



**TRABAJO DE FIN DE MÁSTER DE ACCESO A LA
ABOGACÍA**

Curso académico 2023-2024

Facultad de Derecho

Autora: Rebecca Arnaltes Roebuck

Tutor: Luis Francisco Bermejo

Madrid

21 de diciembre de 2023

Índice

1. Objeto del dictamen	4
2. Antecedentes de hecho	4
3. ¿Qué defensa puede presentar Becky para defender que el contrato no ha expirado en sus propios términos y que Bey Z tienen obligación de cumplir lo pactado?	5
3.1. La interpretación de las cláusulas.....	7
3.2. El principio de voluntad, el principio de autorresponsabilidad y principio de confianza	9
4. ¿Podría considerarse que hubo dolo o mala fe por parte de Bey Z?	11
4.1. El concepto de la buena fe.....	12
4.2. El concepto de mala fe	14
4.3. La doctrina de los actos propios.....	15
5. En caso de que Becky iniciara un arbitraje para defender sus intereses, ¿podría Becky dar el contrato por resuelto y firmar un nuevo acuerdo de patrocinio con otra empresa? ¿Qué podría pedir en el arbitraje en ese caso?	17
5.1. Las medidas cautelares.....	19
5.2. Las medidas cautelares en el arbitraje.....	22
5.3. Posibles pretensiones a formular por Becky B.....	24
6. ¿Qué podría alegar Bey Z para defender su postura de que no se cumplieron las condiciones suspensivas?	25
7. Conclusiones	30
8. Bibliografía	34

Índice de abreviaturas

AP	Audiencia Provincial
CC	Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil
CCom	Real Decreto de 22 de agosto de 1885 por el que se publica el Código de Comercio
CE	Constitución Española
LA	Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje
LEC	Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.
STS	Sentencia del Tribunal Supremo
TS	Tribunal Supremo

1. Objeto del dictamen

El objeto del presente dictamen es dar respuesta a los interrogantes planteados sobre la interpretación de las condiciones suspensivas pertenecientes a un acuerdo de patrocinio suscrito entre Becky B, la parte obligada a cumplir con las condiciones suspensivas, y Bey Z, la parte financiadora que alega un incumplimiento en la ejecución de las cláusulas suspensivas.

2. Antecedentes de hecho

1) La cantante, Becky B, decide comprar al equipo de baloncesto, Los Ángeles Baker, y a su vez reformar el estadio del equipo para poder realizar conciertos y espectáculos, así como añadir un centro comercial de lujo, unos recreativos de realidad virtual y un restaurante de tres estrellas Michelin del chef Bavid Biverxo. Para ello, necesita recibir una financiación de 800 millones de dólares.

3) Bey Z, dueño de Criptobros y fan de Becky B y Los Ángeles Baker, se enamora del proyecto y acuerda financiar el proyecto aportando 700 millones de dólares a cambio de los “naming rights” y otros 100 millones de dólares si decide invertir más adelante en el centro comercial junto con los recreativos.

4) Ambas partes firman un contrato que está sujeta a dos condiciones suspensivas para activar la financiación:

- la aprobación del proyecto para construir las obras acordadas; y
- la obtención de la licencia necesaria para comenzar las obras.

Ambas condiciones deben cumplirse antes del 15 de julio de 2022, expirando el contrato por sus propios términos en caso de no cumplirse el 20 de julio de 2022.

5) La alcaldesa, Manuela Barmena, muestra su disconformidad con este proyecto ya que quiere convertir los alrededores del estadio en una zona verde y la construcción de estas infraestructuras conllevaría a la presencia de muchos vehículos.

6) Antes del 15 de julio solamente consigue aprobarse:

- la reforma de estadio y la apertura del restaurante; y
- una licencia para demoler el parking del estadio en el que se va a construir el restaurante.

El Ayuntamiento informa al equipo de Becky B que, dada la inmensidad de la obra, el resto de licencias no pueden ser otorgadas en la fecha acordada en el contrato.

7) El 14 de julio de 2022, Becky B envía a Bey Z la aprobación del proyecto y la licencia de demolición indicando que se han cumplido las condiciones suspensivas y que, por lo tanto, debe proceder a realizar el pago.

8) Bey Z, al encontrarse en un momento económico complicado debido a la bajada del Bitcoin en un 70%, manifiesta que no se han cumplido las condiciones acordadas. Según el dueño de Criptobros no se ha aprobado el proyecto de la construcción del centro comercial y los recreativos y no se han obtenido el resto de licencias necesarias para comenzar la construcción de la obra.

9) En el contrato en cuestión existía una cláusula que limitaba la responsabilidad en 10 millones de dólares en caso de incumplimiento. No obstante, si el incumplimiento se realiza con dolo o mala fe, no aplicará este límite.

3. ¿Qué defensa puede presentar Becky para defender que el contrato no ha expirado en sus propios términos y que Bey Z tienen obligación de cumplir lo pactado?

Según se ha establecido en los antecedentes de hecho, si no se cumplían las condiciones suspensivas antes del 15 de julio, el contrato expiraría por sus propios términos. Para poder analizar si realmente se han cumplido tenemos que atender al contenido de las mismas y a la intención de las partes al redactar esta cláusula. En principio, el proyecto de Becky B consistía en reformar el estadio de los Bakers, construir un centro comercial de lujo, unos recreativos virtuales y un restaurante de tres estrellas michelín en el interior. Aunque Bey Z mostrase un gran interés por la visión de la cantante, no accedió a llevar a cabo la totalidad del proyecto. Según planteó en la etapa de negociación, el dueño de Criptobros muestra mayor interés por el restaurante de tres estrellas Michelin, por la remodelación del estadio y por los “naming rights”, razón por la cual decide destinar 700 millones de dólares al restaurante, al estadio y a los “naming rights”, dejando abierta la posibilidad de destinar otros 100 millones de dólares a la gestión del centro comercial y a los recreativos. No obstante, no se obliga en ningún momento a financiar estos dos últimos elementos, sólo plantea esta posibilidad para un futuro en caso de decidir

financiar el proyecto al completo. Por ende, el objeto principal del contrato es financiar la reforma del estadio y el restaurante.

Una vez delimitado el objeto del contrato se puede interpretar correctamente a que se referían las partes con el concepto de “proyecto” y “obras”. Tal y como habían acordado las partes, Becky B consigue, por un lado, aprobar la reforma del estadio y la apertura del restaurante, y por otro, conseguir una licencia para demoler el parking del estadio donde se va a construir el restaurante. Atendiendo al objeto del contrato, sabemos que cuando las partes hacen referencia a la aprobación del proyecto se refieren a la remodelación del estadio y a la construcción del restaurante, por lo que, Becky B cumple con la primera condición suspensiva al conseguir la aprobación por parte del Ayuntamiento para ambos elementos. En cuanto a la segunda condición suspensiva, hay que atender al hecho de que el restaurante es el único elemento que no está construido, por lo que, para poder proceder a su construcción, inicialmente, se necesita demoler el parking para posteriormente poder comenzar con las obras. No es posible conseguir una licencia de obras sin antes demoler el espacio en el que se pretende llevar a cabo la obra. Igualmente, cabe destacar que la condición suspensiva hace una alusión genérica a la licencia que debe obtener ya que no establece que se tenga que conseguir la licencia de obras *per se*. La cláusula establece que Becky B debe obtener “la licencia necesaria para comenzar las obras” que es distinto a una licencia de obras como concepto administrativo. Una licencia para poder comenzar las obras implica que se obtengan las autorizaciones administrativas necesarias para poder comenzar con la construcción. Es evidente que a la hora de llevar a cabo un proyecto de construcción se tiene que seguir un orden cronológico en cuanto a la obtención de licencias. En este caso, al existir un parking que obstaculiza las obras que se quieren llevar a cabo, es necesario comenzar por demoler el parking para poder proceder a construir el restaurante en el mismo terreno. Por ello, se entiende que Becky B también ha cumplido con la segunda condición suspensiva al obtener la primera licencia necesaria para proceder con la construcción del restaurante.

Atendiendo a las circunstancias del caso, Bey Z alega que no se han conseguido cumplir las condiciones suspensivas al no haberse aprobado el proyecto de la construcción del centro comercial y de los recreativos y al no haberse obtenido las licencias necesarias para comenzar la construcción de la obra. No obstante, en el primer caso, no se obliga a financiar en ningún momento el centro comercial ni los recreativos ya que los 700 millones de dólares que decide aportar van destinados a la reforma del centro comercial

y al restaurante, que constituye el objeto del contrato. Bey Z establece expresamente que los restantes 100 millones de dólares serían en caso de decidir en un futuro financiar el centro comercial y los recreativos virtuales por lo que, al plantearse como una opción que depende de su voluntad futura, no forman parte de su voluntad a la hora de firmar el contrato. Por tanto, Bey Z no está obligado a financiar esos elementos del proyecto ya que no ha accedido a ello. El proyecto que decide financiar Bey Z en el contrato por 700 millones de dólares es la remodelación del estadio y la construcción del restaurante. Los restantes 100 millones de dólares para el centro comercial y los recreativos formarían parte de un contrato futuro al no haberse obligado a aportarlos actualmente. Por ello, el argumento planteado por Bey Z carece de fundamento ya que no forma parte del proyecto financiar el centro comercial y los recreativos y, por ende, no se necesita aprobación de estos elementos.

