

El contrato de mantenimiento en el nuevo derecho contractual europeo y en el derecho español

The Maintenance Contract in the new European Contract Law
and in the Spanish Law

ANTONI VAQUER ALOY
Universidad de Lleida

Resumen

El siguiente artículo reflexiona sobre un contrato atípico, pero de alta utilización en el derecho civil contemporáneo: el contrato de mantenimiento que, en la legislación española y en la mayoría de ordenamientos jurídicos, carece de regulaciones específicas. Utilizando el Marco Común de Referencia (DCFR por sus siglas en inglés) para el derecho privado europeo, así como jurisprudencia y teorías relacionadas se intentará analizar aspectos como los deberes de colaboración entre las partes, la conformidad de la prestación o los riesgos contractuales.

Palabras Clave

Contrato de mantenimiento / Contrato de *processing* / Derecho contractual europeo / *Draft Common Frame of Reference* / *Principles of European Law Services Contracts*.

Summary

The following article refers to an atypical but highly utilized contract in contemporary civil law: the maintenance contract, which, under Spanish law (and in most legal systems), lacks specific regulations. Using the *Draft Common Frame of Reference* for private European law, as well as related jurisprudence and legal theories, this article intends to analyze aspects such as: duties of collaboration between the parties, conformity of the provision, and contractual risks.

Key Words

Maintenance Contract / Processing Contract / European Contract Law / *Draft Common Frame of Reference* / *Principles of European Law Services Contracts*.

1. Introducción

El contrato de mantenimiento, pese a su frecuencia en la realidad económica e incluso en la jurisprudencia, carece de regulación específica en el derecho español, por lo que constituye un ejemplo de contrato atípico. Por el contrario, el borrador de Marco Común de Referencia (DCFR por sus siglas en inglés, *Draft Common Frame of Reference*)¹ sí contiene, como una modalidad de contrato de servicios, una normativa que puede constituir una fuente de inspiración tanto para el legislador nacional que pretenda regular la figura como para el juez que deba resolver litigios. Por esta razón constituye el objeto de este estudio.

2. Terminología

El segundo tipo de contrato de servicios nominado que regula el DCFR se denomina, en el original en inglés, contrato de *processing*. La traducción de *processing* al español no resulta

¹ N. del E. Documento preparado por el Study Group on a European Civil Code. En este artículo se citará el mencionado texto con el acrónimo DCFR.



fácil en absoluto, pues no existe un vocablo que aporte todo el significado que el Art. IV.C.-4:101 recoge como contenido del contrato (“contratos en virtud de los cuales una de las partes, la empresa de mantenimiento, se compromete a prestar a la otra, el cliente, un servicio en un bien mueble, corporal o incorporeal, o en un bien inmueble preexistentes” [2009, p. 314])². Ni “transformación” ni “procesamiento”, que no son más que traducciones literales, son completamente satisfactorias, y “mantenimiento” sólo designa una parte de los posibles objetos del *processing* de acuerdo con el párrafo (2), pero para evitar usar continuamente el original inglés, aquí se opta por la traducción que puede considerarse más convencionalmente aceptada, el contrato de “mantenimiento” como contrato atípico pero muy frecuente en la jurisprudencia española.

3. Contenido del tipo contractual

En general, se describe el tipo contractual “mantenimiento” como aquel contrato por el que una parte presta a la otra un servicio en un bien mueble —aunque sea incorporal: mantenimiento de software— o en un bien inmueble. Ciertamente, es necesario acudir al párrafo segundo donde parece concretarse algo más, pues se dice que el contrato comprende las prestaciones consistentes en la reparación, mantenimiento o limpieza de bienes muebles o inmuebles. Con el añadido que no abarca las obras de construcción en edificios u otros inmuebles, que se regirían por el contrato de obra regulado en el capítulo 3 del libro IV.C del DCFR, tal como resulta del Art. IV.C.-3:101(1) cuando menciona la modificación de un inmueble o estructura como contenido propio. Así, por ejemplo, la reparación del tejado de una vivienda será siempre un contrato de obra y no de mantenimiento (2009, p. 1755).

La primera idea básica que permite delimitar el contrato de obra y el contrato de mantenimiento es que este último se refiere siempre a servicios prestados sobre una cosa ya existente (Barendrecht et al, 2007, p. 402; Loos, 2011, p. 766). En este sentido, se afirma que la prestación esencial consiste en el mantenimiento de la cosa, lo que permitiría la aplicación de la regulación propuesta a los contratos con empresas de servicios técnicos. Si se tratara de crear una nueva cosa, entonces resultarían de aplicación los preceptos sobre el contrato de obra. Pero téngase en cuenta que el contrato de obra concierne sólo a inmuebles y que determinadas “transformaciones” podrían dar lugar a la creación de un bien mueble de nueva factura³. Los *Principles of European Law Services Contracts* (en adelante PEL SC)⁴ —precedente del DCFR— contenían una norma [Art. 3:101(3)] sobre contratos mixtos que no ha pasado al DCFR, que preveía que cuando el prestador de servicios se obligaba al mantenimiento de un bien y a otro servicio, las normas de mantenimiento se aplicaban a este servicio, mientras que el otro servicio se regía por aquellas otras normas que resultaren de aplicación, solución idéntica a la que se llega aplicando la norma general sobre contratos mixtos del Art. II.-1:107 del DCFR (así, en un contrato de construcción con subsiguiente mantenimiento, se aplicarán los preceptos del contrato de obra y del contrato de mantenimiento a la actividad correspondiente a cada tipo de servicio).

Otra característica que se predica del contrato de mantenimiento es la entrega de la cosa, ya sea entrega física, ya sea transferencia del control, precisamente para que pueda llevarse a cabo esa tarea de mantenimiento (PEL SC, 2007, p. 402). Con ello, surge entonces la necesidad de delimitar el contrato de mantenimiento y el contrato de depósito, lo que se consigue enfatizando la finalidad conservativa de la prestación del depositario (Loos, 2011, p. 766)⁵.

² Esta y todas las traducciones son mías.

³ De ahí las críticas a la delimitación entre tipos de servicios que hace Hannes Unberath (2008, p. 761).

⁴ N. del E. El referido documento ha sido compilado por M. Barendrecht. En este artículo se lo citará como PEL SC.

