



COMILLAS
UNIVERSIDAD PONTIFICIA

ICAI

ICADE

CIHS

FACULTAD DE DERECHO

LA CLÁUSULA REBUS SIC STANTIBUS EN UN CONTEXTO DE CRISIS ECÓNOMICA

Autor: Belén Rodríguez Benavente

5º E3-C

Derecho Civil

Tutor: José María Elguero

Madrid

Abril 2024

RESUMEN

La cláusula *rebus sic stantibus*, conocida por su significado “estando así las cosas”, ha sido históricamente considerada como controvertida por su potencial impacto en la seguridad jurídica. Tradicionalmente aplicada de manera moderada y restrictiva por los jueces, en los últimos años se ha observado una mayor flexibilidad en su aplicación. A través de la cláusula *rebus* se pueden abordar desequilibrios contractuales causados por cambios imprevistos y extraordinarios, equilibrando la rigidez contractual con la justicia.

A través del presente trabajo se pretende analizar la idoneidad de la cláusula *rebus sic stantibus* como herramienta jurídica en escenarios económicos adversos, para evaluar su capacidad de responder a necesidades de justicia y equidad en tiempos de crisis. Se busca determinar si la implementación de la cláusula *rebus* puede efectivamente afrontar y responder a los retos sociales que emergen en situaciones de crisis económica. En un contexto de desaceleración de la economía española, azotada por una grave incertidumbre política, se busca explorar el papel de esta cláusula en el marco de la ley.

PALABRAS CLAVE: *Rebus sic stantibus*, buena fe contractual, crisis económica,

ABSTRACT

The rebus sic stantibus clause, known by its meaning “with things being as they are”, has been historically considered controversial for its potential impact on legal certainty. Traditionally applied in a moderate and restrictive manner by judges, recent years have seen greater flexibility in its application. Through the rebus clause, contractual imbalances caused by unforeseen and extraordinary changes can be addressed, balancing contractual rigidity with fairness.

The present paper aims to analyze the suitability of the rebus sic stantibus clause as a legal tool in adverse economic scenarios, to evaluate its capacity to respond to the needs of justice and equity in times of crisis. The is to determine whether the implementation of the rebus sic stantibus clause can respond to the social challenges that emerge in situations of economic crisis. In a context of a slowdown in the Spanish economy, hit by a serious political uncertainty, we seek to explore the role of this clause within the framework of the law.

KEYWORDS: Rebus sic stantibus, good faith, economic crisis.

ÍNDICE

I. CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN	7
1. CONTEXTO Y JUSTIFICACIÓN.....	7
2. OBJETIVOS.....	8
3. ESTRUCTURA.....	9
4. METODOLOGÍA.....	9
II. CAPÍTULO II: LA CLÁUSULA REBUS SIC STANTIBUS EN NUESTRO DERECHO POSITIVO	10
1. DELIMITACIÓN DE LA FIGURA	10
2. PRESUPUESTOS NECESARIOS PARA SU APLICACIÓN.....	13
2.1. Alteración extraordinaria de las circunstancias al momento de cumplir el contrato	14
2.2. Imprevisibilidad del riesgo	14
2.3. Excesiva onerosidad de la prestación según las circunstancias sobrevenidas ¹⁵	
2.4. Persistencia o duración de la alteración	16
2.5. Inexistencia de medios alternativos para evitar el perjuicio causado a una de las partes	16
3. EFECTOS.....	17
4. DISTINCCIÓN RESPECTO DE FIGURAS AFINES	18
III. CAPÍTULO III: EVOLUCIÓN DE LA CLÁUSULA REBUS SIC STANTIBUS EN LA JURISPRUDENCIA ESPAÑOLA	22
1. LA CLÁUSULA REBUS SIC STANTIBUS EN LA JURISPRUDENCIA TRADICIONAL.....	22
2. LA CLÁUSULA REBUS SIC STANTIBUS EN LA JURISPRUDENCIA DICTADA TRAS LA CRISIS ECONÓMICA DE 2008.....	24
2.1. Sentencias dictadas en 2012 y 2013	24
2.2. Las sentencias de 2014	25
2.3. Vuelta a la interpretación tradicional	26

3. LA CLÁUSULA REBUS SIC STANTIBUS EN LA JURISPRUDENCIA DICTADA TRAS EL COVID-19.....	29
IV. CAPÍTULO IV: LA APLICACIÓN DE LA REBUS EN UNA SITUACIÓN DE CRISIS ECONÓMICA	31
1. ANÁLISIS JURISPRUDENCIAL	31
2. ANÁLISIS DOCTRINAL	34
V. CAPÍTULO V: CONCLUSIONES.....	37
VI. CAPÍTULO VI: BIBLIOGRAFÍA	41
1. LEGISLACIÓN.....	41
2. JURISPRUDENCIA.....	41
3. OBRAS DOCTRINALES	42
4. RECURSOS DE INTERNET	45

ÍNDICE DE ABREVIATURAS

AJPI Auto del Juzgado de Primera Instancia

AP Audiencia Provincial

ATS Auto del Tribunal Supremo

CC Código Civil

JPI Juzgado de Primera Instancia

LEC Ley de Enjuiciamiento Civil

SAP Sentencia de la Audiencia Provincial

SJPI Sentencia del Juzgado de Primera Instancia

STS Sentencia del Tribunal Supremo

TS Tribunal Supremo

I. CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN

1. CONTEXTO Y JUSTIFICACIÓN

En el momento de formalización del contrato, se tienen en cuenta distintas circunstancias, económicas, sociales o personales, entre muchas otras. En ocasiones, los contratantes especifican estas circunstancias, señalando los contextos considerados para contratar y su potencial cambio. Otras veces, aunque no se mencionen de forma explícita, estas condiciones subyacen en el acuerdo alcanzado. No obstante, especialmente en los contratos de larga duración, puede ocurrir que las circunstancias iniciales que influyeron en el compromiso de las partes experimenten cambios significativos, provocando así un desequilibrio contractual o una desproporción entre las prestaciones acordadas¹.

Así, cuando las circunstancias contractuales cambian de manera imprevista, surge un conflicto entre el principio fundamental de nuestro sistema jurídico que establece la obligación de cumplir con los contratos (*pacta sunt servanda*) y la necesidad de modificar o ajustar el contrato a la nueva realidad para reestablecer el equilibrio entre las prestaciones, el cual se ha visto afectado por estos cambios inesperados. Con el paso del tiempo, doctrina y jurisprudencia han desarrollado varias teorías con el fin de abordar la problemática que surge cuando las circunstancias contractuales cambian de manera imprevista. La teoría más tradicional es la conocida como la cláusula *rebus sic stantibus*².

Mediante el uso de la cláusula *rebus* los tribunales permiten que el deudor se libere o mitigue el impacto negativo de un riesgo que no fue previamente asignado a ninguna de las partes. El deudor que invoca esta regla busca una modificación de los términos del contrato o su terminación, argumentando que un evento extraordinario e impredecible, que ocurre durante la vigencia del contrato, ha hecho que la obligación resulte excesivamente onerosa y desproporcionada en comparación con la contraprestación que recibe el otro contratante³.

¹ Estruch, J. E. "La aplicación de la cláusula «rebus sic stantibus»". *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, vol. 96, n. 780, 2020, p. 2039.

² Vázquez-Pastor Jiménez, L., "El «vaivén» de la moderna jurisprudencia sobre la cláusula *rebus sic stantibus*". *Revista de Derecho Civil*, vol. II, núm. 4, 2015, pp. 66-67.

³ Carrasco Perera, A., "El riesgo contractual". *Derecho de contratos*. Aranzadi, Cizur Menor, 2017, p. 37.

Así, la aplicación cláusula rebus sic stantibus desafía el principio tradicional de irrevocabilidad contractual en virtud del cual “*las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse a tenor de los mismos*”⁴. Por ello, la cláusula rebus ha sido tradicionalmente objeto de un enfoque restrictivo en el derecho español. Sin embargo, en los últimos años ha adquirido una relevancia particular al enfrentarse a las fluctuaciones y desafíos económicos. En este sentido, la crisis económica, especialmente aquella iniciada en 2008 ha planteado interrogantes sobre la aplicación y flexibilidad de esta doctrina jurídica. Además, la crisis sanitaria del COVID-19 ha hecho que esta cláusula sea de nuevo revisada por los tribunales.

La respuesta de los tribunales españoles en el marco de la crisis económica ha puesto de manifiesto la relevancia de la cláusula rebus y como esta cobra una nueva dimensión, desafiando los principios tradicionales de irrevocabilidad contractual y planteando la necesidad de un equilibrio más dinámico entre rigidez y flexibilidad en los contratos.

Por ello, y debido a la adaptación de las normas contractuales a estas nuevas realidades económicas, el presente trabajo busca definir el papel de la cláusula rebus sic stantibus como mecanismo para mantener la justicia y equidad en los contratos ante circunstancias imprevisibles y extraordinarias, como las fluctuaciones en el mercado.

2. OBJETIVOS

De manera general, el presente trabajo busca analizar si los cambios en el mercado justifican la aplicación de la cláusula rebus sic stantibus y la consiguiente modificación de las condiciones contractuales. Además, se busca analizar de manera exhaustiva esta figura, los presupuestos para su aplicación, sus efectos y su distinción respecto de figuras afines. Por último, se busca examinar la evolución jurisprudencial de la cláusula analizando la respuesta que los tribunales españoles han dado a esta cuestión en distintos momentos históricos.

⁴ Artículo 1091 del Código Civil

3. ESTRUCTURA

El presente trabajo se estructura en cuatro bloques diferentes y un último bloque dedicado a las conclusiones. En el primer bloque se realiza una breve introducción donde se expone el contexto y la justificación del trabajo, así como los objetivos que se pretenden alcanzar con el mismo.

En el segundo bloque se delimita la cláusula rebus, haciendo referencia a su fundamento técnico-jurídico y como este ha evolucionado a lo largo del tiempo. Además, se analizan los presupuestos necesarios para la aplicación de esta figura y los efectos o consecuencias de su aplicación. Por último, se realiza una breve referencia a otras figuras afines y se establece la distinción entre estas y la cláusula rebus.

En el tercer bloque del trabajo, se realiza un análisis exhaustivo de la evolución jurisprudencial de la cláusula, examinado como ha fluctuado la interpretación que los tribunales hacen de la misma. Para ello, se analiza la jurisprudencia tradicional, la dictada tras la crisis de 2008 y por último y más recientemente la dictada tras la crisis sanitaria del COVID-19.

En el cuarto bloque, se estudia la aplicabilidad de la cláusula rebus en un contexto de crisis económica. Así, se analizan distintas posturas tanto doctrinales como jurisprudenciales para evaluar la posible aplicabilidad de la cláusula en un contexto de crisis económica.

Por último, se extraen las conclusiones pertinentes, enfocadas en determinar la aplicabilidad de la cláusula en contextos de crisis económica.