En cuanto a la segunda alegación, como ya se ha establecido anteriormente, Becky B consiguió las licencias necesarias para comenzar las obras acordadas, que incluye la construcción del restaurante al ser el único elemento que no se halla edificado. El concepto de “licencias necesarias para comenzar la construcción de la obra” es genérico ya que no se detalla cada tipo de autorización administrativa. Por ello, la licencia de demolición de obra del parking entra dentro de este concepto ya que es una autorización necesaria para poder comenzar con la construcción de la obra. Sin la demolición del parking no se puede proceder a construir el restaurante. Por tanto, en este caso tampoco aplica el argumento de Bey Z ya que Becky B consigue la licencia necesaria para comenzar la construcción de la obra en los términos pactados.

3.1. La interpretación de las cláusulas

Conviene destacar que la contradicción entre las partes se basa en la interpretación de las condiciones suspensivas. Por ello, es importante acudir al Código Civil para recordar las bases de la interpretación de las cláusulas contractuales. En el artículo 1.281 se recoge que “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. Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquéllas”. En este contexto, las condiciones suspensivas han demostrado ser generalistas ya que se han producido interpretaciones dispares. En estos casos, se debe atender a la voluntad de las partes en lugar de al significado literal de las cláusulas. La intención de las partes se identifica desde los tratos preliminares hasta los actos ejecutivos del contrato, debiendo

analizar el comportamiento de los contratantes. Esto se refleja en el artículo 1.282 CC que recoge que “para juzgar de la intención de los contratantes, deberá atenderse principalmente a los actos de éstos, coetáneos y posteriores al contrato”. La STS 76/2017, 31 de enero de 2017 especifica que para poder interpretar los contratos se debe “atender, de modo racional, a los hechos anteriores, coetáneos y posteriores en relación con la conducta y relaciones sociales y de interés entre los contratantes, a la vez que a la literalidad de los términos de sus cláusulas”. En este caso, se observa como durante los tratos preliminares Bey Z decidió centrar su financiación en la reforma del estadio al considerarlo el núcleo del proyecto y en el restaurante. No obstante, la única mención a favor de la inversión en el centro comercial y en los recreativos era que se reservaba la opción de financiar ambos elementos en un futuro. El propio artículo 1.283 defiende la postura de “no interpretar casos distintivos de aquellos que se propusieron contratar” en casos de cláusulas redactadas de forma genérica. De esta forma, se destaca de nuevo la gran trascendencia que tiene la intención de las partes a la hora de interpretar cláusulas contractuales.

El precepto jurídico que resulta más relevante y adecuado para dirimir el conflicto planteado en esta situación es el artículo 1.284. Esta disposición refleja el principio de preservación del contrato al establecer que “si alguna cláusula de los contratos admitiere ambos sentidos, deberá entenderse en el más adecuado para que produzca efecto”. El jurista López y López¹ desarrolló en este sentido que no se debe aspirar al mayor efecto, sino que para invocar el precepto se necesita que exista una duda entre la producción o no de los efectos, optando por el primer caso. Esta disposición puede entenderse vinculada al artículo 1.288 CC que recoge cómo “la interpretación de las cláusulas oscuras de un contrato no deberá favorecer a la parte que hubiese ocasionado la oscuridad”. En este supuesto, Bey Z defiende que las obras acordadas implican el proyecto entero incluyendo el centro comercial, los recreativos, la reforma del estadio y la apertura del restaurante. No obstante, por otro lado, se entiende que las condiciones suspensivas trataban solo de obtener las licencias y aprobaciones relacionadas con el objeto de la financiación. La cláusula deberá entenderse de la forma que mejor convenga para que el contrato despliegue sus efectos, por lo que deberá atenderse a la interpretación hecha por Becky B

¹ Ángel Manuel López y López (1996-2023). Comentario civil comentado (p. 55).

pues es la parte afectada por la generalidad de los términos de las condiciones suspensivas.

Seguidamente, en el artículo 1.285 CC se recoge que “las cláusulas de los contratos deben interpretarse las unas por las otras, atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas”. En este caso, como se ha venido diciendo, las cláusulas dudosas son las condiciones suspensivas comentadas: la aprobación del proyecto para construir las obras acordadas y la obtención de la licencia necesaria para comenzar las obras. En ambas condiciones se hace una alusión general sin concretar cuáles son las obras acordadas lo cual deja espacio a que difieran las interpretaciones. No obstante, las obras acordadas se encuentran en el contrato por lo que habría que atender, como bien establece el precepto mencionado, al conjunto de las cláusulas y, en este supuesto, al objeto del contrato. El artículo 1.288 CC sigue esta línea de argumentación al resaltar que “las palabras que puedan tener distintas acepciones serán entendidas en aquella que sea más conforme a la naturaleza y objeto del contrato”. Según lo establecido en los antecedentes de hecho, las obras acordadas son la reforma del estadio y la apertura del restaurante de lujo ya que se excluye de la financiación expresamente el centro comercial y los recreativos al establecer que todavía no sabía si iba a financiar ambos elementos, dejando a su voluntad propia esta decisión para un futuro, aunque no forman parte de las obras a las que se ha obligado a financiar. Por tanto, las obras consensuadas a financiar son el estadio y el restaurante. Asimismo, cabe mencionar que es evidente que no se van a iniciar trámites administrativos para elementos cuya financiación no está acordada.

3.2. El principio de voluntad, el principio de autorresponsabilidad y principio de confianza

Interesa destacar la doctrina jurisprudencial en este sentido ya que han venido recogiendo unos principios inquebrantables a la hora de interpretar las cláusulas de un contrato. El principio de la voluntad defiende que el contrato se basa en la voluntad compartida de quienes lo celebran pues es necesario que medie consentimiento y aceptación sobre el objeto y la causa del contrato para que ésta sea válida². El Código Civil utiliza siempre la pluralidad al referirse a lo que quieren las partes, así se demuestra en la intención de los contratantes (artículo 1.281 y 1.282), el objetivo perseguido al contratar (artículo 1.283) y la voluntad de las partes en sentido negativo (artículo 1289). Asimismo, también es

² Ministerio de Justicia (2011). Comentario Código Civil (p. 62).

especialmente destacable en este caso el principio de la autorresponsabilidad que establece que en caso de que una de las partes contratantes hiciese una declaración de voluntad confusa o imprecisa, ésta debe asumir las consecuencias ya que es responsable de la falta de claridad³. Este principio se basa en la buena fe, buscando dar un significado objetivo a lo que se declara. En este sentido, el TS destaca el criterio de autorresponsabilidad por encima del significado real de lo que quisiese decir el declarante para aportar un orden y objetividad a los contratos. Por tanto, el principio de autorresponsabilidad supone un castigo o una pena que se le impone al declarante en caso de no expresarse con claridad. Finalmente, el principio de la confianza se entiende implícito en el artículo 1.288 CC pues el destinatario de la declaración confusa e imprecisa la entiende de forma distinta a la que realmente le quiso dar el declarante. Por tanto, en estos casos debe prevalecer la interpretación hecha por el destinatario de la declaración sobre la voluntad real del declarante ya que se entiende que la autorresponsabilidad no se usó con la debida diligencia y por la confianza depositada por el declaratorio en el sentido aparente de la declaración. La protección de la confianza del declaratorio implica una protección de la seguridad en el tráfico jurídico, apoyado en el artículo 1.287 que establece que “el uso o la costumbre del país se tendrán en cuenta para interpretar las ambigüedades de los contratos, supliendo en éstos la omisión de cláusulas que de ordinario suelen establecerse”. En este precepto se establece que los contratos deben seguir una interpretación usual, siguiendo el sentido común del lenguaje. Por ello, cuando existen contratos con cláusulas imprecisas se debe atender al sentido usual y objetivo del lenguaje, prevaleciendo sobre el sentido subjetivo para garantizar la seguridad en las relaciones jurídicas. Por tanto, de lo anterior se desprende que, al interpretar las cláusulas contractuales se debe atender a la voluntad de las partes, aunque en caso de discrepancia debe reinar la buena fe objetiva, que es la base de los principios de autorresponsabilidad y confianza. Ambos principios tratan de aportar responsabilidad al que declara y protección a la expectativa de quien recibe la declaración y así imponer moderaciones o restricciones parciales a la regla subjetiva de la interpretación.

En conclusión, con el fin de analizar si se han cumplido las condiciones suspensivas del contrato, hay que atender al contenido de las mismas y a la intención de las partes. El objeto del contrato es financiar la reforma del estadio y el restaurante de lujo, que son las obras acordadas por las partes, y no el centro comercial ni los recreativos, que son una

³ Ministerio de Justicia (2011). Comentario Código Civil (p. 63).

opción futura que depende de la voluntad de Bey Z. Por tanto, Becky B cumple con la primera condición al conseguir la aprobación del Ayuntamiento para la reforma del estadio y el restaurante, y con la segunda al obtener la licencia de demolición del parking, que es necesaria para comenzar la construcción del restaurante. Bey Z no puede alegar que se incumplen las condiciones por no aprobarse el centro comercial y los recreativos ni por no obtener la licencia de obras, ya que estos elementos no forman parte del proyecto financiado ni de las licencias requeridas. Asimismo, para interpretar las cláusulas contractuales se debe acudir al Código Civil, que establece que se debe atender a la intención de las partes, al sentido literal de las palabras, al conjunto de las cláusulas, a la naturaleza y objeto del contrato, al uso o costumbre del país y al efecto más adecuado para que el contrato produzca efecto. También se debe tener en cuenta la doctrina jurisprudencial, que aplica los principios de la voluntad, la autorresponsabilidad y la confianza. Estos principios buscan respetar la voluntad compartida de los contratantes, pero también sancionar la falta de claridad de quien declara y proteger la expectativa de quien recibe la declaración, siguiendo la buena fe objetiva y la seguridad en el tráfico jurídico.