⁵ Sobre el contrato de depósito en el DCFR, véase Andrés Miguel Cosialls Ubach (2012, p. 1247).

Una tercera característica que no se dice tan abiertamente es que ese servicio que se presta aumenta de algún modo el valor de la cosa, ya sea porque se repara o porque se mejora su condición (DCFR, 2009, p. 1775)⁶.

Pero este afán de delimitación de los contratos no hace sino volver a cuestionar la decisión de la configuración de un contrato general de servicios en el DCFR⁷. La existencia de un tipo general de contrato de servicios podría considerarse un obstáculo a la delimitación precisa entre los distintos tipos particulares de contratos de servicios; a la vez, los concretos tipos no siempre comparten demasiados aspectos en común, como sucede con el “mantenimiento”, que abarca desde la reparación de un automóvil a la limpieza de una vivienda (Unberath, 2008, p. 762). La única razón estriba en la necesidad de introducir algunas reglas particulares derivadas del concreto servicio. Así, el contrato de mantenimiento plantearía alguna especialidad en tema de conformidad de la prestación, pues en el caso de las reparaciones, por ejemplo el hecho de que previamente deba identificarse la avería impide que inicialmente el prestador de servicios pueda garantizar siempre la conformidad de su prestación en relación con el resultado pretendido por el cliente, que es que la cosa vuelva a funcionar correctamente; mientras que en la contraposición al depósito, el hecho de que el prestador de servicios de mantenimiento tome la posesión o el control de la cosa para desarrollar en ella una actividad obliga a regular el tema del riesgo de perecimiento o deterioro de la cosa (Loos, 2011, p. 766). Con todo, el razonamiento no es plenamente convincente. Estas diferencias en función del tipo de servicio podrían justificar algunas normas particulares, pero no la regulación más o menos completa de un tipo contractual en que se repiten, paradigmáticamente, deberes de cooperación o la obligación de restitución de la cosa, como si no pudieran ser de aplicación simplemente las normas generales.

En derecho español, el contrato de mantenimiento no está tipificado legalmente, lo que sin embargo no significa que sea un contrato desconocido. Son abundantes en la jurisprudencia los pleitos relativos a la resolución anticipada del contrato de mantenimiento de ascensores, un supuesto de contrato atípico; cuestión esta, por cierto, que no es objeto de regulación específica en sede de contrato de *processing* en el DCFR. Asimismo, la prestación consistente en el mantenimiento es considerada determinante de la existencia de otro contrato atípico complejo como es el de *renting*, de modo que si la parte no se obligó al mantenimiento de la cosa arrendada el contrato no puede calificarse de *renting*⁸. Así, el mantenimiento es definido por la sentencia de la Audiencia Provincial A Coruña 9.12.2011 como el “compromiso de llevar a efecto ‘el conjunto de operaciones y cuidados necesarios para que instalaciones, edificios, industrias, etc., puedan seguir funcionando adecuadamente’, sin comprender, por lo tanto, su instalación. Esa interpretación viene avalada por los siguientes criterios hermenéuticos: literal, en cuanto a lo que se entiende por mantenimiento, en los términos antes expresados, que no comprende la instalación” (2011). Y, por su parte, la sentencia de la Audiencia Provincial de Alicante 13.10.2011 estima que “el mantenimiento implica para la empresa de servicios no sólo actuar sobre los elementos específicos sino, en su conjunto, efectuar una labor de mantenimiento conforme a los requerimientos generales

⁶ En DCFR comentario F al Art. IV.C.-3:301 y los ejemplos que allí se proporcionan (la aplicación de técnicas de envejecimiento de muebles sí sería contrato de “mantenimiento”, pero no el traslado en grúa de un vehículo al taller para su reparación, pues eso no añade ningún valor al estado del vehículo, y constituiría un supuesto de transporte — contrato que, en el DCFR, no se cuenta entre los de servicio—).

⁷ Sobre el tipo general de contrato de servicios en el DCFR consultar a Paloma de Barrón Arniches: *El contrato de servicios en el nuevo Derecho contractual europeo* (2011).

⁸ Por ejemplo: Sentencia de la Audiencia Provincial de Castellón 10.12.2010; Sentencia de la Audiencia Provincial de A Coruña 27.3.2007, sec. 5ª.

de la buena fe contractual a que se refiere el artículo 1258 del Código Civil que obliga a su cumplimiento en un sentido mucho más amplio que el propio o estricto tenor literario del contrato, también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, el uso y a la ley, y en el caso, el mantenimiento del ascensor supone asumir el control de un elemento de riesgo en el marco de una comunidad de vecinos y por tanto, la diligencia exigida al mantenedor es no sólo la que deriva del contrato en lo que hace a la reparación, corrección, mantenimiento y sustentación del aparataje sino, desde luego, de cuantas actuaciones sean necesarias para la defensa, protección y amparo de los usuarios de tales aparatos lo que, cuando menos, se traduce, en aquel marco de buena fe, en la exigencia de advertencia, denuncia y comunicación ante la comunidad primero y ante las autoridades de control después, de las deficiencias que pudieran afectar a la seguridad”, añadiendo que la finalidad de este contrato es “no una reparación puntual sino una garantía de funcionamiento y seguridad” (2011). Por consiguiente, el análisis de la regulación del tipo contractual *processing* puede resultar útil para el derecho español para completar algunas lagunas que puedan surgir ante la ausencia de una regulación específica.

4. Deberes de colaboración

El Art. IV.C.-4:102 del DCFR se dedica a los deberes de colaboración que pesan sobre el cliente que encarga el mantenimiento. Es análogo al Art. IV.C.-3:102 relativo al contrato de obra, y no es más que una concreción del deber genérico que se impone al cliente y al prestador de servicios en el capítulo de disposiciones generales del contrato de servicios (Art. IV.C.-2:103[1]) y del deber de cooperación que afecta a toda parte en un contrato (Art. III.-1:104). En este sentido no añade nada a los anteriores preceptos, y los mismos resultados se alcanzarían sin necesidad de incluir este precepto⁹. Además, se trata separadamente al principal deber que incumbe al prestador de servicios, cual es el de permitir la inspección y supervisión de su trabajo (Art. IV.C.-3:105).