4. METODOLOGÍA

Para cumplir con los objetivos propuestos se ha realizado una revisión bibliográfica exhaustiva que incluye el análisis de jurisprudencia y la consulta de obras doctrinales sobre la cláusula rebus. También se ha estudiado la normativa aplicable a la cuestión. Sin embargo, teniendo en cuenta que la cláusula rebus es de origen y desarrollo

jurisprudencial, la normativa sobre la cuestión es escasa. Así, para la elaboración del presente trabajo se han revisado principalmente obras doctrinales y jurisprudencia.

II. CAPÍTULO II: LA CLÁUSULA REBUS SIC STANTIBUS EN NUESTRO DERECHO POSITIVO

1. DELIMITACIÓN DE LA FIGURA

La cláusula rebus sic stantibus surge como un mecanismo jurídico destinado a reequilibrar las obligaciones contractuales ante circunstancias imprevistas. Se trata de una figura de origen y desarrollo mayoritariamente jurisprudencial, de manera que, no se encuentra expresamente regulada en nuestro Derecho positivo⁵.

El origen de la cláusula rebus sic stantibus no se encuentra exento de debate. Así todo, una sección doctrinal mantiene que su origen se encuentra en el Derecho Romano, mientras que la mayoría de los autores sostienen que surge en una etapa posterior, concretamente en la época medieval⁶. Sin embargo, no ha llegado a nuestros días documentación que acredite la existencia de una regla autónoma en el Derecho romano que permitiera la extinción o revisión del contrato debido a cambios sobrevenidos en las circunstancias. Esto sugiere que la idea de una norma excepcional, contraria al principio de irrevocabilidad contractual, no estaba consolidada en el marco legal romano⁷.

Así, fueron los canonistas medievales los primeros en esbozar lo que hoy conocemos como la cláusula rebus sic stantibus, sentando las bases de su formulación inicial. Los canonistas medievales, desde una perspectiva de la moral cristiana, veían como injusto mantener a una parte del contrato atada al mismo si la prestación se tornaba excesivamente onerosa o compleja. Basados en la equidad y el Derecho natural, promovieron la idea de que los contratos debían cumplirse siempre que las circunstancias

⁵ Vázquez-Pastor Jiménez, L., *op cit.*, p.68

⁶ Benítez Rodríguez, D., "Rebus sic stantibus: Fundamento y efecto". *Revista Aranzadi Doctrinal*, n.9, 2020, p.3

⁷ García Caracuel, M., "Evolución histórica: Pacta sunt servanda versus rebus sic stantibus", *La alteración sobrevenida de las circunstancias contractuales*, Dykinson, Madrid, 2014, p. 36

originales se mantuvieran, permitiendo la revisión y corrección de aquellos acuerdos que se desviaban de la moral cristiana y la equidad⁸.

No obstante, a pesar de ser los canonistas medievales los encargados de conceptualizar la cláusula *rebus sic stantibus*, fue la labor de los postglosadores o comentaristas la que permitió una definición, desarrollo y aplicación práctica más elaborada de la cláusula *rebus*. Según la interpretación realizada por estos autores, cada pacto contenía implícitamente una regla por la cuál las partes del contrato aceptaban tácitamente que la fuerza obligacional del mismo quedaba subordinada al mantenimiento de las circunstancias existentes en el momento de su celebración⁹. Es por ello por lo que, en sus orígenes, la base de esta figura jurídica residía en la voluntad implícita de las partes del contrato¹⁰.

Sin embargo, la fundamentación subjetiva de la cláusula resultó insuficiente para abordar los desafíos que surgen ante una alteración sobrevenida de las circunstancias, en tanto en cuanto, los problemas más complejos ocurren cuando, independientemente de la previsión de las partes, el mantenimiento de ciertas condiciones resulta objetivamente necesario para alcanzar el fin del contrato¹¹.

Así, con el paso del tiempo, la cláusula *rebus sic stantibus* ha experimentado una evolución desde una perspectiva subjetiva hacia una más objetiva, gracias a los esfuerzos combinados de la doctrina y la jurisprudencia. Esta modernización ha implicado una transformación hacia una fundamentación más técnica y objetiva de la cláusula, reflejando un cambio significativo en su aplicación y entendimiento dentro del ámbito legal. Este enfoque tiene como fin reducir la inseguridad jurídica que generaba la concepción anterior, facilitando así su implementación¹².

⁸ *Ibid.*, p. 37

⁹ García Caracuel, M., *op.cit.*, p. 38.

¹⁰ Vázquez-Pastor Jiménez, L., *op.cit.*, p. 69.

¹¹ Fernández Ruiz-Gálvez, E., "Rebus sic stantibus y crisis económica. Orden público económico versus especulación", *Anuario de filosofía del derecho*, nº 33, 2017, p. 72

¹² Vázquez-Pastor Jiménez, L., *op.cit.*, pp. 69-70

En la actualidad el fundamento técnico-jurídico de la cláusula rebus sic stantibus radica en la doctrina de la causa, concretamente en la norma de conmutatividad del comercio jurídico y en el principio de buena fe¹³.

En relación con la causa, la doctrina rebus sic stantibus entra en juego cuando la correspondencia entre lo pactado y lo ejecutado se desequilibra significativamente, afectando al sinalagma funcional de la prestación. Este desequilibrio acaba con la idea básica de la correspondencia, rompiéndose así el sinalagma y desapareciendo la causa del contrato, ya que, como indica el artículo 1274 CC¹⁴, la equivalencia entre las prestaciones esta intrínsecamente relacionada con la causa de los contratos onerosos¹⁵.

Asimismo, nuestro ordenamiento jurídico recoge el principio de buena fe contractual en su artículo 1258 CC, que determina que: “*los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde entonces obligan, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley*”¹⁶. Así, el principio de buena fe funciona como un elemento esencial para la integración del contrato en caso de imprevisión. La doctrina jurídica y económica moderna reconoce que, mas allá de la autonomía privada de las partes, existe la necesidad de integrar la voluntad contractual para abordar situaciones no previstas en la ejecución y desarrollo del contrato, reflejando el artículo 1258 CC esta idea.

Sin embargo, esta figura se encuentra en colisión con otro principio fundamental del derecho contractual: *pacta sunt servanda*, es decir, “*los contratos hay que cumplirlos*”. Ignorar este principio podría socavar la seguridad jurídica en las relaciones contractuales y, en circunstancias extremas, podría resultar en que el cumplimiento de los contratos permanezca a merced de una de las partes¹⁷, algo expresamente prohibido por el artículo

¹³ Fernández Ruiz-Gálvez, E., *op.cit.*, p. 74

¹⁴ Artículo 1.274 CC: “En los contratos onerosos se entiende por causa, para cada parte contratante, la prestación o promesa de una cosa o servicio por la otra parte; en los remuneratorios, el servicio o beneficio que se remunera, y en los de pura beneficencia, la mera liberalidad del bienhechor”.

¹⁵ Fernández Ruiz-Gálvez, E., *op.cit.*, p. 74.

¹⁶ Real Decreto de 24 de julio de 1998 por el que se publica el Código Civil.

¹⁷ Lasarte, C., "Incidencias contractuales del coronavirus y cláusula rebus sic stantibus". *Ius et Praxis*, n.50-51, 2020, p. 83.

1256 CC, que establece que “la validez y el cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.”¹⁸

En este sentido, el principio *pacta sunt servanda* es esencial en las relaciones contractuales, ya que fundamenta la vinculación entre las partes de una relación obligatoria. Este principio posiciona el acuerdo mutuo como la regla rectora de la relación contractual, actuando como una “*lex privat*” que refleja la voluntad y la responsabilidad de ambas partes, en base a su acuerdo¹⁹.

No obstante, nuestro Código Civil establece ciertos casos específicos en los que un cambio inesperado de circunstancias puede llevar a modificaciones en el contrato²⁰. Así, la coexistencia entre ambos principios se logra a través de un equilibrio entre la seguridad jurídica y la justicia²¹. Por esta razón, la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus* se lleva a cabo con una cautela excepcional²², siendo posible modificar las prestaciones del contrato cuando las circunstancias originales que motivaron su creación cambian de tal manera que este se desnaturaliza, debiendo además cumplirse una serie de requisitos²³.

2. PRESUPUESTOS NECESARIOS PARA SU APLICACIÓN

Como se ha comentado con anterioridad, la cláusula *rebus sic stantibus* en el ordenamiento jurídico español se caracteriza por su aplicación extremadamente restrictiva²⁴.

La naturaleza extraordinaria de la cláusula y su uso cauteloso puede apreciarse en el reconocimiento que la jurisprudencia hace de su aplicación. Así, la jurisprudencia actual reconoce la aplicación de la cláusula *rebus* tanto en contratos de tracto sucesivo como en aquellos de tracto único, pero con cumplimiento aplazado, como sería el caso de una compraventa de pago diferido o una opción de compra. Sin embargo, destaca que su uso

¹⁸ Real Decreto de 24 de julio de 1998 por el que se publica el Código Civil.

¹⁹ Benítez Rodríguez, D., *op.cit.*, p. 10.

²⁰ Trigo Sierra, E., & Pérez-Pujazón, M. E., "El nuevo tratamiento jurisprudencia de la doctrina de la cláusula *rebus sic stantibus*". *Actualidad Jurídica Uría Menéndez*, n.39, 2015, p. 90.

²¹ Benítez Rodríguez, D., *op.cit.*, p. 10.

²² Lasarte, C., *op.cit.*, pp. 81-87.

²³ Benítez Rodríguez, D., *op.cit.*, p. 10.

²⁴ Vázquez-Pastor Jiménez, L., *op.cit.*, p.71.

en los contratos de tracto único es aun más excepcional, exigiendo una aplicación todavía más restrictiva²⁵.

Sin embargo, más allá de lo mencionado, la jurisprudencia ha establecido de manera consistente y con un grado notable de rigor, una serie de requisitos o criterios específicos para determinar la aplicación de la cláusula rebus.

2.1. Alteración sobrevenida y extraordinaria de las circunstancias al momento de cumplir el contrato

El cambio de circunstancias debe ser sobrevenido, es decir, debe ocurrir después de haberse establecido la obligación contractual y antes de que tenga lugar su efectivo cumplimiento²⁶. Además, la alteración debe ser verdaderamente extraordinaria, de manera que, cambios menores o incluso significativos, no son suficientes para justificar su aplicación²⁷. La extraordinariedad, como explica Amunátegui Rodríguez, se entiende como algo que rara vez ocurre o que es inusual en el transcurso normal de los eventos²⁸.

Así, para determinar si el cambio de circunstancias tiene relevancia suficiente para aplicar la cláusula rebus los tribunales tendrán en cuenta las circunstancias consideradas por las partes al formalizar el contrato, lo que incluye tanto la base objetiva del negocio (lo que se acordó en el contrato) como la finalidad que las partes perseguían con su celebración (el fundamento causal del negocio)²⁹.

2.2. Imprevisibilidad del riesgo

El cambio de circunstancias debe ser imprevisible. Así, quedan excluidos todos los riesgos inherentes o asumidos explícita o implícitamente por una de las partes del contrato. Por ejemplo, si las partes acordaron un mecanismo para asumir ciertos riesgos,

²⁵ Fernández Ruiz-Gálvez, E., *op.cit.*, p. 79

²⁶ Vázquez-Pastor Jiménez, L. *op.cit.*, p. 72.