4. ¿Podría considerarse que hubo dolo o mala fe por parte de Bey Z?

En el caso estudiado observamos cómo Bey Z rechaza la aprobación del proyecto y la licencia de demolición presentadas por Becky B alegando que no se han cumplido las condiciones suspensivas. Sin embargo, como se ha comentado en la cuestión anterior, Becky B ha cumplido con los términos establecidos en el contrato de financiación. No obstante, la negativa por parte de Bey Z de aceptar esta circunstancia, pudiendo continuar con la vigencia del contrato, junto con el hecho de que el mismo se considera un fan acérrimo de Becky B y los Los Ángeles Bakers y un enamorado del modelo planteado para el estadio, señala que existen circunstancias ajenas al contrato que le motivaron a querer resolver el acuerdo.

Como bien indican los antecedentes de hecho, Bey Z se encontraba en un momento económico complicado debido a la bajada del Bitcoin en un 70%, lo cual ocasiona que no quiera desembolsar una cantidad de tal magnitud. Sin embargo, el contrato no prevé una cláusula que permita resolver en caso del descenso del valor de la criptomoneda. Por ello, atendiendo a los términos y condiciones plasmados en el contrato, Bey Z ha resuelto

el contrato sin justa causa ya que no se dan ninguna de las causas legales de resolución del contrato, entre las cuales se encuentra que ambas partes resuelvan el contrato de mutuo acuerdo, que ambas partes hayan cumplido las obligaciones recíprocas, que haya llegado la fecha de terminación del contrato y que se ejercite la acción resolutoria contenida en el artículo 1.124 CC por incumplimiento de una de las partes.

4.1. El concepto de la buena fe

Existe cierta ambigüedad en torno al concepto de la mala y buena fe ya que se trata de un término amplio, aplicable a varias ramas del Derecho. Sin embargo, para poder analizar el significado de la mala fe es necesario entender la buena fe, ya que son términos complementarios, pese a ser opuestos a su vez.

El Código Civil no recoge expresamente el concepto de la mala fe, aunque sí hace referencia en su artículo 7.1 a la buena fe, expresando cómo “los derechos deben ejercitarse conforme a las exigencias de la buena fe”. Asimismo, el artículo 1.258 hace referencia a la aplicación de la buena fe en el contexto contractual, estableciendo cómo actúa como un deber contractual complementario al principal. El propósito de introducir la buena fe en las relaciones jurídicas es que tanto el ejercicio de los derechos como el acatamiento de las obligaciones se realicen de acuerdo con una serie de principios que la conciencia social reconoce como imprescindibles, aunque no hayan sido expresados por el legislador, ni fijados por la costumbre o por el contrato. De acuerdo con este razonamiento, el artículo 57 del CCom dispone que “los contratos de comercio se ejecutarán y cumplirán de buena fe, según los términos en que fueron hechos y redactados, sin tergiversar con interpretaciones arbitrarias el sentido recto, propio y usual de las palabras dichas o escritas, ni restringir los efectos que naturalmente se deriven del modo con que los contratantes hubieren explicado su voluntad y contraído sus obligaciones”.

Aunque la buena fe se encuentre incorporada en un texto legal no implica que no sea un principio general del Derecho. Su incorporación en el Código Civil, como señaló Díez-Picazo, aporta un mayor valor a este concepto ya que exige a todos la observancia del principio⁴. El legislador, de esta forma, manifestó su voluntad de destacar la obligatoriedad de aplicar dicho principio ante las críticas que pudiesen surgir por parte de juristas excesivamente legalistas. Sin embargo, la inclusión de este principio general en un texto normativo no eliminó la aparición de debates alrededor de este concepto puesto

⁴ Díez Picazo, Luis (1996). El principio general de la buena fe. *Civitas*. (p. 12).

que el artículo 7.1. CC no está redactado como una norma con rigor jurídico ya que tanto el supuesto de hecho como su consecuencia jurídica son excesivamente amplios e indeterminados⁵.

Según lo establecido por la jurisprudencia, la buena fe se considera como un comportamiento honrado, justo, leal y lógico constituyendo un principio informador del ordenamiento jurídico, lo cual implica que se deben seguir unos criterios morales y éticos exigidos por la conciencia jurídica y social que se ajustan al periodo histórico determinado⁶. La STS 728/2012, 11 de diciembre de 2012 y de STS 537/2013, 14 de enero de 2014 resaltan la importancia que tiene el principio de buena fe en todos los aspectos relacionados con la formación, interpretación y cumplimiento de un contrato, así como en su alcance general que orienta el ejercicio de los derechos subjetivos y de las figuras o institutos que se fundamentan en dicho principio. Se diferencia dos tipos de buena fe que deben cumplirse en el contexto de las relaciones jurídicas: la buena fe objetiva y subjetiva. La buena fe subjetiva es la creencia sincera y honesta de que se está actuando conforme al derecho y a los deberes que impone la relación jurídica. Es un estado de ánimo o una convicción interna que puede ser errónea o ignorante, pero que no implica dolo, fraude o mala intención. En cambio, la buena fe objetiva es un criterio de interpretación y de integración de las normas y de los contratos, que exige a las partes un comportamiento leal, cooperativo, razonable y conforme a las exigencias de la confianza y la seguridad jurídica. Es un estándar de conducta que se impone con independencia de la voluntad o la creencia de las partes, y que puede generar deberes y derechos accesorios o implícitos en la relación jurídica⁷.

Al tratarse este principio general de un comportamiento ético, se presume que existe en las relaciones jurídicas, por lo que quien alega que se ha producido una transgresión de la buena fe debe probarlo. Por tanto, se considera tanto una cuestión de hecho como de Derecho ya que se basa en el juicio de una conducta que se deduce de unos hechos que se deben probar. No obstante, la parte que presuntamente ha actuado de mala fe, no basta con que alegue que ha actuado de buena fe ya que el juicio sobre la calificación moral de

⁵ Ministerio de Justicia (2011). Comentario Código Civil (p. 74).

⁶ STS 3133/1989, 11 de diciembre de 1989 y STS 1365/2007, 3 de enero de 2007.

⁷ Ídem.

la acción se apoya en el hecho que se ha dado por probado, debiendo indicar que existe un error en la valoración de la prueba⁸.

4.2. El concepto de mala fe

Una vez comprendido el concepto de la buena fe, es necesario identificar qué se considera como un ejercicio contrario a la buena fe. El apartado segundo del artículo 7 CC establece que “la ley no ampara el abuso del derecho o el ejercicio antisocial del mismo”. En este sentido, es común plantear que la mala fe se traduce como abuso de derecho. No obstante, existe una diferenciación, aunque difícil de trazar, entre ambos conceptos. La STS 68/2020, 28 de enero de 2020 distingue ambos supuestos explicando como el abuso de derecho nace como consecuencia del artículo 1.902 CC, en el ámbito de las relaciones extracontractuales, es decir, se trata del ejercicio antisocial de un derecho que causa daños y perjuicios a un tercero. No obstante, la buena fe se da en las relaciones contractuales consistiendo en cumplir con las normas de conducta colectivas que toda persona leal y honesta comprende y que se presuponen como necesarias en toda situación para que el negocio jurídico que se realice termine de forma normal y satisfactoria. La mala fe, por tanto, también se da en el marco de una relación contractual e implica una intención de perjudicar, pudiendo ser el daño la finalidad última del actor o sin ser éste el objetivo, siendo el actor consciente de que su acto puede causar un daño y, aun de esta forma, persistiendo en su actuación⁹.

La mala fe daña la confianza generada entre las partes por lo que implica que haya una relación especial o contractual entre dos o más partes que exige un deber de respeto y fidelidad recíproca. De esta forma, existe una incoherencia entre la conducta de una de las partes en el contrato y su acto posterior. Esta incompatibilidad se conoce como la doctrina de los actos propios, un principio jurídico basado en la buena fe que impide a una persona contradecir lo que ha manifestado o realizado anteriormente, cuando ello suponga un perjuicio o una incoherencia para la otra parte o para el ordenamiento jurídico. Por ello, debe existir una relación de causalidad entre los actos realizados anteriormente y lo que posteriormente reclama¹⁰. Se basa en los valores de la buena fe, la seguridad jurídica, la confianza legítima y la estabilidad de las relaciones jurídicas. Este principio general limita el ejercicio de un derecho subjetivo o facultad e implica que el

⁸ STS 64/2003, 6 de febrero de 2003.

⁹ STS 616/2019, 14 de noviembre de 2019.

¹⁰ Ministerio de Justicia (2011). Comentario Código Civil (pág. 46)

comportamiento se haya realizado a plena conciencia de modificar, extinguir o crear una situación jurídica determinada. En este sentido, el Tribunal Supremo ha reiterado en varias ocasiones la necesidad de que los actos propios sean claros e inequívocos para poder determinar el cambio que quiere provocar una de las partes en la relación jurídica¹¹.