El primer deber —en puridad, carga, ya que el incumplimiento se torna en una consecuencia negativa para el cliente— que pesa sobre el cliente es el de entregar el bien o facilitar su control al prestador de servicios para que pueda realizar su prestación. Esta es una carga de carácter instrumental, pues de otro modo el servicio no podrá llevarse a cabo. En algunos casos se tratará en una verdadera entrega de la posesión, como por ejemplo cuando se entrega el vehículo al taller para su revisión o reparación; en otros casos, simplemente bastará con permitir el acceso, por ejemplo, a la empresa que acude a limpiar la moqueta de una habitación o a revisar un ascensor. Son supuestos muy distintos, como lo son los de los posibles servicios susceptibles de ser catalogados como “mantenimiento”. En otro caso, puede que no sea necesaria la entrega del bien o del control, ni siquiera el acceso, por ejemplo, si debe repararse un rótulo luminoso instalado en una fachada.

La segunda obligación carece igualmente de sustantividad propia. Si el cliente se ha comprometido a suministrar los componentes, materiales y herramientas, es obvio que debe cumplir con esa obligación en el momento acordado o en el momento en que así resulte de la prestación diseñada, con independencia de que lo especifique el precepto que ahora se comenta. Por ello, en realidad no estamos ante un deber o carga adicional, sino que forma parte inseparable de la misma obligación de suministrar los componentes, materiales

⁹ Así se reconoce en DCFR, comentario B al Art. IV.C.-4:102, (2009, p. 1761), justificando la utilidad de la reiteración por cuanto el prestador de servicios probablemente habrá calculado el precio en función de la duración prevista del trabajo a realizar que se puede ver alterada si el cliente no colabora; pero en realidad esto vale para cualquier prestación de hacer, e incluso para las de dar en relación con los costos de almacenamiento y conservación derivados de la imposibilidad de entregar la cosa.

o herramientas, cuyo cumplimiento es, por otra parte, indispensable para que el prestador de servicios pueda realizar su prestación.

5. Obligación de evitar daños en el bien objeto del contrato

De acuerdo con el Art. IV.C.-4.103 del DCFR, el prestador del servicio debe adoptar las precauciones razonables para evitar daños en el bien objeto del contrato. Se trata de otra norma carente de sustantividad propia en el contrato de mantenimiento, que sin embargo proviene del Art. 3:104 del PEL SC. Se argumenta que puesto que el profesional presta sus servicios sobre una cosa que es propiedad del cliente, su obligación principal es evitar que la cosa sufra cualquier daño, ya sea ocasionado por el prestador o su equipo, ya sea ocasionado por causas externas. Pero, como decíamos, esta obligación no es exclusiva de este contrato, sino de cualquier otro en que se tenga la posesión o el control de una cosa ajena; así, en el contrato de arrendamiento el arrendatario debe usar la cosa con el cuidado que razonablemente cabe esperar (Art. IV.B.-5:104), y una norma similar se encuentra en sede de contrato de depósito (Art. IV.C.-5:103). Y, en particular para el contrato de servicios, la existencia de esta obligación ya viene determinada por la obligación general de diligencia de todo prestador de servicios (Art. IV.C.-2:105).

Una norma de este contenido no es incompatible con el derecho español. No obstante, es necesario notar que el énfasis en la responsabilidad del prestador de servicios por daños a la cosa a mantener no excluye la responsabilidad extracontractual por los daños causados a otros bienes (PEL SC, 2007, p. 439)¹⁰. Conviene traer al caso, por ejemplo, la sentencia de la Audiencia Provincial de Oviedo 10.11.2011, que condena a una empresa de mantenimiento por los daños sufridos por una autocaravana por el deficiente mantenimiento del portón de entrada a un garaje que impactó en el vehículo. Y es que el Art. 148 del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias (TRLGDCU) somete a un régimen de responsabilidad específico los servicios “de reparación y mantenimiento de electrodomésticos, ascensores y vehículos de motor, servicios de rehabilitación y reparación de viviendas, servicios de revisión, instalación o similares de gas y electricidad” (2007). Se trata de un régimen de responsabilidad que no descansa en la culpa (Parra Lucán, 2009, p. 1379; Azparren Lucas, 2011, pp. 1269, 1279). Por lo menos parcialmente, este régimen afecta a los contratos de mantenimiento del DCFR, pero estos tienen como base la obligación general de diligencia del Art. IV.C.-2:105, mientras que la regla en el DCFR es que no se exige culpa para que haya incumplimiento contractual y sólo el caso fortuito o la fuerza mayor exoneran de indemnizar los daños y perjuicios.

6. Inspección y supervisión

El párrafo (1) del Art. IV.C.-4:104 presenta una redacción cuando menos curiosa: “Si el servicio debe prestarse en un lugar facilitado por el cliente, este podrá inspeccionar o supervisar las herramientas y materiales empleados, la prestación del servicio y el bien en el que se preste, siempre que lo haga en tiempo y forma razonables; pero no está obligado a ello” (2009, p. 314). Pese a usar un verbo que indica claramente que se está ante una facultad (“puede”; “may” en la versión original inglesa), acaba por aclarar innecesariamente que ello no constituye una obligación, como no podría ser de otro modo ya que, en tal caso, se habría utilizado otro verbo con sentido de obligación (“must”, habitualmente). No contentos con eso, los redactores advierten en el párrafo (2) que tal obligación contractual es perfectamente

¹⁰ Así se reconocía en PEL SC, comentario J al Art. 3:104, p. 439.

admisible (“La ausencia de inspección o supervisión, o su realización inadecuada, no exime al prestador del servicio, total ni parcialmente, de su responsabilidad. El presente artículo es también de aplicación cuando el cliente tiene la obligación contractual de inspeccionar o supervisar la transformación del bien” [p. 314]), lo que no sólo ya resulta del párrafo (1), sino que es lo lógico en atención al carácter dispositivo de las normas del DCFR salvo que se diga lo contrario.