²⁷ Gómez Pomar, F. y Alti Sánchez-Aguilera, J., "Cláusula rebus sic stantibus: viabilidad y oportunidad de su codificación en el derecho civil español", *InDret*, n.1, 2021, p. 510.

²⁸ Vázquez-Pastor Jiménez, L., *op.cit.*, p. 72.

²⁹ González-Guimaraes, J., "La normalización de la aplicación de la cláusula «Rebus sic stantibus» según la jurisprudencia del Tribunal Supremo". *Revista Lex Mercatoria, Doctrina, Praxis, Jurisprudencia y Legislación*, n.3, 2016, p. 42.

como una cláusula de revisión de precios para determinadas circunstancias, la probabilidad de aplicar la cláusula se reduce considerablemente³⁰.

Albaladejo define la imprevisibilidad como la incapacidad de anticipar, de manera razonable, un suceso durante el periodo transcurrido entre la firma y ejecución del contrato, basándose en un criterio de lógica común. Esto sugiere que las circunstancias que justifican el uso de la cláusula rebus son aquellas que no se podían prever razonablemente en el momento de la firma del contrato³¹.

Existirá previsibilidad en el riesgo cuando se trate de riesgos comunes del negocio, determinados bien mediante un acuerdo explícito en las cláusulas del contrato, o bien a través de lo que se desprende de la naturaleza o el propósito del acuerdo jurídico, incluso si no está expresamente pactado³².

Por este motivo, los tribunales rechazan la aplicación de la cláusula rebus cuando se trata de transacciones comerciales con carácter especulativo, ya que entienden que el fin especulativo del contrato no justifica la excepción al compromiso contractual, incluso si las circunstancias cambian y el especulador resulta seriamente afectado en su posición contractual. De manera análoga, tampoco resultará de aplicación a los contratos que poseen un alto grado de aleatoriedad en las contraprestaciones, y en los que el riesgo es inherente³³.

2.3. Excesiva onerosidad de la prestación según las circunstancias sobrevenidas

Se habla de excesiva onerosidad de la prestación cuando la relación de conmutatividad inicial entre las prestaciones del contrato se desvanece, alterando o afectando gravemente la equivalencia o proporcionalidad inicialmente prevista por las partes³⁴. Resulta fundamental evaluar como la alteración de las circunstancias incide en la economía del

³⁰Gómez Pomar, F. y Alti Sánchez-Aguilera, J., *op.cit.*, p. 510.

³¹ Vázquez-Pastor Jiménez, L., *op.cit.*, p. 72.

³² González-Guimaraes, J., *op. cit.*, p. 42.

³³ Fuster, J. M., "La regulación de la cláusula rebus sic stantibus: ¿Una incorporación urgente y necesaria?". *Revista de Estudios Jurídicos y Criminológicos*, n.3, 2021, p. 212.

³⁴ Gómez Pomar, F. y Alti Sánchez-Aguilera, J., *op.cit.*, p. 511.

contrato para determinar si existe una ruptura significativa en la base económica del negocio³⁵.

Algunos autores se refieren a este requisito como la desaparición sobrevenida de la base del negocio. Según García Caracuel, este requisito implica que los cambios en las circunstancias deben afectar al cumplimiento de la obligación contractual de manera tan intensa que el contenido económico del contrato sufra una alteración sustancial. Por ello, se habla de una alteración anormal y no previsible, que hace que no sea razonable mantener el contrato en sus términos originales³⁶.

Así, no cualquier alteración ni desequilibrio en las prestaciones contractuales justifica la aplicación de dicha cláusula. Resulta necesario que el desequilibrio entre las obligaciones y derechos que emanan del contrato sea de tal magnitud que permita un ajuste contractual³⁷. Por ello, aún cuando tenga lugar un cambio extraordinario de circunstancias, el deudor tendrá que asumir el riesgo asociado a dicho cambio si la desigualdad resultante entre las prestaciones no resulta excesiva. Esto implica la negación de asistencia al deudor en situaciones donde podría desvincularse del contrato, aunque implique un coste de salida, o en el contexto de un contrato de larga duración, donde sea posible compensar en el futuro la pérdida ocasional causada por la contingencia³⁸.

2.4. Persistencia o duración de la alteración

La perturbación del equilibrio en las prestaciones del contrato debe tener una duración razonablemente significativa, sin que pueda tratarse de una circunstancia esporádica, ateniendo siempre a las circunstancias específicas de cada caso³⁹.

2.5. Inexistencia de medios alternativos para evitar el perjuicio causado a una de las partes

³⁵ González-Guimaraes, J., *op.cit.*, p. 42.

³⁶ Vázquez-Pastor Jiménez, L., *op.cit.*, p. 73.

³⁷ González Montes, J.L., "Alteración sobrevenida de las obligaciones contractuales". *Contrato de franquicia. Litigación civil y penal*. Aranzadi, Madrid, 2022, p. 10.

³⁸ Carrasco Perera, A., *op.cit.*, p.47.

³⁹ Gómez Pomar, F. y Alti Sánchez-Aguilera, J., *op. cit.*, p.511.

Por último, debe verificarse la ausencia de otros medios jurídicos para remediar el desequilibrio en las prestaciones del contrato⁴⁰. Este último requisito fue introducido por la sentencia del Tribunal Supremo del 6 de junio de 1959, que determina que, se procederá a la aplicación de la cláusula cuando no existan otros medios para mitigar o remediar el perjuicio⁴¹.

Así, cualquier alternativa legal o recurso contractual específico para proceder al reajuste de las prestaciones tendrá prioridad sobre la aplicación de la cláusula rebus. La aplicación de la mencionada cláusula será siempre subsidiaria, aplicándose únicamente cuando no exista ningún instrumento capaz de restablecer el equilibrio contractual de acuerdo con los principios de la buena fe⁴².

3. EFECTOS

El Tribunal Supremo ha mantenido una postura generalmente adversa a la terminación del contrato por la aplicación de la cláusula rebus. Así, la jurisprudencia española concuerda en afirmar que la aplicación de la mencionada cláusula conducirá a una revisión o modificación de la equivalencia original de las prestaciones en lugar de a la ineficacia sobrevenida del contrato. Este enfoque se alinea con el principio de conservación del contrato⁴³. No obstante, algunos autores académicos concuerdan en afirmar que, en el caso de contratos de larga duración, el resultado más razonable de aplicar la cláusula rebus debiera ser la resolución del contrato⁴⁴.

Así, la tendencia jurisprudencial favorece la modificación del contrato con el objetivo de corregir el desequilibrio surgido entre las obligaciones de las partes. Esto implica adaptar los términos del contrato a las circunstancias cambiantes de manera que se respete la intención original de las partes y se mantenga el propósito fundamental del acuerdo⁴⁵.

En este sentido se pronuncia el Tribunal Supremo, que establece que “*en cuanto a sus efectos [declaraba ya la STS del 17 de mayo de 1957] hasta el presente se le han negado*

⁴⁰ Lasarte, C., *op.cit.*, p. 84.

⁴¹ Fernández Ruiz-Gálvez, E., *op.cit.*, p. 79

⁴² Gómez Pomar, F. y Alti Sánchez-Aguilera, J., *op.cit.*, p.511.

⁴³ Lasarte, C., *op.cit.*, pp. 84-85

⁴⁴ Gómez Pomar, F. y Alti Sánchez-Aguilera, J., *op.cit.*, p.517.

⁴⁵ *Id.*

los rescisorios, resolutorios o extintivos del contrato, otorgándole solamente los modificativos del mismo, encaminados a compensar el desequilibrio de las prestaciones u obligaciones” (de los “efectos modificativos” habla igualmente la STS del 13 de marzo de 1987 y, después, las del 25 de enero y el 1 de marzo del 2007, entre otras)”⁴⁶.

No obstante, para que el juez considere la revisión del contrato bajo la cláusula *rebus sic stantibus*, la parte solicitante debe especificar en el suplico de la demanda cómo debería lograrse el reequilibrio contractual. Sin esta especificación detallada, la posibilidad de que el juez intervenga para modificar el contrato se vuelve inviable⁴⁷. Esto es así debido al principio de congruencia procesal⁴⁸, que limita la actuación discrecional de los jueces a lo solicitado por las partes. Así, los jueces carecen de autoridad para imponer cambios o modificaciones que excedan las peticiones formuladas por las partes en sus pretensiones⁴⁹.

Por último, como consecuencia derivada de la aplicación de la cláusula *rebus* puede surgir la obligación de renegociación de las partes. Esta renegociación es una forma de revisión contractual y según Salvador Cordech resulta eficaz porque las partes suelen estar más informadas sobre la naturaleza y circunstancias de la relación contractual. Así, deberá acudirse en primer lugar a la revisión del contrato mediante la renegociación entre las partes y solo en caso de fracaso, intervendrá el órgano judicial para adaptar el contrato a las nuevas circunstancias⁵⁰. La resolución constituye por tanto un remedio subsidiario⁵¹.

4. DISTINCCIÓN RESPECTO DE FIGURAS AFINES

Para concluir este capítulo, resulta pertinente hacer una breve mención a aquellos conceptos y figuras jurídicas que guardan proximidad con la cláusula *rebus sic stantibus*

⁴⁶ Lasarte, C., *op.cit.*, pp. 84-85

⁴⁷ Vázquez-Pastor Jiménez, L., *op.cit.*, p. 74.

⁴⁸ Artículo 218.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil: 1. “Las sentencias debe ser claras, precisas y congruentes con las demandas y con las demás pretensiones de las partes, deducidas oportunamente en el pleito. Harán las declaraciones que aquéllas exijan, condenado o absolviendo al demandando y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto del debate.

El tribunal, sin apartarse de la causa de pedir acudiendo a fundamentos de hecho o de Derecho distintos de los que las partes hayan querido hacer valer, resolverá conforme a las normas aplicables al caso, aunque no hayan sido acertadamente citadas o alegadas por los litigantes”.

⁴⁹ Gómez Pomar, F. y Altí Sánchez-Aguilera, J., *op.cit.*, p.518.

⁵⁰ Vázquez-Pastor Jiménez, L., *op.cit.*, p.75.

⁵¹ Fuster, J. M., *op.cit.*, p. 219.

en el ordenamiento jurídico español. Así, se busca evitar la confusión entre la cláusula rebus y las figuras que se mencionan a continuación debido a la sutil pero significativa diferencia que existe entre ellas.

Concretamente se examinarán los conceptos de fuerza mayor y caso fortuito, figuras definidas en el art. 1105 CC el cuál dispone que “*fuera de los casos expresamente pactados en la ley, y de los que en así lo declare la obligación, nadie responderá de aquellos sucesos que no hubieran podido preverse, o que, previstos, fueran inevitables*”. El mencionado artículo parte de la premisa de que los daños imprevisibles o aún siendo previsibles, inevitables, no pueden ser atribuidos al deudor.