4.3. La doctrina de los actos propios

La doctrina de los actos propios se funda en la necesidad de respetar la buena fe y la confianza, así como la apariencia y la firmeza de las relaciones jurídicas. La Sala núm. 169/2012, de 20 de marzo recogió los presupuestos que tenían que concurrir para que se apreciase esta situación: 1º que una persona se haya vinculado a una relación jurídica que genera derechos y obligaciones; 2º que, a continuación, esa persona ejercite un derecho subjetivo creando, de esta forma, una situación litigiosa y formulando una determinada pretensión; 3º que exista una incompatibilidad entre la conducta anterior y la pretensión posterior, contradiciendo el principio de buena fe; y 4º que exista una relación de identidad subjetiva, objetiva y causal entre ambas conductas, es decir, que se refieran a las mismas partes, al mismo objeto y al mismo fundamento jurídico

Para comenzar Bey Z muestra un gran interés desde el inicio en el proyecto planteado por Becky B, llegando a expresar su fanatismo por la cantante y el futuro modelo del estadio. Por este motivo, Bey Z se obliga a financiar el proyecto, aunque se abstiene en principio de invertir en el centro comercial y en los recreativos. Sin embargo, en el momento en el que Becky B cumple con las condiciones suspensivas, deviniendo exigibles las obligaciones de las partes, Bey Z alega que no se han cumplido las condiciones y procede directamente a resolver el contrato. No obstante, sí que se habían cumplido las cláusulas suspensivas según lo acordado por las partes, ya que el propio Bey Z muestra su intención durante el proceso de negociación de no vincularse a la inversión del centro comercial y los recreativos, por lo que no formaban parte del objeto del contrato. Sin embargo, el argumento principal del dueño de Criptobros para poder resolver el contrato es que no se han cumplido con las condiciones suspensivas ya que se excluye la construcción del centro comercial y los recreativos. Esto entra en contradicción con lo expuesto durante la fase de negociación y en el contrato ya que no mostró interés en vincularse a la financiación de dichos elementos. Esta clara incongruencia encaja dentro de los presupuestos de la doctrina de los actos propios. En este caso, existe una conducta anterior

¹¹ STS 326/2016, de 18 mayo 2016.

expresa que revela la voluntad de obrar en un sentido, el cual era financiar la apertura del restaurante de tres estrellas Michelin y la reforma del estadio. Asimismo, también existe una conducta posterior que es incompatible con la anterior y que pretende modificar la voluntad expresada anteriormente. En este supuesto, Bey Z modifica lo acordado e incluye en el objeto del contrato la financiación del centro comercial y los recreativos para, de este modo, poder interpretar las cláusulas suspensivas en un sentido distinto que favorezca su interés. Este cambio crea un perjuicio para Becky B derivado de la contradicción entre las conductas, que afecta a sus derechos, expectativas e intereses legítimos. Por último, se mantienen las mismas partes, el mismo objeto y el fundamento jurídico.

En este sentido, la Audiencia Provincial de Madrid el 8 de julio de 2004 estableció que no puede considerarse como causa resolutoria por incumplimiento contractual “el comportamiento que pretende de quien pretende la resolución”. Por tanto, Bey Z no puede modificar los términos de un contrato a su favor cuando las partes las redactaron con otra intención. Igualmente, hay que tener en cuenta que el hecho que motivó a que se realizase esta contradicción en los actos de Bey Z es la bajada en un 70% de la criptomoneda. De esta forma, también podría tener acceso a los 10 millones de dólares por incumplimiento alegando que Becky B no ha cumplido con sus obligaciones. Por tanto, esta modificación en la relación jurídica provocada por Bey Z le favorecería ya que se desvincularía de tener que prestar financiación y recibiría 10 millones de dólares en un momento económico complicado. Por este motivo, es evidente que Bey Z no ha respetado la buena fe subjetiva ya que actúa de forma consciente al alterar sustancialmente su voluntad y encontrarse económicamente inestable, lo cual le motiva a llevar a cabo este acto ilícito. Asimismo, tampoco cumple con la buena fe objetiva ya que ambos conceptos son complementarios, y en el momento en el que Bey Z actúa de forma desleal, causando un perjuicio a la otra parte se rompe con el estándar de conducta exigido en la ley. Por tanto se entiende que Bey Z actúa de mala fe ya que lleva a cabo una actuación consciente y deliberada para obtener un beneficio ilícito o injusto, causando un daño y perjuicio a Becky B, incumpliendo el contrato. La mala fe implica un conocimiento y una voluntad de obrar contra la buena fe manifestándose en este caso mediante el cambio de voluntad de Bey Z, perjudicando a Becky B y favoreciendo sus intereses personales, abusando así de la confianza de la otra parte y actuando de forma desleal.

En conclusión, Bey Z actúa de mala fe al resolver el contrato sin justa causa, contradiciendo su voluntad inicial de financiar el proyecto de Becky B y alegando el incumplimiento de unas condiciones suspensivas que no formaban parte del objeto del contrato. Con esta conducta, Bey Z pretende evitar el desembolso de la financiación y obtener una indemnización por incumplimiento, aprovechándose de la bajada del Bitcoin y perjudicando a Becky B, que había cumplido con sus obligaciones. Bey Z incumple así los deberes de lealtad, honestidad y cooperación que impone la buena fe, tanto subjetiva como objetiva, en las relaciones contractuales, y vulnera la doctrina de los actos propios, que impide cambiar el sentido de lo manifestado o realizado anteriormente.

5. En caso de que Becky iniciara un arbitraje para defender sus intereses, ¿podría Becky dar el contrato por resuelto y firmar un nuevo acuerdo de patrocinio con otra empresa? ¿Qué podría pedir en el arbitraje en ese caso?

A fin de evaluar si es posible que Becky B suscriba un acuerdo de patrocinio con un tercero, es necesario acudir a las cláusulas del contrato e identificar si existe una cláusula de exclusividad. Esta cláusula obliga a una de las partes a no contratar con terceras personas o entidades. En este caso, se trata de una limitación contractual que impediría o restringiría a Becky B de contratar o recibir servicios o beneficios de otros financiadores en relación con el proyecto de objeto del contrato ya que podría interferir con los intereses o derecho de Bey Z. La finalidad de la inclusión de esta cláusula suele estar relacionada con la protección de inversión, el retorno o la reputación de la parte financiadora ya que evita conflictos de interés y refuerza la lealtad y confianza entre las partes. Las consecuencias de incumplir esta cláusula de exclusividad dependen de lo pactado en el contrato. Sin embargo, la regla general en casos de incumplimiento se encuentra recogida en el artículo 1.124 CC que establece que el perjudicado puede escoger entre exigir el cumplimiento o resolver la obligación con resarcimiento de daños y abono de intereses en ambos casos. Por ello, es necesario identificar esta cláusula a la hora de contratar con terceros ya que podría derivar en un incumplimiento por parte de Becky B, resultando en una demanda por daños y perjuicios por parte de Bey Z o una defensa por su parte en el arbitraje.

Asimismo, también habría que atender a las pretensiones formuladas durante el arbitraje por parte de Becky B. La posibilidad de contratar con terceros dependerá del tipo de

pretensión que formule Becky B en el arbitraje, pues no es lo mismo solicitar la resolución del contrato que el cumplimiento forzoso de las condiciones pactadas.

En caso de pedir el cumplimiento de las condiciones del contrato con la indemnización por los daños y perjuicios incurridos, podría buscar financiación externa contratando con terceros siempre que no existiese una cláusula de exclusividad en el contrato. No obstante, ello carecería de sentido ya que supondría asumir más deuda cuando el proyecto ya sería financiado por Bey Z en caso de pedir el cumplimiento forzoso de las condiciones. Por tanto, la contratación con terceras personas podría generar un conflicto de intereses o una duplicidad de servicios.

En el segundo supuesto, habría que atender a lo dispuesto en el último párrafo del artículo 1.124 CC que establece que “el Tribunal decretará la resolución que se reclame, a no haber causas justificadas que le autoricen para señalar plazo”. En este sentido, el legislador ha previsto que, si el acreedor hace uso de su potestad resolutoria por incumplimiento del deudor, y éste se opone debiendo por tanto acudir a la vía judicial, el Tribunal, atendiendo a las circunstancias, puede moderar la resolución, otorgando al deudor un plazo para que cumpla el contrato si existen causas que lo aconsejan¹². Esto es parte de la facultad de los Tribunales de moderar las responsabilidades derivadas de una obligación. Por ello, debe concurrir con anterioridad una oposición por parte de Bey Z de resolver el contrato para acudir al arbitraje. En caso de que Becky B buscase resolver el contrato debido a que Bey Z también ha mostrado su intención de no continuar con la relación contractual, el contrato quedaría sin efecto ya que hay acuerdo de las partes. No obstante, donde surgiría la discrepancia sería en la indemnización derivada de ese incumplimiento ya que lo más probable es que Bey Z alegue que la resolución se da a raíz del incumplimiento de las condiciones suspensivas mientras que Becky B alegaría una actuación de mala fe e incumplimiento en la obligación de financiación de Bey Z. Por tanto, la cuestión sometida a arbitraje no consistiría en determinar la resolución o la continuación del contrato, sino en establecer qué parte debe abonar la indemnización por los daños y perjuicios causados. En este caso, Becky B podría contratar con terceros al darse por extinguida su relación contractual con Bey Z.

¹² Faus Pujol, Manuel (2023). *Práctico Obligaciones y contratos. Francis Lefebvre*. (p. 42; 51).

5.1. Las medidas cautelares

En caso de que Bey Z se opusiese a la resolución del contrato por motivo de su incumplimiento, debido a que esta situación podría generarle más gastos que cumplir con su obligación de financiar el proyecto si Becky B alega mala fe, ya que no aplicaría la cláusula penal de 10 millones de dólares, Becky B podría incluir en su pretensión una medida cautelar que le permita contratar con terceros durante el arbitraje. En este supuesto, la medida cautelar tendría como finalidad permitir a Becky B continuar con su proyecto, evitando que caduque la validez de las licencias obtenidas, incurrir en mayores gastos y que se agraven los daños producidos por el incumplimiento de Bey Z.