Se trata de una facultad, no de un deber o de una carga, ya que carece de consecuencias jurídicas que no se inspeccione la realización del servicio. Presupone, ciertamente, que es posible inspeccionar el servicio, lo que no será factible en el mantenimiento que se haga en las instalaciones del prestador de servicios como regla general. Pero es que aun cuando exista esa posibilidad, habitualmente porque el mantenimiento se realiza en el domicilio del cliente, la pasividad no supervisando no penaliza. Como dicen los comentarios, “no produce efectos negativos” (DCFR, 2009, p. 1768)¹¹; más en concreto, no influye sobre la responsabilidad del prestador de servicios. En definitiva, con tan alambicada fórmula, lo que se pretende decir es que, si el servicio se presta en un lugar facilitado por el cliente, este tiene derecho a inspeccionar o supervisar. Es una opción que beneficia al cliente, pues con independencia de sus conocimientos técnicos, no tiene obligación de supervisar el trabajo realizado por el prestador de servicios, con lo que tampoco puede imponérsele deber alguno de prevenir de un posible incumplimiento, en contraposición al Art. IV.C.-2:110, que es una norma de parte general y, por consiguiente, aplicable genéricamente a todo contrato de servicios. Siendo esto así, no cabe sino concluir que los redactores del DCFR han considerado que en el contrato de mantenimiento el Art. IV.C.-2:110 no resulta aplicable por existir la norma especial del Art. IV.C.-4:104.

La cuestión radica, entonces, en determinar qué sucede si el prestador de servicios se niega a permitir la inspección o la supervisión, impidiendo al cliente ejercer su derecho. *A sensu contrario*, la conclusión inmediata es que sí debería producir alguna consecuencia jurídica desfavorable para el prestador de servicios. En concreto, pensaríamos en que no sería procedente una atenuación de la responsabilidad del prestador de servicios por cuanto no habrá recibido notificación de la falta de conformidad anticipada, en la expresión del mencionado Art. IV.C.-2:110. Sin embargo, acabamos de decir que la inspección y supervisión constituyen un mero derecho cuyo inejercicio no provoca ningún efecto jurídico negativo para el cliente. Si la posición jurídica del cliente a efectos de la responsabilidad del prestador es la misma inspeccione o no el trabajo que realiza, la negación del derecho a supervisar sólo podría traducirse en considerar que existe una actuación negligente por su parte que originaría responsabilidad sin más en caso de incumplimiento de la obligación, sin necesidad de discernir si ha observado su obligación de “skill and care” del Art. IV.C.-2:105. La posibilidad de exigir el cumplimiento forzoso de su derecho a inspeccionar por lo general carecerá de trascendencia práctica en el supuesto del mantenimiento.

7. Devolución del bien objeto de los servicios

Puesto que el objeto del contrato es la realización de alguna actividad sobre un bien propiedad del cliente, una vez finalizado el servicio procede la restitución del bien, de forma paralela a la entrega de la obra en el contrato de construcción (Art. IV.C.-3:106) o a la restitución en el contrato de depósito (Art. IV.C.-5:104). Esto es lo que prevé el párrafo (1) del Art. IV.C.-4:105, que presupone que el servicio se ha completado una vez el cliente entregó la cosa o facilitó su control al prestador de servicios (“Si el prestador del servicio considera que

¹¹ Comentario A al Art. IV.C.-4:104. Lo mismo en PEL SC, Art. 3:106.

el servicio se ha completado suficientemente y desea devolver al cliente el bien o el control del mismo, este debe aceptar dicha devolución o control en un plazo razonable desde que le notifique su intención. El cliente puede rechazar la devolución o el control cuando el bien no sea adecuado para su uso según el fin concreto para el que contrató el servicio, siempre que dicho fin se comunicara al prestador del servicio o quepa razonablemente suponer que este lo conocía”). Aunque no se diga expresamente, el precepto presupone también que el prestador de servicios ha comunicado al cliente la finalización del servicio. Esta comunicación puede deducirse del principio general de buena fe y de colaboración entre las partes, pero no deja de sorprender que se reiteren aspectos como la obligación de colaborar en el Art. IV.C.-4:102 y no se haga lo mismo con el deber de comunicación que en una secuencia lógica debería anteceder a la previsión normativa sobre la devolución. La trascendencia de la comunicación de la finalización del servicio excede la previsión de este artículo, y adquiere mucha más importancia en materia de riesgos, a tenor de cuanto dispone el Art. IV.C.-4:107, a cuyo comentario remitimos.

Lo anterior significa que es el prestador del servicio quien toma la iniciativa para devolver la cosa una vez ha concluido su actividad. El párrafo (2) del Art. IV.C.-4:105 contempla el supuesto distinto: es el cliente quien solicita la devolución del bien. Tratándose de un supuesto que se prevé aparte del párrafo (1), no tiene que ir ligado a la ejecución del servicio. Como indican los comentarios, se trata del supuesto de la resolución anticipada del contrato del Art. IV.C.-2:111, que tiene como consecuencia que el cliente sigue obligado a pagar el precio acordado por el servicio pese a que este no se haya llevado a cabo (DCFR, 2009, p. 1771).

El prestador de servicios debe devolver la cosa sobre la que ha realizado su prestación incluso si se ha convertido en propietario del bien de acuerdo con las normas sobre adquisición de bienes, advierte el párrafo (4) del Art. IV.C.-4:105. Ni el artículo ni los comentarios perfilan cuáles pueden ser esos supuestos en que conforme al DCFR, Libro VIII, el prestador de servicios podría devenir propietario del bien. Parece que sólo sería remotamente posible en los supuestos de especificación (Art. VIII.-5:202) y de unión (Art. VIII.-5:204)¹². Con todo, la aplicación es difícil, en la medida en que, para la especificación, el Art. VIII.-5:202(2)(b) excluye el conocimiento de la ajenidad de la cosa, con la excepción de que el valor del trabajo sea muy superior, lo que tampoco es lo más probable. Sea como fuere, si se produjera el supuesto de hecho, la restitución por parte del prestador de servicios es igualmente obligada, y consiste entonces en la retransmisión de la cosa al cliente por alguno de los sistemas previstos en el mencionado Libro VIII del DCFR.

8. Conformidad

El Art. 3:105 PEL SC contenía una norma sobre conformidad de la prestación en el contrato de mantenimiento. Conforme a ella, “the processor must achieve the specific result stated or envisaged by the client at the time of the conclusion of the contract, provided that: (a) any result envisaged but not stated was one that a reasonable client in the same circumstances as the client would have envisaged, and (b) a reasonable client in the same circumstances would have no reason to believe that there was a substantial risk that the result would not be achieved by the service”. Era una norma que aplicaba a las peculiaridades del contrato de mantenimiento la regla capital de la conformidad, buscando evitar la discusión basada en la distinción entre obligaciones de medios y de resultados (PEL SC, 2007, p. 447)¹³.

