



COMILLAS
UNIVERSIDAD PONTIFICIA

ICAI

ICADE

CIHS

FACULTAD DE DERECHO

**LA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA REBUS SIC
STANTIBUS ANTE LOS EFECTOS DEL COVID-19**

Autor: Reyes de Carlos Pérez

5º E3 – A

Tutor: Julia Pedraza Laynez

Derecho Civil

MADRID

Abril 2021

Resumen

La cláusula rebus sic stantibus, que significa “estando así las cosas”, ha sido clasificada durante muchos años como una cláusula peligrosa debido a que multitud de jueces consideraban que su admisión podía llegar a romper con el principio de seguridad jurídica. Este fue el motivo por el que, tradicionalmente, su aplicación fue siempre moderada y restrictiva. Sin embargo, la rebus sic stantibus se caracteriza por su carácter excepcional. Esta tiene como fundamento solucionar el desequilibrio contractual ocasionado por una alteración extraordinaria, sobrevenida e imprevisible de las circunstancias. Por ello, negar tajantemente la aplicación de esta cláusula ante este tipo de situaciones sí que podría llegar a implicar una auténtica inseguridad jurídica.

El carácter extraordinario, sobrevenido e imprevisible de esta pandemia puede llegar a permitir que la rebus sic stantibus modifique los efectos derivados de un incumplimiento contractual ocasionado por el Covid'19. Es indudable el gran impacto que ha tenido el virus sobre la economía en general. Sin embargo, los sectores no se han visto perjudicados de la misma manera. Por ello, la rebus no podrá aplicarse de manera automática y generalizada. Deberá realizarse una valoración minuciosa y particular de cada caso concreto, probando la causalidad y el grado de incidencia del virus sobre el contrato determinado.

Palabras Clave: Rebus sic stantibus, pacta sunt servanda, autonomía de la voluntad, riesgo y ventura, buena fe contractual, alteración extraordinaria, sobrevenida e imprevisible de las circunstancias, desproporción exorbitante, equilibrio contractual, carácter sustancial, causalidad, jurisprudencia, doctrina, renegociación, pandemia, Covid'19, crisis económica.

Abstract

The rebus sic stantibus clause, which means "as things stand", has been classified for many years as a dangerous clause because many judges considered that its admission could break the principle of legal certainty. This was the reason why, traditionally, its application was always moderate and restrictive. However, rebus sic stantibus is characterized by its exceptional nature. Its purpose is to remedy the contractual imbalance caused by an extraordinary, supervening and unforeseeable alteration of circumstances. Therefore, to flatly deny the application of this clause in this type of situation could imply a real legal uncertainty.

The extraordinary, unforeseen and unforeseeable nature of this pandemic may allow the rebus sic stantibus to modify the effects derived from a breach of contract caused by Covid'19. There is no doubt that the virus has had a great impact on the economy in general. However, the sectors have not been affected in the same way. Therefore, the rebus cannot be applied automatically and across the board. A thorough and particular assessment of each specific case must be carried out, proving the causality and the degree of impact of the virus on the contract in question.

Key words: Rebus sic stantibus, pacta sunt servanda, free will, risk and chance, contractual good faith, extraordinary, supervening and unforeseeable alteration of circumstances, exorbitant disproportion, contractual equilibrium, substantial nature, causality, jurisprudence, doctrine, renegotiation, pandemic, Covid'19, economic crisis.

ÍNDICE

I.	CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN	6
II.	CAPÍTULO II: LA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA REBUS SIC STANTIBUS EN NUESTRO DERECHO CIVIL	7
1.	LA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA REBUS SIC STANTIBUS FRENTE A LA PROTECCIÓN DEL PRINCIPIO PACTA SUNT SERVANDA.....	7
2.	LA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA REBUS SIC STANTIBUS FRENTE A LA EXIGENCIA DEL SOMETIMIENTO AL PRINCIPIO DE RIESGO Y VENTURA..	11
III.	CAPÍTULO III: LA CLÁUSULA REBUS SIC STANTIBUS EN TIEMPOS DE COVID´19.....	13
1.	LA PANDEMIA DEL COVID´19	13
2.	CON MOTIVO DE LA CRISIS DERIVADA DEL COVID´19, ¿SIGO OBLIGADO FRENTE A TODAS LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO?.....	14
3.	NATURALEZA JURÍDICA DE LA CLÁUSULA REBUS SIC STANTIBUS	15
3.1.	Relación entre la cláusula rebus sic stantibus y el principio de la buena fe contractual	16
3.2.	Naturaleza jurídica de la rebus sic stantibus.....	17
3.3.	Requisitos para la admisión de la cláusula rebus sic stantibus.....	19
3.4.	¿Cumple la pandemia del Covid´19 con los requisitos exigibles para aplicar la rebus sic stantibus?	21
3.4.1.	<i>Alteración extraordinaria, sobrevenida e imprevisible de las circunstancias que se daban en el momento de celebrar el contrato.</i>	<i>22</i>
3.4.2.	<i>Desproporción exorbitante entre las prestaciones de ambas partes causada por dicha alteración de circunstancias que provoque un desequilibrio entre las mismas.</i>	<i>25</i>
a.	La alteración extraordinaria e imprevisible de las circunstancias previstas en el momento de celebración del contrato no puede ser imputable a ninguna de las partes	25
b.	Causalidad directa entre el cambio de circunstancias y la excesiva onerosidad de las prestaciones.	26
c.	Carácter sustancial de la mutación fáctica.	28

3.4.3. <i>El propio contrato como punto de referencia</i>	30
3.4.4. <i>Necesidad de encontrarnos en el marco de contratos a largo plazo, de tracto sucesivo o tracto único y ejecución diferida, debiendo haberse producido la alteración circunstancial con anterioridad a su ejecución.</i>	33
3.5. Ruptura jurisprudencial sobre la admisión de la rebus sic stantibus en nuestro Derecho	35
4. EFECTOS JURÍDICOS DE LA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA REBUS SIC STANTIBUS	39
5. EFECTOS JURÍDICOS DE LA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA REBUS SIC STANTIBUS A LOS CONTRATOS EN LA ÉPOCA DEL COVID'19	42
6. PROPUESTAS SOBRE LA POSIBLE REGULACIÓN DE LA REBUS	43
7. CONCLUSIÓN.....	45
IV. CAPÍTULO IV: BIBLIOGRAFIA	47

I. CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN

El día 30 de enero del año 2020, la Organización Mundial de la Salud, declaró la emergencia internacional con motivo de la pandemia del Covid'19. El también conocido como Coronavirus, ha sumido al mundo entero en una crisis sanitaria, social y económica sin precedentes. Ha causado la muerte de más de dos millones y medio de personas y ha conllevado una caída de más del 4% del PIB a nivel mundial. Al mismo tiempo, ha provocado un aumento mundial de las tasas de paro a diferente escala, llegando a alcanzar esta, concretamente en España, el 16,2% de la población.

El Covid'19 y cada una de las medidas adoptadas para frenar su propagación han provocado un empeoramiento generalizado de las condiciones en las que vive la población española. Actualmente, un gran número de personas, tanto físicas como jurídicas, tienen importantes dificultades para cumplir con los contratos celebrados con anterioridad al estallido de la pandemia.

La declaración del estado de alarma el 14 de marzo del año 2020, llevó a una suspensión de los plazos administrativos y judiciales. Sin embargo, esto no implicó la suspensión de los plazos legales y convencionales relativos al cumplimiento de los contratos privados. Por ello, en términos generales, la declaración del estado de alarma no conllevó el aplazamiento del cumplimiento de las obligaciones contractuales.

No obstante, debido al carácter extraordinario, sobrevenido e imprevisible de la pandemia, la cláusula *rebus sic stantibus* podría permitir modificar los efectos derivados de un incumplimiento contractual ocasionado por el Covid'19.

Con motivo de la relevancia y los importantes efectos jurídicos que puede tener la aplicación de esta figura en situaciones de crisis como la que acontece, este trabajo tiene como objetivo analizar cuáles son los requisitos que deben cumplirse para que proceda admitirse la cláusula *rebus sic stantibus* y en qué medida las partes podrían salir beneficiadas de su aplicación.

II. CAPÍTULO II: LA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA REBUS SIC STANTIBUS EN NUESTRO DERECHO CIVIL

1. LA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA REBUS SIC STANTIBUS FRENTE A LA PROTECCIÓN DEL PRINCIPIO PACTA SUNT SERVANDA

La aplicación de la cláusula rebus sic stantibus ha sido, desde el principio, moderada y restrictiva, siendo pocas las personas ajenas al sector jurídico que la conocían. Tradicionalmente, en escasas ocasiones se solicitaba la aplicación de esta figura en un procedimiento judicial debido a que pocas veces era admitida por los juzgados¹. Sin embargo, a pesar de esta tendencia cautelosa, a partir del año 1991, el número de casos en los que se invocaba su aplicación aumentó notablemente².

El origen de los contratos se encuentra en la necesidad que tienen las partes de asociarse para satisfacer sus intereses. El principio de la autonomía de la voluntad, también conocido como principio de libertad contractual, otorga a los contratantes la capacidad de autorregular libremente sus propios intereses. Según Díez Picazo, este principio otorga a los individuos la libertad de entablar o no relaciones contractuales y de escoger a aquellas personas frente a las que obligarse³. La principal expresión de este principio se recoge en el art. 1.255 del Código Civil (en adelante “CC”). Este artículo otorga a las partes la libertad de determinar el contenido de esas relaciones, debiéndose ajustar a los límites de la ley, la moral y el orden público.

Por ello, los contratos no consisten en un punto de disputa entre las partes contratantes, sino que se trata de un lugar de convergencia de sus diferentes intereses.

¹ Castiñeira Jerez, J., “Pacta sunt servanda, imprevisión contractual y alteración sobrevenida de las circunstancias”, Revista Aranzadi de Derecho Patrimonial, nº 29, 2012, pp. 71-106. Jorge Castiñeira Jerez afirma que, si comparamos las sentencias del siglo XX y de la primera década del siglo XXI, en las que el Tribunal Supremo valoraba la aplicación de la rebus sic stantibus, no se observa ningún cambio o evolución de la doctrina. Este autor pone de manifiesto que las circunstancias en las que viven los ciudadanos españoles a principios del siglo XXI son completamente distintas a las que se daban al terminar la Guerra Civil, momento en el que resurgió la admisión de la rebus. Por ello, considera que este cambio de circunstancias debería haber llevado necesariamente aparejado una modulación de los requisitos exigibles para su admisión.

² Henríquez Salido, M., “La cláusula rebus sic stantibus en la jurisprudencia actual”, Revista de Lléngua i Dret, Journal of Language and Law, núm. 66, 2016, pp. 189-207.

³ Díez-Picazo, L., “Fundamentos de Derecho Civil Patrimonial I”, Editorial Thomsom Civitas, Madrid, 1996, capítulo V, p. 126.

A través del principio *pacta sunt servanda*, con el objetivo de impedir que la confianza depositada por las partes y sus intereses se vean damnificados, se atribuye a los contratos efecto vinculante. Esto se traduce en la posibilidad que tiene una parte de exigir a la otra el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.

Desde el momento en el que las partes celebran un contrato lícito, ambas quedan obligadas entre sí, debiendo necesariamente cumplir con lo pactado. En este sentido se pronuncia Díez Picazo, declarando que los contratantes, cuando firman un contrato “*no se limitan a declarar que quieren algo, sino que declaran su intención de obligarse y efectivamente se obligan*”⁴.

Por tanto, desde el momento en el que las partes celebran un contrato, quedan obligadas frente al mismo.

El *pacta sunt servanda* se encuentra reflejado en los artículos 1.091, 1.256, 1.258 y 1.278 CC. Este principio, que significa “los contratos están para cumplirse”, trata de dar seguridad jurídica a las relaciones contractuales. Para ello, establece la obligatoriedad de cumplir con absolutamente todo lo pactado. Toda obligación derivada de la naturaleza del contrato actúa como fuerza de ley entre las partes y el cumplimiento de esas obligaciones no puede depender de la voluntad de uno de los contratantes.

Jorge Castiñeira Jerez diferencia una vertiente positiva y una vertiente negativa de este principio⁵. La vertiente positiva implica que las partes se obligan frente a todo lo expresamente estipulado en el contrato y también frente a las consecuencias que se deriven de su interpretación. Mientras que, la vertiente negativa, muestra la irrelevancia de todo aquello que no haya sido contemplado en el contrato y que tampoco pueda deducirse a través de su interpretación.

Para que el sistema funcione, tanto desde una perspectiva jurídica, como económica y social, es fundamental que las partes cumplan con las obligaciones a las que se han comprometido, a pesar de que, en un determinado momento, pueda ya no resultarles beneficioso.

⁴ Díez-Picazo, L., “Fundamentos de Derecho Civil Patrimonial I”, Editorial Thomson Civitas, Madrid, 2007, p. 424.

⁵ Castiñeira Jerez, J., “Pacta sunt servanda, imprevisión contractual y alteración sobrevenida de las circunstancias”, Revista Aranzadi de Derecho Patrimonial, nº 29, 2012, pp. 71-106.

Se trata de un principio que, como indica Isabel Garrido Gómez, exige a las partes contratantes una conducta íntegra, noble, honrada, sincera, fiel, recta y justa en relación con sus promesas. Una actitud basada en el valor de la palabra y en la confianza de que cada parte cumpla con lo estipulado en el contrato⁶.

El principio *pacta sunt servanda* se caracteriza por ser uno de los principios fundamentales que rige los contratos, mientras que la *rebus sic stantibus* constituye la excepción, la figura que completa dicho principio. Toda relación contractual lleva incorporada implícitamente una cláusula que indica que, en el caso de darse una alteración extraordinaria, imprevisible y sobrevenida de las circunstancias que afecte sustancialmente al contenido de dicha relación, deberá implicar su modificación o incluso su resolución⁷.

Ya en época de Cicerón, se disculpaba la falta a la promesa en el caso de que se produjera una alteración de la situación de hecho, al considerar que dicho cambio de las circunstancias eliminaba el valor de la palabra. Este filósofo indicaba que, *“si alguno en su sano juicio te hubiera entregado en depósito una espada y la reclama en medio de un acceso de locura, devolverla sería una mala acción, y no devolverla, el deber”*.

Séneca también excluía el deber moral que se deriva de una promesa en el caso de que se produjera un cambio en la situación de hecho, al entender que las nuevas circunstancias no habrían dado lugar a dicha promesa.

