

KRELL V. HENRY
AUDIENCIA ANTE LA COURT OF APPEAL [OF ENGLAND
AND WALES, CIVIL DIVISION], 11 DE AGOSTO DE 1903
([1903] 2 K. B. 740)*

INTRODUCCIÓN:

Apelación contra un fallo de Darling J.

La parte actora, Paul Krell, entabló una demanda contra C. S. Henry, la parte demandada, por £50, que representaba el saldo de £75, monto total que la demandada se había obligado a abonar por la locación de un departamento ubicado en Pall Mall 56A para los días 26 y 27 de junio, con el propósito de ver las procesiones que se celebrarían con motivo de la coronación de Su Majestad. La demandada negó su responsabilidad y reconvino solicitando el reembolso de la suma de £25 pagada en concepto de seña, fundando su pretensión en el hecho de que, al no haberse realizado las procesiones debido a un grave problema de salud del Rey, el contrato celebrado entre las partes carecía completamente de causa-fin (*consideration*).¹

Los hechos, no controvertidos por las partes, son los siguientes: El actor, al irse del país en marzo de 1902, dejó instrucciones a su abogado de que alquilara el inmueble de su propiedad, ubicado en Pall Mall 56A bajo las condiciones y dentro del plazo (máximo de 6 meses) que este consideraba apropiados. El 17 de junio de 1902 el demandado observó un cartel en la ventana del departamento del actor, anunciando que se alquilaban las ventanas para ver las procesiones de la coronación. El demandado consultó al encargado del inmueble y este señaló que la vista de las procesiones desde el inmueble era muy buena, por lo que eventualmente acordó alquilarlo por los dos días en cuestión, por una suma de £75.

El 20 de junio el demandado le escribió la siguiente nota al abogado del actor:

“Acuso recibo de vuestra nota del 18 del corriente, a la que adjuntó el formulario de contrato de locación del inmueble sito en Pall Mall, 56A, tercer piso, para su alquiler

*Traducción de María Soledad Manin y notas de Carlos Adrián Garaventa.

1. La causa-fin, en inglés *consideration*, es “La circunstancia que induce a la celebración de un contrato. La causa, motivo, precio, o influencia determinante que induce a una parte contratante a celebrar un contrato. La razón o causa material de un contrato. [...] Se trata de un elemento esencial y necesario para la existencia de un contrato válido legalmente vinculante para las partes” (BLACK, Henry, *Black's law dictionary*, St. Paul, West Publishing Co., 1990, p. 306).

durante los días 26 y 27 de este mes, por la suma de £75. Por las razones expuestas no puedo suscribir el contrato, pero de acuerdo a lo convenido telefónicamente, acompaño un cheque por la suma de £25 en concepto de seña y mucho le agradeceré que me confirme que tendré a mi disposición el uso de las citadas instalaciones durante los días del 26 y 27 (sin pernocte). Me comprometo a devolver el departamento y todo su mobiliario en perfecto estado. El 24 del corriente le abonaré el saldo de £50 para completar las £75 convenidas”.

El mismo día, el demandado recibió la siguiente respuesta del abogado del actor:

“Confirмо la recepción de su nota de la fecha, así como del cheque por valor de £25 adjunto en concepto de seña por el alquiler del inmueble de propiedad del señor Krell sito en Pall Mall 56A, tercer piso, por los días 26 y 27 de junio, y le confirмо que, de acuerdo a lo convenido, usted dispondrá del uso y goce del departamento durante esos dos días (sin pernocte) y que el saldo de £50 será abonado a quien suscribe el próximo lunes 24”.

Toda vez que las procesiones no se realizaron en los días originalmente previstos; a saber, el 26 y 27 de junio, el demandado se rehusó a abonar el saldo de £50 que presuntamente adeudaba en virtud del contrato celebrado por escrito el día 20 de junio, constituido por las dos cartas transcriptas *supra*. Ello dio lugar a la presente acción.

Sobre la base de la doctrina sentada en los casos *Taylor v. Caldwell* y *The Moorcock*, el 11 de agosto de 1902, Su Señoría el Dr. Darling J. resolvió que había una condición implícita en el contrato, conforme a la cual la procesión debía realizarse, y falló a favor del demandado respecto de la demanda y su reconvencción.

El actor apeló.

EXPOSICIÓN DE LOS LETRADOS:

Spencer Bower, K. C. y Holman Gregory, por la actora.