¹² Y siempre teniendo en cuenta que estas normas del Libro VIII son supletorias en defecto de pacto entre las partes (véase Lurger, 2011, pp. 1125 y 1201), que por lógica siempre existirá en el supuesto del contrato de servicios.

¹³ Véase también Vaquer Aloy (2012, p. 8 ss.).

La no incorporación de este Art. 3:105 PEL SC al DCFR podría hacer pensar que la noción de conformidad no rige en el contrato de mantenimiento, incluso a pesar de la norma general del Art. IV.C.-2:106 relativa a la obligación de conseguir el resultado prometido que, como criterio general, impera en el contrato de servicios. No creemos que esta conclusión sea la procedente, y el Art. IV.C.-4:105 ofrece un buen argumento para ello. En efecto, el cliente debe aceptar la devolución de la cosa cuando el prestador de servicios le comunica que ha finalizado su actividad, con una excepción: que “el bien no sea adecuado para su uso según el fin concreto para el que contrató el servicio, siempre que dicho fin se comunicara al prestador del servicio o quepa razonablemente suponer que este lo conocía”. “Fit for use” en el original inglés es la expresión típica para designar la conformidad, como en el Art. IV.A.-2:302 para el contrato de compraventa. Y, como en la compraventa, la idoneidad para el uso aparece vinculada a las expectativas razonables del cliente en el caso concreto. Por ello, puede afirmarse que la conformidad de la prestación rige en este subtipo de contrato de servicios (Vaquer Aloy, 2011, pp. 30-31). Sólo así se comprende que los comentarios digan que el cliente no tiene que aceptar la cosa que le quiere devolver el prestador de servicios “if it becomes clear that the service was not rendered correctly and the defects are so serious that the client would be entitled to terminate the contractual relationship for fundamental non-performance” (DCFR, 2009, p. 1771). La terminación o resolución es un remedio asociado a la falta de conformidad de la prestación (Art. III.-3:501 ss. y IV.A.-4:201 para las ventas de consumo).

La jurisprudencia española no aplica la noción de conformidad al contrato de mantenimiento¹⁴. Por otra parte, alguna sentencia califica expresamente la obligación resultante del contrato de mantenimiento como de medios, por lo que no nacería responsabilidad necesariamente del hecho de no garantizar el funcionamiento continuo de los equipos objeto del contrato¹⁵, lo que parece poco apropiado a los tiempos modernos.

9. Efectos jurídicos de la restitución

Siendo la aceptación de la devolución una obligación —en el sistema del DCFR— del cliente, no sería lógico que esa aceptación equivaliera a una aprobación de la actuación del prestador de servicios que repercutiera en el cumplimiento o incumplimiento y, consecuentemente, en la responsabilidad. De ahí que el párrafo (3) del Art. IV.C.-4:105 advierta que la aceptación del bien no exime al prestador del servicio, ni total ni parcialmente, de su responsabilidad por incumplimiento. La aceptación de la devolución carece de efectos atenuadores o exoneradores de responsabilidad del prestador de servicios, porque no equivale a una aprobación del trabajo realizado¹⁶.

Como se ha indicado antes, la aceptación de la devolución de la cosa una vez finalizado el trabajo de mantenimiento, si se ha realizado con corrección, es, en el esquema del DCFR, una obligación; no obstante, el remedio habitual al que recurrirá el prestador de servicios que desea desembarazarse de la cosa será proceder a la consignación conforme al Art. III.-2:111.

El DCFR no concede al prestador de servicios la garantía del derecho de retención salvo que así se haya pactado, pues para tener carácter legal debería haberse establecido

¹⁴ Por ejemplo, sentencia Audiencia Pública de Alicante 10.2.2016. en un caso en que se aprecia incumplimiento de la empresa mantenedora.

¹⁵ Véase la sentencia de la Audiencia Pública Barcelona, secc. 19, de 7.4.2016, relativa al contrato de mantenimiento de los equipos de valorización energética de una planta de tratamiento de residuos.

¹⁶ Véase en DCFR el comentario C al Art. IV.C.-4:105 (2009, p. 1772): “mere acceptance of the thing implies nothing more than that the client performs this obligation. In other words, the mere acceptance of the thing should not be interpreted as acceptance of a non-reported defect”.

expresamente —probablemente en este mismo precepto— (Art. IX.-2:114) y no se ha hecho así, de modo que queda privado de un medio de garantía ágil que aconseja que sea objeto de estipulación específica en el contrato de mantenimiento¹⁷. Por el contrario, si cabría derecho de retención en nuestro derecho tanto al amparo del Art. 1600 Código Civil¹⁸, como del Art. 569-4 Código Civil de Cataluña¹⁹ (en adelante CCCat), con *ius distrahendi* para el prestador-retentor y la posibilidad, dependiendo del valor de la cosa, de la aplicación del régimen menos formalista de la retención de bienes de escaso valor del Art. 569-10 CCCat.

10. Pago del precio

Podría cuestionarse, de entrada, la necesidad de un precepto como el Art. IV.C.-4:106, dedicado al pago del precio acordado por el mantenimiento realizado. En efecto, el Art. IV.C.-4:106(1) establece que el pago es exigible en el momento en que se ha completado el servicio, esto es, cuando se devuelve la cosa al cliente, como regla, o cuando se completa el servicio sobre una cosa que no debe devolverse. Podría pensarse que ello no supone sino una concreción del Art. III.-2:104 que dispone que, salvo que otra cosa se haya pactado, las respectivas prestaciones deben realizarse simultáneamente. En la lógica del contrato de mantenimiento, no debe pagarse por cada unidad de trabajo realizada, sino por el resultado final de completar la actividad solicitada sobre el bien del cliente. Pero, si no se compartiera esta aproximación al artículo, aun cabría entender que en estos contratos existe el pacto tácito de efectuar el pago una vez ejecutado el servicio, con lo que la solución sería la misma con o sin este precepto específico.