En línea con estos pronunciamos, la figura jurídica *rebus sic stantibus*, que significa “estando así las cosas”, es una excepción que se introduce al efecto vinculante de la relación contractual. Los contratantes están obligados a cumplir con el contrato siempre que se mantengan las mismas circunstancias que concurrían al tiempo de celebrarlo. Ya que se entiende que, de haberse encontrado ante otras circunstancias, el consentimiento no se hubiera prestado.

Durante muchos años, la posible incompatibilidad del *pacta sunt servanda* con la aplicación de la *rebus sic stantibus* ha generado numerosas controversias. Esto se debe a

⁶ Garrido Gómez, M.I., “Lo que queda del principio clásico *pacta sunt servanda*”, *Derecho y Cambio Social*, nº 25, 2011, pp. 1-8 (disponible en <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5497978>; última consulta 22/02/2021).

⁷ Álvarez Royo-Villanova, S., “Pandemia, fuerza mayor y cláusula *rebus sic stantibus* a la luz de la Jurisprudencia”, *Diario la ley*, Wolters Kluwer, 06/04/2020 (disponible en <https://diariolaley.laleynext.es/dli/2020/04/23/pandemia-fuerza-mayor-y-clausula-rebus-sic-stantibus-a-la-luz-de-la-jurisprudencia>; última consulta 03/03/2021).

que, por un lado, el primer principio establece la obligatoriedad de las partes de cumplir todas las obligaciones derivadas del contrato. Mientras que, por el otro lado, la rebus permite su revisión, pudiendo llegar a implicar la modificación de esas obligaciones asumidas en un principio o incluso la resolución del propio contrato.

Sin embargo, como afirmábamos anteriormente, la rebus es una excepción. Esta sólo puede llegar a aplicarse en el caso de que un cambio sobrevenido de las circunstancias cause un importante desequilibrio entre las prestaciones, (i) por haberse frustrado el fin del contrato o (ii) por haber devenido este excesivamente oneroso. En ese caso, la aplicación de la rebus, llevaría a la restauración del equilibrio contractual.

En el marco de contratos de larga duración, ya sea de tracto sucesivo o de tracto único y ejecución diferida, la revisión de los contratos puede llegar a considerarse un requerimiento de la justicia material⁸.

Para que se dé un ordenamiento jurídico contractual equilibrado es necesario preservar ambos requerimientos. Tanto el obligado cumplimiento del contrato, como su revisión frente a una alteración de las circunstancias.

Aristóteles decía que lo justo de ningún modo puede establecerse por entero de manera independiente al supuesto que requiere justicia. Teniendo esto de referencia, con carácter previo y de manera abstracta, no es posible establecer una solución que determine cuál de estas dos exigencias prevalecerá en un supuesto concreto. Para su elección, se deberá atender a las circunstancias particulares de cada caso⁹.

Es cierto que, en caso de aplicación de esta regla, se dejaría en manos de una de las partes asumir o no la obligatoriedad y el cumplimiento de sus compromisos. Por lo que, podría considerarse que la admisión de la rebus rompe con el principio de seguridad jurídica.

Sin embargo, en línea con lo mencionado anteriormente, la rebus sic stantibus se trata de una excepción al principio *pacta sunt servanda*, que tiene como fundamento la equidad

⁸ Fernández Ruiz-Gálvez, E., “Rebus sic stantibus y crisis económica. Orden público económico versus especulación”, Anuario de filosofía del derecho, nº 33, 2017, pp. 63-98 (disponible en <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6175048>; última consulta 15/03/2021).

⁹ Vázquez-Pastor, L., “El vaivén de la moderna jurisprudencia sobre la cláusula rebus sic stantibus”, Revista de Derecho Civil, volumen II, nº 4, 2015, pp. 65-94.

de las relaciones contractuales¹⁰. De igual manera que la ley no es capaz de prever absolutamente todos los supuestos, los contratantes tampoco pueden hacerlo. Esto provoca que, en situaciones particulares, el cumplimiento de lo pactado pueda llegar incluso a ser injusto.

Por ello, negar tajantemente la aplicación de esta cláusula equivaldría a aumentar extraordinariamente la inseguridad jurídica contractual de las partes.

2. LA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA REBUS SIC STANTIBUS FRENTE A LA EXIGENCIA DEL SOMETIMIENTO AL PRINCIPIO DE RIESGO Y VENTURA

El principio de riesgo y ventura constituye uno de los principios fundamentales sobre los que se sustenta el cumplimiento de los contratos. Una de las partes debe soportar los riesgos y las imprevisiones a los que se expone el desarrollo del negocio jurídico y que inciden en el beneficio económico, a excepción de lo determinado por la ley sobre los casos de fuerza mayor.

La actividad empresarial se caracteriza por ser esencialmente imprevisible. Toda persona que decide celebrar un negocio, asume de antemano las posibilidades de alcanzar o no los resultados que persigue. Del mismo modo que la sucesión de acontecimientos puede llevar a uno de los contratantes a obtener ganancias, también le pueden generar pérdidas. No por ello puede obligar a la otra parte a compartirlas, ni mucho menos a asumirlas.

En el momento en el que dos partes se disponen a firmar un contrato, ambas son conscientes de que quedan sujetas a unas “incertidumbres evidentes”. Se trata de incertidumbres que, aunque no se conocen en un momento previo, sí que puede preverse que podrían llegar a darse en un futuro.

El art. 1.094 CC., exige la obligación de actuar “*con la diligencia propia de un buen padre de familia*”. En base a este artículo, cada contratante tiene que asumir todos los riesgos que atañen a su cumplimiento. Las partes, al celebrar un contrato, asumen el deber

¹⁰ Fernández Ruiz-Gálvez, E., “Rebus sic stantibus y crisis económica. Orden público económico versus especulación”, Anuario de filosofía del derecho, nº 33, 2017, pp. 63-98 (disponible en <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6175048>; última consulta 15/03/2021).

de prever una serie de cambios que puedan producirse, teniendo que soportar las consecuencias que se deriven de dicho deber.

No obstante, nunca podrá exigirse a las partes la asunción de un riesgo mayor al que cabría esperar dentro de circunstancias normales. De acuerdo a la lógica común, el deber de previsión encuentra su límite en el acontecimiento de hechos de carácter extraordinario e imprevisible. Como apunta Cristina Amunátegui Rodríguez¹¹, no se podrá exigir a las partes el deber de prever hechos que sean extraños al curso de los acontecimientos. O, como indica Manuel Albaladejo García¹², hechos que es imposible que se representen razonablemente.

La cláusula rebus sic stantibus no se configura como un mecanismo de garantía de las eventuales pérdidas que pueda llegar a sufrir una de las partes. Este deberá asumir dichas pérdidas o, en todo caso, un menor beneficio. Esta regla podrá aplicarse sólo en aquellos casos en los que se sobrepase ese límite del deber de previsión al que están sometidas las partes. Sólo podrá aplicarse en aquellos supuestos en los que se produzca una ruptura del equilibrio económico como consecuencia de circunstancias sobrevenidas, extraordinarias e imprevisibles. Se requiere, por tanto, un plus de onerosidad y una desproporción desorbitante entre las prestaciones que excedan del simple riesgo y ventura de uno de los contratantes.

A la hora de valorar el carácter imprevisible y extraordinario del cambio de circunstancias, será necesario tener en cuenta criterios objetivos considerados respecto al hombre medio y al estado del mercado. Habrá que valorar la situación en su conjunto, el propio contrato, la incidencia del acontecimiento sobre este y los riesgos asumidos por las partes. Asimismo, Martínez Velencoso¹³, considera también necesario valorar la cantidad de información a la que tengan acceso cada una de las partes. En el marco de los contratos internacionales, este jurista afirma que la probabilidad de prever un suceso concreto puede ser altísima para uno de los contratantes, pero no para el otro, al ser un acontecimiento muy habitual en su país.

¹¹ Amunátegui Rodríguez, C., “La cláusula rebus sic stantibus”, editorial Tirant lo Blanch, Valencia, 2003, pp. 259-260 .

¹² Albaladejo García, M., “Derecho Civil II. Derecho de Obligaciones”, Bosch, Barcelona, 2002, p. 468.

¹³ Martínez Velencoso, L. M. y Orduña Moreno, F. J., “La moderna configuración de la cláusula Rebus Sic Stantibus. Desarrollo de la nueva doctrina jurisprudencial aplicable y Derecho comparado”, Editorial Civitas, Madrid, 2017, p. 125.

III. CAPÍTULO III: LA CLÁUSULA REBUS SIC STANTIBUS EN TIEMPOS DE COVID'19

1. LA PANDEMIA DEL COVID'19

“Año bisiestro, año siniestro”. El año 2020, el cual cuenta con 366 días, cumple absolutamente este refrán. El Covid'19 ha sumido al mundo entero en una crisis sanitaria, social y económica sin precedentes. Ha causado la muerte de más de dos millones y medio de personas y ha conllevado una caída de más del 4% del PIB a nivel mundial. Al mismo tiempo, ha provocado un aumento mundial de las tasas de paro a diferente escala.

La rápida evolución de la pandemia ha derivado en una crisis sin igual que suscita numerosos desafíos jurídicos.

Con fecha 30 de enero de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró la alerta internacional como consecuencia de este virus. Desde entonces, multitud de países se han visto en la necesidad de tener que adoptar medidas extraordinarias con los principales objetivos de preservar la salud de sus habitantes y paliar, en la medida de lo posible, los efectos económicos negativos derivados de ella.

Es incuestionable el inmenso impacto que están teniendo la pandemia y cada una de estas medidas en diferentes sectores como el turismo, la hostelería o el comercio. Muchas son las empresas que, a día de hoy, siguen encontrándose con la necesidad de cerrar o paralizar temporalmente sus actividades.

Aún en la situación que acontece estos días, el principio pacta sunt servanda continúa siendo el principio jurídico que rige los contratos, siendo la rebus sic stantibus la excepción. Las obligaciones contractuales siguen constituyendo ley entre las partes, por lo que no puede dejarse al arbitrio de una de ellas el cumplimiento del contrato. La admisión de la rebus debe ser individualizada, siendo completamente necesario llevar a cabo un análisis y una valoración particular y precisa del caso concreto.

Multitud de personas físicas y jurídicas, aprovechando la epidemia, tratarán de conseguir un enriquecimiento ilegítimo de esta situación extraordinaria. Buscarán la aplicación de la rebus sic stantibus a pesar de no haber sufrido efectos adversos que la justifiquen.

Frente a esta clase de personas, para que se dé una adecuada admisión de esta figura jurídica, resulta necesario que su solicitud se lleve a cabo de conformidad con los

principios fundamentales de solidaridad, proporcionalidad, honradez y voluntad de continuidad.

2. CON MOTIVO DE LA CRISIS DERIVADA DEL COVID'19, ¿SIGO OBLIGADO FRENTE A TODAS LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO?

El Covid'19 ha castigado a las economías, en la medida en que los Gobiernos se han visto en la necesidad de imponer medidas extraordinarias para frenar a su propagación. Entre ellas, encontramos las restricciones implementadas en relación con el desarrollo de la actividad económica. Estas restricciones han provocado que multitud de empresas se vieran en la necesidad de paralizar completamente el desarrollo de sus actividades o la imposibilidad de llevarlas a cabo con normalidad. En consecuencia, debido a la ausencia o a la disminución del nivel de sus ingresos, y a la dificultad de cubrir los altos costes, miles de negocios han tenido que cerrar sus puertas o reducir su personal. Esto demuestra la situación tan crítica en la que se encuentran la población española a día de hoy.

Son muchas las personas, tanto físicas como jurídicas que, con motivo de esta pandemia, se hacen numerosas preguntas en relación con el cumplimiento de los contratos: ¿sigo obligado frente a todas las obligaciones derivadas del contrato? ¿Es posible modificar o incluso resolver el contrato al que estoy vinculado? ¿Han cambiado a día de hoy las condiciones que se fijaron en el momento de celebrar el contrato?

El Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID'19 (RD 463/2020)¹⁴, estableció la suspensión de los plazos administrativos y judiciales por el tiempo que durase el estado de alarma. Sin embargo, esto no implicó la suspensión de los plazos legales y convencionales relativos al cumplimiento de los contratos privados.

¹⁴ Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID'19 (BOE 14 de marzo de 2020).

Por ello, en términos generales, la declaración del estado de alarma no conllevó el aplazamiento del cumplimiento de las obligaciones contractuales

No obstante, debido al carácter extraordinario, sobrevenido e imprevisible de la pandemia, la cláusula *rebus sic stantibus* podría permitir modificar los efectos derivados de un incumplimiento contractual ocasionado por el Covid'19.

A la hora de valorar la aplicación de la *rebus*, deberán tenerse en cuenta dos observaciones: (i) el principio de la autonomía de la voluntad de las partes; y (ii) las particularidades del caso concreto.

Como indicábamos en el apartado 1.A, el principio de la autonomía de la voluntad, otorga a las personas la libertad de celebrar un contrato y de fijar su contenido y efectos. Las partes tienen la libertad de celebrar uno de los contratos típicos, pudiendo modular su contenido, o celebrar un contrato atípico, ajustándose a los límites de la ley, la moral y el orden público.

Esta libertad de los contratantes para determinar y configurar los contratos, lleva, en la mayoría de los casos, a un carácter dispositivo, supletorio y complementario de la ley. El contrato, al ser la principal manifestación de este principio, será el punto de referencia para establecer los posibles efectos jurídicos que una crisis como la que acontece pueda ocasionar.

Con respecto a la segunda observación, deberá llevarse a cabo una valoración particular e individual de cada caso concreto. La crisis derivada del Covid'19 no está afectando a todos los negocios jurídicos por igual, por lo que, no pueden determinarse soluciones generales o extrapolables a toda clase de contratos. Habrá que estudiar el grado de incidencia concreto de esta crisis sobre cada uno de ellos.

3. NATURALEZA JURÍDICA DE LA CLÁUSULA REBUS SIC STANTIBUS

A diferencia de otros países europeos como Alemania e Italia, España no cuenta todavía con un desarrollo normativo de la cláusula *rebus sic stantibus*. Mientras que, el Código Civil Alemán y el Código Civil Italiano, sí que definen esta figura jurídica y recogen los requisitos exigibles para su aplicación y sus efectos, en España, todavía se está planteando la posibilidad de regularla mediante la modificación del art. 1.258 CC.