Nada se dice en el contrato acerca de la procesión de coronación; sin embargo, se admite que ambas partes esperaban que dicha procesión tuviera lugar, y el monto acordado en concepto de alquiler se fijó en relación a esta. El Dr. Darling J. sostuvo que tanto a la demanda como a su reconvencción les resultaba aplicable la doctrina de *Taylor v. Caldwell* y que el contrato había sido celebrado bajo la condición implícita de que la procesión debía realizarse. Consideramos que el razonamiento del juez es erróneo. Si este fuera correcto, el resultado sería que, en todos los casos de

este tipo, la parte no remunerada que realiza una promesa sería en efecto un asegurador de las esperanzas y expectativas de su contraparte.

Taylor v. Caldwell puede encontrarse en dos pasajes del Digesto. Empero, hay otras citas en el Digesto que guardan mayor conexidad con el caso, y demuestran que la condición implícita consistía en que no se produjera la extinción física del objeto del contrato.

[Intervención del juez Vaughan Williams: Los casos ingleses han extendido la doctrina del Digesto].

Los límites de la extensión son los siguientes: (1) la falta de existencia de una cosa que, a la fecha de celebración del contrato, no existía; (2) el caso de una cosa -por ejemplo, un barco, o una persona en el caso de locación de servicios- que perdiera la aptitud para realizar la tarea para la cual se celebró el contrato. Para que la parte obligada a pagar el precio fuera eximida de hacerlo, debería comprobarse lo siguiente: (1) ausencia de incumplimientos de su parte; (2) extinción física o falta de existencia del objeto del contrato; (3) el contrato, por tanto, debe haber resultado de cumplimiento imposible.²

En este caso no hubo incumplimiento por parte del demandado. Sin embargo, no se produjo la extinción física del objeto, y el cumplimiento del contrato era absolutamente posible. Es el principio N°1 del caso *Taylor v. Caldwell* y no el N°3 el que resulta aplicable al *sub examine*. Aquí el principio N°1 favorece directamente al actor, dado que el contrato era positivo y absoluto. En aquel caso, el *music hall* objeto del contrato se había quemado, por lo que el cumplimiento del contrato resultaba imposible para ambas partes.

[Intervención del juez Vaughan Williams: se refirió a *Wright v. Hall*].

Los precedentes citados en favor de la demandada; a saber: *Appleby v. Myers*, *Boast v. Firth*, *Baily v. De Crespigny*, *Howell v. Coupland* y *Nickoll v. Ashton* son diferenciables de este caso, en el cual dos de los elementos esenciales no existen.

Numerosos precedentes favorecen el planteo de la actora, tales como *Paradine v. Jane*; *Barker v. Hodgson*, *Marquis of Bute v. Thompson*; *Hills v. Sughrue*; *Brown v. Royal Insurance Co.*; todos ellos anteriores a *Taylor v. Caldwell*. Asimismo, hay otros casos posteriores a este, tales como *Kennedy v. Panama & c.*, *Mail Co.*; *In re Arthur*; *The Moorcock*.

El meollo de la cuestión radica en dilucidar cuál era la posición de las partes el 20 de junio y cuál fue el contrato que celebraron en ese entonces. El derecho que ese día tenía el actor era el de mirar por la ventana del departamento, con la oportunidad de ver la procesión desde allí; el único compromiso de la demandada era permitir

2. Los presupuestos mencionados hacen referencia a cuando el objeto del contrato se torna de cumplimiento imposible, pero nada tienen que ver con la causa-fin que es otro elemento diferente.

que ese derecho del actor pudiera ser gozado, y eso era todo lo que la actora podía pretender a través de la celebración del contrato.