El problema del artículo que comentamos es otro, es su oportunidad. Porque del párrafo (2) resulta que el cliente debe pagar —por lo menos una parte del precio— no sólo si así se ha pactado, sino también cuando sólo se ha realizado el mantenimiento parcialmente o defectuosamente, pero sin que la falta de conformidad del bien devuelto sea total. Esto resulta de cohonestar este Art. IV.C.-4:106 con el anterior IV.C.-4:105, que permite rehusar la devolución sólo cuando el bien no sea idóneo para el uso, de modo que si fuera idóneo para el uso, aunque estuviera pendiente de corregirse determinados errores o completar la actividad, debería pagarse por lo menos la parte correspondiente a lo ejecutado, pudiendo retener el cliente sólo la parte de precio por el trabajo no ejecutado. Se reconoce expresamente, como opción de política legislativa, en los comentarios oficiales: “the price may have to be paid even when minor defects remain to be corrected” (DCFR, 2009, p. 1777).

Por otra parte, los contratos de mantenimiento en la práctica suelen ser de tracto sucesivo, en particular los contratos de mantenimiento de ascensores o de mantenimiento de electrodomésticos como calderas de calefacción. Para este supuesto no existe norma específica, con el argumento de que lo más probable es que las partes pacten al respecto en el contrato (DCFR, 2009, p. 1777). Siendo esta la razón del silencio legislativo, debería ser válida igualmente para otro contrato de tracto sucesivo como es el arrendamiento de bienes muebles, pero en este contrato sí hay una norma particular, el Art. IV.B.-5:102. Según este precepto, cuando no se ha estipulado sobre el momento del pago, la renta tiene que pagarse al final de cada período para el que se ha fijado la renta, al final del plazo contractual o en períodos razonables. Pues bien, entendemos que este Art. IV.B.-5:102 puede ser aplicable analógicamente al contrato de mantenimiento, de modo que, salvo pacto de las partes, si

¹⁷ Véase Esther Gómez Calle (2011, p. 26).

¹⁸ Por todos, José Luis Lacruz Berdejo et al. (2011, p. 257 ss.).

¹⁹ Para su régimen jurídico, véase *Derecho civil de Cataluña. Derechos reales* (del Pozo Carrascosa, Vaquer Aloy, Bosch Capdevila, 2015, p. 530 ss.).

se ha estipulado una prestación por períodos, debe pagarse la remuneración al final de cada período; si se ha pactado el mantenimiento por un plazo, al final de dicho plazo; y, en su defecto, en plazos razonables.

11. Riesgos

El Art. IV.C.-4:107 se dedica a regular, con carácter supletorio de las estipulaciones de las partes (DCFR, 2009, p. 1782), los riesgos en el contrato de mantenimiento, y lo hace distinguiendo dos supuestos: que el prestador de servicios hubiera comunicado al cliente la finalización de su actividad antes de la destrucción o deterioro de la cosa, o que no lo hubiera hecho. En este segundo caso, el DCFR hace una subdistinción: que el servicio sea todavía ejecutable o no. La razón que se ofrece de este régimen específico es que en el contrato de mantenimiento el cliente siempre es el propietario de la cosa objeto del contrato (p. 1781), aunque esta afirmación de los comentarios oficiales olvida que *expressis verbis* se contemplan supuestos en los que el prestador deviene propietario de la cosa con la obligación de retransferirla al cliente (Art. IV.C.-4:105[4]). La carga de la prueba de la pérdida, del evento y del caso fortuito, conforme a las reglas generales de reparto de la carga de la prueba, pesa sobre el prestador del servicio, pues es él quien tenía el control sobre la cosa objeto del contrato.

11.1. Riesgos y comunicación de la finalización del servicio

Si la cosa objeto del contrato se pierde o deteriora fortuitamente y el prestador de servicios había comunicado al cliente la finalización del servicio, es el cliente quien asume el riesgo. En consecuencia, el evento no debe ser imputable al prestador de servicios conforme al Art. III.-3:104 del DCFR. Y el servicio debe estar correctamente finalizado, ya que si el cliente gozaba de la facultad de rehusar la entrega por la falta de conformidad de la prestación (Art. IV.C.-4:105[1]), el precepto no deviene aplicable. Al asumir el riesgo, el cliente está obligado a pagar el precio, aunque la cosa se haya perdido o deteriorado, sin que pueda exigir al prestador que vuelva a prestar el servicio. El prestador de servicios puede exigir el pago del precio en el momento en que devuelve al cliente los restos de la cosa, si los hay, o en el momento en que el cliente le manifiesta que no tiene interés en los restos. Esta alternativa que plantea el párrafo (2) es criticable por contradictoria, ya que da lugar a dos momentos que no son para nada coincidentes. La devolución al cliente —que es lo que literalmente exige el precepto— depende de la voluntad del cliente, que puede retrasarla no tomando la cosa, y lo mismo la declaración de no tener interés en los restos de la cosa. Hubiera sido preferible utilizar un único momento: el de la puesta a disposición de los restos de la cosa al cliente, con lo que no importaría si los toma o no o si es más veloz o menos en manifestar su desinterés por los restos. Los mismos efectos se producen si el cliente solicitó la devolución de la cosa y esta se pierde fortuitamente, según aclaran los comentarios oficiales (DCFR, 2009, p. 1781), con lo que existe una remisión a todo el contenido del Art. IV.C.-4:105(1) y (2).

11.2. Riesgos, finalización no comunicada del servicio y servicio realizable

El segundo supuesto que contempla el Art. IV.C.-4:107 es el del prestador que no comunica la finalización del servicio —habiéndolo finalizado efectivamente o no, ya que el precepto no distingue, lo que enfatiza la trascendencia de la comunicación pese a que no es objeto de regulación particularizada— pero siendo posible todavía el cumplimiento del contrato. Para que el servicio siga siendo de posible cumplimiento, la pérdida tiene que haber afectado sólo parcialmente a las cosas que debían ser reparadas o mantenidas o bien la destrucción no ha sido total y la cosa todavía es susceptible de ser idónea para el uso. Siendo posible el cumplimiento, el prestador de servicios debe volver a realizarlo. Esto penaliza especialmente

al prestador que había cumplido su servicio, pero no lo había comunicado al cliente; de ahí, insistimos, el papel tan relevante de la comunicación de la finalización del trabajo. Y el cliente debe pagar el precio del servicio que se volverá a realizar, aunque no el realizado que se perdió con la cosa. Es decir, el contrato sigue en vigor entre las partes, en la medida en que el cumplimiento del contrato es posible, sólo que no hay que remunerar el trabajo baldío como consecuencia del evento. Los redactores del DCFR consideran que no debe agravarse más la posición del prestador de servicios que con la repetición del servicio, por lo que los costos de suministro de los materiales necesarios para el mantenimiento corren a cargo del cliente. La repetición del servicio supone un tiempo adicional de cumplimiento; es por ello que se prevé expresamente que se prorroga el plazo para el cumplimiento en aplicación del Art. IV.C.-2:109, y esta remisión legal presupone que esta alteración del contrato es razonable —al tratarse de un cambio de las circunstancias— sin necesidad de la notificación que requiere el párrafo (1) de este artículo de la parte general del contrato de servicios.