3.1. Relación entre la cláusula rebus sic stantibus y el principio de la buena fe contractual

La cláusula rebus encuentra su fundamento¹⁵ en el principio de la buena fe contractual¹⁶. En caso de producirse una alteración extraordinaria, sobrevenida e imprevisible de las circunstancias, no podrá exigirse de buena fe al contratante que cumpla con las obligaciones pactadas ya que se entiende que, de haberse encontrado ante estas circunstancias, el consentimiento nunca se hubiera prestado.

El principio de la buena fe contractual ordena la rectificación de una injusticia sobrevenida que afecta al contrato causando un importante desequilibrio entre las prestaciones.

Este principio se encuentra recogido en el artículo 7.1 CC., que establece que *“los derechos deberán ejercitarse conforme a las exigencias de la buena fe”*.

En materia contractual, se encuentra recogido en el artículo 1.258 CC., que dicta 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”*.

Este artículo, como bien refleja la Sentencia del Tribunal Supremo número 9/1986, de 17 de enero de 1986¹⁷, exige la asunción de responsabilidad (las obligaciones derivadas del contrato constituyen ley entre las partes y son de obligado cumplimiento) siempre que no nos encontremos ante una onerosidad excesiva, extraordinaria, sobrevenida y completamente ajena al cumplimiento de las obligaciones contractuales por los contratantes. Ya que, en ese caso, la asunción de responsabilidad no se podría considerar justa, ni se ajustaría a la buena fe.

¹⁵ Gómez-Ferrer Sapiña, R., “Algunas consideraciones en torno a rebus sic stantibus en Derecho interno e internacional”, Revista de Derecho Notarial, 1970, pp. 103-127. En esta obra, Gómez-Ferrer defiende que la cláusula rebus tiene como fundamento el principio de la buena fe contractual.

¹⁶ Díaz de Lezcano Sevillano, I., “Antecedentes y fundamento de la cláusula “Rebus Sic Stantibus””, Revista de Ciencias Jurídicas, nº 1, 1996, pp. 71-90.

¹⁷ Sentencia del Tribunal Supremo número 9/1986, de 17 de enero de 1986 (FJ4º).

En definitiva, tal y como afirma Díez-Picazo en su comentario sobre el art. 1.258 CC., el principio de la buena fe actúa como fuente de integración del negocio jurídico ante la imprevisión de los contratantes.

3.2. Naturaleza jurídica de la rebus sic stantibus

La cláusula rebus sic stantibus se caracteriza por ser una figura jurídica de elaboración doctrinal y jurisprudencial. Debido a que no cuenta con un desarrollo normativo, para poder entenderla, debemos acudir a diferentes sentencias como la dictada por el Tribunal Supremo en fecha 17 de enero de 2013¹⁸. Esta Sentencia define la rebus como aquella figura que trata de resolver los problemas generados por un cambio sobrevenido de las circunstancias que se daban en el momento de celebrar el contrato. Dicho cambio debe ser tan acusado que provoque la ruptura de la economía del contrato porque (i) el cumplimiento del contrato haya devenido excesivamente oneroso para una de las partes o (ii) porque se haya visto frustrado el fin de dicho contrato.

Asimismo, también debemos acudir a pronunciamos de juristas como Díez-Picazo, quien estableció que “*el fundamento objetivo de la cláusula rebus puede encontrarse efectivamente en lo que se ha llamado la ‘ruptura del mecanismo causal’ o la ‘aparición de una anomalía funcional sobrevenida’*”¹⁹. La causa de la relación contractual hace referencia a la función que esta tiene y desaparece en el momento en el que se produce un desequilibrio entre las prestaciones o se frustra el fin de dicho contrato

De ambos pronunciamientos extraemos dos requisitos fundamentales que se exigen a la hora de considerar la aplicación de la rebus (i) la alteración de las circunstancias existentes al tiempo de celebrar el contrato y (ii) la desaparición de la causa contractual provocada por una ruptura de la economía del contrato.

¹⁸ Sentencia del Tribunal Supremo número 820/2013, de 17 de enero de 2013.

¹⁹ Díez-Picazo, L., “Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial II. Las relaciones obligatorias”, Editorial Thomsom Civitas, Madrid, 1996, p. 897.

En relación con el primer requisito, la mutación de las circunstancias tiene que ser (i) sobrevenida, que se produzca con posterioridad a la perfección del contrato y antes de que se cumpla el mismo²⁰; (ii) imprevisible, que las partes no tuvieran la obligación de haber previsto dicha alteración ya que, en ese caso, tendrían que asumir los efectos de la misma y; (iii) extraordinaria, como bien explica Cristina Amunátegui Rodríguez, que se trate de hechos que sean extraños al curso de los acontecimientos²¹.

Para determinar el carácter imprevisible y extraordinario del cambio circunstancial, habrá que tener en cuenta criterios objetivos considerados respecto al hombre medio y al estado del mercado. Habrá que considerar la propia relación contractual, la existencia de un deber de previsión por las partes, la información que posean cada una de ellas y la incidencia del acontecimiento. Habrá que valorar la situación en su conjunto, no pudiéndose juzgar de manera abstracta.

Con respecto al segundo requisito, como indica García Caracuel, debe tratarse de un cambio de circunstancias completamente anormal que rompa el equilibrio económico de las prestaciones, de manera que ya no sea razonable mantener el efecto vinculante del negocio jurídico en sus términos iniciales²². Se considerará que se ha producido la ruptura de la economía del contrato cuando la mutación fáctica sea de tal magnitud que provoque la frustración de la finalidad del contrato o cuando su cumplimiento del devenga excesivamente oneroso para una de las partes. A modo de ejemplo, cuando este cambio elimine la utilidad que el contratante perjudicado obtendría de la contraprestación.

Por lo tanto, se trata de una figura jurídica que se sustenta sobre la ausencia de responsabilidad de las partes en el caso de producirse una alteración de las circunstancias, es decir, ninguno de los contratantes asume el riesgo y las consecuencias de dicho cambio²³. Ante esta falta de responsabilidad, la rebus trata de

²⁰ Fernández Ruiz-Gálvez, E., “Rebus sic stantibus y crisis económica. Orden público económico versus especulación”, Anuario de filosofía del derecho, nº 33, 2017, pp. 63-98 (disponible en <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6175048>; última consulta 15/03/2021).

²¹ Amunátegui Rodríguez, C., “La cláusula rebus sic stantibus”, editorial Tirant lo Blanch, Valencia, 2003, pp. 259-260.

²² García Caracuel, M., “La alteración sobrevenida de las circunstancias contractuales”, Editorial Dykinson, Madrid, 2014, p. 337.

²³ Castiñeira Jerez, J., “Hacia una nueva configuración de la doctrina rebus sic stantibus: a propósito de la sentencia del Tribunal Supremo de 30 de junio de 2014”, Revista para el análisis del Derecho, nº 4, 2014, p. 17.

(i) reducir los efectos desfavorables originados por este cambio extraordinario, sobrevenido e imprevisible de las circunstancias, y (ii) restablecer así el equilibrio contractual²⁴.

La *rebus sic stantibus* encuentra su origen en el Derecho Canónico.

“*De Officiis*”, también llamada “Los Deberes” es la obra de Cicerón en la que el autor recoge los deberes que deben cumplir los ciudadanos por pertenecer al Estado. En esta obra Cicerón fue el primer autor en plantear la idea de que no siempre se debe cumplir con lo pactado. Este jurista puso de manifiesto que en determinadas ocasiones no hay que ejecutar lo prometido. A modo de ejemplo, Cicerón defendía que, si aquel que te hubiera dejado en depósito un dinero, se enfrentaba en una guerra contra la patria, entonces no se le debería devolver este. Afirmaba que, en el caso de hacerlo, se estaría actuando en perjuicio de la república.

Esta cuestión fue analizada e incorporada en el *Decretum Gratiani*²⁵. Este Decreto recogió la idea de Cicerón de que “*ningún deudor está obligado a restituir la espada al acreedor que se volvió loco*”. Es por ello que podemos afirmar que el Derecho Canónico supone el origen de esta cláusula, ya que entonces ya se consideraba la posibilidad de faltar a la promesa en caso de que se modificara el contexto en el que se hubiera celebrado el acuerdo.

3.3. Requisitos para la admisión de la cláusula *rebus sic stantibus*

Ante la falta de reconocimiento legal de esta cláusula, a continuación, destacamos, entre otras, unas de las principales sentencias que han abordado esta cuestión y que han ido fijando los requisitos exigibles para su aplicación.

Tras la Guerra Civil que aconteció España entre los años 1936 y 1939, el Tribunal Supremo, a través de las sentencias de 14 de diciembre de 1940 (RJ 1940/1135)²⁶ y de

²⁴ García Caracuel, M., “La alteración sobrevenida de las circunstancias contractuales”, Editorial Dykinson, Madrid, 2014, p. 337.

²⁵ El Decreto de Graciano consiste en una colección de Derecho Canónico elaborada por el monje benedictino Graciano, padre del estudio del Derecho Canónico.

²⁶ Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de diciembre de 1940 (RJ 1940/1135). Esta Sentencia, que resuelve un caso de subida de precios del mineral durante la Guerra Civil, aborda por primera vez la aplicación de esta cláusula. Su Señoría rechaza la admisión de la *rebus* al considerar que la alteración de

17 de mayo de 1941 (RJ 1941/632)²⁷ recuperó la rebus sic stantibus considerando la posibilidad de su admisión. Sin embargo, en ambas sentencias, el Alto Tribunal finalmente no estimó su aplicación. Resolvió los litigios contemplando el contenido del contrato y respetando el principio pacta sunt servanda.

Para continuar, destacamos la icónica Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de mayo de 1957 (RJ 1957/2164)²⁸. En el marco de esta Sentencia, nos encontramos ante un contrato celebrado en el año 1935 en el que una de las partes se obligaba a proporcionar a la otra, productos litografiados. Sin embargo, con motivo de la Guerra Civil que aconteció España, la ejecución del contrato se vio interrumpida. Una vez terminada la Guerra y restablecido el contrato, la parte demandada, afirmando que los precios de producción de envases habían subido considerablemente, se negó a continuar con su obligación de suministro.

A la hora de valorar la aplicación de la rebus, el juez exigió como requisito la necesidad de que existiera una causa que justificara la imposibilidad de cumplir con el contrato. En el caso de no darse esta, las partes debían entonces asumir lo ocurrido como consecuencia del “aleas” que cubre los negocios de ejecución diferida, especialmente cuando esta fuera previsible.

Finalmente, su señoría fijó como presupuestos fundamentales para la admisión de la rebus, las siguientes premisas:

1. Cambio extraordinario, sobrevenido e imprevisible de las circunstancias que se dieron en el momento de la celebración de la relación contractual.

los precios no cumplía con los requisitos exigibles al no poder ser considerado un hecho completamente excepcional e imprevisible.

²⁷ Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de mayo de 1941 (RJ 1941/632). Esta Sentencia resuelve sobre las variaciones económicas que, con motivo de la Guerra Mundial, se produjeron en el marco de un contrato celebrado entre la compañía de ferrocarril de Langreo, y la compañía metalúrgica Duro Felguera. En este caso, el Tribunal Supremo valoró de nuevo la posibilidad de aplicar la rebus sic stantibus. Sin embargo, el juez finalmente consideró que la subida de las tarifas ferroviarias era un devenir del propio negocio jurídico y que no podía ser considerada un hecho completamente imprevisible.

²⁸ Fernández Rodríguez, C., “Sentencias comentadas: La Cláusula Rebus Sic Stantibus. Comentario a la sentencia de 17 de mayo de 1957”, Anuario de Derecho Civil, Fascículo 4, 1958, pp. 1267-1275 (disponible en https://www.boe.es/publicaciones/anuarios_derecho/articulo.php?id=ANU-C-1958-40126701275; última consulta 10/02/2021). Esta sentencia supone un cambio. A pesar de afirmar que la rebus debe aplicarse de manera cautelosa, reconoce que, siempre que su aplicación se fundamente sobre principios de equidad, esta puede admitirse por los tribunales.

2. Ruptura del equilibrio contractual provocado por una desproporción exorbitante entre las prestaciones de los contratantes.

La Sentencia del Tribunal Supremo número 781/2009, de 20 de noviembre de 2009²⁹ añadió como presupuesto adicional la necesidad de que no fuera aplicable otra figura jurídica capaz de resolver el desequilibrio contractual ocasionado.

Por último, la Sentencia del Tribunal Supremo número 153/2020 de 6 de marzo de 2020³⁰, matizó la necesidad de encontrarnos en el marco de contratos a largo plazo, de tracto sucesivo o de tracto único y ejecución diferida.

3.4. ¿Cumple la pandemia del Covid´19 con los requisitos exigibles para aplicar la rebus sic stantibus?

Desde que el Gobierno declarara el estado de alarma el 14 de marzo del año 2020, muchas son las personas que han defendido que la cláusula rebus sic stantibus es la solución idónea frente a los negocios jurídicos afectados por la pandemia. Sin embargo, autores como Bruno Rodríguez-Rosado y Antonio Ruiz Arranz consideran que esta figura no es suficiente para responder a la crisis actual³¹.

Una vez mencionados los requisitos que tanto la doctrina como la jurisprudencia exigen para aplicar la cláusula, debemos estudiar y matizar cada uno de ellos. Debemos

²⁹ Sentencia del Tribunal Supremo número 781/2009, de 20 de noviembre (FJ4º). Esta Sentencia resuelve una controversia en el marco de un contrato de permuta de cosa futura. En este caso, una de las partes solicita la aplicación de la rebus sic stantibus basándose en la reducción de la edificabilidad de las parcelas objeto del contrato. Mientras que el contrato preveía la construcción de setenta y cinco viviendas por hectárea, la autorización que se había concedido simplemente permitía la edificación de treinta y cinco viviendas. Finalmente, el tribunal resuelve en contra de la aplicación de la rebus al considerar que la alteración que se había producido no era tan significativa, *“tanto más cuanto el contrato preveía un pago en viviendas y locales en forma de porcentaje, que es el mismo tanto para más edificabilidad (que prevé expresamente la cláusula cuarta) como para menos”*.

³⁰ Sentencia del Tribunal Supremo número 153/2020, de 6 de marzo. Esta Sentencia es relevante por establecer que sólo es susceptible de aplicarse la rebus sic stantibus en el marco de contratos de larga duración, de tracto sucesivo o tracto único y ejecución diferida. Esta sentencia no supone un cambio de orientación doctrinal, sino que simplemente analiza los requisitos exigibles para su aplicación y se pronuncia sobre uno de los vacíos de esta figura.