El título IV de la LEC recoge la regulación de las medidas cautelares que pueden ser definidas como aquellas que, en el ámbito procesal, tienen por objeto asegurar la efectividad de la tutela judicial que se pueda otorgar en una sentencia favorable al demandante, evitando que se produzcan situaciones de hecho irreversibles, daños irreparables o alteraciones graves del *status quo* que dificulten o impidan el cumplimiento de lo resuelto. El artículo 721.1 LEC establece lo siguiente:

“Bajo su responsabilidad, todo actor, principal o reconvenicional, podrá solicitar del tribunal, conforme a lo dispuesto en este Título, la adopción de las medidas cautelares que considere necesarias para asegurar la efectividad de la tutela judicial que pudiera otorgarse en la sentencia estimatoria que se dictare”.

La sección 3ª de la AP de Castellón en su auto fechado en 20 de julio de 2009 establece que el objetivo de las medidas cautelares es garantizar la efectividad de la sentencia favorable y proteger en definitiva el derecho a la tutela judicial que constituye un derecho fundamental (art. 24 CE). Es rasgo fundamental de las mismas la instrumentalidad respecto de la sentencia que pueda conceder una determinada tutela y, por tanto, la accesoriadad y provisionalidad. Por ello, entendemos que las medidas cautelares son un instrumento procesal al servicio de la tutela judicial efectiva que asegura la ejecución de la sentencia dictada en el proceso principal, evitando que se frustre o dificulte con el transcurso del tiempo. En la STS 497/2009, 26 de junio de 2009 se desarrolla la concepción de las medidas cautelares estableciendo que “son consideradas como un proceso de facilitación cuya finalidad es remover los obstáculos que puedan oponerse a la eficacia de un proceso principal. En este sentido, el proceso cautelar se puede definir como aquél que tiene por objeto facilitar otro proceso principal garantizando la eficacia

de sus resultados. Por ello, podemos afirmar que desempeñan una función meramente instrumental, esto es, se dan porque están en función de un proceso principal ya iniciado o por iniciar, y sólo tienen sentido y razón de ser en aras a ese proceso”.

El artículo 728 LEC establece los requisitos que se deben dar para que el juez o árbitro en este caso conceda las medidas cautelares:

“1. Sólo podrán acordarse medidas cautelares si quien las solicita justifica, que, en el caso de que se trate, podrían producirse durante la pendencia del proceso, de no adoptarse las medidas solicitadas, situaciones que impidieren o dificultaren la efectividad de la tutela que pudiere otorgarse en una eventual sentencia estimatoria.

No se acordarán medidas cautelares cuando con ellas se pretenda alterar situaciones de hecho consentidas por el solicitante durante largo tiempo, salvo que éste justifique cumplidamente las razones por las cuales dichas medidas no se han solicitado hasta entonces.

2. El solicitante de medidas cautelares también habrá de presentar con su solicitud los datos, argumentos y justificaciones documentales que conduzcan a fundar, por parte del Tribunal, sin prejuzgar el fondo del asunto, un juicio provisional e indiciario favorable al fundamento de su pretensión. En defecto de justificación documental, el solicitante podrá ofrecerla por otros medios de prueba, que deberá proponer en forma en el mismo escrito”.

En este sentido, la Sala de Casación Civil ha extraído los requisitos esenciales contenidos en el artículo 728 LEC para poder conceder una medida cautelar:

- 1) la apariencia de buen derecho (*fumus boni iuris*) que alude a la existencia de un derecho fundado y a que la petición de las medidas no se basa en una anticipación del juicio; y
- 2) un peligro real de que se frustre o dificulte la efectividad de la tutela judicial que se pretende obtener con la demanda principal (*periculum in mora*).

El *periculum in mora* es el requisito esencial de una medida cautelar, según la Sentencia del Tribunal Constitucional de 29 de abril de 1993. Esta resolución judicial indica que la medida cautelar solo procede cuando hay una amenaza real de que el demandado realice actos fraudulentos que dificulten o impidan la ejecución futura. Asimismo, el Auto de la

Audiencia Provincial de Madrid, sección 28ª, de 26 de octubre de 2015, exige el peligro como requisito para medidas cautelares. El Auto en cuestión señala que debe haber un riesgo objetivamente fundado y previsible de que la parte demandada se valga del retraso en el proceso para crear obstáculos para el cumplimiento de lo que se pide en el procedimiento.

Seguidamente, estas medidas se rigen por cuatro principios que garantizan su adecuación al caso concreto y el respeto a los derechos de las partes. Por un lado, el principio de necesidad implica que solo se pueden conceder cuando sean indispensables para evitar el perjuicio que se pretende prevenir. Por otro lado, el principio de proporcionalidad exige que la medida no sea excesiva ni desproporcionada respecto al interés que se protege y al que se afecta. Asimismo, el principio de provisionalidad supone que la medida tiene una duración limitada y que puede ser modificada o levantada según las circunstancias. Por último, el principio de contradicción implica que la medida debe ser notificada y que se debe dar la oportunidad de oponerse o impugnarla a la parte contra la que se dirige¹³.

Por tanto, para obtener la medida cautelar para contratar con terceros, Becky B debería acreditar que existe un riesgo de que Bey Z se oponga o dificulte su contratación con terceros por su voluntad de no querer resolver el contrato por incumplimiento propio, que hay una apariencia de buen derecho (*fumus boni iuris*) en su pretensión de resolver el contrato ya que su objetivo es mantener su proyecto que se ha visto frustrado por las actuaciones de Bey Z y que hay una urgencia o peligro en la demora (*periculum in mora*) que justifique la adopción de la medida antes de la sentencia. Por tanto, Becky B debe demostrar que la demora en recibir la financiación podría conllevar a daños reputacionales y económicos, impidiendo que se lleve a cabo el proyecto ideado. Por ello, Becky B debe demostrar que la necesidad de buscar financiación externa también se ve motivada por el hecho de que podría incumplir sus propios compromisos con sus proveedores o empleados lo que podría generar reclamaciones, sanciones, pérdidas y daños a su reputación. Asimismo, podría perder oportunidades de mercado, competitividad o innovación, al no poder seguir invirtiendo en su proyecto, adaptándose a las demandas o exigencias del sector, o diferenciándose de sus competidores. Esta situación conllevaría a que Becky B quedase en desventaja o vulnerabilidad, al depender

¹³ Blessing, Marc. Introduction to Arbitration – Swiss and International Perspectives. *Helbing & Lichtenhahn*. (p. 17).

exclusivamente de Bey Z, o de su voluntad o capacidad de pago, para el desarrollo de su proyecto, sin tener otras alternativas o garantías.

5.2. Las medidas cautelares en el arbitraje

A la hora de solicitar medidas cautelares en el arbitraje, es importante recurrir a la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje que reconoce la facultad de los árbitros para adoptar medidas cautelares, siempre que las partes no hayan pactado lo contrario. Estas medidas pueden ser de distinta índole, como la suspensión de un acto, la prestación de una garantía, la conservación de pruebas o la protección de derechos de propiedad intelectual o industrial, entre otras. No obstante, el artículo 23.2 LA establece que las medidas cautelares dictadas por los árbitros deben seguir las normas sobre anulación y ejecución forzosa. Por tanto, no son directamente ejecutables, sino que requieren la homologación judicial previa, salvo que las partes las cumplan voluntariamente. La exposición de motivos de la LA prevé la posibilidad de que las partes soliciten medidas cautelares a los tribunales antes o durante el arbitraje, sin que ello implique una renuncia al convenio arbitral. Así se elimina cualquier incertidumbre que pudiera existir sobre la facultad de solicitar al órgano judicial medidas cautelares relativas a un litigio sometido a arbitraje, incluso antes de que se haya iniciado el proceso arbitral.

Existen tres modalidades de instrumentación de las medidas cautelares en el marco del arbitraje, según la práctica actual: (i) las medidas cautelares dictadas por el juez estatal, en auxilio del arbitraje; (ii) las medidas cautelares dictadas por el árbitro; y (iii) las medidas cautelares, dictadas por el llamado árbitro de emergencia. La determinación de la opción más conveniente en cada caso particular se basará, entre otros aspectos, en el análisis de factores como las exigencias concretas del solicitante, el receptor final de sus efectos, el instante procesal de su dictado y su regulación por la *lex arbitrii* aplicable¹⁴.

La parte que requiera medidas cautelares que se concedan antes o al mismo tiempo que el arbitraje deberá solicitarlas, obligatoriamente, ante el juez ordinario que apoya al arbitraje, siempre que exista un proceso arbitral ya iniciado o en trámite de inicio y que las medidas cautelares recaigan sobre terceros que no participen en el proceso arbitral,

¹⁴ Marc Blessing. Introduction to Arbitration – Swiss and International Perspectives. *Helbing & Lichtenhahn*. (p. 17).

sobre los que el árbitro no tiene poder de coerción por razón del principio de relatividad contractual¹⁵.

En caso de adoptarse medidas cautelares dentro del proceso arbitral, se debe cumplir que las medidas se refieran o afecten a alguna de las partes del arbitraje para poder garantizar su ejecución y que las partes quieran actuar confidencialmente en la resolución de su conflicto. Es importante destacar que el árbitro deberá contar con la competencia para su adopción reconocida en el convenio arbitral y en la ley de arbitraje aplicable al procedimiento en curso¹⁶.

En cuanto al arbitraje de emergencia, ésta está dirigida a facilitar la obtención de medidas cautelares en una fase temprana que abarca desde la solicitud de arbitraje hasta la formación del tribunal arbitral. El arbitraje de emergencia se basa en la concepción de que, en algunos supuestos, el tiempo es esencial para evitar un daño irreparable, una pérdida de derechos o una alteración del *status quo* de las partes, y que los medios judiciales o arbitrales ordinarios pueden no ser suficientes o adecuados para atender esa necesidad. Por ello, el arbitraje de emergencia ofrece una vía alternativa y especializada para solicitar y obtener una decisión de un árbitro de emergencia, que tiene un plazo breve y limitado para pronunciarse, y que puede adoptar medidas de carácter provisional, preventivo y anticipatorio¹⁷.