Por supuesto, existía el riesgo de que la procesión –cuya anticipación le había otorgado valor de mercado al inmueble– se suspendiera por uno u otro motivo; pero dicho riesgo, en virtud del contrato, había pasado al demandado. Al celebrar el contrato con el demandado el actor dispuso de su facultad de alquilar el departamento a cualquier otra persona; pasó el derecho y el riesgo al mismo tiempo. No se puede introducir en el contrato una condición implícita que permita garantizar el cumplimiento de su objeto. De ese modo, no pudo haber existido una condición implícita que asegurara al demandado que podría ver la procesión. Este caso es sustancialmente análogo a *London Founders' Association, Limited, v. Clarke*, en el cual se sostuvo que en el contrato de compraventa de acciones de una sociedad no existía una condición implícita por la cual el adquirente debiera ser colocado en el mismo *status* que un accionista por registración. De igual manera, en *Turner v. Goldsmith*, caso en el que el demandado contrató al actor por un plazo determinado para ser agente de una actividad comercial que el propio demandado abandonó antes de que el plazo concluyera, se sostuvo que no había una condición implícita que requiriera la continuación de la actividad y, en consecuencia, se concluyó que el actor tenía derecho a los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento contractual. Ello fue así pese a que parte de la cosa se había extinguido; aquí ninguna parte de la cosa se extinguió. El principio es que la Corte no puede deducir ninguna condición, salvo en caso de absoluta necesidad (*Hamlyn v. Wood*). Sin duda, en virtud del art. 7 de la Ley de Venta de Bienes (Sale of Goods Act) de 1893 (56 y 57, Vict. C. 71), cuando los bienes específicos objeto del contrato se destruyen el contrato se extingue, pero este no es el caso. Asimismo, el art. 14 afirma que, salvo mención expresa, no existe garantía ni condición implícita en relación a la calidad o aptitud de los bienes provistos en virtud del contrato. *Ashmore v. Cox* es un caso que favorece al actor, porque allí se sostiene que el comprador en el contrato asumió el riesgo de que el cumplimiento de este se tornara imposible por circunstancias imprevistas.

Los argumentos vertidos en *Blakeley v. Muller* también favorecen al actor en punto a la reconvencción.

[Intervención del letrado del demandado Duke: El demandante desiste de su reconvencción por £25, por ello, el único punto relevante se vincula con su responsabilidad por las £50].

En relación al tema principal, se advierte que tanto la decisión recaída en *Blakeley v. Muller* como la del Juez Darling J. en este caso se oponen al principio de *Taylor v. Caldwell*. El contrato es absoluto y el demandado no se resguardó contra

los riesgos, como pudo haberlo hecho, mediante la introducción de los términos adecuados en el contrato.³

Entonces, si afirmamos que utilizar el departamento era un mero permiso y, por tanto, revocable por no existir una certificación al respecto, podemos ahora concluir que aunque dicho permiso sea revocado puede perseguirse una acción por incumplimiento contractual (*Kerrison v. Smith*).

Para concluir, sostenemos que la Corte no puede inferir la existencia de una condición expresa por la que la actora se hubiese comprometido a que la procesión se realizara. No puede inferirse nada más allá de lo necesario para otorgar al contrato la eficacia que las partes tuvieron en miras al celebrarlo. No existe tal necesidad aquí; en realidad, la inferencia es en sentido contrario, toda vez que el alquiler había sido abonado con anterioridad a los días especificados; ello demuestra que el hecho de que la procesión se realizara no constituía la base del contrato, excepto en sentido popular. No podemos negar que cada parte tenía una expectativa, pero la posición es simplemente la siguiente: uno dice: “¿Va a alquilar el departamento?” y el otro le contesta: “Sí”. Eso es todo. El contrato no brindaba sino la posibilidad de que el demandado pudiera observar cualquier evento que ocurriera en los días mencionados.

Duke, K. C. y Ricardo, por el demandado.

La cuestión en disputa es, ¿cuál era en realidad el trato? El demandado sostiene que se trataba de un trato sometido a una condición implícita en virtud de la cual el inmueble arrendado se debía ubicar en frente de un determinado acto estatal que ocurriría por la proclamación real. Por tanto, dicho inmueble tenía una característica especial y cuando esta dejara de existir el contrato se extinguiría. No es posible atribuir culpabilidad a ninguna de las partes, pero a raíz de un imprevisto las instalaciones pierden esa característica. El monto acordado en concepto de canon locativo no debe soslayarse: equivale a varios miles anuales. ¿Qué explicación cabe, sino que el objetivo del demandado era ver la procesión? Había una presunción absoluta por parte de ambas partes de que la procesión pasaría.