³¹ Rodríguez-Rosado, B., y Ruiz Arranz, A. I., “Consecuencias de la epidemia: reequilibrio contractual y Covid-19”, Almacén de derecho, 16/04/2020 (disponible en <https://almacenderecho.org/consecuencias-de-la-epidemia-reequilibrio-contractual-y-covid-19>, última consulta 01/03/2021).

valorar si la crisis derivada de la pandemia del Covid'19 cumple con todos y cada uno de ellos:

3.4.1. Alteración extraordinaria, sobrevenida e imprevisible de las circunstancias que se daban en el momento de celebrar el contrato.

El primer requisito que se exige para aplicar la rebus es que se produzca un cambio extraordinario, sobrevenido e imprevisible de las circunstancias que se daban al tiempo de celebrar el contrato. Resulta evidente que, tanto el Covid'19 como todas las medidas impuestas para frenar su propagación, tienen un carácter extraordinario, sobrevenido e imprevisible.

A principios del año 2020 no era posible prever la existencia de una epidemia que fuera a causar la muerte de más de dos millones y medio de personas. Así como tampoco se podía prever la enorme crisis que iba a desencadenar.

Son muchos los años que han pasado desde que tuvieron lugar las últimas pandemias, la de la gripe española, que tuvo lugar en el año 1918, y la peste negra, que tuvo lugar en el siglo XIV. Gracias a los avances científicos y tecnológicos, la calidad de vida de los seres humanos y la lucha frente a las distintas enfermedades han mejorado significativamente. Por ello, nunca nadie hubiera imaginado que iba a expandirse un virus que no pudiéramos combatir ni siquiera con semejantes avances.

Tan extraordinaria ha sido la pandemia del Covid'19 que el Gobierno Español, en fecha 14 de marzo de 2020, se vio en la necesidad de declarar el estado de alarma y confinar domiciliariamente a todos los ciudadanos. Una medida que llevó a una paralización de la economía española sin precedentes.

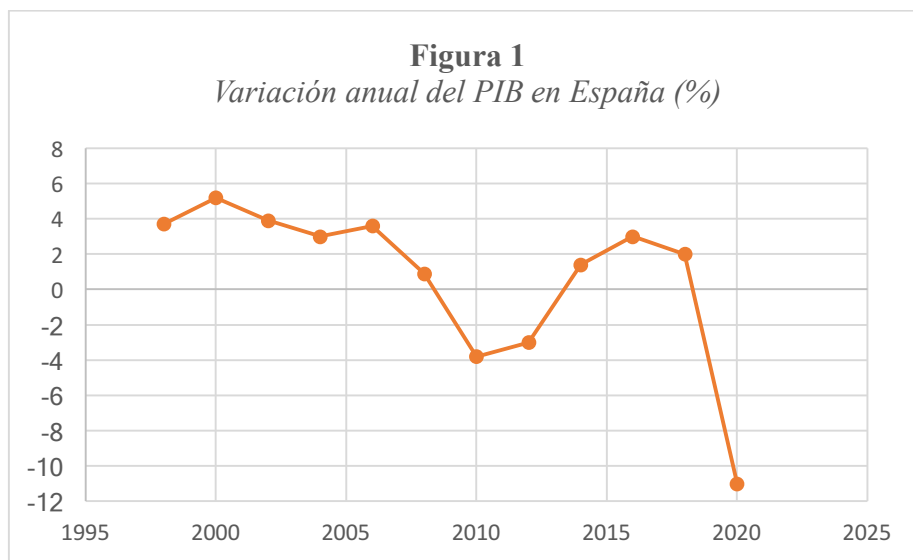
En el año 2014, la sentencia dictada por el Tribunal Supremo en fecha 30 de junio, consideró que la crisis española podía ocasionar un importante trastorno, alterando las bases del contrato.

Es cierto que el origen de estas dos crisis es diferente ya que, mientras que la crisis económica de 2008 tuvo su origen en el sistema financiero, la crisis que acontece

estos días se inició por la paralización repentina de la actividad económica para combatir la emergencia sanitaria.

Sin embargo, a pesar de que, en un principio, se pensó que las consecuencias iban a ser equivalentes, un año después de la declaración del estado de alarma, podemos afirmar que la recesión económica actual ha sido incluso más profunda que la que se produjo en el año 2008, especialmente a corto plazo.

Según los datos revelados por el Instituto Nacional de Estadística³², en España se produjo durante el año 2020, una caída histórica del PIB del 11%, frente al descenso del 4% que se produjo en 2009.



Fuente: elaboración propia a partir del artículo Caída del 11% del PIB: la peor de la OCDE y la más grave en tiempos de paz, M. Cuesta, 2021, ABC Economía

Como afirma Rafael Doménech, catedrático de Análisis Económico, se trata de la mayor recesión económica desde la Gran Depresión que tuvo lugar durante los años 30 del siglo pasado.

En base a estos datos, podemos afirmar que el trastorno ocasionado por el Covid'19 es mucho más grave que el que provocó la recesión del año 2008. Por lo que, si entonces se consideró que esta última crisis podía causar una extraordinaria e

³² Cuesta, M., "Caída del 11% del PIB: la peor de la OCDE y la más grave en tiempos de paz", ABC Economía, 30 de enero de 2021 (disponible en https://www.abc.es/economia/abci-espanol-registro-desplome-historico-11-por-ciento-2020-202101290904_noticia.html; última consulta 25/03/2021).

imprevisible mutación circunstancial y, en consecuencia, alterar las bases sobre las que se habían celebrado los contratos, los Juzgados y Tribunales deberían considerar lo mismo con respecto a la crisis derivada de la pandemia.

Respecto a las medidas impuestas por el Gobierno Español, la Sentencia del Tribunal Supremo número 452/2019, dictada en fecha 18 de julio³³, estableció que las modificaciones legislativas no podían ser consideradas imprevisibles. Sin embargo, en este caso, no nos encontramos ante un cambio de criterio del legislador, sino que se trata de una respuesta ante un suceso completamente inesperado, extraordinario y notorio. Por lo que, en este caso, las modificaciones legislativas que se han ido realizando a lo largo de este último año, sí que pueden considerarse imprevisibles.

Juristas como Segismundo Álvarez Rollo Villanova³⁴ se han pronunciado afirmando que no existe duda alguna de que la emergencia sanitaria actual se trata de una situación completamente extraordinaria e imprevisible.

Sin embargo, como bien remarca este jurista, no es suficiente con que se cumpla este requisito para proceder a la revisión del contrato, sino que es necesario que se cumplan todos y cada uno de los requisitos exigibles.

El día 10 de febrero de 2021, la Audiencia Provincial de Valencia pasó a ser la primera audiencia en admitir la aplicación de la rebus. En el marco de un contrato de arrendamiento hotelero, concedió al arrendatario el aplazamiento del pago del alquiler con motivo del impacto que ha tenido sobre este la epidemia³⁵. La

³³ Sentencia del Tribunal Supremo número 452/2019, de 18 de julio. En este supuesto una de las partes solicita que, debido a las modificaciones legislativas que se habían producido en el ámbito de la energía solar, se revoquen o modulen las garantías de los préstamos firmados para sufragar el proyecto. Por un lado, el Tribunal consideró que el fracaso empresarial no se debía únicamente a las modificaciones legislativas llevadas a cabo. Por otro lado, afirma que dichas modificaciones no podían considerarse hechos extraordinarios e imprevisibles, sino riesgos intrínsecos del contrato.

³⁴ Álvarez Royo-Villanova, S., “La epidemia y el cumplimiento de los contratos: fuerza mayor y cláusula “rebus sic stantibus””, Hay derecho expansión, 17/03/2020 (disponible en <https://hayderecho.expansion.com/2020/03/17/la-epidemia-y-el-cumplimiento-de-los-contratos-fuerza-mayor-y-clausula-rebus-sic-stantibus/>; última visita 28/02/2021).

³⁵ Auto de la Sección Octava de la Audiencia Provincial de Valencia número 43/2021, de 10 de febrero. Este auto resuelve una controversia en el marco de un contrato de arrendamiento celebrado en el año 2011 entre las sociedades IBERSTREET, S.L., parte arrendataria, y ATOM HOTELES IBERIA, S.L., parte arrendadora. La Audiencia declaró ser justificada la aplicación de la rebus por el Juzgado de Primera Instancia y decidió mantener las medidas cautelares adoptadas por este. Estas se basaban en la moratoria del pago del 50% de las rentas generadas durante la temporada 2020 con efectos desde el mes de junio. Asimismo, el juez declaró el mantenimiento de la moratoria de las rentas generadas a partir de marzo de

audiencia sí que ha considerado que nos encontramos ante una situación absolutamente extraordinaria, sobrevenida, imprevisible y crítica. Su señoría recalcó, al igual que se ha reflejado a lo largo de este apartado, que el impacto catastrófico que está teniendo la pandemia sobre la economía y, en concreto, sobre la industria turística y hotelera, no puede equipararse a los efectos derivados de anteriores recesiones económicas que hayan podido llegar a contemplarse en un contrato.

El Juzgado de Primera Instancia nº 20 de Barcelona en su sentencia número 1/2021, de 8 de enero³⁶, también estimó la aplicación de esta cláusula al admitir una demanda en la que se solicitaba la revisión de un contrato de arrendamiento. En este caso, su señoría consideró que, con motivo de la pandemia, se había producido un cambio circunstancial imprevisible que rompía el equilibrio entre las prestaciones contractuales. Por ello, acordó una disminución del alquiler del 50% con efectos desde abril del año 2020 hasta marzo del presente año, ambos inclusive.

3.4.2. Desproporción exorbitante entre las prestaciones de ambas partes causada por dicha alteración de circunstancias que provoque un desequilibrio entre las mismas.

a. La alteración extraordinaria e imprevisible de las circunstancias previstas en el momento de celebración del contrato no puede ser imputable a ninguna de las partes.

En este sentido, resulta imprescindible que, para poder admitir la aplicación de la rebus, el cambio de circunstancias sea absolutamente ajeno a la voluntad de los contratantes³⁷. No sería lógico que la parte que fuera responsable de esa mutación fáctica pudiera solicitar la aplicación de la cláusula después de

este año, mes en el que se da inicio a la nueva temporada, siempre que persistan las restricciones de aforo y de entrada de turistas.

³⁶ Sentencia del Juzgado de Primera Instancia nº 20 de Barcelona número 1/2021, de 8 de enero.

³⁷ García Caracuel, M., “La alteración sobrevenida de las circunstancias contractuales”, Editorial Dykinson, Madrid, 2014, p. 337.

incumplir el deber de previsión que se le exigía de acuerdo al principio de la buena fe contractual para prevenir el riesgo³⁸.

b. Causalidad directa entre el cambio de circunstancias y la excesiva onerosidad de las prestaciones.

Resulta necesario probar la incidencia real de dicho cambio en el negocio jurídico sobre el que se está resolviendo. El hecho de que se considere que una crisis económica o una guerra, por ejemplo, puedan provocar un cambio sobrevenido, extraordinario e imprevisible de las circunstancias, esto no quiere decir que todos los contratos hayan resultado afectados por ellas. Habrá que probar que efectivamente ese cambio de las circunstancias es el que ha provocado que el cumplimiento del contrato devenga excesivamente oneroso.

El Auto del Tribunal Supremo de 21 de marzo de 2018³⁹, resolvió un caso en el que el arrendatario, explotador de un establecimiento hotelero, pedía una modificación de la pensión como consecuencia de los resultados desfavorables que el hotel había tenido a causa de la crisis económica. Sin embargo, este Tribunal inadmitió la aplicación de la rebus al afirmar que el fracaso empresarial no se debía exclusivamente a la recesión económica, sino que también se debía a otros motivos como la mala administración y organización del hotel.

En relación con la situación actual, resulta necesario probar un nexo directo entre la pandemia del Covid'19 y la dificultad de cumplimiento de las obligaciones contractuales. Habrá que examinar el contenido del propio vínculo contractual y el grado de incidencia del Covid'19 sobre este. A pesar del trascendental y negativo impacto que ha tenido esta pandemia sobre la economía en general, los sectores económicos no se han visto afectados de la misma manera. Mientras que los supermercados no han resultado

³⁸ Martínez Velencoso, L. M. y Orduña Moreno, F. J., “La moderna configuración de la cláusula Rebus Sic Stantibus. Desarrollo de la nueva doctrina jurisprudencial aplicable y Derecho comparado”, Editorial Civitas, Madrid, 2017, p. 139.

³⁹ Auto del Tribunal Supremo (recurso nº 3076/2015) de 21 de marzo 2018.

prácticamente perjudicados por el virus, otros sectores como el turismo o la hostelería sí que se han visto fuertemente golpeados.

Los casos serán completamente diferentes entre sí. En determinados supuestos, la dificultad de cumplir con el contrato, derivada de la crisis sanitaria, será completamente inevitable, a pesar de los esfuerzos que puedan llevar a cabo las partes.

Al tiempo de declararse el Estado de Alarma, en el caso de que una compañía se hubiera comprometido a desarrollar una aplicación informática, el incumplimiento de esta obligación no hubiera podido quedar amparado por la pandemia. Sin embargo, diferente hubiera sido el caso de un vendedor que debía conseguir una licencia administrativa en un plazo que se otorga por silencio positivo. El RD 463/2020, en su disposición Adicional Tercera, suspendió los plazos administrativos⁴⁰. Por lo que, en relación con este último supuesto, nada hubiera podido hacer el vendedor.

El Auto de 21 de septiembre de 2020⁴¹, dictado por el Juzgado de Primera Instancia número 31 de Barcelona consideró que, aunque el Covid´19 pueda ser considerado un acontecimiento notorio e inimaginable, para admitir la rebus sic stantibus, resulta imprescindible comprobar la causalidad directa de la pandemia sobre el cumplimiento de las obligaciones. En este caso, en el marco de un contrato de arrendamiento de un local, se valoró tanto el periodo de tiempo durante el cual la tienda estuvo cerrada por completo por imperativo de la norma, como los diferentes estadios desde que la tienda fue abierta al público. Finalmente, su Señoría admitió la aplicación de la rebus, pero sólo con respecto al periodo de tiempo en el cual la tienda estuvo totalmente cerrada. Afirmó que, durante esos meses, debido al confinamiento y paralización de la economía, la finalidad del contrato se vio completamente frustrada al no poder ejercerse la actividad de ninguna manera.

