil y Penal), sec. 1ª, de 24 de enero de 2012, nº 2/2012, rec. 19/2011.

Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares (Civil y Penal), sec. 1ª, de 24 de noviembre de 2015, nº 3/2015, rec. 2/2015.

Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña (Civil y Penal), sec. 1ª, de 2 de febrero de 2016, nº 6/2016, rec. 3/2014.

Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid (Civil y Penal), sec. 1ª, de 1 de marzo de 2016, nº 25/2016, rec. 43/2015.

Sentencia de la Audiencia Provincial de Pontevedra, sec. 1ª, de 25 de octubre de 2007, nº 557/2007, rec. 673/2007.

Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, sec. 20ª, de 25 de enero de 2008, nº 81/2008, rec. 514/2007.

Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, sec. 12ª, de 22 de mayo de 2008, nº 383/2008, rec. 417/2007.

Sentencia de la Audiencia Provincial de Palencia, sec. 1ª, de 3 de junio de 2009, nº 184/2009, rec. 139/2009.

Sentencia de la Audiencia Provincial de Sevilla, sec. 5ª, de 08 de julio de 2010, nº 341/2010, rec. 8206/2009.

Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, sec. 8ª, de 30 de julio de 2010, nº 366/2010, rec. 146/2009.

Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona, sec. 19ª, de 24 de noviembre de 2010, nº 462/2010, rec. 661/2009.

Sentencia de la Audiencia Provincial de Lleida, sec. 2ª, de 30 de septiembre de 2011, nº 300/2011, rec. 406/2010.

Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, sec. 10ª, de 30 de enero de 2012, nº 52/2012, rec. 697/2011.

Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, sec. 12ª, de 23 de febrero de 2012, nº 115/2012, rec. 601/2010.

Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona, sec. 1ª, de 30 de marzo de 2021, nº 230/2021, rec. 30/2020.

Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, sec. 25ª, de 31 de marzo de 2023, nº 212/2023, rec. 683/2022.

Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona, sec. 16ª, de 26 de julio 2023, nº 357/2023, rec. 656/2021.

Sentencia de la Audiencia Provincial de Badajoz, sec. 2ª, de 31 de julio de 2023, nº 523/2023, rec. 911/2022.