

Contrato de Escrow

Resolución por imposibilidad legal sobrevenida

[SAP, Civil sección 20, Madrid del 9 de octubre de 2012 \(Roj: SAP M 17462/2012\), recurso: 595/2011, Ponente: el Ilmo. Sr. D. JUAN VICENTE GUTIÉRREZ SÁNCHEZ.](#)

Resolución por imposibilidad legal sobrevenida (Desestimación) – Contrato de escrow – Incumplimiento y sus consecuencias – Riesgo político (sipnosis de Fernando Zunzunegui)

Contrato de escrow: Esta figura jurídica de origen anglosajón, es definido en la sentencia, en su sentido estricto y tradicional, como un convenio por el que un documento legal o un bien será entregado a un tercero que, una vez verificado el cumplimiento de unas condiciones pactadas, entrega la cosa al beneficiario indicado o lo devuelve al depositante. Como señala DE LA REINA TARTIERE, (Actualidad civil nº 1 de 2007), citado expresamente en el escrito de oposición por la entidad BOD, este contrato es de utilización frecuente en la práctica jurídica financiera, como un procedimiento mediante el cual se pretende obtener un marco de mayor confianza en las transacciones, que se ha mostrado de gran utilidad en negocios de adquisición de empresas o paquetes accionarios, en virtud del cual, el comprador, en lugar de entregar directamente y en su totalidad el dinero en que se ha cerrado la operación, lo transfiere a una entidad financiera, que tendrá la obligación de restituirlo, en todo o parcialmente, a alguna de las partes, luego que se acrediten los extremos que, mencionados en el contrato de depósito, puedan darse respecto de la ejecución del negocio principal. Se trata, en suma, de un negocio de confianza, destacando entre sus notas características, la de guarda o depósito con un marcado carácter y función de garantía, que se configura como motivo, en cuanto la obligación de restitución se encuentra condicionado al cumplimiento de determinadas contingencias. Es también nota característica de esos contratos o prácticas comerciales, la de que se prestan previo análisis financieros, donde se identifican las contingencias o riesgos (posibles evicciones o errores contables).

Incumplimiento y sus consecuencias: Los términos empleados en los Exponen y Cláusulas del contrato, que fue redactado por expertos juristas y financieros, son lo suficientemente claros y concluyentes, para comprender que la entidad compradora entregó y la vendedora hizo suya la cantidad de manera irrevocable y definitiva, que solo estaba obligada a reintegrarla de cumplirse todas y cada una de las circunstancias previstas en el contrato y que en cualquier caso que no se cumplieran todas y cada una de las circunstancias allí previstas perdería cualquier derecho respecto del importe del escrow.

Riesgo político: “El hecho de que no se hiciera mención expresa de la asunción del riesgo político por la parte compradora, no puede interpretarse en la forma que lo hace la sentencia y la demandante, por cuanto lo esencial es que se desprenda del contenido completo del contrato, y lo indicado, pone de manifiesto que existen datos y base suficiente para entender que el riesgo de una modificación legislativa que frustrara la operación existía, fue contemplado por las partes y asumido por la entidad compradora”.

[Texto completo de la sentencia](#)