⁴⁰ Álvarez Royo-Villanova, S., “La epidemia y el cumplimiento de los contratos: fuerza mayor y cláusula “rebus sic stantibus””, Hay derecho expansión, 17/03/2020 (disponible en <https://hayderecho.expansion.com/2020/03/17/la-epidemia-y-el-cumplimiento-de-los-contratos-fuerza-mayor-y-clausula-rebus-sic-stantibus/>; última visita 28/02/2021).

⁴¹ Auto del Juzgado de Primera Instancia número 31 de Barcelona número 348/2020, de 21 de septiembre.

c. Carácter sustancial de la mutación fáctica.

La Sentencia del Tribunal Supremo número 5/2019, de 9 de enero de 2019⁴² estableció la necesidad de que, para poder admitir la rebus, el carácter de la mutación fáctica debía ser sustancial. Por ello, a la hora de valorar la causalidad⁴³ de la epidemia sobre cada uno de los negocios, será necesario que esta provoque un desequilibrio duradero entre las prestaciones y no un desequilibrio puramente eventual.

Manuel García Caracuel apunta que, para aplicar la cláusula, es necesario que la alteración de las circunstancias afecte al cumplimiento de las prestaciones contractuales con tal intensidad que el contenido del contrato se vea sustancialmente alterado por devenir una de las prestaciones excesivamente onerosa⁴⁴.

No hay ninguna duda que, en multitud de contratos, la epidemia ha podido ocasionar una importante desproporción entre las prestaciones de las partes. Sin embargo, el carácter sustancial de la mutación fáctica sobre cada uno de ellos depende de la evolución del virus y de las medidas extraordinarias adoptadas por el Gobierno para combatirla. Dependiendo del sector, el impacto ocasionado por el Covid'19 ha sido distinto. Mientras que hay determinadas actividades que, a día de hoy, pueden desarrollarse con bastante normalidad, hay otras que directamente no pueden desarrollarse en absoluto.

⁴² Sentencia del Tribunal Supremo número 5/2019, de 9 de enero. Esta Sentencia resuelve un pleito sobre inversiones en productos financieros. Su señoría hizo hincapié en que, para admitir la rebus, es necesario que la mutación fáctica aumente significativamente el riesgo de que se frustre el fin de la relación contractual. En este supuesto concreto el juez no admitió la aplicación de la rebus. El rendimiento de las inversiones estaba asociado a la variación del valor patrimonial neto de un fondo. En la propia nota informativa se advertía que esta era una inversión de alto riesgo, en la que los inversores corrían el riesgo de perder absolutamente todo lo invertido, lo que finalmente ocurrió debido a la quiebra del fondo. Los inversores solicitaron la aplicación de la rebus sic stantibus alegando que dicha quiebra suponía un hecho imprevisible. Sin embargo, el juez desestimó su aplicación al considerar que la pérdida de la inversión debido a la quiebra del fondo no suponía un suceso imprevisible, sino que se trataba de un riesgo previsto en el propio contrato.

⁴³ Álvarez Royo-Villanova, S., “Pandemia, fuerza mayor y cláusula rebus sic stantibus a la luz de la Jurisprudencia”, Diario la ley, 06/04/2020 (disponible en <https://diariolaley.laleynext.es/dll/2020/04/23/pandemia-fuerza-mayor-y-clausula-rebus-sic-stantibus-a-la-luz-de-la-jurisprudencia>; última consulta 03/03/2021).

⁴⁴ García Caracuel, M., “La alteración sobrevenida de las circunstancias contractuales”, Editorial Dykinson, Madrid, 2014, p. 337.

Conviene mencionar nuevamente el Auto 43/2021 de fecha 10 de febrero de 2021 dictado por la Audiencia Provincial de Valencia⁴⁵. Con motivo de la evolución de la pandemia, un año después de la declaración del estado de alarma, numerosas son las restricciones que continúan afectando a la hostelería. El impacto que la epidemia ha tenido en este sector ha sido demoledor y así lo ha considerado la audiencia en este Auto. Esta sala declara que el devastador efecto que ha tenido el Covid´19 sobre la industria turística y hotelera es notorio, por lo que no necesita probarse.

Otro de los sectores que ha resultado significativamente perjudicado por esta situación es la actividad económica deportiva. Durante un periodo largo de tiempo, los gimnasios permanecieron cerrados y tras la reanudación de su actividad el verano pasado, en ciudades especialmente afectadas como Palencia, ha sido de nuevo decretado su cierre. Teniendo en cuenta la evolución de la pandemia y las restricciones impuestas por el gobierno, se puede afirmar que la pandemia está perjudicando con muchísima intensidad al sector de los gimnasios.

Así lo ha considerado el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 7 de Palencia en su Auto número 26/2021⁴⁶. Su Señoría, en el marco de un contrato de arrendamiento de un gimnasio, admitió la aplicación de la rebu y modificó el contenido del contrato.

Este decretó la suspensión del pago de las cuotas del alquiler y la proporción del IBI que vayan a devengarse durante el periodo de tiempo que este prohibida la reapertura del gimnasio, a contar desde febrero de este año.

Una vez se produzca la reanudación de la actividad y hasta que concluya la tramitación del proceso judicial, la renta a abonar por el arrendatario quedará reducida en un 40%.

Por último, el juez estableció la prohibición del arrendador de incluir al arrendatario en la lista de morosos.

⁴⁵ Auto de la Sección Octava de la Audiencia Provincial de Valencia número 43/2021, de 10 de febrero.

⁴⁶ Auto del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 7 de Palencia número 26/2021, de 9 de febrero.

La admisión de la rebus ha sido totalmente acertada por el juez. Nos encontramos ante una emergencia sanitaria que se está prolongando en el tiempo mucho más de lo que nadie hubiera creído. Concretamente este sector continúa estando gravemente perjudicado. La evolución del Covid'19 ha provocado que, a día de hoy, ni siquiera pueda desarrollarse la actividad. Por lo que, no cabe ninguna duda sobre el sustancial impacto que el virus está teniendo sobre este contrato.

La incidencia de la evolución del virus sobre el sector de la actividad deportiva está siendo de tal magnitud que ha roto por completo el equilibrio entre las prestaciones a las que se habían obligado las partes, en favor del arrendador. Mientras que mes a mes las rentas continúan devengándose, el arrendatario no puede siquiera desarrollar su actividad, lo que implica la ausencia total de ingresos por su parte.

Por último, en relación con la prohibición que se impone al arrendador de incluir al arrendatario en la lista de morosos, consiste en una medida con mucha lógica ya que mientras continúen las restricciones del Gobierno y el negocio permanezca cerrado, habrá un alto riesgo de insolvencia por parte del arrendatario debido a esa ausencia total de ingresos.

3.4.3. El propio contrato como punto de referencia

Conforme al principio de autonomía de la voluntad, las partes son libres de determinar el contenido del negocio jurídico, debiendo respetar los límites de la ley, la moral y el orden público.

Esta libertad de los contratantes para determinar y configurar los contratos, implica que el contrato será el punto de referencia para establecer los posibles efectos jurídicos que una crisis como la que acontece pueda ocasionar.

En el momento en que se produzca un cambio de las circunstancias que se daban al tiempo de celebrar el contrato que cause la excesiva onerosidad de una de las

prestaciones, habrá que acudir al contrato y comprobar si las partes previeron en él dicha alteración.

A modo de ejemplo, la Sentencia del Tribunal Supremo número 243/2012 de 27 de abril⁴⁷, inadmitió esta figura jurídica, en el marco de un contrato de arrendamiento. El motivo fue que las partes, con motivo de la larga duración de la relación contractual, previeron en el contrato la actualización de la renta.

Para admitir la rebus, es necesario que los riesgos que se deriven de la pandemia del Covid'19 no hayan sido previstos ni asignados a ninguna de las partes de manera previa a la declaración del estado de alarma.

Cabe la posibilidad de que en determinados contratos se hubieran incluido cláusulas de atribución de riesgos formuladas de manera muy general⁴⁸. En este tipo de situaciones, se requerirá una interpretación especialmente minuciosa de esas cláusulas. Esta interpretación será la que aclare si en efecto una de las partes debe asumir el riesgo de una crisis como la que acontece a causa del Covid'19. Dicho de otro modo, dicha interpretación determinará si la cláusula redactada por las partes contractuales incluía un acontecimiento como este.

Autores como Carrasco Perera, opinan que en el caso de que el contrato incluya una cláusula que atribuya todos los riesgos a una de las partes, entonces sí que deberá considerarse incluido el Covid'19⁴⁹.

Sin embargo, autores como Bruno Rodríguez-Rosado y Antonio Ruiz Arranz consideran que no es posible haber asignado los riesgos derivados del Covid'19. Estos juristas defienden que este tipo de cláusulas incluyen riesgos menores, cómo,

⁴⁷ Sentencia del Tribunal Supremo número 243/2012, de 27 de abril. Esta Sentencia consideró que el paso del tiempo y la transformación de la economía que este conlleve, no pueden ser consideradas circunstancias imprevisibles y extraordinarias susceptibles de ocasionar un desequilibrio entre las prestaciones del contrato.

⁴⁸ Gregoraci, B., "El impacto del COVID-19 en el Derecho de contratos español", Anuario de Derecho Civil, volumen 73, nº 2, 2020, pp. 455-490 (disponible en https://www.boe.es/publicaciones/anuarios_derecho/abrir_pdf.php?id=ANU-C-2020-20045500489 ANUARIO DE DERECHO CIVIL El impacto del COVID-19 en el Derecho de contratos espa%C3%B1ol; última consulta 3/03/2021).

⁴⁹ Carrasco Perera, A. "Permítame que le cuenta la verdad sobre COVID-19 y fuerza mayor": Publicaciones jurídicas CESCO, abril 2020, p. 2 (disponible en http://centrodeestudiosdeconsumo.com/imagenes/Permítame_que_le_cuenta_la_verdad_sobre_COVID-19_y_fuerza_mayor.pdf; última consulta 22/03/2021).

por ejemplo, contratiempos económicos o reveses financieros, pero no una absoluta y completamente imprevisible paralización del país sin precedentes⁵⁰.

A la hora de valorar hasta qué punto una de las partes debe asumir los riesgos derivados de una crisis como la actual, comparto la opinión de los autores Bruno Rodríguez-Rosado y Antonio Ruiz Arranz. Considero que nos encontramos ante una crisis sanitaria, económica y social sin precedentes. Han pasado más de cien años desde que tuvo lugar la última epidemia causada por la gripe española que acabó con la vida de millones de personas. Nadie podía haber previsto que, aún con los avances médicos y tecnológicos desarrollados en los últimos años, iba a tener lugar una pandemia de este calibre y mucho menos que esta provocaría una paralización económica y absoluta de todo el país. A pesar de la grave crisis que sufrimos en el año 2008, como hemos podido observar en el apartado anterior, los efectos negativos derivados del confinamiento y del resto de medidas han sido mucho peores. Ni siquiera un conflicto bélico, ocasionaría semejantes consecuencias ya que, como defendía el economista británico Keynes, una guerra no provoca la paralización de la economía, sino que incluso, a corto plazo, impulsa la actividad.

Por tanto, desde mi punto de vista, en el caso de atribución de “todos” los riesgos a una de las partes, esta asumiría riesgos como crisis económicas o sucesos que, aunque improbables, podrían pensarse, pero no situaciones como una pandemia y un confinamiento domiciliario que eran completamente inconcebibles e inimaginables.

La Audiencia Provincial de Valencia, en el auto número 43/2021 dictado en fecha 10 de febrero de 2021⁵¹, mencionado en los dos apartados anteriores, resuelve un litigio en el marco de un contrato de arrendamiento. En este contrato las partes incluyeron una renta variable que dependía de la facturación. Tras analizar el contenido de esta cláusula, su Señoría consideró que esta no podía entenderse como

⁵⁰ Rodríguez-Rosado, B., y Ruiz Arranz, A. I., “Consecuencias de la epidemia: reequilibrio contractual y Covid-19”, Almacén de derecho, 16/04/2020 (disponible en <https://almacenederecho.org/consecuencias-de-la-epidemia-reequilibrio-contractual-y-covid-19>, última consulta 01/03/2021).

⁵¹ Auto de la Sección Octava de la Audiencia Provincial de Valencia número 43/2021, de 10 de febrero.

una previsión del impacto económico que iba a tener una situación como el Covid'19. Afirmó que fue incorporada para mitigar los efectos que podían ocasionar oscilaciones en el mercado o recesiones económicas esperables.

*3.4.4. Necesidad de encontrarnos en el marco de contratos a largo plazo, de tracto sucesivo o tracto único y ejecución diferida, debiendo haberse producido la alteración circunstancial con anterioridad a su ejecución*⁵².

El Tribunal Supremo en sentencias como la número 1048/2000 dictada en fecha 15 de noviembre⁵³ mostró una cierta reticencia a la hora de admitir esta regla en el marco de contratos de tracto único. Declaró que la admisión de la rebus tiene un carácter más excepcional en el marco de contratos de tracto único, que de tracto sucesivo.

Este requisito viene a decir que en el caso de que la ejecución del contrato sea instantánea, faltaría entonces un periodo de tiempo en el que poder producirse la alteración extraordinaria de las circunstancias. La consumación de este tipo de contratos provoca que el acontecimiento de sucesos sobrevenidos carezca de aptitud para destruir el equilibrio entre las prestaciones.

Sin embargo, este presupuesto no solo viene a exigir que se trate de contratos de tracto sucesivo o tracto único y ejecución diferida, sino también exige que se trate de contratos de larga duración.

En este sentido, es preciso mencionar de nuevo la sentencia del Tribunal Supremo número 153/2020, de 6 de marzo de 2020⁵⁴. Esta sentencia es relevante por

⁵² Fernández Ruiz-Gálvez, E., “Rebus sic stantibus y crisis económica. Orden público económico versus especulación”, Anuario de filosofía del derecho, nº 33, 2017, pp. 63-98 (disponible en <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6175048>; última consulta 15/03/2021).

⁵³ Sentencia del Tribunal Supremo número 1048/2000, de 15 de noviembre. El Alto Tribunal admitió la aplicación de la rebus sic stantibus en el marco de un contrato de compraventa, a pesar de ser un negocio de tracto único. En este supuesto concreto, una de las partes solicitó la aplicación de la rebus en base a una modificación de la calificación urbanística de las parcelas compradas. Su Señoría destacó que nada podía hacer prever que una parcela que ya había sido calificada, fuera a ser nuevamente recalificada. Por ello, a pesar de encontrarse ante un contrato de tracto único, sí que estimó la aplicación de la rebus. Consideró que dicha modificación sí que suponía una alteración extraordinaria e imprevisible que rompía con el equilibrio del contrato al provocar una desproporción desorbitada entre las prestaciones.