Pero todo lo anterior es sólo una opción, en el caso de que el cliente quiera mantener la vigencia del contrato de mantenimiento. Porque el último inciso del párrafo (3) del Art. IV.C.4:107 advierte de la facultad del cliente de decantarse por la resolución del contrato al amparo del Art. IV.C.-2:111. Con todo, no es que se reconozca una libérrima facultad resolutoria al cliente, sino que de algún modo se está presuponiendo que, como consecuencia del evento fortuito, el cliente ya no está interesado en el servicio, aunque su cumplimiento sea todavía posible, por la pérdida experimentada; y, si existe esta justificación, hay que recordar que el Art. IV.C.-2:111(3) exonera de indemnizar los daños que la resolución pudiera ocasionar al prestador de servicios.

11.3. Riesgos, finalización no comunicada del servicio y servicio irrealizable

El párrafo (5) del Art. IV.C.-4:107 está dedicado al supuesto en que el servicio ya no puede volver a realizarse, y distribuye los riesgos de la siguiente manera: el prestador de servicios no puede reclamar por el servicio prestado sobre la cosa destruida, pero el cliente sí tiene que satisfacer los pagos periódicos de acuerdo con el párrafo (3) anteriores al evento fortuito. Asimismo, el prestador debe devolver al cliente la cosa o lo que quede de ella y los materiales que este le suministró; si el cliente los rechaza, el prestador de servicios puede deshacerse de ellos a expensas de aquel.

11.4. Destrucción y pagos periódicos

Por último, el párrafo (3) del Art. IV.C.-4:107 introduce una norma de aplicación a cualquiera de los supuestos que se acaban de comentar. Si el contrato de mantenimiento era de tracto continuado y se había acordado el pago periódico —por ejemplo, un pago cada mes—, los períodos debidos hasta el acaecimiento del evento deben satisfacerse, sin que influya el hecho de la destrucción o deterioro de la cosa para las cantidades que ya se habían devengado.

12. Limitación de responsabilidad

La regulación del contrato de *processing* en el DCFR finaliza con el Art. IV.C.-4:108, que contiene una regla sobre limitación de los daños y perjuicios derivados del incumplimiento sólo aplicable a los contratos entre empresarios. De acuerdo con ella, la estipulación contractual por la que se limita la responsabilidad del prestador del servicio al valor del bien se presume que no es abusiva a los efectos del Art. II.-9:405. Las partes son, pues, libres de limitar la responsabilidad, y el artículo presume que una cláusula en tal sentido no es abusiva; lo que no impide que lo sea, si se cumplen las condiciones requeridas para ello —véase los

Art. II.-9:401 ss.²⁰—, pero la carga de la prueba de la abusividad no se ve favorecida y pesa completamente sobre el empresario cliente. Igualmente, se aplicarán estas normas del Libro II en toda su extensión si el cliente es un consumidor, ya que, es conveniente reiterarlo, el precepto es exclusivamente para contratos entre empresarios.

No cabe limitar la responsabilidad para los casos de incumplimiento doloso o gravemente negligente; en tales supuestos, la presunción de no abusividad no rige y se aplican de nuevo las reglas generales a que nos acabamos de remitir.

Este precepto no supone ninguna novedad para el derecho español, pues se admiten las cláusulas de limitación de responsabilidad. Según la Sentencia del Tribunal Supremo 16.10.2000²¹, “la cláusula limitativa opera para restringir, condicionar o modificar el derecho del asegurado a la indemnización una vez que el riesgo objeto del seguro se ha producido” (2000). Estas cláusulas “deben cumplir los requisitos formales previstos en el artículo 3 LCS, lo que supone que deben ser destacadas de un modo especial y deben ser expresamente aceptadas por escrito”. Por tanto, se trata de cláusulas validas si cumplen con los requisitos legales (Serra Rodríguez, 2002). La compatibilidad con el derecho español es especialmente notable en la exclusión de la limitación en caso de incumplimiento doloso, a la vista del Art. 1102 del Código Civil²².

13. Resarcimiento frente a terceros

Cuestión no tratada en el DCFR es la de si la empresa de mantenimiento goza de legitimación para accionar contra quien haya causado daños en los bienes objeto del contrato para resarcirse de los mayores costos en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. La jurisprudencia española ha respondido afirmativamente, en particular en los casos de los daños causados en infraestructuras viarias por conductores. La SAP, secc. 20, de Madrid de 31.3.2016, con cita de otras sentencias anteriores que resolvieron supuestos semejantes, reitera que la empresa de mantenimiento puede reclamar si al margen de previsiones ordinarias de limpieza y mantenimiento se presentan actuaciones provocadas por daños no habituales, como por ejemplo accidentes, cuyo coste de reparación excede de aquellas previsiones usuales y constituye un plus de actuación derivado de un perjuicio real provocado por agente extraño.

14. Conclusiones

El contrato de mantenimiento, pese a su habitualidad en la práctica, carece de regulación sistemática en la mayoría de ordenamientos jurídicos, donde actúa como un contrato atípico. De ahí que la propuesta de regulación que se contiene en el borrador de Marco Común de Referencia resulte especialmente útil. Aspectos como los deberes de colaboración entre las partes, la conformidad de la prestación o los riesgos, pese al carácter dispositivo de las normas, ofrecen a los legisladores —y también a la jurisprudencia— una fuente de inspiración con soluciones que son dignas de atención.

²⁰ Ver Fryderyk Zoll (2008, p. 69 ss.); Lubos Tichy (2010, p. 59 ss.); Denis Mazeaud (2011, pp. 123 ss. y pp. 131 ss.); María Amalia Blandino Garrido (2015, pp. 639 ss.).