El principio del fallo *Taylor v. Caldwell* conforme al cual un contrato de compraventa de un bien no puede ser interpretado como un contrato positivo, sino como sujeto a una condición implícita conforme a la cual el bien en cuestión debe continuar existiendo al momento del cumplimiento resulta plenamente aplicable a este caso. La certeza acerca de que la coronación y consecuente procesión ocurrirían era la base del contrato. Ambas partes celebraron un acuerdo vinculado con la ocurrencia de un evento determinado que le otorgaba al inmueble un carácter especial

3. Según esta postura, la causa-fin es admitida como elemento del contrato pero como un elemento accidental, el cual solo opera cuando las partes expresamente lo introducen.

cuyo valor debía ser afrontado por el demandado; pero, al no haberse concretado la condición, el inmueble perdió su valor diferenciado. El cambio en las características del departamento que, en virtud de un acuerdo con el actor, el demandado iba a ocupar fue tan sustancial que lo privó de su valor. Cuando las instalaciones se tornan inadecuadas para el propósito para las cuales habían sido alquiladas, el acuerdo se extingue (*Taylor v. Caldwell*, principio que fue adoptado por la Court of Appeal en *Nickoll v. Ashton*). Lo que aquí se preveía no era simplemente que la demandada fuera al departamento y se sentara allí, sino que pudiera ver la procesión, evento que ambas partes consideraban inevitable. Se trataba pues de una garantía implícita o condición fundada en la intención presunta y razonada de las partes (*The Moorcock*). Sin dudas, las observaciones de la Corte en ese caso se vinculaban con un objeto completamente diferente, pero el principio sentado era exactamente el mismo al de *Taylor v. Caldwell* y *Nickoll v. Ashton*. En *Hamlyn v. Wood* se sostuvo que en todo contrato debe haber una implicación razonable con el fin de dotar a la transacción de toda la eficacia que las partes pretendían que esta tuviera y que, sin dicha implicación, no habría contraprestación. En el caso de un decomiso no se celebran tratos colaterales, pero aquí hay un acuerdo, y lo que debe hacerse es dilucidar el significado y la intención que tuvieron las partes al celebrarlo.

[Intervención del juez Stirling: *Appleby v. Myers* se vinculaba con la celebración de un contrato para proveer maquinaria a un edificio; antes de que se perfeccionara el contrato, el edificio se incendió; en este caso se decidió que ambas partes debían quedar excusadas de cumplir con el contrato].

En ese caso se produjo el cumplimiento parcial del contrato, pero los argumentos del demandado son aún más fuertes. Cuando, como en este caso, el contrato es totalmente ejecutorio y la materia de este nunca se concreta, se produce su extinción.

[Intervención del juez Stirling: En *Baily v. De Crespigny*, caso en el que el cumplimiento de un compromiso se tornó imposible por el dictado de una Ley del Parlamento, se afirmó que la parte a cargo de este quedaba liberada].

[Intervención del juez Vaughan Williams: En *Howell v. Coupland* se consideró que el contrato se encontraba sujeto a una condición implícita en virtud de la cual las partes estarían justificadas ante el incumplimiento si este resultaba imposible por la pérdida del objeto].

Ello se aplica a este caso: era imposible que el actor le diera al demandado aquello que había sido objeto⁴ del trato entre estos y, por tanto, hay una falta total de contraprestación. En síntesis, la base del contrato era la realización de una

4. Aquí no está haciéndose referencia a lo que en la teoría general del contrato conocemos como el objeto, el cual en este caso sería el uso y goce de un bien inmueble por un período de tiempo determinado, sino que se está refiriendo al motivo o finalidad que llevó a que ese contrato se celebrara.

procesión, es decir, es un contrato basado en la futura existencia de una cosa: había una condición precedente de que una procesión pasaría frente al inmueble. De no haber tenido las partes la expectativa de que esta ocurriría en los días mencionados, no se hubiera celebrado ningún contrato. La base del contrato era, asimismo, la continuación de una cosa en una determinada condición; dado que el 20 de junio las habitaciones podrían ser descriptas como el lugar desde el cual se podría ver la procesión durante los dos días señalados; mientras que cuando llegaron esos días estas ya no podían ser descriptas de esa manera.

Holman Gregory replicó.

SENTENCIA:

Tribunal compuesto por los jueces Vaughan Williams, Romer y Stirling.