Por un lado, la fuerza mayor se refiere a aquel evento externo al ámbito de los contratantes, independiente de quien lo argumente, que surge después de la celebración del contrato y convierte en infructuosos todos los esfuerzos para cumplir con las obligaciones acordadas. Debe ser una fuerza que supere todo control y previsión y deberá evaluarse ateniendo a la debida diligencia según las circunstancias de cada caso⁵². Así, se trata de un suceso externo que incluso si se hubiera anticipado, habría sido inevitable. La Constitución Española de 1978 recoge la fuerza mayor en su artículo 106.2, cuya redacción es la siguiente:

“Artículo 106

1. *Los Tribunales controlan la potestad reglamentaria y la legalidad de la actuación administrativa, así como el sometimiento de ésta a los fines que la justifican.*
2. *Los particulares, en los términos establecidos por la ley, tendrán derecho a ser indemnizados por toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, salvo en los casos de fuerza mayor, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos.*⁵³

Por otro lado, el caso fortuito se refiere a la aparición de un acontecimiento que afecta a la capacidad de una de las partes para cumplir con las obligaciones contractuales. Son aquellos sucesos que no pueden preverse a pesar de haber ejercido un nivel de diligencia

⁵² Belhadj Ben Gómez, C. “Desequilibrio contractual durante la crisis sanitaria y económica. Cláusula rebus”. *Revista Aranzadi Doctrinal*, núm. 5, 2022, Cizur Menor, p.4

⁵³ Artículo 106 de la Constitución Española, de 27 de diciembre 1978.

normal, pero de haberse previsto, podrían haberse evitado⁵⁴. Tiene lugar sin culpa alguna del agente, de modo que el vínculo de causalidad se establece entre el evento y el daño, sin que intervenga de manera significativa la actividad dolosa o negligente del deudor⁵⁵.

En este sentido, únicamente el deudor que haya actuado con la diligencia debida podrá ser eximido de su responsabilidad. Por ello, si el hecho podría haberse anticipado empleando la diligencia requerida, entonces no se considerará que existió caso fortuito y, por ende, no quedará justificada la exoneración de sus obligaciones⁵⁶.

En cuanto a sus efectos, el art. 1182 CC⁵⁷ establece que “*quedará extinguida la obligación que consista en entregar una cosa determinada cuando ésta se perdiere o destruyere sin culpa del deudor y antes de haberse éste constituido en mora*”⁵⁸, de manera que son extintivos, por lo que se aplica de manera rigurosa.

La diferencia entre caso fortuito y fuerza mayor puede establecerse atendiendo a distintos criterios. En primer lugar, se pueden distinguir por el evento productor del daño. Así, se habla de fuerza mayor cuando el incumplimiento surge como consecuencia de factores externos a las partes (huracanes, inundaciones, terremotos etc.), mientras que el caso fortuito tiene lugar por culpa de un tercero. Por otro lado, pueden distinguirse atendiendo a la evitabilidad mediante la previsión. Mientras que el caso fortuito es imprevisible, pero evitable, la fuerza mayor es inevitable independientemente del nivel de previsión. Por último, pueden distinguirse atendiendo a la producción del hecho. Así, mientras que el caso fortuito se produce dentro del “*círculo afectado por la obligación*”, la fuerza mayor tiene lugar fuera del “*círculo del deudor*”.⁵⁹

Ambas figuras guardan varias similitudes con la cláusula rebus. En primer lugar, la alteración de las circunstancias debe ser inimputable a las partes, de manera que debe existir una total inimputabilidad tanto en el origen de la alteración como, en términos

⁵⁴ González Montes, J.L., *op.cit.*, p. 4

⁵⁵ Maldonado Ramos, J., “De la naturaleza y efectos de las obligaciones”. *Código Civil Comentado, con jurisprudencia sistematizada y concordancias*, LEVEBRE, Madrid, 2023, p. 864.

⁵⁶ Blasco Gascó, F., et al., “La exoneración del deudor”. *Derecho Civil. Derecho de obligaciones y contratos*. Tirant, Madrid, 1998.

⁵⁷ Real Decreto de 24 de julio por el que se publica el Código Civil.

⁵⁸ *Ibid.*,

⁵⁹ Maldonado Ramos, J., *op.cit.*, pp. 865-866

generales, en el contexto de la relación contractual. Además, la alteración de las circunstancias debe ser extraordinaria⁶⁰.

Sin embargo, como suele indicarse en la doctrina, la fuerza mayor y el caso fortuito se refieren a eventos que hacen imposible la prestación. Sin embargo, si lo que sucede es que la prestación se vuelve más onerosa o se ve frustrada la finalidad del contrato debido a un cambio imprevisto en las circunstancias, el cumplimiento aún es factible y estaríamos ante la cláusula rebus⁶¹.

⁶⁰ Castiñeira Jerez, J., “La doctrina rebus sic stantibus”. *El incumplimiento justificado del contrato ante el cambio de circunstancias*. Triant Lo Blanch, Valencia, 2017, p.83-84

⁶¹ Castiñeira Jerez, J., *id.*, p.82.

III. CAPITULO III: EVOLUCIÓN DE LA CLÁUSULA REBUS SIC STANTIBUS EN LA JURISPRUDENCIA ESPAÑOLA

1. LA CLÁUSULA REBUS SIC STANTIBUS EN LA JURISPRUDENCIA TRADICIONAL

A pesar de la extensa formulación teórica de la cláusula rebus durante la Edad Media y la Edad Moderna, y su reconocimiento en la cultura jurídica europea, los códigos del siglo XIX optaron por no incorporar dicha cláusula en sus textos (como el Código Civil francés de 1804, el Código Civil austriaco de 1811 o el Código Civil italiano de 1865). El Código Civil español no constituye una excepción y no contempla la posibilidad de resolución o modificación de un contrato por circunstancias sobrevenidas que frustren o alteren significativamente el resultado o el equilibrio de las prestaciones acordadas en el negocio jurídico. Así, la conformación contemporánea de la cláusula rebus en España es de creación principalmente jurisprudencial⁶².

En este sentido, desde que la jurisprudencia comenzó a invocar la cláusula rebus en la década de 1940, su aplicación se limitó a casos excepcionales interviniendo en la revisión de contratos sólo cuando las circunstancias sobrevenidas fueran completamente imprevisibles y hubieran provocado una ruptura del equilibrio en las prestaciones contractuales⁶³.

La primera sentencia que hace referencia a la cláusula rebus sic stantibus fue dictada el 14 de diciembre de 1940⁶⁴. En ella, el Tribunal Supremo sostiene que la cláusula no constituye una norma general en el Derecho español y que su aplicación al caso concreto carece de base suficiente. Así, el TS considera que las circunstancias del caso, alteración de precios debido a la Guerra Civil española, no alcanzan una magnitud tan excepcional como para considerarse desaparecida la base del negocio jurídico.

No obstante, se observa un giro hacia la consideración de la cláusula rebus sic stantibus, más desde un punto de vista legislativo que en la postura del Tribunal Supremo, como

⁶² Gómez Pomar, F. y Altí Sánchez-Aguilera, J., *op.cit.*, pp. 511-512

⁶³ Estruch, J. E. *op.cit.*, p. 2039

⁶⁴ Sentencia del Tribunal Supremo de 14 diciembre 1940. RJ 1940\1135

refleja la Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de abril de 1944. En este caso, el Tribunal evalúa si se enfrenta a una situación de imposibilidad sobrevenida o si, al tratarse el aceite de un bien genérico, se debe aplicar el principio “*el género nunca perece*” (*genus nuquam perit*). La decisión fue tratar el aceite como un bien genérico. Lo novedoso surge cuando el tribunal reconoce la variación de circunstancias por razones de equidad y decide reducir la cantidad de aceite entregado, fundamentando su decisión en la normativa que contempla una partición equitativa del perjuicio entre todos los interesados. Como señala el TS, la normativa permite una modificación equitativa del contrato para reestablecer una reciprocidad más justa, especialmente si las circunstancias derivadas de la guerra han causado una grave desproporción en las prestaciones recíprocas⁶⁵.

A pesar de los progresos legislativos, la jurisprudencia mantuvo su enfoque conservador, manteniendo que la cláusula *rebus sic stantibus* no goza de reconocimiento legal. Por ende, continuó prevaleciendo la obligación de dar cumplimiento a lo pactado por las partes en el contrato (principio *pacta sunt servanda*)⁶⁶.

Así, cuando el Tribunal Supremo en su sentencia de 17 de mayo de 1957 formuló los requisitos generales para la aplicación de la cláusula *rebus*, lo hizo utilizando un lenguaje que claramente enfatiza su carácter extraordinario. El Tribunal señaló específicamente que la cláusula era “*peligrosa*” y que su admisión debía hacerse con gran prudencia⁶⁷. La sentencia determina que, si bien la cláusula no está legalmente reconocida en España, podría ser admitida por los tribunales bajo ciertas condiciones. Además, argumenta que, considerando la elaboración doctrinal de la cláusula y los principios de equidad que pretende proteger, hay margen para que la cláusula sea formulada y reconocida por los tribunales. En cuanto los requisitos para su aplicabilidad el TS establece que⁶⁸:

- a) Es necesaria una **alteración extraordinaria** de las circunstancias al momento de cumplir el contrato, teniendo en cuenta las condiciones existentes al tiempo de su formalización.

⁶⁵ González-Guimaraes, J., *op.cit.*, p.168.

⁶⁶ *Ibid.*, p.169.

⁶⁷ Estruch, J. E. *op.cit.*, p. 2046

⁶⁸ Fernández Rodríguez, C., “Sentencias comentadas: La Cláusula *Rebus Sic Stantibus* (Comentario a la sentencia de 17 de mayo de 1957)”, *Anuario de Derecho Civil*, vol.4, 1958, pp. 1267-1275.

- b) El resultado de la alteración extraordinaria debe ser la destrucción del **equilibrio contractual**.
- c) El cambio de circunstancias debe resultar de acontecimientos **imprevisibles**.

En cuanto a sus efectos, la sentencia sugiere que la cláusula, de ser aplicable, debería llevar a la **modificación** del contrato en lugar de su resolución.

2. LA CLÁUSULA REBUS EN LA JURISPRUDENCIA DICTADA TRAS LA CRISIS ECONÓMICA DE 2008

Tras la crisis financiera de 2008, el Tribunal Supremo modificó su interpretación de la cláusula rebus, dejando de considerarla una excepción y flexibilizando sus criterios de aplicación⁶⁹. Así, con el advenimiento de la crisis económica mundial resultó evidente que los contratos ejecutados durante el periodo de 2008 a 2015 sufrieron alteraciones, no cumpliéndose las expectativas iniciales que motivaron su celebración⁷⁰.

Antes de dicha revisión jurisprudencial, surgieron opiniones autorizadas que, en consonancia con los textos examinados de Derecho comparado, solicitaron una revisión de la formulación jurisprudencial de la cláusula. En particular, se solicitó la clarificación del supuesto de hecho para su aplicación y una mayor flexibilidad en sus consecuencias legales, de manera que se considerará la renegociación de los contratos como una herramienta alternativa para resolver el conflicto generado por un cambio inesperado⁷¹.