En el caso estudiado, se puede encajar el supuesto estudiado en el marco de solicitud de medidas cautelares dentro del proceso arbitral ya que la decisión de concesión o no de la medida preventiva afecta a Becky B que actúa como parte demandante, cumpliendo por tanto con el primer exigencias requeridas. Igualmente, a Becky B le conviene mantener en privado el transcurso de las actuaciones arbitrales ya que puede generar daños reputacionales teniendo en cuenta que se trata de un personaje público que quiere llevar a cabo un proyecto multimillonario que ha conllevado a la compra de uno de los equipos de baloncesto más célebres y conocidos del mundo.

¹⁵ Lew, Julian D. M., Mistelis, Loukas A., Kröll, Stefan M. (2003). *Comparative International Commercial Arbitration*. *Kluwer Law International*. (p. 31).

¹⁶ *Ibid.*

¹⁷ Sentencia de la Sección 9ª de la AP de Madrid, de 19 de diciembre de 2022.

5.3. Posibles pretensiones a formular por Becky B

Atendiendo a los antecedentes de hecho, Becky B puede alegar haber cumplido las condiciones suspensivas ya que consiguió la aprobación de la reforma del estadio y la licencia de demolición del parking de cara a comenzar con la construcción del restaurante, que conformaban los dos elementos principales del objeto del contrato. La oposición por parte de Bey Z al cumplimiento de las condiciones suspensivas coincidiendo con el momento en el que se da la caída de la criptomoneda en un 70% podría considerarse como un acto de mala fe ya que está alegando un incumplimiento inexistente para liberarse de cumplir con su obligación de financiación al resultarle oneroso. De esta forma, Becky B podría invocar la cláusula penal que limita la responsabilidad en 10 millones de dólares en caso de incumplimiento, pero que excluía este límite si el incumplimiento se realiza con dolo o mala fe. Como bien establece el artículo 1152 CC, esta cláusula penal existe para fijar previamente una indemnización o sanción para el caso de incumplimiento o cumplimiento defectuoso de una obligación por parte de uno de los contratantes. Su finalidad, por tanto, es evitar la necesidad de acudir a un proceso judicial para determinar la cuantía del daño causado y su reparación y a su vez disuadir al deudor en el incumplimiento total o parcial de su obligación. Seguidamente, Becky B podría solicitar al tribunal arbitral que declarara la resolución del contrato por incumplimiento de Bey Z, y que le autorizara a firmar un nuevo acuerdo de patrocinio con otra empresa que estuviera dispuesta a financiar el proyecto y a respetar sus condiciones. Así, Becky B podría reclamar a Bey Z una indemnización por daños y perjuicios causados por su incumplimiento, pudiendo incluir el lucro cesante, el daño emergente y el daño moral. El lucro cesante incluye los beneficios que hubiera podido obtener una vez explotado el estadio reformado y el restaurante de tres estrellas Michelin ya que el incumplimiento de la obligación de financiación implica un retraso para Becky B a la hora de percibir ingresos y un gasto adicional. Por tanto, Becky B puede pedir una indemnización por lucro cesante debido a la pérdida de ingresos dada durante el tiempo de retraso de apertura del restaurante y el estadio debido a su imposibilidad de realizar conciertos y espectáculos en el estadio reformado y atender a comensales en el restaurante. Por otro lado, el daño emergente trata del valor de lo que se ha perdido o dejado de ganar por el hecho dañoso, que debe ser probado y cuantificado por Becky B. En este caso, Becky B podría alegar un perjuicio económico por la falta de financiación de Bey Z pudiendo incluir los asesores durante el proceso de negociación del acuerdo de patrocinio y los gastos implicados en la

búsqueda de financiación externa. Asimismo, Becky B puede alegar haber sufrido un daño moral ya que su reputación, imagen o prestigio se ha podido ver perjudicado por el conflicto surgido entre las partes dado que el proyecto se encuentra en una fase preliminar por lo que las primeras impresiones son determinantes.

En conclusión, la posibilidad de que Becky B celebre un contrato con un tercero está condicionada por la existencia y el alcance de una cláusula de exclusividad en el contrato con Bey Z. De existir exclusividad, Becky B incurriría en incumplimiento contractual y quedaría expuesta a una acción de Bey Z. De no existir, Becky B tendría libertad para contratar con otro financiador, pero ello dependería de si solicita la resolución o el cumplimiento del contrato con Bey Z. Si solicita la resolución, podría celebrar un contrato con un tercero, mientras que, si solicita el cumplimiento, carecería de sentido celebrar un contrato con un tercero, pues generaría una doble obligación. En caso de que Bey Z se resistiese a la resolución del contrato, Becky B podría solicitar una medida cautelar para contratar con un tercero mientras se dirime el arbitraje. Para ello, debería acreditar que tiene causa para resolver el contrato, que requiere contratar con un tercero para continuar con su proyecto y que de no hacerlo sufrirá perjuicios irreparables. En cuanto a la solicitud de medidas cautelares en el arbitraje, la LA permite a los árbitros adoptarlas, aunque exige su homologación judicial para su ejecución, salvo que las partes acaten voluntariamente. Asimismo, se puede acudir a los tribunales para solicitar las medidas cautelares sin renunciar al convenio arbitral. Existen tres modalidades de medidas cautelares en el arbitraje: las judiciales, las arbitrales y las de emergencia. La elección dependerá de las circunstancias del caso, como la urgencia, la confidencialidad, la competencia y la afectación de las partes o de terceros. En el caso planteado, sería más beneficioso optar por las medidas cautelares arbitrales, ya que se trata de una cuestión que involucra a una de las partes del arbitraje y que requiere discreción por su relevancia mediática. Por otro lado, Becky B debería reclamar a Bey Z una indemnización por su incumplimiento, que podría abarcar el lucro cesante, el daño emergente y el daño moral.

6. ¿Qué podría alegar Bey Z para defender su postura de que no se cumplieron las condiciones suspensivas?

Conforme a los antecedentes de hecho, Bey Z podría enfocar su postura ciñéndose al incumplimiento de las condiciones suspensivas por parte de Becky G. Para comenzar, atendiendo a la fase preliminar de negociación, Bey Z muestra su gran interés por

financiar el proyecto, especificando la cantidad que esta dispuesto a invertir, siendo 700 millones de dólares para el proyecto y los “naming rights” y 100 millones para el centro comercial y los recreativos que financiaría más adelante. Por tanto, se entiende que el objeto del contrato incluye el proyecto en su conjunto, siendo tanto la reforma del estadio, la construcción del restaurante, el centro comercial de lujo y los recreativos de realidad virtual. De incluirse solamente el restaurante y la reforma del estadio, no hubiese analizado, estudiado y especificado el importe a invertir en los recreativos y el centro comercial. Asimismo, para poder llevar a cabo la financiación de ambos elementos es necesario que se haya obtenido con anterioridad la aprobación y las licencias necesarias ya que, sin ellas, no puede entrar a valorar si financiar o no los recreativos y el centro comercial. Por tanto, las condiciones suspensivas son determinadas y precisas, no pudiendo cumplirse parcialmente, sino que deben cumplirse de forma íntegra y estricta, tal y como se pacto en el contrato. De haberse pactado solamente financiar el restaurante y la reforma del estadio no hubiesen entrado a negociar las demás partes del proyecto. Esta inclusión de financiar todos los elementos del contrato se puede demostrar probando que Becky B no ha firmado ningún contrato para financiar el centro comercial y los recreativos por separado con ningún tercero lo cual demuestra que realmente el proyecto iba a ser financiado en su conjunto por un mismo financiador, Bey Z. De haberse solamente pactado financiar partes específicas del proyecto, Becky B tendría varios contratos de financiación con distintos objetos contractuales. Entendemos que no existen contratos con terceros debido a que en la fase precontractual Becky B hubiese mostrado su disconformidad con que Bey Z acordase aportar 100 millones de dólares hacia los recreativos y el centro comercial en un futuro. Por ello, la aprobación del proyecto abarca todas las obras acordadas, ya que, de excluirse alguno de los elementos negociados, se hubiese incluido expresamente. El objeto social abarca tanto el centro comercial, la reforma del estadio, los recreativos de realidad virtual, el restaurante y los “naming rights” ya que se trata de un conjunto indivisible e interdependiente que afecta al interés y al beneficio de la inversión.

Por tanto, las condiciones suspensivas son objetivas y verificables y no dependen de la voluntad o interés de una de las partes sino de la aprobación por parte de un tercero, en este caso de la Administración. El artículo 1283 CC recoge que “cualquiera que sea la generalidad de los términos de un contrato, no deberán entenderse comprendidos en él cosas distintas y casos diferentes de aquellos sobre que los interesados se propusieron

contratar”. Este artículo refuerza el principio de respetar lo pactado, impidiendo que cambien las condiciones esenciales del contrato por la alteración de las circunstancias debiendo atenerse al *pacta sunt servanda* que recoge cómo todo lo pactado obliga a las partes¹⁸. La jurisprudencia a la hora de decidir qué elementos forman parte del contrato, considera que incluye no solo las partes integrantes sino también las accesorias y en general, todo lo que un razonamiento lógico señala que se pretendió abarcar¹⁹. Según lo recogido en el artículo 1283 CC entendemos que debe entenderse recogido en el contrato aquello que acordaron en la fase de negociación lo cual incluía financiar todos los elementos del proyecto de Becky B, no debiéndose excluir aquellos elementos para los cuales no consiguió la aprobación y licencias necesarias.