Vaughan Williams L. J. lee el siguiente voto:

La verdadera cuestión a resolver en este caso son los alcances, en el Derecho inglés, del principio del Derecho Romano que fue adoptado y aplicado en muchas decisiones y particularmente en el caso *Taylor v. Caldwell*. Dicho precedente cuanto menos deja claro que “cuando, en razón de la naturaleza de un contrato, las partes debían haber sabido desde el comienzo que este no podría ser concretado a menos que, llegado el momento del cumplimiento, una determinada cosa continuara existiendo, de modo que al celebrar el contrato deben haber contemplado la continuidad de dicha existencia como la base de aquello que se haría; entonces, ante la falta de una garantía expresa o implícita que la cosa debía existir, el contrato no puede considerarse un contrato positivo, sino sujeto a una condición implícita en virtud de la cual las partes deberían ser excusadas si, antes de la extinción, el cumplimiento se tornara imposible por destrucción de la cosa sin falta del contratante”. Entonces, queda absolutamente claro que se introdujo un principio del Derecho romano en el Derecho inglés. La duda, en este caso, se circunscribe al alcance de la aplicación de este principio. El Derecho romano se refería a *obligationes de certo corpore*. Cualesquiera fueran los límites en el Derecho romano, en el caso *Nickoll v. Ashton* queda claro que el Derecho inglés no solo aplica este principio a los casos en que el cumplimiento del contrato se torna imposible por la desaparición del bien objeto del contrato, sino también a los casos en que el evento que imposibilita el cumplimiento es la cesación o inexistencia de una condición expresa o estado de cosas, yendo a las raíces del contrato, y esencial para su cumplimiento. Se afirma, por un lado, que el bien específico, el estado de cosas o condición cuya continua existencia es necesaria para el cumplimiento del contrato –de manera que las partes del contrato deben haber contemplado la existencia continua de ese bien, condición o estado de

cosas como la base de lo que se realizaría en virtud del contrato— se limita a las cosas que constituyen el objeto del contrato o una condición o estado de cosas, presente o anticipado, que se menciona expresamente en el contrato. En sentido contrario, se dice que la condición o estado de cosas no necesita estar expresamente especificado; sino que resulta suficiente que surja claramente, por evidencia extrínseca, que esa condición o estado de cosas hubiese sido interpretada por las partes como la base del contrato, y que el carácter del evento que causa la imposibilidad sea tal que no pudo razonablemente haber estado dentro de las previsiones de las partes al momento de celebrar el contrato. En tal caso, los contratantes no se considerarán obligados por los términos generales que, si bien eran lo suficientemente amplios, no fueron utilizados con referencia a la posibilidad de un evento en particular que tornara imposible el cumplimiento del contrato. A mi entender, el principio del Derecho Civil, tal como se lo introdujo en el Derecho inglés no se limita a aquellos casos en que el evento que causa la imposibilidad de cumplimiento sea la destrucción o no existencia del bien objeto del contrato o de una condición o estado de cosas expresamente considerados como una condición de este. Considero que primero debe dilucidarse, no necesariamente de los términos del contrato, sino también, si es necesario, de las inferencias que surjan de las circunstancias que rodearon su celebración, reconocidas como tales por las partes, cuáles son los elementos esenciales del contrato, y luego plantearse si la asunción de un determinado estado de cosas constituye la causa-fin de dicho contrato. Si ello es así, la aplicación de los términos generales del contrato quedará limitada y, en ese caso, si el cumplimiento de este se tornara imposible en razón de la falta de existencia del estado de cosas que ambas partes interpretaban como su causa-fin, no habría incumplimiento del contrato así limitado.⁵ Ahora, ¿cuáles son los hechos del presente caso? El contrato se encuentra contenido en dos cartas intercambiadas el 20 de junio entre el demandado y el representante del actor, el Sr. Cecil Bisgood. Estas cartas no mencionan la coronación; simplemente mencionan el alquiler del departamento del Sr. Krell; o, mejor dicho, su uso, durante los días del 26 y 27 de junio (sin pernocte), por la suma de £75; de los cuales £25 fueron abonados en ese momento, quedando pendiente el saldo de £50, pagadero el 24 del mismo mes. Sin embargo, las declaraciones de las partes cuyo contenido, por acuerdo entre los contratantes, es considerado parte integrante del relato de los hechos del caso, demuestran que el actor exhibía en el inmueble de su propiedad, ubicado en Pall Mall 56A, tercer piso, un cartel que anunciaba que las ventanas desde donde se podía ver la procesión que se realizaría con motivo de la coronación real estaban en alquiler, y que ese anuncio indujo al demandado a consultar al encargado del

5. Cuando el acto carece de algún elemento esencial el contrato como tal no existe. Entonces, el razonamiento del juez Vaughan Williams es verdadero si la premisa de que la causa-fin es un elemento esencial del contrato es verdadera, porque ante su inexistencia no habría incumplimiento ya que ni siquiera habría un contrato.