2.1. Sentencias dictadas en 2012 y 2013

Se elaboró una nueva doctrina sobre la cláusula rebus, dictándose las primeras resoluciones en el ámbito de las compraventas de vivienda. Estas decisiones judiciales marcaron una notable desviación de la jurisprudencia previa del Tribunal Supremo⁷². Antes el tribunal había rechazado la idea de que los cambios generales en la economía

⁶⁹ Rafel, R. M., "Contingencias de mercado, riesgo contractual y doctrina «rebus sic stantibus»". *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, vol.93, n.764, 2017, p.2970.

⁷⁰ Revilla Giménez, M. I., "Normalización de la cláusula rebus sic stantibus. Estudio jurisprudencial". *Revista jurídica de Castilla y León*, n. 41, 2017, p. 187.

⁷¹ Trigo Sierra, E., & Pérez-Pujazón, M. E., *op.cit.*, p. 91

⁷² Estruch, J. E. *op.cit.*, p. 2047.

tuvieran suficiente peso para fundamentar la modificación o terminación de los contratos en base a la cláusula rebus⁷³.

La sentencia del Tribunal Supremo de 8 de noviembre de 2012⁷⁴ reconoce que, aunque la crisis económica por sí sola no justifica el desistimiento del contrato, en ciertos contextos puede considerarse para la aplicación de la regla rebus sic stantibus, siempre que se analice el caso específico y como la crisis afecta a la compraventa de inmuebles. En este mismo sentido se pronuncia la sentencia del Tribunal Supremo de 17 de enero de 2013⁷⁵.

Por otro lado, la STS de 26 de abril de 2013⁷⁶, fue la única durante este periodo en la que el TS acordó que la demora en la entrega de un inmueble por parte del constructor, combinada con la incapacidad de los compradores por conseguir financiación, afectaba a la base jurídica del negocio, procediendo la terminación del contrato de compraventa. La sentencia determina que, si bien, la cláusula rebus no tiene reconocimiento legal en España, los tribunales pueden admitirla en función de su desarrollo doctrinal y los principios de equidad que sirve. Además, insiste en la aplicabilidad de la cláusula con cautela por considerarse “peligrosa”. La sentencia recoge los requisitos necesarios para su invocación y reconoce la crisis económica como un hecho notorio que influye en la dinámica contractual.

2.2.Las sentencias de 2014

Más adelante, en el año 2014, se dictan dos sentencias del Tribunal Supremo en las que se sostiene una interpretación actualizada y estandarizada de la cláusula rebus, con el objetivo de alinear la doctrina de la cláusula a la realidad social del momento, marcada por la crisis económica de 2008, así como a los textos internacionales y europeos que contemplan y normativizan doctrinas excepcionales referentes a cambios extraordinarios en las circunstancias⁷⁷.

⁷³ Gómez Pomar, F. y Altí Sánchez-Aguilera, J., *op.cit.*, p. 513.

⁷⁴ Sentencia del Tribunal Supremo núm. 644/2012 de 8 de noviembre. RJ 2013\2402.

⁷⁵ Sentencia del Tribunal Supremo núm. 820/2013 de 17 enero. RJ 2013\1819

⁷⁶ Sentencia del Tribunal Supremo. Caso INONSA, S.L.U..Sentencia núm. 309/2013 de 26 de abril. RJ 2013\3268

⁷⁷ Rafael, R. M., *op.cit.*, p. 2970.

Por un lado, la STS de 30 de junio de 2014⁷⁸, enfatiza una interpretación más objetiva y menos restrictiva de la cláusula rebus, alejándose de la visión tradicional de aplicación excepcional. Así, la sentencia reconoce explícitamente que la crisis económica puede ser un factor relevante para aplicar esta cláusula, aunque no automáticamente ni de manera generalizada. El Tribunal determina que para aplicar la cláusula debe existir un desequilibrio significativo en las prestaciones debido a un cambio de circunstancias, como la crisis económica, que resulte en una onerosidad excesiva para una de las partes, pudiendo llevar a la modificación del contrato. Además, resalta que el fundamento técnico de la cláusula se alinea con el principio de buena fe y la conmutatividad en el intercambio de bienes y servicios.

Por otro lado, la sentencia de 15 de octubre de 2014⁷⁹ reconoce que la crisis económica, profunda y prolongada, constituye un cambio extraordinario e imprevisible que puede alterar la base del negocio contractual. En este caso, el TS anuló la sentencia anterior, aplicando la cláusula rebus para modificar la relación arrendaticia y disminuir la renta anual desde la presentación de la demanda. La sentencia subraya que los efectos de la cláusula no son rescisorios o extintivos del contrato, sino modificativos, buscando compensar el desequilibrio de las prestaciones.

Ambas sentencias, propugnan una interpretación y aplicación “plenamente normalizada” de esta doctrina jurisprudencial⁸⁰. Sin embargo, aunque los razonamientos planteados en las sentencias pueden resultar válidos, la aplicación práctica de los mismos fue objeto de debate en el ámbito doctrinal, y esta extensión en la aplicación de la cláusula rebus generó una gran controversia⁸¹.

2.3. Vuelta a la interpretación tradicional

Tras las dos resoluciones dictadas en 2014, que adoptaron un enfoque más laxo y amplio en la aplicación de la regla rebus sic stantibus, parece que el Tribunal Supremo retomó su interpretación tradicional de la figura, caracterizada por una mayor prudencia y rigidez en cuanto a la valoración de la imprevisibilidad y el riesgo contractual implícitamente

⁷⁸ Sentencia del Tribunal Supremo núm. 333/2014 de 30 de junio. RJ 2014\3526

⁷⁹ Sentencia del Tribunal Supremo núm. 591/2014 de 15 octubre. RJ 2014\6129.

⁸⁰ Gómez Pomar, F. y Alti Sánchez-Aguilera, J., *op.cit.*, p. 514.

⁸¹ Estruch, J. E. *op.cit.*, p. 2047.

aceptado por las partes, así como en lo referente al criterio de la ruptura o desequilibrio extremo de las prestaciones⁸².

Así, en la última etapa, el tribunal reconoce que, aunque la jurisprudencia reciente abogaba por una interpretación de la cláusula más adaptable y acorde con su esencia, esto no debería eximir de una aplicación cautelosa en función de la distribución de riesgos establecida legal o contractualmente. Por tanto, tras las decisiones de 2014 mencionadas, el Tribunal Supremo emitió varias sentencias que, en esencia, retomaban la interpretación tradicional de cláusula⁸³. Entre las sentencias dictadas con posterioridad a 2014 se pueden destacar las siguientes:

- (i) **STS de 24 de febrero de 2015:** Se discute la aplicación de la cláusula rebus en un contrato de compraventa de fincas rústicas destinadas al desarrollo urbanístico. La sentencia mantiene que las fluctuaciones en el valor del mercado inmobiliario afectadas por la crisis económica de 2008, constituyen un riesgo empresarial asumido por el comprador y no justifican por sí solas la aplicación generalizada de la cláusula. El Tribunal recalca la importancia de evaluar la incidencia real de la crisis en el contrato específico, concluyendo que la crisis no creó una onerosidad excesiva e injustificada para la parte compradora⁸⁴.
- (ii) **STS de 13 de julio de 2017:** El Tribunal Supremo aborda una disputa por la resolución de un contrato de compraventa. Los compradores alegaron la imposibilidad de obtener financiación bancaria para cumplir con el precio de compra debido a la crisis económica. Sin embargo, el Tribunal argumenta que las necesidades de financiación no son un riesgo imprevisible que corra por cuenta del vendedor, sino del comprador, a menos que el vendedor hubiera asumido expresamente dicho riesgo o garantizado la financiación⁸⁵.
En este sentido, el Tribunal Supremo determina que, *“como regla general, la dificultad o imposibilidad de obtener financiación para cumplir un contrato es un riesgo del deudor, que no puede exonerarse alegando que no cumple*

⁸² Estruch, J. E. *“op.cit.”*, p. 2060.

⁸³ Gómez Pomar, F. y Altí Sánchez-Aguilera, J., *op.cit.*, p. 515.

⁸⁴ Sentencia del Tribunal Supremo núm. 64/2015 de 24 de febrero. RJ 2015\1409

⁸⁵ Sentencia del Tribunal Supremo núm. 447/2017 de 13 julio. RJ 2017\3962.

sus obligaciones contractuales porque se han frustrado sus expectativas de financiarse”⁸⁶

- (iii) **STS de 18 de julio de 2019:** La sentencia hace referencia a la inaplicabilidad de la cláusula rebus en el contexto de modificaciones legislativas en materia de energía solar. El Tribunal Supremo declinó aplicar la cláusula argumentando que los cambios legislativos no constituyen una circunstancia imprevisible y extraordinaria capaz de alterar la base del negocio. En este sentido el Tribunal Supremo considera que *“el riesgo de que el deudor no pueda pagar es un riesgo típico del fiador y no se ve la razón por la que el fiador pueda liberarse de su obligación cuando ya resulta efectivamente obligado”* (FJ 3º) y porque *“el riesgo regulatorio es ajeno al acreedor que se limita a financiar y no debe soportar los riesgos de la actividad del deudor principal ni sufrir el daño de su insolvencia”*⁸⁷. (FJ 3º)
- (iv) **STS de 15 de enero de 2019:** El Tribunal resolvió sobre la inaplicabilidad de la cláusula rebus en un contrato de arrendamiento de hotel. La sentencia determina que los riesgos asociados al rendimiento del hotel correspondían a la arrendataria y que el contrato ya había previsto mecanismos para afrontar posibles situaciones de falta de rentabilidad. Así, se rechaza la resolución del contrato y cualquier ajuste de renta no consensuado, manteniendo la validez del contrato en sus términos originales⁸⁸.

Resulta evidente que las dos sentencias dictadas por el Tribunal Supremo en 2014 representan un desvío temporal de la jurisprudencia establecida respecto de la cláusula rebus sic stantibus⁸⁹. Con carácter general, la jurisprudencia admite de manera limitada y con gran prudencia la posibilidad de alterar las obligaciones contractuales debido a cambios en las circunstancias, particularmente aquellos relacionados con fluctuaciones económicas o cambios en el mercado⁹⁰.

⁸⁶ Sentencia del Tribunal Supremo núm. 447/2017 de 13 julio. RJ 2017\3962. FJ 5.

⁸⁷ Sentencia del Tribunal Supremo núm. 452/2019 de 18 julio. RJ 2019\3010, FJ 3.

⁸⁸ Sentencia del Tribunal Supremo núm. 19/2019 de 15 enero. RJ 2019\146.

⁸⁹ Cabe notar que el ponente en ambas sentencias es D. Francisco Javier Orduña que aboga por la normalización y no excepcionalidad de las modificaciones contractuales mediante la regla rebus.

⁹⁰ Gómez Pomar, F. y Alti Sánchez-Aguilera, J., *op.cit.*, p. 517.