Siguiendo en la línea de interpretación del contenido de un contrato cabe mencionar el artículo 1286 CC que establece que “las palabras que puedan tener distintas acepciones serán entendidas en aquella que sea más conforme a la naturaleza y objeto del contrato”. La STS 579/2022, de 26 de julio de 2022 señala que no se puede cambiar por completo la naturaleza de un contrato que, por ser bilateral, no acepta términos de cumplimiento que beneficien a uno de los contratantes y sean muy perjudiciales para el otro, haciéndolo aleatorio. En este caso, aceptar que se cumplan las condiciones suspensivas relativas a algunos elementos del proyecto supone un perjuicio para Bey Z ya que coloca a las partes en un desequilibrio al tener que financiar la totalidad del proyecto. Estas condiciones suspensivas eran de cumplimiento recíproco, es decir, que cada una de ellas dependía de la otra y que ambas partes tenían un interés legítimo en que se cumplieran. Así, Bey Z no estaba obligado a desembolsar el dinero hasta que Becky B obtuviera las licencias y las aprobaciones necesarias para comenzar con las construcciones y las reformas del proyecto, y Becky B no podía exigir el pago hasta que el proyecto fuera aprobado por la autoridad competente y obtuviese las licencias necesarias para comenzar con la construcción de la obra. De esta forma, las condiciones suspensivas no se podían cumplir de forma unilateral o independiente, sino que debían cumplirse por ambas partes, de modo que la financiación de Bey Z estaba condicionada a la aprobación del proyecto y la obtención de las licencias por parte de Becky B, y viceversa.

Asimismo, las condiciones tienen un plazo de cumplimiento, siendo el 15 de julio de 2022, no pudiendo prorrogarse o modificarse el cumplimiento. El artículo 1117 CC

¹⁸ STS 12/2023, de 6 de marzo de 2023.

¹⁹ STS 58/2022, 25 de enero de 2022.

establece que “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”. Este precepto establece que, si la condición depende de un hecho futuro e incierto que no se realiza en el plazo pactado, no se producirán los efectos del negocio por lo que la obligación no llegará a nacer. En este sentido, Díez Picazo explicó que la obligación de cumplir una condición suspensiva no se puede prolongar indefinidamente siguiendo los principios generales de la teoría de las obligaciones ya que prolongar indefinidamente el cumplimiento podría generar una incertidumbre excesiva²⁰. Igualmente, las condiciones suspensivas pactadas eran de cumplimiento simultáneo y no sucesivo, y que por tanto debían cumplirse todas antes del plazo fijado.

En cuanto a la condición suspensiva referida a la obtención de la licencia necesaria para comenzar las obras, ésta también se refiere a todas las obras acordadas, y no solo a la demolición del parking. Asimismo, la licencia para demoler el parking, aunque sea un paso previo necesario para poder comenzar con la construcción del restaurante, no supone en sentido estricto una licencia de construcción como tal. La obtención de estas licencias para comenzar las obras es necesaria ya que sin ellas no puede ejecutarse el proyecto en su totalidad ni en el plazo previsto.

En este caso, Bey Z podría alegar que se trata de un claro caso de incumplimiento por parte de Becky B por lo que aplica el artículo 1.124 CC que contiene la facultad de resolver cuando existen obligaciones recíprocas. Este precepto establece que en los casos en los que una de las partes incumple, el perjudicado puede exigir el cumplimiento o resolver el contrato, debiendo percibir un resarcimiento de daños y perjuicios y un abono de intereses en ambos casos. Igualmente, según la jurisprudencia²¹ del Tribunal Supremo para que se pueda resolver el contrato bilateral por incumplimiento, se requiere que a) las obligaciones sean recíprocas; b) el demandado haya dejado de cumplir una o varias de sus obligaciones; c) el actor haya cumplido previamente su obligación; y d) el demandado tenga una actitud deliberadamente contraria al cumplimiento o que realice un hecho que de modo definitivo e irreformable lo impida. Los actos de Becky B encajan en los requisitos jurisprudenciales ya que Bey Z cumplió sus deberes según los términos y condiciones contenidos en el contrato y Becky B incumplió las condiciones suspensivas

²⁰ Castán Tobeñas, José (2015). Derecho civil español, común y foral. *Reus*. (p. 22).

²¹ STS 64/2014, de 25 de febrero de 2014.

pactadas en el contrato, seleccionando partes del proyecto y alegando que no formaban parte del objeto social.

Por otro lado, Bey Z podría alegar que la caída de la criptomoneda en un 70% comprende un cambio imprevisible y extraordinario que ha provocado una alteración grave en el equilibrio de las prestaciones o la finalidad de las mismas, haciendo excesivamente oneroso o imposible el cumplimiento de su obligación. El principio jurídico *rebus sic stantibus* se basa en la idea de que los contratos son celebrados bajo la condición de que las circunstancias permanezcan igual que en el momento en el que se celebró, por lo que, si cambia la situación sustancialmente, se puede permitir una modificación del vínculo contractual para restablecer la justifica conmutativa²². De esta manera, si en el mercado de criptomonedas hubiese habido un descenso del 70% durante la fase de negociación o la fase previa a la firma, Bey Z probablemente no se hubiese obligado a financiar un proyecto multimillonario.

Este principio es una excepción a la regla de la fuerza obligatoria de los contratos (*pacta sunt servanda*) y, por tanto, debe aplicarse atendiendo a los criterios de buena fe, proporcionalidad y equidad. Asimismo, cabe destacar que carece de precepto legal que la regule, pues se trata de una construcción doctrinal que la jurisprudencia ha aceptado. No obstante, debe aplicarse con gran prudencia y solamente en determinados supuestos. Para comenzar, debe existir un cambio extraordinario de las circunstancias del caso en comparación con el momento en el que se celebró el contrato²³. Seguidamente, debe existir una desproporción desmesurada entre las prestaciones de las partes contratantes que rompa con el equilibrio de las prestaciones. Por último, el desequilibrio debe provocarse a raíz de la aparición de circunstancias imprevisibles. Cabe aclarar que el *rebus sic stantibus* no tiene efectos de rescisión, resolución o extinción del contrato, sino efectos de modificación del mismo para reequilibrar el contrato ²⁴.

En conclusión, Bey Z podría defender que el contrato que suscribió con Becky B era un contrato bilateral y condicionado, cuyo objeto era la financiación de un proyecto integral que incluía la reforma del estadio, la construcción del restaurante, el centro comercial de

²² De Artíñano Marra, Pastora (2021) «REBUS SIC STANTIBUS» Y SU APLICACIÓN A LOS CONTRATOS EN SITUACIONES DE CRISIS. LOS RETOS DE SU REGULACIÓN NORMATIVA. (p. 34).

²³ STS de 30 de junio de 2014.

²⁴ STS de 17 de enero de 2013.

lujo y los recreativos de realidad virtual, así como los derechos de denominación del estadio. Estas obras estaban sujetas a la condición suspensiva de que se obtuvieran las aprobaciones y las licencias necesarias antes del 15 de julio de 2022, plazo que no se podía prorrogar ni modificar. Estas condiciones eran determinantes y precisas, y debían cumplirse de forma íntegra y simultánea, sin que se pudieran cumplir parcialmente. Sin embargo, Becky B incumplió estas condiciones al no conseguir las aprobaciones y las licencias para todas las obras, y al pretender excluir del contrato aquellas partes del proyecto que no le interesaban o que no podía realizar. Esta conducta supone un incumplimiento esencial y definitivo del contrato, que impide su ejecución conforme a lo pactado y que perjudica los intereses y las expectativas de Bey Z. Por tanto, Bey Z podría ejercer su facultad de resolver el contrato, conforme al artículo 1.124 CC, y reclamar a Becky B el resarcimiento de los daños y perjuicios que le haya causado su incumplimiento, así como el abono de los intereses correspondientes. Por otro lado, Bey Z también podría invocar el principio *rebus sic stantibus* para solicitar una modificación del contrato de financiación del proyecto de Becky B, alegando que la caída de la criptomoneda en un 70% ha alterado gravemente el equilibrio de las prestaciones o la finalidad del contrato, haciendo excesivamente oneroso o imposible su cumplimiento. Sin embargo, se trata de un principio excepcional que carece de regulación legal y que debe aplicarse con cautela y respetando los criterios de buena fe, proporcionalidad y equidad. Además, debe probarse que el cambio de circunstancias fue extraordinario, desproporcionado e imprevisible, y que no se hubiese obligado a financiar el proyecto si hubiese conocido la situación actual del mercado de criptomonedas.

7. Conclusiones

El presente caso plantea un conflicto contractual entre Becky B y Bey Z, desde el punto de vista de Becky B derivado del incumplimiento de la obligación de financiación por parte de Bey Z, y desde el punto de vista de Bey Z derivado del incumplimiento de las condiciones suspensivas por parte de Becky B.