inmueble, quien sostuvo que el propietario del departamento lo había puesto en alquiler para aquéllos que desearan ver desde allí la procesión real durante los días del 26 y 27, sin pernocte. A mi juicio se ofreció y se contrató el uso del inmueble con el objeto de ver la procesión. No se trató de una cesión del inmueble ni de un contrato de locación, sino de un permiso para usarlo para un propósito en particular, y no otro. En mi opinión, la ocurrencia de dicha procesión en los días anunciados y a lo largo del trayecto anunciado, que pasaba por Pall Mall 56A, fue considerado, por ambas partes, como la causa-fin del contrato; y creo que no puede razonablemente inferirse que las partes pudieran haber previsto, al celebrar el contrato, que la coronación no se realizaría en los días anunciados, o que esta no pasaría por el trayecto anunciado; asimismo considero que los términos que imponían al demandado la obligación de aceptar y pagar por el uso de las instalaciones durante los días mencionados, sin perjuicio de ser genéricos e incondicionales, no se utilizaron con referencia a la posibilidad de que ocurriera la contingencia particular que luego sucedió. Algunos de los argumentos expuestos sugirieron que si en este caso la ocurrencia, durante los días anunciados, de la coronación y procesión fuera la causa-fin del contrato y, por ende, los términos generales estuvieran limitados o calificados, en caso de que la coronación y la procesión no tuvieran lugar en el trayecto anunciado no subsistiría, en cabeza de las partes, la obligación de cumplimiento del contrato. Entonces, en el caso de que un taxista se hubiese comprometido a llevar a un pasajero a Epsom el día de la carrera a un precio razonable para dicho trayecto, por ejemplo £10, ambas partes del contrato quedarían liberadas si la realización de la carrera en Epsom por algún motivo resultara imposible. A mi entender el ejemplo no resulta análogo, toda vez que en este la realización de la carrera no es la causa-fin del contrato. Sin duda, el objetivo del pasajero sería ver la carrera, y el precio sería proporcionalmente elevado, pero el taxi no reuniría requisitos especiales que lo hicieran adecuado para la ocasión para la cual fue elegido. Cualquier otro taxi hubiese podido cumplir esa función. Además, considero que, en virtud del contrato de transporte en taxi, el contratante, aunque la carrera se suspendiera, podría haber dicho “Lléveme a Epsom; le voy a pagar la suma convenida; usted no tiene nada que ver con el propósito por el cual alquilé el taxi”, y si el taxista se negara, sería culpable de incumplimiento contractual, sin que hubiera nada que calificara su promesa de conducir al contratante a Epsom en un día determinado. Sin embargo, en el caso de la coronación, no había una mera intención del locatario de ver la procesión que se realizaría con motivo de esta, sino que la propia procesión y la posición relativa del departamento constituía la base del contrato, tanto para el locador como el locatario; y creo que si el Rey, antes del día de la coronación y después de la celebración del contrato, hubiese muerto, el locatario no podría haber insistido en alquilar el inmueble en esos días. En el caso del taxi, no podría haberse afirmado razonablemente que la carrera Derby era la causa-fin del contrato, del mismo modo en que lo era del permiso en este caso. En el presente caso, en el que inmueble fue ofrecido y contratado