²¹ Véase, además, las sentencias del mismo órgano STS 8.3.2007 (RJ 2007\1527), 25.3.2009 (RJ 2009\1744), o 7.5.2009 (RJ 2009\2915).

²² Por todos, Ángel Carrasco Perera (1989).

Referencias bibliográficas

- Azparren Lucas, A. (2011). Artículos 128-149. En S. Cámara Lapuente (dir.). *Comentario a las normas de protección de los consumidores* (pp. 1225-1280). Madrid: Colex.
- Blandino Garrido, M. A. (2015). Contenido y efectos de los contratos. En A. Vaquer, M. Paz Sánchez, E. Bosch (eds.). *Derecho europeo de contratos* (pp. 573-694). Tomo II. Valencia: Tirant lo Blanch.
- Carrasco Perera, A. (1989). Comentario al artículo 1102 Código Civil. En M. Albaladejo y S. Díaz Alabart (dir.). *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales, XV* (pp. 444-475). Vol. I. Madrid: Endersa.
- Cosials Ubach, M. A. (2012). Depósito. En A. Vaquer, M. Paz Sánchez, E. Bosch (eds.). *Derecho europeo de contratos* (pp. 1247-1279). Tomo II. Valencia: Tirant lo Blanch.
- De Barrón Arniches, P. (2011). *El contrato de servicios en el nuevo Derecho contractual europeo*. Madrid: Editorial Reus.
- Del Pozo Carrascosa P., Vaquer Aloy, A., Bosch Capdevila, E. (2015). *Derecho civil de Cataluña. Derechos reales*. 5ª Ed. Barcelona: Marcial Pons.
- Gómez Calle, E. (2011). El derecho de retención sobre bienes muebles. Una garantía en ascenso. *InDret*, 4, 1-88.
- Hesselink, M. W. (2011). Unfair Terms in Contracts Between Businesses. En R. Schulze y J. Stuyck. *Towards a European Contract Law* (pp. 131-148). Munich: Seller. <https://doi.org/10.1515/9783866539549.131>
- Lacruz Berdejo, J. L. et al. (2011). *Elementos de derecho civil. II, Derecho de obligaciones*. Vol. 1. 5ª Ed. Madrid: Dyckinson.
- Loos, M (2011). Service Contracts. En A. Hartkamp et al (ed.). *Towards a European Civil Code* (pp. 565-574). 4ª Ed. Alphen aan den Rijn: Wolters Kluwer. <https://doi.org/10.2139/ssrn.1542506>
- Mazeaud, D. (2011). Unfairness and Non-Negotiated Terms. En R. Schulze y J. Stuyck. *Towards a European Contract Law* (pp. 123-130). Munich: Seller. <https://doi.org/10.1515/9783866539549.123>
- Parra Lucán, M.A. (2009). Art. 148. En R. Bercovitz (coord.). *Comentario del Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios* (pp. 1367-1403). Navarra: Aranzandi.
- Serra Rodríguez, A (2002). *Cláusulas abusivas en la contratación: en especial, las cláusulas limitativas de responsabilidad*. 2ª Ed. Madrid: Tirant lo Blanch.
- Tichy, L. (2010). Unfair Terms in Consumer Contracts. En R. Schulze y L. Tichy (ed.). *Perspectives for European Consumer Law* (pp. 59-77). Munich: Sellier. <https://doi.org/10.1515/9783866538788.59>
- Unberath, H. (2008). Die Dienstleistungsvertrag im Entwurf des Gemeinsamen Referenzrahmens. *Zeitschrift für Europäisches Privatrecht*, 735-755.
- Vaquer Aloy, A. (2012). La responsabilidad civil de los profesionales frente al derecho contractual europeo. En P. de Barron Arniches (coord.) *Ejercicio de las profesiones liberales y responsabilidad civil* (pp. 1-26). Granada: Ed. Comares.
- (2011). El principio de conformidad: ¿supraconcepto en el derecho de obligaciones? *Anuario de Derecho Civil*, LXIV (1), 5-39.
- Von Brigitta Lurger, B. y Fabe, W. (2011). Acquisition and Loss of Ownership of Goods. *Principles of European Law*. Berna: Stämpfli Verlag AG. <https://doi.org/10.1515/9783866539013>

- Von Bar, C. et al. (2009). *Definitions and Model Rules of European Private Law Draft Common Frame of Reference (DCFR)*. Munich: Sellier.
- Zoll, F. (2008). Unfair Terms in the Acquis Principles and Draft Common Frame of Reference: A Study of the Differences between the Two Closest Members of One Family. *Juridica International Law Review*, XIV, 69-77.

Legislación y principios

- Barendrecht, M. (2007). *PEL SC (Principles of European Law. Services Contracts)*. Oxford: Oxford University Press.
- Study Group on a European Civil Code (2009). *DCFR (Draft Common Frame of Reference). Definitions and Model Rules of European Private Law Draft Common Frame of Reference (DCFR)*. Munich: Sellier.
- Ministerio de la Presidencia de España (2007). Real Decreto Legislativo 1/2007 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias. 16 de noviembre de 2007.

Jurisprudencia

- Audiencia Provincial de A Coruña (2011). SAP A Coruña 9.12.2011. 9 de diciembre de 2011.
- (2007). SAP A Coruña 27.3.2007. 27 de marzo de 2007.
- Audiencia Provincial de Alicante (2016). SAP Alicante 263/2016, 10.2.2016. 10 de febrero de 2016.
- (2013). Sentencia Civil Nº 44/2013. 24 de enero de 2013.
- (2011). SAP Alicante 13.10.2011. 13 de octubre de 2011.
- Audiencia Provincial Barcelona. SAP Barcelona 7.4.2016. 7 de abril de 2016.
- Audiencia Provincial de Castellón (2007). SAP Castellón 10.12.2010. 10 de diciembre de 2010.
- Audiencia Provincial de Oviedo (2011). SAP Oviedo 10.11.2011. 10 de noviembre de 2011.
- Tribunal Supremo CGJP (2009). Sentencia STS RJ 2009\2915. 7 de mayo de 2009.
- (2009). Sentencia STS RJ 2009\1744. 25 de marzo de 2009.
- (2007). Sentencia STS RJ 2007\1527. 8 de marzo de 2007.
- (2000). Sentencia STS 961/2000. 16 de diciembre de 2000.