3. LA CLÁUSULA REBUS SIC STANTIBUS EN LA JURISPRUDENCIA DICTADA TRAS EL COVID-19

Con la irrupción de la pandemia, se ha hecho evidente la necesidad de renegociar una variedad de acuerdos contractuales, todos afectados directamente por el surgimiento de un evento que, por ahora, procede calificar como imprevisible e inevitable. La imprevisibilidad del COVID-19 se basa en el hecho de que no se ha experimentado una pandemia de esta magnitud en nuestro país desde la gripe española, es decir, hace más de 100 años. Por lo tanto, parece evidente que la capacidad de las partes para anticipar contractualmente la posible aparición de una pandemia y su impacto en los acuerdos contractuales era limitada⁹¹.

Así, tras la emergencia del COVID-19, se han emitido fallos judiciales que reflejan la influencia de la pandemia en las relaciones contractuales, evidenciando también una posible vuelta hacia una interpretación más extensiva de la cláusula rebus sic stantibus⁹².

En el Auto dictado por el JPI n.º 60 de Madrid el 30 de abril de 2020⁹³, el tribunal reconoce la grave situación provocada por la pandemia la cual ha afectado significativamente a la capacidad de las empresas para cumplir con sus obligaciones contractuales. El auto determina que la crisis del Covid-19 no era previsible y ha tenido un impacto directo y grave en las finanzas de las empresas demandantes. Por ello, considera necesario adoptar medidas cautelares para asegurar la efectividad de una futura resolución judicial. Así, el APJI n.º 60 de Madrid de 30 de abril de 2020 establece que:

“En este caso es claro que, de manera indiciaria y sin prejuzgar el fondo del asunto se dan todos los requisitos para aplicar la citada regla. Es notorio que la crisis derivada de la actual pandemia no era previsible. También que se trata de una situación que como hemos visto ha afectado de manera intensa a la situación económica de la parte actora. La parte actora firmó unos compromisos de mantener unos determinados ratios

⁹¹ González Montes, J.L., *op.cit.*, p. 8.

⁹² Miranda Naranjo, D. et al., *La rebus sic stantibus en tiempos de pandemia. Análisis general e impacto por sectores económicos*. Tirant lo Blanch, Madrid, 2021, p. 206.

⁹³ Auto del Juzgado de Primera Instancia de Madrid núm. 155/2020 de 30 de abril. RJ 2020\148261

teniendo en cuenta un plan de viabilidad, tal y como hemos visto. Plan que partía de una situación que podríamos calificar normal o estándar. La situación actual supone una alteración grave que afecta de manera importante a la capacidad de la parte de poder realizar un estricto cumplimiento de los ratios pactados.” (FJ 1º)

En este mismo sentido se pronuncia el Auto dictado por el JPI n.º 81 de Madrid⁹⁴. El Auto dictado el 25 de septiembre de 2020 se refiere a la aplicación de la cláusula rebus en un contexto de crisis económica y sanitaria. Así, mediante la aplicación de la cláusula rebus se aprueba una medida cautelar consistente en la suspensión del pago de la renta mientras no se permita la reapertura del local. La resolución subraya que la crisis provocada por el COVID-19 es una circunstancia extraordinaria e imprevisible que justifica la aplicación de la cláusula.

De nuevo, la sentencia dictada por la AP de Badajoz el 30 de diciembre de 2021⁹⁵ reconoce que procede la aplicación de la cláusula rebus por las restricciones impuestas durante la crisis sanitaria. En ella, se determina que resulta equitativo repartir el riesgo de cierre entre el arrendatario y arrendador por partes iguales, reduciendo la renta a la mitad durante los días en que el local estuvo cerrado por mandato legal. La sentencia enfatiza la importancia de la cláusula rebus en el contexto de la crisis sanitaria, reconociendo su papel en la modificación de los contratos ante circunstancias imprevistas y extraordinarias como las generadas por la pandemia. En este sentido, conviene subrayar que el hecho de que la sentencia haya sido dictada por una Audiencia Provincial evidencia la tendencia a normalizar la cláusula rebus.

Es más, conviene mencionar que no solo los tribunales han reconocido la aplicabilidad de la cláusula rebus en el contexto de la crisis sanitaria provocada por el Covid-19, sino que el propio legislador, en la Disposición adicional séptima de la Ley 3/2020, de 18 de septiembre, de medidas procesales y organizativas para hacer frente al Covid-19 en el ámbito de la Administración de Justicia, ha encomendado al gobierno llevar a cabo un estudio que contemple dicha codificación. La disposición adicional séptima cuenta con la siguiente redacción:

⁹⁴ Auto del Juzgado de Primera Instancia de Madrid núm. 447/2020 de 25 de septiembre. RJ 2020\287502

⁹⁵ Sentencia de la Audiencia Provincial de Badajoz núm. 345/2021 de 30 diciembre. AC 2021\1479

“Disposición adicional séptima. Cambio extraordinario de las circunstancias contractuales

El Gobierno presentará a las Comisiones de Justicia del Congreso de los Diputados y del Senado, en un plazo no superior a tres meses, un análisis y estudio sobre las posibilidades y opciones legales, incluidas las existentes en derecho comparado, de incorporar en el régimen jurídico de obligaciones y contratos la regla rebus sic stantibus. El estudio incluirá los datos disponibles más significativos sobre el impacto de la crisis derivada de la COVID-19 en los contratos privados.”⁹⁶

En atención a la jurisprudencia dictada por los tribunales, conviene concluir que en el contexto de la crisis provocada por el COVID-19, la invocación de la cláusula rebus se presenta como un recurso adecuado -considerando las particularidades de cada situación- para restablecer el equilibrio contractual perturbado⁹⁷.

IV. CAPÍTULO IV: LA APLICACIÓN DE LA REBUS EN UNA SITUACIÓN DE CRISIS ECONÓMICA

Analizada la cláusula rebus en nuestro derecho positivo y su configuración jurisprudencial conviene examinar la idoneidad de su aplicación en contextos de crisis económicas. Así, se busca determinar si la cláusula rebus sirve como herramienta jurídica para abordar los vaivenes económicos. En el análisis de su idoneidad, se considerará la doctrina y la jurisprudencia existente, investigando las diversas interpretaciones que ha recibido la cláusula rebus.

1. ANÁLISIS JURISPRUDENCIAL

⁹⁶ Disposición adicional séptima de la Ley 3/2020, de 18 de septiembre, de medidas procesales y organizativas para hacer frente al COVID-19 en el ámbito de la Administración de Justicia (BOE núm. 250, de 19 de septiembre de 2020).

⁹⁷ De Artíñano Marra, P., "Rebus sic stantibus» y su aplicación a los contratos en situación de crisis: Los retos de su regulación normativa". *ICADE. Revista de facultad de Derecho*, n.110, 2020, p. 10.

La postura de los Tribunales en la aplicación de la cláusula rebus en momentos de crisis económica resulta bastante uniforme. En este sentido, la mayoría de la jurisprudencia considera que las crisis económicas son eventos cíclicos y por lo tanto previsibles dentro de un espectro de riesgo calculable. Así, las fluctuaciones económicas se interpretan como parte del riesgo empresarial que las partes deben asumir en el momento de formalización del contrato.

Esta interpretación se ve reflejada en la prudente aplicación de la cláusula rebus por parte del Tribunal Supremo quien se ha mostrado reacio a invocar esta cláusula como herramienta para reequilibrar las obligaciones contractuales alteradas por crisis económicas.

Por un lado, la STS de 8 de octubre de 2012⁹⁸ establece que *“no se infringe el art. 1184 del C. Civil al concurrir culpa del deudor al no prever la existencia de una situación de riesgo que era posible anticipar mentalmente, dado que las fluctuaciones del mercado son cíclicas como la historia económica demuestra”*. (FJ 5º)

En este mismo sentido se pronuncia la AP de Valencia en su sentencia de 22 de diciembre de 2021⁹⁹ que establece que *“de ahí, que la nota de imprevisibilidad no debe apreciarse respecto de una abstracta posibilidad de producción de la alteración o circunstancia determinante del cambio considerada en sí mismo, esto es, que la crisis económica es una circunstancia cíclica que hay que prever siempre, con independencia de las peculiares características y alcance de la misma en el contexto económico y negocial en el que incide.”* (FJ 1º)

Asimismo, el ATS de 28 de enero de 2015¹⁰⁰ determina que la cláusula rebus sic stantibus no resulta aplicable para resolver contratos afectados por la crisis económica. Se argumenta que la crisis, como tal, no es suficiente para provocar la resolución del contrato, ya que *“a la hora de contratar la parte compradora debió prever si contaba con los medios suficientes para afrontar sus obligaciones, sin que la crisis económica sea”*

⁹⁸ Sentencia del Tribunal Supremo núm. 597/2012 de 8 octubre. RJ 2012\9027, FJ 5.

⁹⁹ Sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia (Sección 6ª) núm. 549/2021 de 22 diciembre. JUR 2022\223156, FJ 1.

¹⁰⁰ Auto del Tribunal Supremo de 28 enero 2015. RJ 2015\39330, FJ 1

razón suficiente por sí sola para poder dar lugar a la resolución del contrato pretendida, ya que se dejaría el cumplimiento del contrato al arbitrio de una de las partes.” (FJ 1º)

Por último y más recientemente, la AP de Barcelona en su Sentencia de 6 de octubre de 2020¹⁰¹ ha continuado con la interpretación restrictiva de la cláusula y ha concluido que “basta mirar hacia atrás con cierta perspectiva para ver que la economía tiene un comportamiento cíclico, y que las crisis se van sucediendo a lo largo de los años, de manera que a unos años de bonanza siguen otros de incertidumbre y depresión.” (FJ 3º)

En sentido contrario se pronuncian las sentencias de 2014, ya mencionadas con anterioridad. Así la STS de 30 de junio de 2014¹⁰² establece que “ello se traduce, a diferencia de la doctrina jurisprudencial anterior, en la estimación, como hecho notorio, de que la actual crisis económica, de efectos profundos y prolongados de recesión económica, puede ser considerada abiertamente como un fenómeno de la economía capaz de generar un grave trastorno o mutación de las circunstancias y, por tanto, alterar las bases sobre las cuales la iniciación y el desarrollo de las relaciones contractuales se habían establecido.” (FJ 2º). En términos similares se pronuncia la STS de 15 de octubre de 2014.

En la Sentencia de 17 de enero de 2013¹⁰³ el TS también adopta una interpretación menos restrictiva y considera que “una recesión económica, de efectos profundos y prolongados, puede calificarse, si el contrato se hubiera celebrado antes de la manifestación externa de la crisis, como una alteración extraordinaria de las circunstancias, capaz de originar, siempre que concurran en cada caso concreto otros requisitos como aquellos a los que más adelante se hará referencia, una desproporción exorbitante y fuera de todo cálculo entre las correspectivas prestaciones de las partes, elementos que la jurisprudencia considera imprescindibles para la aplicación de dicha regla.” (FJ 3º).