al resultar particularmente adecuado con motivo de que su ubicación permitía ver la procesión que se realizaría con motivo de la coronación real, era seguro que dicha vista era la causa-fin del contrato, que es algo muy diferente a que se considere que propósito del hombre que contrató al taxi —a saber, para ver la carrera— era la causa-fin del contrato. Cada caso debe ser juzgado en virtud de sus propias circunstancias. En cada caso uno debe preguntarse, en primer lugar, ¿cuál era, teniendo en cuenta todas las circunstancias, la causa-fin del contrato? En segundo lugar, ¿fue posible el cumplimiento del contrato? En tercer lugar, ¿tenía la circunstancia que imposibilitó su cumplimiento un carácter tal que las partes no hubieran podido preverla al momento de celebración del contrato? Si todas estas preguntas pudieran contestarse afirmativamente (y yo creo que es el caso) entonces ambas partes estarían exentas de responsabilidad. Según mi opinión, la procesión que se llevaría a cabo con motivo de la coronación era la base (*foundation*)⁶ de este contrato, y el hecho de que esta no se realizara impidió su cumplimiento; y, en segundo término, considero que la postergación de la coronación, en los términos del voto del señor Juez James Hannen en el fallo *Baily v. De Crespigny* fue un evento “de tal carácter que no puede razonablemente suponerse que pudo haber sido previsto por las partes al momento de celebrar el contrato; por ello los términos generales de este, no obstante resultar lo suficientemente amplios como para incluir este supuesto, no pueden obligar a las partes, puesto que no se utilizaron en referencia a la posibilidad de la contingencia que finalmente ocurrió”. La prueba parece reducirse al hecho de si el evento que causó la imposibilidad de cumplimiento pudo haber sido previsto o esperado. Parece difícil sostener, en un caso en el que ambas partes tienen en miras la ocurrencia de un evento cuya anticipación es la causa-fin del contrato, que alguna de las partes pudo haber previsto y debió haber tomado los recaudos necesarios frente el evento que impidió el cumplimiento del contrato. Tanto en *Jackson v. Union Marine Insurance Co.* como en *Nickoll v. Ashton* se sostuvo que las partes deberían haber previsto la posibilidad de que un hecho fortuito del mar pudiera demorar el barco y frustrar el emprendimiento comercial: en el primero de los casos citados, el traslado de los bienes a efectos del cual se celebró el contrato de transporte; en el segundo caso, la compraventa de los bienes que se embarcarían en el barco que se demoró. Sin embargo, en el primer caso, la Corte sostuvo que la base del contrato había sido que el barco llegaría a tiempo para concretar la operación comercial convenida y, en el segundo, que la nave llegaría a tiempo para cargar los bienes objeto de la compraventa. Me gustaría señalar que casos de este tipo son muy diferentes a los casos en los que un contrato, una garantía o compromiso están implícitos, tales como *The Moorcock* o cuando se afirma que estos no se encuentran implícitos, como en

6. *Foundation* es utilizado como sinónimo de *consideration* y significa “La base o principio subyacente” (*Illustrated Oxford Dictionary*, Gütersloh, Oxford University Press, 1998, p. 319, tercera acepción).

Hamlyn v. Wood. No obstante, *The Moorcock* es de gran importancia en el presente caso en cuanto demuestra que, cualquiera sea la implicancia sugerida —sea esta una condición, como en este caso, o bien una garantía o compromiso— uno debería, al evaluar si la condición implícita efectivamente existió, no solo analizar la letra del contrato sino también los hechos que rodearon a su celebración y al conocimiento de estos por las partes. En mi opinión, esta doctrina es plenamente aplicable a este caso. Por ello, en las acciones civiles del caso *Jackson v. Union Marine Insurance*, la cuestión acerca de si el objeto del contrato se había frustrado por la demora del barco, si bien el contrato de fletamento no estipulaba el horario en el que los transportistas debían abastecer el cargamento de vías de acero para San Francisco y no había términos expresos que indicaran la importancia del horario en dicha transacción se consideró una cuestión de hecho sometida a consideración del jurado; y ese fue un caso en el que, tal como lo indica Bramwell B. en su voto, la doctrina del fallo *Taylor v. Caldwell* tuvo gran relevancia para sostener la conclusión a la que se arribó en la sentencia, que al no haber llegado el barco en el horario contemplado para el viaje, sino en un horario que provocó la frustración de la operación comercial, no solo se habían incumplido los términos del contrato sino que también se había dispensado de responsabilidad al transportista, aunque este esgrimiera la justificación de que ninguna acción en su contra podía prosperar. En igual sentido fue el pronunciamiento en el caso *Harris v. Dreesman*, en el que la embarcación debía ser cargada, al no haberse especificado un horario, dentro de un plazo razonable; y, al analizar dicho plazo razonable, la Corte hizo lugar a las pruebas aportadas en relación a que los demandados, transportistas en el contrato, con conocimiento de los actores, no tenían control sobre la carbonería de la cual ambas partes sabían que llegaría el carbón, aunque todo lo que decía el contrato de fletamento era que la embarcación debía dirigirse a Spital Tongue's Spout (el depósito de la carbonería Spital Tongue) y allí embarcar la carga completa de carbón y cinco toneladas de coca que les entregarían los despachantes y sin perjuicio de que no había pruebas de que existiera una costumbre en el puerto en relación a la carga de las embarcaciones. Una vez más, en *Mumford v. Getting* se sostuvo que, al interpretar un contrato de locación de servicios celebrado por escrito, conforme al cual A prestaría servicios a B, los testimonios prestados oralmente eran válidos para dar cuenta del carácter en el cual B contrató a A. Véase también *Price v. Mouat*. El principio parece ser el que se señala en Taylor acerca de las pruebas, Vol. II art. 1082: “se puede afirmar, como principio general del derecho, que necesariamente deben admitirse las pruebas extrínsecas de los hechos materiales que permiten a la Corte deducir la naturaleza y las características de la materia sobre la cual versa el instrumento o, en otros términos, identificar a las personas y las cosas a las que el instrumento se refiere”. En su voto, el Juez Campbell manifiesta: “considero que, cuando hay un contrato de compraventa en una materia específica, a los fines de demostrar los alcances de dicha materia, las manifestaciones realizadas oralmente deben admitirse como prueba