- 1) Por un lado, hemos analizado el posible incumplimiento por parte de Bey Z. Para llegar a esta afirmación se ha seguido un análisis basado en la interpretación de las cláusulas contractuales, atendiendo al contenido, al objeto y a la intención de las partes. Se ha demostrado que el proyecto financiado por Bey Z se limitaba a la reforma del estadio y la construcción del restaurante, excluyendo el centro comercial y los recreativos, que quedaban sujetos a una posible financiación

futura. Por ello, las condiciones suspensivas se referían a la aprobación del proyecto y a la obtención de la licencia necesaria para comenzar las obras relacionadas con el estadio y el restaurante. Becky B logró cumplir con ambas condiciones al conseguir la aprobación por parte de la Administración para la reforma del estadio y la apertura del restaurante, y al obtener la licencia de demolición del parking, que era el primer paso imprescindible para poder construir el restaurante en el mismo terreno. Asimismo, se ha aplicado el criterio de interpretación más favorable para que el contrato produzca efecto, conforme al artículo 1.284 CC, y se ha tenido en cuenta el sentido que resulta del conjunto de todas las cláusulas, conforme al artículo 1.285 CC. Igualmente, se ha respetado la voluntad de las partes, manifestada en los tratos preliminares y en los actos ejecutivos del contrato, conforme a los artículos 1.281 y 1.282 CC. La interpretación de Bey Z que pretendía que las condiciones suspensivas abarcaran el proyecto completo, incluyendo el centro comercial y los recreativos, suponía una contradicción a la naturaleza y el objeto del contrato conforme al artículo 1.288 CC, ya que favorecía a la parte que había ocasionado la oscuridad de las cláusulas y rompía con los principios de voluntad, autorresponsabilidad y confianza como bases de la interpretación de los contratos.

- 2) Seguidamente, el caso analizado ha puesto de manifiesto la existencia de una conducta de mala fe por parte de Bey Z, que resuelve el contrato de financiación sin justa causa, en contra de lo pactado con Becky B. Se trata de una actuación que vulnera el principio de buena fe, tanto subjetiva como objetiva, que debe regir las relaciones contractuales, y que se manifiesta en la contradicción de los actos propios de Bey Z, ya que en la fase de negociación se compromete a financiar el proyecto y a la hora de llevar a cabo la financiación alega que no se han cumplido las condiciones para evitar cumplir con su obligación. Sin embargo, lo que motiva su falta de cumplimiento es la bajada del valor del Bitcoin, que conforma su principal fuente de ingresos, y el interés por obtener una indemnización ya que no se encuentra en un momento económico idóneo para llevar a cabo una financiación de este importe. Esta conducta supone un abuso de derecho y un ejercicio antisocial del mismo, causando un perjuicio a Becky B, que ha cumplido con sus obligaciones y ha confiado en la lealtad y la honestidad de Bey Z. Por tanto, Bey Z no puede resolver el contrato sin incurrir en responsabilidad contractual, y debe respetar los términos y condiciones establecidos en el mismo,

así como los principios generales del Derecho que informan el ordenamiento jurídico.

- 3) A la hora de resolver la controversia mediante el arbitraje, se plantea la posibilidad de que Becky B suscriba un acuerdo de patrocinio con un tercero. Esta posibilidad depende de la existencia de la cláusula de exclusividad en el contrato con Bey Z, así como de la pretensión que se formule en el arbitraje. Si el contrato contiene una cláusula de exclusividad, Becky B estaría limitada contractualmente para contratar o recibir servicios o beneficios de otros financiadores en relación con el proyecto, salvo que obtuviera el consentimiento de Bey Z o una autorización judicial o arbitral. El incumplimiento de esta cláusula podría dar lugar a una acción de cumplimiento o resolución del contrato con indemnización de daños y perjuicios por parte de Bey Z. Por otro lado, la pretensión que formule Becky B en el arbitraje también influye en su capacidad para contratar con terceros. Si Becky B solicita el cumplimiento del contrato con indemnización por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de Bey Z, podría buscar financiación externa siempre que no exista una cláusula de exclusividad. Sin embargo, esta opción podría resultar contradictoria o innecesaria, ya que implicaría asumir más deuda cuando el proyecto ya sería financiado por Bey Z en caso de obtener una sentencia favorable. Además, podría generar un conflicto de intereses o una duplicidad de servicios con el nuevo financiador. En cambio, si Becky B solicita la resolución del contrato por incumplimiento de Bey Z, podría contratar con terceros si se da alguna de las siguientes circunstancias: que Bey Z consienta la resolución del contrato y solo se discuta la indemnización por daños y perjuicios; o que el tribunal arbitral conceda una medida cautelar que autorice a Becky B a contratar con terceros mientras se resuelve el fondo del asunto. En cualquiera de estos casos, el contrato quedaría extinguido o suspendido y Becky B quedaría liberada de la obligación de exclusividad, si es que existía. No obstante, Becky B debe acreditar que existe un riesgo de que Bey Z dificulte su contratación con terceros, que hay una apariencia de buen derecho en su pretensión de resolver el contrato y que hay una urgencia o peligro en la demora que justifique la adopción de la medida cautelar. Asimismo, Becky B podría reclamar a Bey Z una indemnización por daños y perjuicios que incluya el lucro cesante, el daño emergente y el daño moral derivados de su incumplimiento. Esta opción sería la más conveniente para los intereses de Becky G, ya que le permitiría continuar con

su proyecto con otro financiador que respete sus condiciones y le compense por los perjuicios sufridos.

- 4) Por otro lado, se ha entrado a analizar la posible defensa por parte de Bey Z. Para ello, es necesario sostener que Becky B ha incumplido las condiciones suspensivas pactadas en el contrato de financiación del proyecto, lo que le permite resolver el contrato y reclamar una indemnización por los daños y perjuicios causados. Bey Z debe demostrar que el objeto del contrato incluía la financiación de todos los elementos del proyecto, y no solo la reforma del estadio y la construcción del restaurante. Para ello, es necesario que aporte las pruebas de la fase de negociación, en la que se especificó el importe y el destino de la inversión, así como la ausencia de contratos con terceros para financiar el centro comercial y los recreativos. Además, puede invocar los principios de interpretación contractual recogidos en los artículos 1283 y 1286 CC, que establecen que se debe respetar la voluntad de las partes y la naturaleza y el objeto del contrato, sin admitir cambios que alteren las condiciones esenciales o que generen un desequilibrio entre los contratantes. Asimismo, Bey Z debe argumentar que las condiciones suspensivas eran determinadas, recíprocas, simultáneas y con un plazo fijado de cumplimiento, y que por tanto no podían cumplirse parcialmente, unilateralmente o fuera del tiempo establecido. En este sentido, puede alegar que la aprobación del proyecto y la obtención de las licencias necesarias para comenzar las obras se referían a todas las obras acordadas, y no solo a la demolición del parking, que es un requisito previo, pero no suficiente para cumplir con la condición suspensiva. Por último, puede apelar al artículo 1124 CC, que le otorga la facultad de resolver el contrato por incumplimiento de las obligaciones recíprocas, y a la jurisprudencia del Tribunal Supremo, que exige que el incumplimiento sea relevante, definitivo y culpable. Esta incógnita sobre la causa del incumplimiento del contrato demuestra como la objetividad del derecho no excluye su dimensión subjetiva, pues la hermenéutica jurídica puede conducir a diversas soluciones ante un mismo caso, por lo que los sujetos de derecho deben ejercer y cumplir sus derechos y deberes de acuerdo con sus convicciones y conforme a las normas vigentes.

8. Bibliografía

<u>Legislación</u>	
Código Civil	
Real Decreto de 22 de agosto de 1885 por el que se publica el Código de Comercio	
Constitución Española	
Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil	
Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje	
<u>Jurisprudencia</u>	
STS 3133/1989, 11 de diciembre de 1989	(5)
STS 12/2023, de 6 de marzo de 2023	(18)
Sentencia de la Sección 9ª de la AP de Madrid, de 19 de diciembre de 2022.	(17)
STS 579/2022, de 26 de julio de 2022	Página 24
STS 58/2022, de 25 de enero de 2022	(19)
STS 68/2020, 28 de enero de 2020	Página 14
STS 616/2019, 14 de noviembre de 2019	(9)
STS 76/2017, 31 de enero de 2017	Página 8
STS 326/2016, de 18 mayo 2016	(11)
STS 333/2014, de 30 de junio de 2014	(23)
STS 64/2014, de 25 de febrero de 2014	(21)
STS 537/2013, 14 de enero de 2014	Página 13
STS 820/2013, de 17 de enero de 2013	(24)
STS 728/2012, 11 de diciembre de 2012	Página 13
STS 497/2009, 26 de junio de 2009	Página 19
STS 1365/2007, 3 de enero de 2007	(5)
STS 64/2003, 6 de febrero de 2003	(6); (7); (8)
STS 3133/1989, 11 de diciembre de 1989	(6); (7)
<u>Doctrina científica</u>	
Blessing, Marc. Introduction to Arbitration – Swiss and International Perspectives. <i>Helbing & Lichtenhahn</i> . (p. 17).	(14)

Castán Tobeñas, José (2015). Derecho civil español, común y foral. <i>Reus</i> . (p. 22)	(15); (20)
De Artíñano Marra, Pastora (2021) «REBUS SIC STANTIBUS» Y SU APLICACIÓN A LOS CONTRATOS EN SITUACIONES DE CRISIS. LOS RETOS DE SU REGULACIÓN NORMATIVA. (p. 34).	(22)
Díez Picazo, Luis (1996). El principio general de la buena fe. <i>Civitas</i> . (p. 12).	(4)
Faus Pujol, Manuel (2023). Práctico Obligaciones y contratos. <i>Francis Lefebvre</i> . (p. 42; 51).	(12); (13)
Lew, Julian D. M., Mistelis, Loukas A., Kröll, Stefan M. (2003). Comparative International Commercial Arbitration. <i>Kluwer Law International</i> . (p. 31).	(15); (16)
López y López, Ángel Manuel (1996-2023). Comentario civil comentado (p. 55).	(1)
Ministerio de Justicia (2011). Comentario Código Civil. (p. 46; 62-63; p. 74).	(2); (3); (5); (10)