⁵⁴ Sentencia del Tribunal Supremo número 153/2020, de 6 de marzo.

pronunciarse, como decimos, sobre el tipo de contratos que pueden ser susceptibles de ver aplicada esta cláusula, diferenciando entre contratos de larga y corta duración.

El magistrado ponente Ignacio Sancho Gargallo, declara que la *rebus sic stantibus* sólo puede aplicarse en el marco de contratos de larga duración. Afirmo que en los de corta duración es muy complicado que se produzca un suceso completamente extraordinario que altere las bases sobre las que se celebró el contrato y que no se encuentre incluido dentro del propio riesgo del negocio jurídico.

De esta manera, este ponente no modifica los requisitos jurisprudenciales que se han venido exigiendo para admitir la aplicación de la cláusula, sino que simplemente aclara y se pronuncia sobre uno de los vacíos de esta figura sin desarrollo normativo.

A la hora de entrar a valorar estos requisitos, me gustaría destacar que, en relación con el último, no comparto que simplemente pueda aplicarse en el marco de contratos de larga duración.

Sí que es lógico que se exija que se trate de contratos de tracto sucesivo o de tracto único y ejecución diferida, ya que, es necesario que entre la celebración del contrato y la ejecución haya un periodo de tiempo en el que sea posible que se den unos sucesos extraordinarios e imprevisibles que puedan causar un desequilibrio contractual.

En el caso de los contratos de ejecución instantánea, en los que el origen y cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato son simultáneos, al no darse un periodo de tiempo entre medias, no es posible que se produzca una alteración de las circunstancias que cause un perjuicio para los contratantes.

Sin embargo, no comparto la idea de que una alteración de las circunstancias sólo sea susceptible de alterar las bases de aquellos contratos que tengan una duración superior a 12 meses.

Los tribunales exigen para la aplicación de la cláusula que se dé una alteración extraordinaria, sobrevenida y totalmente imprevisible de las circunstancias concurrentes al tiempo de celebrar el contrato. Exigen que la mutación fáctica sea de carácter sustancial. Estamos hablando de acontecimientos cuyo impacto e

incidencia sobre la economía son de tal magnitud que prácticamente todos los ciudadanos salen perjudicados, con independencia de que tengan que cumplir con sus obligaciones contractuales en cinco o en quince meses.

En este caso, la pandemia mundial del Covid'19 ha sumido al mundo entero en una recesión económica. Ha afectado a la producción, provocando importantes alteraciones en las cadenas de suministro y distribución, y ha causado un importante y negativo impacto financiero en las compañías y mercados de valores. Se trata de un virus que, de un momento para otro, ha cambiado las vidas de todos los seres humanos causando un impacto muy complicado de predecir.

Además, es oportuno destacar que la regulación de la *rebus sic stantibus* que se da en otros países europeos como Alemania, Italia o Francia, no contempla la distinción entre contratos de larga y corta duración a la hora de admitir la aplicación de la misma.

En mi opinión, no debe establecerse ya desde el principio la imposibilidad de aplicar la *rebus* en el marco de contratos de corta duración, sino que, como es preciso, deberá hacerse un estudio del caso concreto para considerar si debe admitirse dicha aplicación o no.

3.5. Ruptura jurisprudencial sobre la admisión de la *rebus sic stantibus* en nuestro Derecho

Como se ha mencionado supra, en nuestro país, tradicionalmente se ha llevado a cabo una aplicación muy moderada y restrictiva de esta regla. Prueba de ello, son las escasas sentencias de los tribunales españoles que admitían su aplicación. Al considerar la *rebus* una cláusula peligrosa, estos se mostraban reticentes a su aplicación y eran muy estrictos a la hora de valorar si se cumplían los requisitos.

Esta figura jurídica adquirió relevancia con motivo de la crisis económica que tuvo lugar en el año 2008.

El Tribunal Supremo, en su Sentencia número 333/2014, dictada en fecha 30 de junio de 2014⁵⁵, trató de dar un giro a la concepción que se tenía sobre la rebus sic stantibus. Persiguió la finalidad de dotar a esta regla de *"una configuración plenamente normalizada"*, lo que no implicaba una aplicación generalizada y automática⁵⁶.

Las leyes europeas, en lo que respecta a interpretación y eficacia de las relaciones contractuales, admitían la posibilidad de modular equitativamente el contrato y las instituciones encargadas de solucionar los problemas derivados de un cambio de las circunstancias favorecieron esta nueva configuración de la rebus sic stantibus.

El punto de partida de esta sentencia es un contrato de incorporación de publicidad en los autobuses públicos firmado en el año 2006 entre la empresa municipal de transportes, EMT, y otra empresa.

En su camino por abandonar el uso moderado y restrictivo de la cláusula, esta sentencia consideró por primera vez que una crisis económica, en este caso la crisis de 2008, podía causar una extraordinaria mutación circunstancial y con ello, alterar las bases sobre las que se había celebrado el contrato. No obstante, conviene destacar que el tribunal declaró que la crisis económica de 2008 no podía constituir por si sola el fundamento de la admisión de la rebus sic stantibus. Para proceder a su aplicación, el Tribunal Supremo declaró que era necesario que el impacto de la crisis sobre la relación contractual fuera significativo. Exigió la necesidad de que la alteración circunstancial hubiera llevado a la frustración de la finalidad del negocio jurídico o la excesiva onerosidad de su cumplimiento.

Asimismo, conviene destacar que su Señoría consideró que, a pesar de encontrarnos ante una empresa importante del sector que conocía el riesgo empresarial que implicaba el desarrollo del negocio, cuando en el 2006 se celebró el contrato, no era

⁵⁵ Sentencia del Tribunal Supremo número 333/2014 de 30 de junio.

⁵⁶ De Artíñano Marra, P., "Rebus sic stantibus y su aplicación a los contratos en situaciones de crisis. Los retos de su regulación normativa" Revista de la facultad de Derecho ICADE, nº 110, 2020 (disponible en <https://revistas.comillas.edu/index.php/revistaicade/article/view/15152/13980>; última consulta 10/03/2021). Lo que pretende esta sentencia es abandonar la tendencia restrictiva de aplicación de la rebus y reducir la extrema rigurosidad del pacta sunt servanda. Esta sentencia considera, por primera vez, que una crisis económica podía causar una alteración extraordinaria e imprevisible de las circunstancias. Este hecho refleja como los tribunales van dejando de ser tan estrictos a la hora de valorar los requisitos. Sin embargo, esta consideración sobre la crisis económica no implicaba una aplicación generalizada y automática de la rebus a todos los contratos afectados por ella. El juez declaró la necesidad de llevar a cabo una valoración particular de cada caso concreto y demostrar que la crisis hubiera tenido una incidencia directa y significativa sobre los contratos.

posible prever la crisis económica que se iba a producir y el impacto que esta iba a tener.

En este mismo sentido, se pronunció el fallo de la Sentencia del Tribunal Supremo número 591/2014, de 15 de octubre de 2014⁵⁷.

Por lo tanto, con estas dos sentencias se produce una importante ruptura de la línea jurisprudencial de la rebus sic stantibus. A raíz de ellas, se produjo un abandono de la tendencia moderada, otorgando a la rebus de “*una configuración plenamente normalizada*”, como indicaba la sentencia de 30 de junio de 2014.

El cambio de la línea jurisprudencial no solo se debió por considerar por primera vez que la crisis económica podía causar un importante trastorno. Fue la primera vez que, aun siendo la parte afectada un profesional, se consideró que sí podía cumplirse la premisa de la imprevisibilidad.

Con carácter previo a estas dos sentencias, la obligación que se exigía a los profesionales de prever la crisis y los efectos que esta podía ocasionar era mucho mayor que la que se exigía a los particulares. Se consideraba que los profesionales debían actuar con una mayor diligencia a la hora de prever las circunstancias y las fluctuaciones del mercado que pudieran alterar la relación contractual⁵⁸. Esta mayor diligencia también se les exigía a los particulares que obrasen con ánimo especulativo. No se admitía que uno de los contratantes se beneficiara de la especulación y, por el contrario, la otra parte asumiera las pérdidas.

Sin embargo, autores como Ángel Carrasco Perera o Alcover Garau, o magistrados como María Ángeles Parra Lucán seguían siendo partidarios de un uso más restrictivo

⁵⁷ Sentencia del Tribunal Supremo número 591/2014, 15 de octubre. Esta Sentencia resuelve un pleito en el marco de un contrato de arrendamiento celebrado en el año 1999 entre ACCOR hoteles y RESIDENCIAL ADEMUZ S.L. A través de este contrato, esta última sociedad se obligaba a comprar un terreno, en el que debía construir tres edificios, de los cuales dos debía arrendárselos a ACCOR. En sintonía con la sentencia del 30 de junio de 2014, esta sentencia admite la aplicación de la rebus y la modificación de los términos del negocio al considerar también que la crisis económica había alterado las bases sobre las que se sustentaba el contrato. También considera que, pese a ser la arrendataria una empresa importante del sector que conocía el riesgo que implica el desarrollo del negocio, no procedía que se le imputara la ausencia de previsión de la recesión económica.

⁵⁸ Raventós Soler, A., Luna Yerga, A., y 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”, Revista Aranzadi Doctrinal, nº 3, 2015, pp. 115-134.

de la rebus, al considerar que esta nueva tendencia jurisprudencial podía afectar gravemente a la seguridad jurídica.

Angel Carrasco Perera, defendía que la aplicación de la cláusula no debía ser en ningún caso generalizada, especialmente en relaciones contractuales celebradas entre profesionales, ya que podría implicar una autentica inseguridad jurídica⁵⁹.

El autor Alcover Garau, consideraba que, a través de estas dos sentencias, se podía llegar incluso a eliminar la barrera que divide las circunstancias sobrevenidas y el riesgo que debe asumir el empresario. Un riesgo que se traduce en la realización de una incorrecta estimación de los gastos y beneficios, así como en un desfavorable desarrollo del mercado⁶⁰.

A principios del año 2020, el Tribunal Supremo retrocedió a los inicios. Aplicó de nuevo la rebus de manera muy restrictiva, como se puede observar en sentencias como la dictada por este Alto Tribunal en fecha 6 de marzo de 2020. Sin embargo, con motivo de la pandemia del Covid'19, se ha producido un "renacimiento" de esta figura.

Este resurgimiento de la rebus no debería asombrarnos ya que, como indica la magistrada del Alto Tribunal María Ángeles Parra Lucán, se trata de una figura que siempre resurge en situaciones de crisis⁶¹. Sin embargo, como indica el ex magistrado Javier Orduña, aunque en situaciones de crisis la rebus se convierta en una figura esencial, esta tendría que estar completamente integrada y engrasada en épocas normales⁶².

⁵⁹ Carrasco Perera, A., "Reivindicación y defensa de la vieja doctrina rebus sic stantibus", Cuadernos Cívitas de Jurisprudencia Civil, nº 98, 2015, p. 199.

⁶⁰ Alcover Garau, G., "La actual crisis económica y la irrupción de la cláusula rebus sic stantibus: ¿un nuevo foco de litigiosidad mercantil?", La Ley Mercantil, nº 4-5, 2014, pp. 4-9.

⁶¹ Parra Lucán, M. A., "Riesgo imprevisible y modificación de los contratos", Revista para el análisis del Derecho 4/2015, p. 12 (disponible en https://indret.com/wp-content/themes/indret/pdf/1187_es.pdf; última consulta 22/03/2021).

⁶² Orduña Moreno, J., "Webinar Covid-19: La rebus en tiempos de crisis", Vlex, 2020 (disponible en <https://practicos-vlex.es/vid/webinar-covid-19-rebus-844343899>; última consulta 07/03/2021).

4. EFECTOS JURÍDICOS DE LA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA REBUS SIC STANTIBUS

La aplicación de la rebus sic stantibus tiene como efecto general y ordinario la revisión y modificación del contrato, respetando el principio de conservación de las relaciones contractuales.

De conformidad con la sentencia del Tribunal Supremo 447/2017 de 13 de julio de 2017⁶³, la finalidad que se suele perseguir al aplicar la rebus es flexibilizar los efectos del principio pacta sunt servanda. Por ello, la admisión de esta figura tiene como efecto ordinario la modificación de los contratos y, en último término, en el caso de que esta no fuera posible, su resolución.

Sin embargo, diferentes juristas defienden que, previamente a la solicitud judicial de aplicación de la rebus, la opción ideal sería que las partes trataran de revisar y renegociar el contrato por sí mismas.

En base a este deber de cooperación, lo ideal sería que los contratantes renegociasen el contrato de una manera flexible, teniendo en cuenta los intereses de ambas partes. Que mantuvieran esta renegociación durante un plazo de tiempo acorde a la situación, impidiendo dilaciones injustificadas y buscando en todo momento alcanzar un acuerdo justo, equitativo y razonable.

Pablo Salvador Codech es uno de esos juristas que apoya esta idea. Afirma que las partes están mejor informadas sobre el contenido del contrato al haber sido ellas las encargadas de acordarlo. Por ello, estas siempre llevarán a cabo una mejor adaptación del contrato a

⁶³ Sentencia del Tribunal Supremo número 447/2017, de 13 de julio (FJ5º). Esta Sentencia resuelve una controversia en el marco de un contrato de compraventa. Los compradores solicitan que se resuelva la relación contractual con motivo de la imposibilidad de conseguir la financiación que necesitaban debido a la crisis económica. Este contrato contenía una cláusula que establecía que, si los compradores resolvían o incumplían este, los vendedores se quedarían con todo lo pagado en concepto de indemnización de daños y perjuicios. Sin embargo, los compradores, defendían que esta cláusula no era aplicable, ya que no se trataba de un desistimiento o incumplimiento de la relación contractual, sino de una falta de pago por imposibilidad de conseguir la financiación necesaria. Finalmente, el tribunal resolvió declarando que “*la imposibilidad sobrevenida liberatoria no es aplicable a las deudas de pago de dinero y no cabe la exoneración del deudor con invocación de la doctrina de la cláusula rebus en los casos de dificultades de financiación*”. En términos generales, la imposibilidad de conseguir la financiación necesaria para cumplir con las obligaciones contractuales es un riesgo que debe asumir el propio deudor. Este no puede quedar exonerado argumentando no haber cumplido lo pactado en el contrato por haberse frustrado sus expectativas de financiación. El único caso en el que el deudor puede quedar exonerado será cuando el acreedor asuma el riesgo de la financiación, por ejemplo, en aquellos casos en los que la eficacia del contrato quede vinculada a la obtención de la financiación.

las nuevas circunstancias⁶⁴. Frente a la posibilidad de que una de las partes salga perjudicada por el resultado negativo del litigio, la renegociación del contrato se caracteriza por ser un mecanismo favorable para todos los contratantes al alinear los diferentes intereses. Asimismo, Salvador Coderch destaca que los costes derivados de la renegociación del vínculo contractual serán, por lo general, siempre inferiores a los generados de un litigio.