de las cuestiones que estaban en conocimiento de las partes antes de la celebración del contrato y durante esta". Véase el voto de Campbell C.J. en *Mackdonald v. Longbottom*. Entiendo que los términos del juez Willes J. en *Lloyd v. Guibert* van en la misma dirección. Mi opinión es clara: lo que nos tenemos que preguntar es si, en este caso, en el que el objeto del contrato se frustró por la falta de ocurrencia de la coronación y de la procesión que se realizaría con motivo de esta en los días anunciados, las manifestaciones vertidas oralmente son admisibles como prueba para demostrar que la materia del contrato era un inmueble para ver la procesión, y que esto se encontraba en conocimiento de ambas partes. Sentado ello, no advierto dificultad alguna en el caso. A los fines de la aplicación de la doctrina de *Taylor v. Caldwell* no resulta esencial que la materia directa del contrato se hubiese destruido o hubiese dejado de existir a la fecha de celebración de este; basta con que el estado de cosas o la condición expresada en el contrato y esencial para su cumplimiento se hubiese modificado o dejado de existir en ese momento. En este caso, la condición que se frustró e impidió que se configurara lo que, conforme con las expectativas de ambas partes, era la causa-fin del contrato, no es expresamente mencionado como la condición del contrato o su propósito; no obstante, considero que, por los fundamentos brindados anteriormente, se debe aplicar el principio de *Taylor v. Caldwell*. Por ello, no resulta procedente el reclamo del actor por el saldo impago de £50 del precio acordado por el uso de las habitaciones. El demandado reconvino por la devolución de £25 abonados en la fecha del contrato; sin embargo, como dicha reconvencción fue desistida, no resulta necesario pronunciarse al respecto. Lo único que deseo agregar es que los hechos del caso no permiten la aplicación de la doctrina sentada en *Stubbs v. Holywell Co.*; que en el caso de contratos resulte directamente aplicable la doctrina de *Taylor v. Caldwell* la subsecuente imposibilidad no afecta los derechos adquiridos, porque el demandado tenía todo el día del 24 de junio para abonar el saldo, y el anuncio público de que la coronación y procesión no se llevarían a cabo en los días anunciados se realizó temprano la mañana del 24 y no podría esgrimirse ninguna pretensión hasta el final del día. Considero que la apelación debe ser desestimada.

Voto del Dr. Romer L. J.:

Con ciertas dudas he llegado a la conclusión de que a los hechos de este caso debe aplicarse la doctrina del caso *Taylor v. Caldwell*; consecuentemente, no debe hacerse lugar a la apelación. Mis dudas giran en torno a si se puede afirmar que las partes del contrato, en las circunstancias dadas, de ninguna manera hubiesen podido prever el riesgo de que por algún motivo u otro la coronación no se realizara en los días estipulados o, si esta se realizara, no pasara por un lugar que pudiera observarse desde las habitaciones mencionadas en el contrato y si, conforme a los términos del contrato, el riesgo no debía ser asumido por el demandado. Sin embargo, respecto

de la cuestión de hecho vinculada con la posibilidad de que las partes previeran los acontecimientos, concuerdo con la conclusión de Vaughan Williams L.J. y (por lo que creo) a la de mi camarada Stirling. Por lo tanto, adhiero a las conclusiones a las que llegó Vaughan Williams L.J. en su voto y no deseo agregar más consideraciones a las expuestas por él de modo tan exhaustivo y completo.

Voto del Dr. Stirling L.J.:

Manifiesta que tuvo la posibilidad de leer el voto de Vaughan Williams L.J., cuyos términos comparte en su totalidad. Aunque el encuadramiento del caso es sumamente difícil, considera que debe aplicarse la doctrina del caso *Taylor v. Caldwell*.

DECISIÓN:

No hacer lugar a la apelación interpuesta.