Las sentencias analizadas reflejan una variedad de interpretaciones sobre la aplicación de la cláusula rebus en tiempos de crisis económica. Sin embargo, la jurisprudencia en su

¹⁰¹ Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona núm. 754/2020 de 6 octubre. JUR 2020\313528, FJ 3

¹⁰² Sentencia del Tribunal Supremo núm. 333/2014 de 30 junio. RJ 2014\3526, FJ 2.

¹⁰³ Sentencia del Tribunal Supremo núm. 820/2013 de 17 enero. RJ 2013\1819, FJ 3.

mayoría descarta la posibilidad de aplicar la cláusula rebus cuando las condiciones contractuales se han visto afectadas por una crisis económica. Mas aún, resulta inviable alegar la crisis económica como único motivo para justificar la aplicación de la cláusula, sin que la mera existencia de la misma justifique la modificación de las condiciones pactadas en el contrato.

2. ANÁLISIS DOCTRINAL

A nivel doctrinal, son numerosas las opiniones sobre la posible aplicación de la cláusula en un contexto de crisis económica. Aquellos autores que abogan por formalizar en España la cláusula rebus sostienen que uno de los beneficios principales de su moderna configuración es que actúa como instrumento para suavizar los efectos severos de las crisis económicas¹⁰⁴.

En este sentido se pronuncia Salvador Cordech quién propone una modernización del Código Civil en materia de obligaciones y contratos. Cordech propone la modernización y positivización de la cláusula rebus en el derecho español mediante la inclusión en el Código Civil de un nuevo artículo 1213¹⁰⁵. Dicho artículo incluido en la “Propuesta de Anteproyecto de Ley de Modernización del Código Civil en materia de obligaciones y contratos” y elaborado por la Comisión General de Codificación tiene la siguiente redacción:

“Si las circunstancias que sirvieron de base al contrato hubieren cambiado de forma extraordinaria e imprevisible durante su ejecución de manera que ésta se haya hecho excesivamente onerosa para una de las partes o se haya frustrado el fin del contrato, el contratante al que, atendidas las circunstancias del caso y especialmente la distribución contractual o legal de riesgos, no le sea razonablemente exigible que permanezca sujeto al contrato, podrá pretender su revisión, y si ésta no es posible o no puede imponerse a una de las partes, podrá aquél pedir su resolución.”

¹⁰⁴ Gómez Pomar, F. y Alti Sánchez-Aguilera, J., *op.cit.*, p. 558.

¹⁰⁵ Coderch. S., “Alteración de las circunstancias en el art. 1213 de la Propuesta de Modernización del Código Civil en materia de obligaciones y Contratos”. *Boletín del Ministerio de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes*, n.2130, Madrid, 2011, pp.1-49.

La pretensión de resolución sólo podrá ser estimada cuando no quepa obtener de la propuesta o propuestas de revisión ofrecidas por cada una de las partes una solución que restaure la reciprocidad de intereses del contrato.”¹⁰⁶

Cordech considera que la cláusula rebus resulta idónea para mitigar los efectos de los ciclos económicos, especialmente durante periodos de profunda crisis o recesión¹⁰⁷. Además, afirma que resulta esencial diferenciar entre riesgos que afectan a individuos específicos y sucesos extraordinarios e imprevistos que repercuten en un amplio sector de la población, como “*una repentina espiral inflacionaria, un incremento muy grande del precio de un producto o una caída comparable del mismo, como consecuencia de una guerra, de una crisis internacional o de algún otro acontecimiento similar.*” Sobre estas últimas eventualidades, Cordech afirma que “*las doctrinas de la impracticabilidad, de la revisión de los contratos por alteración de la doctrina de la alteración de circunstancias cobran su pleno sentido, pues se trata de amortiguar las consecuencias de la concreción el riesgo no asegurable distribuyéndolas -también- entre las partes de la relación*”¹⁰⁸.

Por otro lado, Javier Orduña, defensor de la normalización de la cláusula rebus en nuestro Derecho, argumenta que no se puede definir el alcance de la imprevisibilidad del cambio de circunstancias de manera “indeterminada” con el fin de negar su aplicación. Así, considera que esto se observa cuando se argumenta que, dado el carácter cíclico de las crisis financieras y, en consecuencia, económicas, se puede hacer una “previsión táctica” de su posible impacto en los contratos, lo que excluiría la aplicación de la cláusula rebus. Afirma que el fundamento de la aplicación de la cláusula rebus, basado en Directrices de orden público económico, implica que el mismo no puede ser excluido de la dinámica contractual¹⁰⁹.

En este sentido, en la Conferencia inaugural titulada “*La cláusula rebus y el principio de los contratos. Los elementos impulsores de la rebus*”, Orduña argumenta que la cláusula es “*una mutualización del impacto de la crisis que afecta a las dos partes del contrato.*”

¹⁰⁶ Propuesta de Anteproyecto de Ley de Modernización del Código Civil en materia de Obligaciones y Contratos.

¹⁰⁷ Coderch, S., *op.cit.*, p. 43

¹⁰⁸ *Ibid.*, pp.34-35

¹⁰⁹ Orduña Moreno, J., “La moderna configuración de la cláusula rebus sic stantibus. Tratamiento jurisprudencial y doctrinal de la figura.” *Cláusula rebus y Modernización del Derecho Contractual: tratamiento doctrinal y jurisprudencial*, LEFEVBRE, Madrid, 2020, p. 21.

*Se hace no en beneficio de una sola de las partes sino del interés general de mantener la relación contractual, los empleos y las empresas”. Además, añade que “aferrarse al viejo dogma del pacta sunt servanda es tanto una impostura como una necesidad. No se puede aparentar que nada ha cambiado, dada la nueva realidad social y lo que ello implica.”*¹¹⁰

En sentido contrario se pronuncian Gómez Pomar y Alti Sánchez-Aguilera quienes afirman *“la falta de idoneidad de la cláusula rebus para resolver los casos de desequilibrio prestacional fruto de las crisis económicas”*¹¹¹. Consideran que proteger o motivar a las partes contratantes que han experimentado una disminución en los beneficios previstos a través de la cláusula rebus no sería una solución efectiva para los retos planteados por una crisis económica y, simultáneamente, dañaría la seguridad y estabilidad del marco contractual general. Opinan que la cláusula rebus, por su esencia, no está diseñada para mitigar las repercusiones de las crisis económicas ya que es una herramienta *“expost”*, que depende de un análisis detallado de la situación particular de los contratantes. Por ello, dado que las crisis económicas indican sobre numerosas relaciones contractuales y requieren una respuesta sistemática, la cláusula rebus carece de las características necesarias para dar solución a estas situaciones¹¹².

Siguiendo la misma línea, Raventós Soler, Luna Yerga y Xiol Bardají consideran que el empeoramiento de la situación económica y las variaciones en el mercado son riesgos intrínsecos de cualquier actividad empresarial. Así, los empresarios incluyen, o deberían incluir, en sus previsiones la posibilidad de tales eventos. Por ello, *“no puede tener la misma consideración en el análisis del cumplimiento del contrato el eventual deterioro - que es, además cíclico- de la economía en la que el empresario desarrolla su actividad económica y que por tanto no le es en absoluto ajena, que otras circunstancias que nada tienen que ver con dicha actividad”*¹¹³.

¹¹⁰ Berbell, C., “«La regulación de la rebus es la gran asignatura pendiente de este Parlamento», según Francisco Javier Orduña”, Conflegal, 7 de abril de 2022 (disponible en: <https://confilegal.com/20220407-la-regulacion-de-la-rebus-es-la-gran-asignatura-pendiente-de-este-parlamento-segun-francisco-javier-orduna/#:~:text=De%20acuerdo%20con%20Ordu%C3%B1a%2C%20%20C%20ABla,los%20empleos%20y%20las%20empresas%C2%BB>).

¹¹¹ Gómez Pomar, F. y Alti Sánchez-Aguilera, J., *“op.cit.”*, p. 558.

¹¹² *Ibid.*, pp. 558-559.

¹¹³ Raventós Soler, A., Luna Yerga, A., Xiol Bardají, M., “Cuesta abajo y sin frenos. Comentario a la sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo, de 30 de junio de 2014.” *Aranzadi Doctrinal*, n. 3, Cizur Menor, 2015, p.6.

V. CONCLUSIONES

A partir del análisis llevado a cabo en el presente trabajo sobre la cláusula rebus sic stantibus, se extraen las siguientes conclusiones:

Primera. La cláusula rebus sic stantibus, tiene como finalidad reestablecer el equilibrio contractual, que se ha visto perturbado por una alteración sobrevenida de las circunstancias que motivaron la formalización del contrato. El fundamento técnico-jurídico de la cláusula reside en el principio de buena fe contractual y en el principio de conmutatividad de los contratos, los que permiten una revisión de las condiciones contractuales ante cambios extraordinarios e imprevistos.

A pesar de que la aplicación de la cláusula debe realizarse con cautela, para evitar la inseguridad jurídica de los contratantes, esta resulta una herramienta esencial para mantener la equidad y la justicia en las relaciones contractuales cuando las circunstancias cambian de manera imprevisible.

Segunda. En relación con los presupuestos de aplicación de la cláusula la jurisprudencia ha reiterado de manera sistemática que el cambio de circunstancias debe ser imprevisible y extraordinario. Además, dicho cambio debe tener como consecuencia la excesiva onerosidad de las prestaciones, lo que fundamenta la aplicación de la cláusula en base al principio de conmutatividad de los contratos. La cláusula tiene carácter subsidiario, de manera que, la aplicación de la misma queda justificada cuando no existen remedios alternativos para reestablecer el equilibrio contractual.

Tercera. Sobre los presupuestos de aplicación consideramos que resulta incorrecto determinar con carácter previo cuando un cambio es lo suficientemente significativo como para considerarse extraordinario. En este sentido, los contratos al tratarse de acuerdos que regulan intereses privados, tienen determinadas particularidades que impiden calificar de manera predeterminada un suceso como extraordinario, esto dependerá de las condiciones y los eventos que surjan con el transcurso del tiempo.

Cuarta. Los efectos de la aplicación de la cláusula son, según reiterada jurisprudencia, modificativos, de manera que en ningún caso podrá acordarse la extinción del contrato

con base en la cláusula rebus. En este sentido, estamos de acuerdo con la postura jurisprudencial ya que un marco jurídico contractual equilibrado debe asegurar una ponderación entre la obligatoriedad de los contratos y la posibilidad de su revisión ante circunstancias imprevistas.

Quinta. En el ámbito del derecho español, la modificación o resolución del contrato por la alteración imprevista de las circunstancias ha sido admitida por el Tribunal Supremo en base a la doctrina de la cláusula rebus. Mientras que la interpretación tradicional de la doctrina ha sido restrictiva, a partir del año 2014 se produjo una flexibilización en su aplicación. Así, tras la crisis financiera de 2008, se ha observado un abandono del carácter excepcional de la cláusula, pasando las recesiones económicas a ser consideradas como un cambio extraordinario e imprevisible en el mercado, capaces de modificar las obligaciones contractuales. Sin embargo, en sentencias posteriores a las dictadas en 2014, se ha observado un retroceso en la aplicación de la cláusula, siendo numerosos los pronunciamientos que hablan de la crisis económica como un “*acontecimiento cíclico*” y “*previsible*”.