Como bien indica Jorge Castiñeira Jerez, el deber de las partes de revisar y renegociar las condiciones del contrato se deriva del principio de buena fe contractual y del principio de conservación de la relación contractual⁶⁵.

En el caso de que las partes lleguen a un acuerdo y modifiquen los términos del contrato, es cierto que no podrá decirse que la relación contractual originaria se ha conservado intacta, pero al menos no se habrá resuelto. La renegociación y adaptación del contrato por parte de los propios contratantes se fundamenta sobre la idea de respetar que el contrato siempre debe ser fruto del consentimiento libremente prestado por las partes.

En definitiva, como bien apunta García Caracuel, las partes solo deberían acudir a los tribunales en caso de fracaso de la renegociación o de negativa por parte de uno de los contratantes⁶⁶.

Tradicionalmente, la aplicación de la *rebus sic stantibus* por parte de los tribunales solamente desprendía efectos modificativos. Prueba de ello es la Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de mayo de 1957⁶⁷, mencionada anteriormente. Esta negó a la *rebus sic stantibus* los

⁶⁴ Salvador Coderch, P., “Alteración de circunstancias en el art. 1213 de la Propuesta de modernización del Código civil en materia de obligaciones y contratos”, Boletín del Ministerio de Justicia, núm. 2130, 2011, p.7. Cuando el autor indica que las partes estarán mejor informadas, hace referencia al caso de que nos encontremos ante contratos celebrados entre empresas. En el caso de contratos celebrados entre profesionales y consumidores, en los que salga perjudicado el consumidor, lo más probable es que el juez conozca mejor las características típicas y atípicas de la relación contractual.

⁶⁵ Castiñeira Jerez, J., “Hacia una nueva configuración de la doctrina *rebus sic stantibus*: a propósito de la sentencia del Tribunal Supremo de 30 de junio de 2014”, Revista para el análisis del Derecho, nº 4, 2014, p. 13.

⁶⁶ García Caracuel, M., “La alteración sobrevenida de las circunstancias contractuales”, Editorial Dykinson, Madrid, 2014, p. 341-343.

⁶⁷ Fernández Rodríguez, C., “Sentencias comentadas: La Cláusula *Rebus Sic Stantibus*. Comentario a la sentencia de 17 de mayo de 1957”, Anuario de Derecho Civil, Fascículo 4, 1958, pp. 1267-1275 (disponible en https://www.boe.es/publicaciones/anuarios_derecho/articulo.php?id=ANU-C-1958-40126701275; última consulta 10/02/2021).

efectos rescisorios, resolutivos o extintivos de la relación contractual, atribuyéndole únicamente efectos modificativos de esta dirigidos a equilibrar las prestaciones.

Uno de los motivos por los que la aplicación de esta regla simplemente producía dichos efectos era la concepción que tenían los jueces de que la rebus vulneraba el principio “pacta sunt servanda”. Sin embargo, en el apartado I.1.A, se ha podido comprobar como la admisión de la cláusula rebus sic stantibus y el principio pacta sunt servanda que rige los contratos no son incompatibles, sino complementarios.

Actualmente, sentencias como la dictada por el Tribunal Supremo en fecha 6 de marzo de 2020⁶⁸, han declarado que, en el caso de que la revisión y modificación de los términos del contrato sea insuficiente, la aplicación de la rebus sí que podría llevar a la resolución del propio negocio jurídico.

Desde mi punto de vista, teniendo en consideración los motivos expuestos y las opiniones de los diferentes autores, la solución ideal para hacer frente a los problemas ocasionados por el Covid'19 se basa en la renegociación de buena fe de los contratos por las partes antes de acudir a los tribunales. Nos encontramos ante una situación completamente extraordinaria donde absolutamente todos, de una manera o de otra, nos hemos visto afectados por la crisis del Covid'19. Las partes deberían aceptar de manera conjunta un problema que es ajeno a ellos, deberían colaborar, ser flexibles y empáticos para alcanzar pactos justos y razonables que armonicen sus intereses. Deberían realizar un esfuerzo de comunicación y transparencia. En el contexto de la rebus sic stantibus, no se trata de vencer a la otra parte, sino de que conjuntamente se consiga el reajuste contractual.

Sin embargo, el riesgo que se corre en situaciones como la actual, es que, aprovechándose de la vulnerabilidad de la parte afectada, uno de los contratantes trate de imponer sus intereses y se alcancen acuerdos que no sean equitativos.

⁶⁸ Sentencia del Tribunal Supremo número 153/2020, de 6 de marzo.

5. EFECTOS JURÍDICOS DE LA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA REBUS SIC STANTIBUS A LOS CONTRATOS EN LA ÉPOCA DEL COVID´19

A pesar de ser la epidemia un acontecimiento extraordinario, repentino e insólito, su impacto no deja de ser temporal. Por lo que, lo más oportuno sería que, salvo que se determine un impacto económico mayor, las soluciones frente a la misma fueran también temporales. Por ello, salvo en supuestos completamente excepcionales, la aplicación de la rebus, en el marco de contratos afectados por el Covid´19, debería llevar a su modificación y no a su resolución.

Justamente esta es la postura que están adoptando los jueces. Si observamos todas las resoluciones en las que, como consecuencia del virus, se ha aplicado la rebus, todas ellas le otorgan efectos modificativos y no extintivos de las relaciones contractuales.

A modo de ejemplo, el Juzgado de 1ª Instancia número 81 de Madrid en su Auto de fecha 25 de septiembre de 2020⁶⁹ admitió la aplicación de la rebus, en el marco de un contrato de arrendamiento de una sala de fiesta, al considerar que la pandemia alteraba sustancialmente los términos del contrato. Su Señoría afirmó que la aplicación de esta figura permitiría que el contrato superara la crisis actual y se pudiera cumplir con la duración pactada. Por ello, el juez consideró oportuno aplicarla y modificar el contrato. Acordó la suspensión del deber de pagar el alquiler durante el tiempo que el local esté cerrado y, una vez se produzca la reapertura, la reducción al 50% de las cuotas, tomando de referencia las que el arrendatario pagaba con anterioridad al Covid´19.

Es importante señalar que esta figura jurídica no debe ser solicitada por los contratantes con la finalidad de no tener que cumplir con sus obligaciones contractuales. No nos encontramos ante una figura mágica que los tribunales admiten fácilmente para liberar a las partes de sus obligaciones, sino ante un auténtico principio general del Derecho Contractual⁷⁰ que tiene como objetivo recuperar el equilibrio contractual.

⁶⁹ Auto del Juzgado de 1ª Instancia número 81 de Madrid número 447/2020, de fecha 25 de septiembre

⁷⁰ Moll de Alba, C., “¿Es la cláusula “rebus sic stantibus” la solución a todos los problemas jurídicos del Covid-19?”, Diario La Ley, nº 9668, 2020.

6. PROPUESTAS SOBRE LA POSIBLE REGULACIÓN DE LA REBUS

La economía española se caracteriza por ser una de las más perjudicadas por la pandemia. Como consecuencia de las restricciones implementadas por el gobierno en relación con el desarrollo de la actividad económica, multitud de empresas se han visto en la necesidad de paralizar completamente el desarrollo de sus actividades o la imposibilidad de llevarlas a cabo con normalidad. La ausencia o a la disminución del nivel de sus ingresos, y la dificultad de cubrir los altos costes, han provocado que miles de empresas se hayan visto en la necesidad de cerrar sus puertas o de reducir su personal, lo que ha llevado a que se dispare la tasa de paro.

En el mes de febrero de este año, el Instituto Nacional de Estadística (INE) realizó un estudio de la demografía empresarial. Concluyó que una de cada seis empresas había desaparecido, lo que se traduce en el cierre total de aproximadamente 207.211 empresas⁷¹.

Ante semejante impacto, España considera seguir los pasos de estados europeos como Francia, Italia, Alemania, Holanda y Portugal, en relación con la regulación de la cláusula *rebus sic stantibus*.

Francisco Javier Orduña Moreno, magistrado ponente de las sentencias de 30 de junio y 15 de octubre de 2014 mencionadas anteriormente, considera esta cláusula como “*el respirador vital para la economía española en esta crisis económica creada por la pandemia*”. Este catedrático declara que la regulación de la *rebus* es muy necesaria y urgente y que la renegociación debe convertirse en la principal vía para la recuperación económica.

Ante la necesidad de mitigar el impacto negativo de la actual crisis, nuestro país requiere de unos mecanismos que posibiliten conservar las relaciones contractuales y la flexibilidad del sistema contractual, y también evitar el colapso de los juzgados y tribunales.

⁷¹ Sempere, P., “El Covid se lleva por delante a 207.000 empresas y 323.000 autónomos en apenas medio año”, El País Economía, 3 de febrero de 2021 (disponible en https://cincodias.elpais.com/cincodias/2021/02/03/economia/1612367119_734627.html; última consulta 24/03/2021).

El Real Decreto Ley 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo (RDL 15/2020) manifiesta ya en su Preámbulo la necesidad que tiene España de regular esta figura *“ante esta situación, procede prever una regulación específica en línea con la cláusula rebus sic stantibus, de elaboración jurisprudencial, que permite la modulación o modificación de las obligaciones contractuales si concurren los requisitos exigidos: imprevisibilidad e inevitabilidad del riesgo derivado, excesiva onerosidad de la prestación debida y buena fe contractual”*.

El marco para la tipificación de la rebus es el Proyecto de Ley en el que se transformó el Real Decreto-ley 16/2020, de 28 de abril, de medidas procesales y organizativas para hacer frente al COVID-19 en el ámbito de la Administración de Justicia (RDL 16/2020)⁷².

El Congreso, por medio de la Comisión de Justicia con competencia legislativa plena, aprobó una enmienda al Proyecto de Ley de medidas procesales urgentes por el COVID-19, que implicaba la modificación del art. 1258 del CC.

Con la modificación de este precepto, se busca regular y flexibilizar la aplicación de esta figura. Actualmente, una de las premisas que se exige para considerar la admisión de la rebus, es que se dé una desproporción “exorbitante” entre las prestaciones. Sin embargo, esta propuesta pretende aumentar el alcance de la rebus posibilitando su aplicación ante alteraciones “significativas” de la base económica del contrato.

Otra de las novedades se basa en otorgar al contratante perjudicado el derecho a pedir la renegociación del negocio jurídico con la suspensión de este durante todo el tiempo que perdure la alteración de las circunstancias. En caso de imposibilidad de alcanzar un acuerdo, la parte perjudicada podrá solicitar judicialmente la modificación o resolución de la relación contractual.

En el caso de que el otro contratante se niegue, de manera arbitraria o sin justificación alguna, a renegociar el contrato, junto con la solicitud judicial de resolución del contrato, podrán reclamarse los daños y perjuicios oportunos.

⁷² Real Decreto-ley 16/2020, de 28 de abril, de medidas procesales y organizativas para hacer frente al COVID-19 en el ámbito de la Administración de Justicia (BOE 29 de abril de 2020).

Asimismo, el Decreto-ley 34/2020, de 20 de octubre, de medidas urgentes de apoyo a la actividad económica desarrollada en locales de negocio arrendados (DL 34/2020)⁷³ aprobado en Cataluña, en su Disposición final primera, que tiene por rúbrica “*Régimen de la modificación del contrato por cambio imprevisto de circunstancias*” declara que durante el periodo de dos años desde que se publicó, es decir, con anterioridad al 20 de octubre de 2022, el Gobierno catalán llevará a cabo “*un proyecto de ley para incorporar en el ordenamiento jurídico catalán la regulación de carácter general necesaria para el restablecimiento del equilibrio contractual en los supuestos de cambio imprevisto de circunstancias*”.

Sin embargo, pueden derivarse una serie de obstáculos del desarrollo normativo de esta figura jurídica. En el caso de que la regulación de la rebus sea muy genérica, lo más probable es que las partes tengan que iniciar un procedimiento judicial para que el juzgado competente interprete dicha norma y la aplique al supuesto concreto. Por lo que, la regulación de la rebus en términos muy amplios chocaría con el objetivo de reducir la litigiosidad.

Por el contrario, si la regulación de la rebus se lleva a cabo de manera muy detallada, esto implicaría que, en lugar de flexibilizar el sistema de contratación, se estaría volviendo más rígido.

7. CONCLUSIÓN

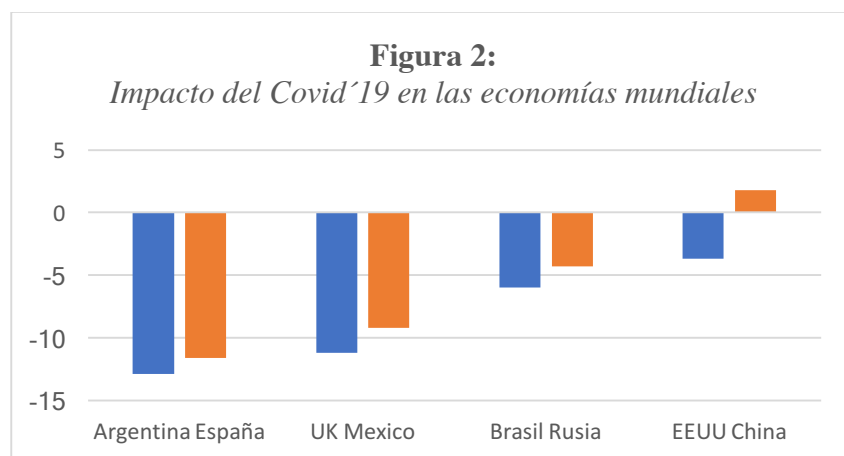
Es un hecho indiscutible que prácticamente todos los países del mundo, incluso los más fuertes, se han visto perjudicados por la pandemia del Covid´19.

La Organización para la Cooperación y Desarrollo Económicos (en adelante la “OCDE”) en un informe relativo a las perspectivas económicas realizado el pasado mes de diciembre⁷⁴, estudió el impacto del Covid´19 en las 46 economías más fuertes a nivel mundial. A excepción de China, todas ellas sufrieron en el año 2020 una caída importante

⁷³ Decreto-ley 34/2020, de 20 de octubre, de medidas urgentes de apoyo a la actividad económica desarrollada en locales de negocio arrendados (BOE 18 de noviembre de 2020)

⁷⁴ Mena Roa, M., “El impacto de la pandemia en la economía mundial” Statista, 2020 (*Disponible en <https://es.statista.com/grafico/23672/variacion-interanual-del-pib-real-en-paises-seleccionados-en-2020/>; última consulta 08/04/2021*).

y significativa de su respectivo Producto Interior Bruto. La economía española, después de la argentina, resultó ser la más afectada.



Fuente: elaboración propia a partir del artículo El impacto de la pandemia en la economía mundial, Mena Roa, M., 2020, Statista

En nuestro país, los efectos derivados de la pandemia están siendo demoledores, siendo incluso más graves que los derivados de la crisis económica del año 2008. De acuerdo con los datos y previsiones emitidos por el Fondo Monetario Internacional y el INE, mientras que en el año 2009 se produjo un descenso del PIB del 4%, en el año 2020 se ha dado una caída histórica del 11%. En el mes de febrero de este año ya habían desaparecido 207.211 empresas y la tasa de paro superaba la cifra de los 4 millones de personas.

Atendiendo a estos datos, no cabe ninguna duda que nos encontramos ante un acontecimiento completamente extraordinario y sobrevenido. Asimismo, se trata de un suceso imprevisible. Nunca antes, con motivo de una pandemia, se había decretado el confinamiento domiciliario y con ello, la paralización absoluta del país.

No obstante, a pesar del tremendo impacto que este virus está teniendo sobre la economía en general, los sectores no se han visto perjudicados de la misma manera. Mientras que los supermercados llevan funcionando prácticamente con normalidad desde el primer día, encontramos muchísimos hoteles que todavía no han podido reabrir sus puertas más de un año después. El hecho de que la crisis derivada del Covid'19 sea calificada como un acontecimiento de carácter extraordinario, sobrevenido e imprevisible, no quiere decir que ya la *rebus sic stantibus* pueda aplicarse de manera generalizada y automática a todos los contratos afectados por ella. Para admitir su aplicación, deberá llevarse a cabo una

valoración minuciosa y particular de cada caso concreto donde se demuestre la causalidad y el grado de incidencia del virus sobre el contrato.

Sin embargo, conviene destacar que lo más oportuno sería que, antes de solicitar judicialmente la aplicación de la rebus, las partes trataran de renegociar por ellas mismas los términos del contrato. A lo largo de este trabajo, se ha demostrado que prácticamente todas las personas físicas y jurídicas, de una manera o de otra, han resultado perjudicadas por la crisis del Covid´19. Frente a estos datos, debemos preguntarnos, ¿qué sería de los juzgados y tribunales si todos y cada uno de nosotros acudiéramos a ellos solicitando una revisión judicial de los contratos?

Con la finalidad de evitar su colapso, debemos convertir la renegociación en la principal vía para la recuperación económica. Los contratantes deben aceptar de manera conjunta un problema que es ajeno a ellos. Deben colaborar, ser flexibles y empáticos para alcanzar pactos justos, razonables y equitativos que armonicen sus intereses. Deben realizar un esfuerzo de comunicación y transparencia. Deben ser conscientes que nos encontramos ante una situación completamente extraordinaria donde no se trata de vencer a la otra parte, sino de que conjuntamente se consiga el reajuste contractual y ambos resulten beneficiados.

IV. CAPÍTULO IV: BIBLIOGRAFIA

1. LEGISLACIÓN

Decreto-ley 34/2020, de 20 de octubre, de medidas urgentes de apoyo a la actividad económica desarrollada en locales de negocio arrendados (BOE 18 de noviembre de 2020).

Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID´19 (BOE 14 de marzo de 2020).

Real Decreto-ley 16/2020, de 28 de abril, de medidas procesales y organizativas para hacer frente al COVID-19 en el ámbito de la Administración de Justicia (BOE 29 de abril de 2020).

2. JURISPRUDENCIA

Auto de la Sección Octava de la Audiencia Provincial de Valencia número 43/2021, de 10 de febrero.

Auto del Juzgado de 1ª Instancia número 81 de Madrid número 447/2020, de fecha 25 de septiembre.

Auto del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 7 de Palencia número 26/2021, de 9 de febrero.

Auto del Juzgado de Primera Instancia número 31 de Barcelona número 348/2020, de 21 de septiembre.

Auto del Tribunal Supremo (recurso nº 3076/2015) de 21 de marzo 2018.

Sentencia del Juzgado de Primera Instancia nº 20 de Barcelona número 1/2021, de 8 de enero.

Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de diciembre de 1940 (RJ 1940/1135).

Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de mayo de 1941 (RJ 1941/632).

Sentencia del Tribunal Supremo número 1048/2000, de 15 de noviembre.

Sentencia del Tribunal Supremo número 153/2020, de 6 de marzo.

Sentencia del Tribunal Supremo número 243/2012, de 27 de abril.

Sentencia del Tribunal Supremo número 333/2014 de 30 de junio.

Sentencia del Tribunal Supremo número 447/2017, de 13 de julio (FJ5º).

Sentencia del Tribunal Supremo número 452/2019, de 18 de julio.

Sentencia del Tribunal Supremo número 5/2019, de 9 de enero.

Sentencia del Tribunal Supremo número 591/2014, 15 de octubre.

Sentencia del Tribunal Supremo número 781/2009, de 20 de noviembre (FJ4º).

Sentencia del Tribunal Supremo número 820/2013, de 17 de enero de 2013.

Sentencia del Tribunal Supremo número 9/1986, de 17 de enero (FJ4º).

3. DOCTRINA

Albaladejo García, M., “Derecho Civil II. Derecho de Obligaciones”, Bosch, Barcelona, 2002, p. 468.

Alcover Garau, G., “La actual crisis económica y la irrupción de la cláusula rebus sic stantibus: ¿un nuevo foco de litigiosidad mercantil?”, La Ley Mercantil, nº 4-5, 2014, pp. 4-9.

Álvarez Royo-Villanova, S., “La epidemia y el cumplimiento de los contratos: fuerza mayor y cláusula “rebus sic stantibus””, Hay derecho expansión, 17/03/2020 (disponible en <https://hayderecho.expansion.com/2020/03/17/la-epidemia-y-el-cumplimiento-de-los-contratos-fuerza-mayor-y-clausula-rebus-sic-stantibus/>; última visita 28/02/2021).

Álvarez Royo-Villanova, S., “Pandemia, fuerza mayor y cláusula rebus sic stantibus a la luz de la Jurisprudencia”, Diario la ley, Wolters Kluwer, 06/04/2020 (disponible en <https://diariolaley.laleynext.es/dll/2020/04/23/pandemia-fuerza-mayor-y-clausula-rebus-sic-stantibus-a-la-luz-de-la-jurisprudencia>; última consulta 03/03/2021).

Amunátegui Rodríguez, C., “La cláusula rebus sic stantibus”, editorial Tirant lo Blanch, Valencia, 2003, pp. 259-260.

Carrasco Perera, A., “Permítame que le cuenta la verdad sobre COVID-19 y fuerza mayor”: Publicaciones jurídicas CESCO, abril 2020, p. 2 (disponible en [http://centrodeestudiosdeconsumo.com/images/Permitame que le cuenta la verdad sobre COVID-19 y fuerza mayor.pdf](http://centrodeestudiosdeconsumo.com/images/Permitame%20que%20le%20cuenta%20la%20verdad%20sobre%20COVID-19%20y%20fuerza%20mayor.pdf); última consulta 22/03/2021).

Carrasco Perera, A., “Reivindicación y defensa de la vieja doctrina rebus sic stantibus”, Cuadernos Cívitas de Jurisprudencia Civil, nº 98, 2015, p. 199.

Castiñeira Jerez, J., “Pacta sunt servanda, imprevisión contractual y alteración sobrevenida de las circunstancias”, Revista Aranzadi de Derecho Patrimonial, nº 29, 2012, pp. 71-106.

De Artíñano Marra, P., “Rebus sic stantibus y su aplicación a los contratos en situaciones de crisis. Los retos de su regulación normativa” Revista de la facultad de Derecho ICADE, nº 110, 2020 (disponible en <https://revistas.comillas.edu/index.php/revistaicade/article/view/15152/13980>; última consulta 10/03/2021).

Díaz de Lezcano Sevillano, I., “Antecedentes y fundamento de la cláusula “Rebus Sic Stantibus””, Revista de Ciencias Jurídicas, nº 1, 1996, pp. 71-90.

Díez-Picazo, L., “Fundamentos de Derecho Civil Patrimonial I”, Editorial Thomson Civitas, Madrid, 1996, capítulo V, p. 126.

Díez-Picazo, L., “Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial II”. Editorial Thomson Civitas, Madrid, 1996, p. 888.

Fernández Rodríguez, C., “Sentencias comentadas: La Cláusula Rebus Sic Stantibus. Comentario a la sentencia de 17 de mayo de 1957”, Anuario de Derecho Civil, Fascículo 4, 1958, pp. 1267-1275 (disponible en https://www.boe.es/publicaciones/anuarios_derecho/articulo.php?id=ANU-C-1958-40126701275; última consulta 10/02/2021).

Fernández Ruiz-Gálvez, E., “Rebus sic stantibus y crisis económica. Orden público económico versus especulación”, Anuario de filosofía del derecho, nº 33, 2017, pp. 63-98 (disponible en <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6175048>; última consulta 15/03/2021).

García Caracuel, M., “La alteración sobrevenida de las circunstancias contractuales”, Editorial Dykinson, Madrid, 2014, p. 337.

Garrido Gómez, M.I., “Lo que queda del principio clásico pacta sunt servanda”, *Derecho y Cambio Social*, nº 25, 2011, pp. 1-8 (disponible en <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5497978>; última consulta 22/02/2021).

Gómez-Ferrer Sapiña, R., “Algunas consideraciones en torno a rebus sic stantibus en Derecho interno e internacional”, *Revista de Derecho Notarial*, 1970, pp. 103-127.

Gregoraci, B., “El impacto del COVID-19 en el Derecho de contratos español”, *Anuario de Derecho Civil*, volumen 73, nº 2, 2020, pp. 455-490 (disponible en https://www.boe.es/publicaciones/anuarios_derecho/abrir_pdf.php?id=ANU-C-2020-20045500489_ANUARIO_DE_DERECHO_CIVIL_El_impacto_del_COVID-19_en_el_Derecho_de_contratos_esp%C3%B1ol; última consulta 3/03/2021) .

Henríquez Salido, M., “La cláusula rebus sic stantibus en la jurisprudencia actual”, *Revista de Llengua i Dret, Journal of Language and Law*, núm. 66, 2016, pp. 189-207.

Martínez Velencoso, L. M. y Orduña Moreno, F. J., “La moderna configuración de la cláusula Rebus Sic Stantibus. Desarrollo de la nueva doctrina jurisprudencial aplicable y Derecho comparado”, Editorial Civitas, Madrid, 2017, p. 125.

Mena Roa, M., “El impacto de la pandemia en la economía mundial” *Statista*, 2020 (Disponible en <https://es.statista.com/grafico/23672/variacion-interanual-del-pib-real-en-paises-seleccionados-en-2020/>; última consulta 08/04/2021).

Moll de Alba, C., “¿Es la cláusula “rebus sic stantibus” la solución a todos los problemas jurídicos del Covid-19?”, *Diario La Ley*, nº 9668, 2020.

Orduña Moreno, J., “Webinar Covid-19: La rebus en tiempos de crisis”, *Vlex*, 2020 (disponible en <https://practicos-vlex.es/vid/webinar-covid-19-rebus-844343899>; última consulta 07/03/2021).

Parra Lucán, M. A., “Riesgo imprevisible y modificación de los contratos”, *Revista para el análisis del Derecho* 4/2015, p.12 (disponible en

https://indret.com/wp-content/themes/indret/pdf/1187_es.pdf; última consulta 22/03/2021).

Raventós Soler, A., Luna Yerga, A., y 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”, Revista Aranzadi Doctrinal, nº 3, 2015, pp. 115-134.

Rodríguez-Rosado, B., y Ruiz Arranz, A. I., “Consecuencias de la epidemia: reequilibrio contractual y Covid-19”, Almacén de derecho, 16/04/2020 (disponible en <https://almacenederecho.org/consecuencias-de-la-epidemia-reequilibrio-contractual-y-covid-19>, última consulta 01/03/2021).

Salvador Coderch, P., “Alteración de circunstancias en el art. 1213 de la Propuesta de modernización del Código civil en materia de obligaciones y contratos”, Boletín del Ministerio de Justicia, núm. 2130, 2011, p.7.

Vázquez-Pastor, L., “El vaivén de la moderna jurisprudencia sobre la cláusula rebus sic stantibus”, Revista de Derecho Civil, volumen II, nº 4, 2015, pp. 65-94.

4. ARTÍCULOS DE PRENSA

Cuesta, M., “Caída del 11% del PIB: la peor de la OCDE y la más grave en tiempos de paz”, ABC Economía, 30 de enero de 2021 (disponible en https://www.abc.es/economia/abci-espanol-registro-desplome-historico-11-por-ciento-2020-202101290904_noticia.html; última consulta 25/03/2021).

El Expansión, “La OCDE prevé una caída del PIB de España del 11,6% y un aumento del 5% en 2021”, 1 de diciembre de 2020 (disponible en <https://www.expansion.com/economia/2020/12/01/5fc619bf468aebc1318b46f6.html>; última consulta 25/03/2021).

Sempere, P., “El Covid se lleva por delante a 207.000 empresas y 323.000 autónomos en apenas medio año”, El País Economía, 3 de febrero de 2021 (disponible en

https://cincodias.elpais.com/cincodias/2021/02/03/economia/1612367119_734627.html; última consulta 24/03/2021).

5. PÁGINA WEB DE ESTADÍSTICAS

Worldometer, “Coronavirus Worldwide Graphs”, 25 de marzo de 2021 (disponible en <https://www.worldometers.info/coronavirus/worldwide-graphs/#total-deaths>; última consulta 25/03/2021).