Sexta. La crisis sanitaria y económica provocada por el COVID-19 han tenido un efecto significativo en las relaciones contractuales. En este contexto, la cláusula rebus ha adquirido una relevancia particular, aplicándose con mayor flexibilidad la doctrina de la rebus sic stantibus. Esta mayor flexibilidad se ha manifestado especialmente en la aplicación de la cláusula por los tribunales para la adopción de medidas cautelares, orientadas a prevenir un daño inminente o irreparable.

Así, sobre la base de la crisis económica provocada por la pandemia los tribunales han emitido numerosos pronunciamientos en los que se ha reconocido la grave perturbación en las condiciones contractuales y la aplicabilidad de la cláusula rebus para su reequilibrio.

Si bien la crisis provocada por la pandemia puede calificarse como un suceso imprevisible y extraordinario, principalmente por la falta de acontecimientos de esta magnitud desde hace más de 100 años, la aplicación de la cláusula siempre debe ser proporcional y justificada.

Séptima. En relación con la crisis económica como circunstancia que permite aplicar la cláusula rebus, los tribunales se muestran generalmente adversos. Así, el mercado y los cambios que tienen lugar en el mismo se consideran previsibles por comportarse la economía con carácter cíclico. Doctrinalmente, las posturas son diversas. Aquellos que defienden una normalización y modernización de la cláusula niegan que las crisis económicas puedan justificar la aplicación de la rebus, mientras que los autores más conservadores siguen la línea marcada por la jurisprudencia.

Octava. A nuestro parecer la crisis económica no puede interpretarse en términos generales, ni desde la perspectiva de su previsibilidad ni desde la perspectiva de su aplicación. Así, consideramos que cada caso debe ser examinado con detenimiento, para determinar la asignación contractual del riesgo ante un cambio imprevisto en las circunstancias. En este sentido, deberán tenerse en cuenta todas las circunstancias que rodean el contrato, sin que el mero hecho de la crisis económica pueda justificar su aplicación. De esta manera, en ningún caso puede considerarse que una crisis económica es siempre previsible, pero tampoco puede admitirse la aplicación general de la cláusula ante la aparición de una crisis económica, sino que deberá valorarse su efectiva incidencia en cada caso.

Especialmente, en relación con la aplicación generalizada de la cláusula, esta postura se fundamenta en la necesidad de mantener el principio de obligatoriedad de los contratos, que debe ser medido con mayor rigurosidad. Así, consideramos que la generalización de excepciones a este principio constituye una vía que libera a las partes de asumir la responsabilidad de las obligaciones asumidas voluntariamente, afectando consecuentemente a la seguridad jurídica.

Por otro lado, también conviene mencionar, que, si bien la imprevisibilidad y extraordinariedad de la alteración debe ser analizada en cada caso concreto, hay determinados supuestos en los que la aplicación de la cláusula por el surgimiento de una crisis económica se torna más complicada. Así, en el caso de los contratantes profesionales, opinamos que la crisis económica si que constituye un riesgo que deben prever y por tanto asumir.

Sin embargo, como ya se ha mencionado, consideramos que negar el carácter imprevisible de las crisis económicas en todos los supuestos debido a su carácter “cíclico” resulta erróneo. En aquellos casos donde la crisis económica pueda considerarse imprevisible y extraordinaria, la rebus puede aplicarse en base al principio de conmutatividad del contrato. Con ello se busca evitar la bancarrota de ciertas empresas y el efecto negativo multiplicador que este puede tener en la sociedad (véase, masiva pérdida de empleos). Además, en un contexto de globalización financiera como el actual podría discutirse el carácter previsible de las crisis económicas, especialmente en comparación con periodos históricos anteriores.

VI. CAPÍTULO VI: BIBLIOGRAFÍA

1. LEGISLACIÓN

Constitución Española de 1978 (BOE núm. 311, de 29 de diciembre de 1978).

Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil (Gaceta de Madrid núm. 206, de 25 de julio de 1889).

Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (BOE núm. 7, de 8 de enero de 2000).

Ley 3/2020, de 18 de septiembre, de medidas procesales y organizativas para hacer frente al COVID-19 en el ámbito de la Administración de Justicia (BOE núm. 250, de 19 de septiembre de 2020).

2. JURISPRUDENCIA

Juzgados de Primera Instancia

Auto del Juzgado de Primera Instancia de Madrid núm. 447/2020 de 25 de septiembre. JUR 2020\287502

Auto del Juzgado de Primera Instancia de Madrid núm. 155/2020 de 30 abril. JUR 2020\148261

Audiencias Provinciales

Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona núm. 754/2020 de 6 octubre. JUR 2020\313528.

Sentencia de la Audiencia Provincial de Badajoz núm. 345/2021 de 30 diciembre. AC 2021\1479

Sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia núm. 549/2021 de 22 diciembre. JUR 2022\223156.

Tribunal Supremo

Auto del Tribunal Supremo de 28 de enero. RJ 2015\39330

Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de diciembre. RJ 1940\1135
Sentencia del Tribunal Supremo núm. 597/2012 de 8 octubre. RJ 2012\9027
Sentencia del Tribunal Supremo núm. 644/2012 de 8 de noviembre. RJ 2013\2402.
Sentencia del Tribunal Supremo núm. 820/2013 de 17 enero. RJ 2013\1819
Sentencia del Tribunal Supremo. Caso INONSA, S.L.U..Sentencia núm. 309/2013 de 26 de abril. RJ 2013\3268
Sentencia del Tribunal Supremo núm. 333/2014 de 30 de junio. RJ 2014\3526
Sentencia del Tribunal Supremo núm. 591/2014 de 15 octubre. RJ 2014\6129
Sentencia del Tribunal Supremo núm. 64/2015 de 24 de febrero. RJ 2015\1409
Sentencia del Tribunal Supremo núm. 447/2017 de 13 julio. RJ 2017\3962.
Sentencia del Tribunal Supremo núm. 19/2019 de 15 enero. RJ 2019\146.
Sentencia del Tribunal Supremo núm. 452/2019 de 18 julio. RJ 2019\3010.

3. OBRAS DOCTRINALES

Aránzazu Calzadilla Medina, M., "La seguridad jurídica ante la ruptura de la economía contractual por alteración sobrevenida, imprevisible y extraordinaria de las circunstancias". *Revista de Derecho vLex*, n. 218, 2022.

Avilés García, J., "Cláusula rebus sic stantibus precovid-19. Cierre y apertura de una nueva encrucijada jurisprudencial. Comentario a la STS de 6 de marzo de 20202." *Cuadernos Civitas de jurisprudencia civil*, n.115, 2021, pp. 83-112

Belhadj Ben Gómez, C. "Desequilibrio contractual durante la crisis sanitaria y económica. Cláusula rebus". *Revista Aranzadi Doctrinal*, núm. 5, 2022, Cizur Menor, pp. 1-15.

Benítez Rodríguez, D., "Rebus sic stantibus: Fundamento y efecto". *Revista Aranzadi Doctrinal*, n.9, 2020, pp. 1-31

Blasco Gascó, F., et al., "La exoneración del deudor". *Derecho Civil. Derecho de obligaciones y contratos*. Tirant, Madrid, 1998.

Carrasco Perera, A., "El riesgo contractual". *Derecho de contratos*. Aranzadi, Cizur Menor, 2017, pp.

Castiñeira Jerez, J., "La doctrina rebus sic stantibus". *El incumplimiento justificado del contrato ante el cambio de circunstancias*. Triant Lo Blanch, Valencia, 2017, pp. 82-129.

Cordech. S., "Alteración de las circunstancias en el art. 1213 de la Propuesta de Modernización del Código Civil en materia de obligaciones y Contratos". *Boletín del Ministerio de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes*, n.2130, Madrid, 2011, pp.1-49.

De Artíñano Marra, P., "Rebus sic stantibus» y su aplicación a los contratos en situación de crisis: Los retos de su regulación normativa". *ICADE. Revista de facultad de Derecho*, n.110, 2020.

Estruch, J. E. "La aplicación de la cláusula «rebus sic stantibus»". *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, vol. 96, n. 780, 2020, pp. 2037-2095.

Fernández Rodríguez, C., "Sentencias comentadas: La Cláusula Rebus Sic Stantibus (Comentario a la sentencia de 17 de mayo de 1957)", *Anuario de Derecho Civil*, vol.4, 1958, pp. 1267-1275.

Fernández Ruiz-Gálvez, E., "Rebus sic stantibus y crisis económica. Orden público económico versus especulación", *Anuario de filosofía del derecho*, n.33, 2017, pp. 63-98

Fuster, J. M., "La regulación de la cláusula rebus sic stantibus: ¿Una incorporación urgente y necesaria?". *Revista de Estudios Jurídicos y Criminológicos*, n.3, 2021, pp. 207-232.

García Caracuel, M., "Evolución histórica: Pacta sunt servanda versus rebus sic stantibus", *La alteración sobrevenida de las circunstancias contractuales*, Dykinson, Madrid, 2014, pp. 35-59

Gómez Pomar, F. y Alti Sánchez-Aguilera, J., "Cláusula rebus sic stantibus: viabilidad y oportunidad de su codificación en el derecho civil español", *InDret*, n.1, 2021, pp. 502-577

González-Guimarães, J., "La normalización de la aplicación de la cláusula «Rebus sic stantibus» según la jurisprudencia del Tribunal Supremo". *Revista Lex Mercatoria, Doctrina, Praxis, Jurisprudencia y Legislación*, n.3, 2016, pp. 39-43.

González Montes, J.L., "Alteración sobrevenida de las obligaciones contractuales". *Contrato de franquicia. Litigación civil y penal*. Aranzadi, Madrid, 2022, pp.

Gurrea, R. P., "Caracterización y régimen jurídico de la cláusula «rebus sic stantibus»: el giro en la jurisprudencia del Tribunal Supremo". *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, vol. 91, n. 751, 2015, pp. 2949-2967.

Lasarte, C., "Incidencias contractuales del coronavirus y cláusula rebus sic stantibus". *Ius et Praxis*, n.50-51, 2020, pp. 81-87.

Maldonado Ramos, J., "De la naturaleza y efectos de las obligaciones". *Código Civil Comentado, con jurisprudencia sistematizada y concordancias*, LEVEBRE, Madrid, 2023, pp 824-901.

Miranda Naranjo, D. et al., "La rebus sic stantibus en tiempos de pandemia. Análisis general e impacto por sectores económicos". Tirant lo Blanch, Madrid, 2021.

Orduña Moreno, J., "La moderna configuración de la cláusula rebus sic stantibus. Tratamiento jurisprudencial y doctrinal de la figura." *Cláusula rebus y Modernización del Derecho Contractual: tratamiento doctrinal y jurisprudencial*, LEFEVBRE, Madrid, 2020, pp. 11-22.

Rafel, R. M., "Contingencias de mercado, riesgo contractual y doctrina «rebus sic stantibus»". *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, vol.93, n.764, 2017, pp. 2963-3014

