



FACULTAD DE DERECHO

**LA APLICACIÓN JURISPRUDENCIAL DEL PRINCIPIO  
*PACTA SUNT SERVANDA* EN TIEMPOS DE PANDEMIA.**

Autor: Iván Lorenzo Martínez.

Director: M<sup>a</sup> Reyes Corripio Gil-Delgado.

Madrid

Mayo 2022

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

<b>I. INTRODUCCIÓN.</b>	<b>5</b>
<b>II. SIGNIFICADO DEL PRINCIPIO <i>PACTA SUNT SERVANDA</i>.</b>	<b>6</b>
<b>1. La fidelidad a lo acordado y el concepto jurídico de obligación.</b>	<b>6</b>
1.1. El concepto de obligación.	6
1.2. Consideración clásica del principio: el contrato como fuente de obligaciones.	8
<b>2. Fundamentos del principio <i>pacta sunt servanda</i>.</b>	<b>9</b>
2.1 Fundamentos conceptuales.	9
2.2. El principio <i>pacta sunt servanda</i> en el Ordenamiento jurídico español.	11
<b>III. EXCEPCIONES AL PRINCIPIO <i>PACTA SUNT SERVANDA</i>: ESPECIAL REFERENCIA A LA CLÁUSULA <i>REBUS SIC STANTIBUS</i>.</b>	<b>13</b>
<b>1. Visión general de las excepciones.</b>	<b>13</b>
1.1 Excepciones recogidas en el Código Civil.	13
1.2 Teorías de la presuposición.	13
1.3 Teoría de la imprevisión.	14
1.4. Teoría de la excesiva onerosidad.	14
1.5. Teoría de la base de negocio.	15
<b>2. La cláusula <i>rebus sic stantibus</i>.</b>	<b>16</b>
2.1 Introducción histórica al concepto.	16
2.2 La <i>rebus sic stantibus</i> en el Derecho español.	17
2.2.1. Presupuestos de aplicación.	18
2.2.2. Requisitos jurisprudenciales para la aplicación de la <i>rebus</i> .	19
2.2.1.1. Relaciones obligacionales continuas o de tracto sucesivo.	20
2.2.1.2. Carácter sobrevenido de las circunstancias.	21
2.2.1.3. La imprevisibilidad e inimputabilidad en la alteración de las circunstancias.	22
<b>IV. APLICACIÓN JURISPRUDENCIAL DE LAS EXCEPCIONES EN LA PANDEMIA DE LA COVID 19.</b>	<b>23</b>
<b>1. Aplicaciones anteriores a la pandemia de la COVID 19.</b>	<b>23</b>
1.1. La crisis del 2008.	23
1.2 Tras la crisis del 2008: avance y retroceso.	28
<b>2. Soluciones jurisprudenciales a la aplicación del <i>pacta sunt servanda</i> durante la pandemia de COVID 19.</b>	<b>29</b>
2.1. Introducción a la problemática.	29
2.2. Evolución jurisprudencial de la <i>rebus sic stantibus</i> durante la pandemia.	30
2.3 Conclusiones al análisis jurisprudencial durante la pandemia.	34
<b>V. CONCLUSIONES.</b>	<b>35</b>
<b>VI. BIBLIOGRAFÍA.</b>	<b>36</b>
<b>VI. ANEXO JURISPRUDENCIAL</b>	<b>37</b>

## **LISTADO DE ABREVIATURAS**

Art.	Artículo
C.C.	Código Civil
STS	Sentencia del Tribunal Supremo
SAP	Sentencia de la Audiencia Provincial
B.C.G.	Bürgerliches Gesetzbuch
CE	Constitución Española
AAP	Auto de la Audiencia Provincial
AJPI	Auto del Juzgado de Primera Instancia
SJPI	Sentencia del Juzgado de Primera Instancia

# **LA APLICACIÓN JURISPRUDENCIAL DEL PRINCIPIO *PACTA SUNT SERVANDA* EN TIEMPOS DE PANDEMIA.**

**Trabajo de Fin de Grado realizado por Iván Lorenzo Martínez.**

## **Palabras clave:**

Obligación, contrato, relación, jurisprudencia, cumplimiento, cláusula, Sentencia, buena fe, condiciones, crisis, pandemia.

## **Resumen:**

En el presente trabajo hacemos un análisis histórico, conceptual y fáctico del *principio pacta sunt servanda* y sus excepciones. Comenzando por el concepto mismo de obligación, y avanzamos progresivamente hacia el origen y naturaleza del concepto del contrato como fuerza de ley entre las partes, su fundamento y relevancia en el ámbito jurídico general y nacional y sus excepciones. Respecto a estas, analizamos las principales teorías al respecto, con muy especial atención a la cláusula implícita *rebus sic stantibus*, de la cual hacemos un análisis teórico y cronológico hasta llegar a abordar su relevancia y evolución en situaciones recientes de crisis económica y social.

## **Key words:**

**Obligation, contract, relationship, case law, fulfilment, clause, Judgment, good faith, conditions, crisis, pandemic.**

## **Abstract:**

In this dissertation, we make a historical, conceptual, and factual analysis of the principle of *pacta sunt servanda* and its exceptions. Starting with the very concept of obligation, we progressively move towards the origin and nature of the concept of the contract as a force of law between the parties, its basis and relevance in the general and national legal sphere, and its exceptions. Regarding the latter, we analyse the main theories in this respect, with special attention to the implied *rebus sic stantibus* clause, of which we make a theoretical and chronological analysis until we come to address its relevance and evolution in recent situations of economic and social crisis.

## I. INTRODUCCIÓN.

En tiempos recientes, hemos vivido épocas de gran convulsión económica y social, derivadas de una serie de factores distorsionadores de la vida pública y el orden económico y social. Sin haber dado tiempo a que la devastadora crisis financiera del 2008 se desvaneciera de nuestro recuerdo, nos vimos involucrados en una pandemia mundial que, además de causar hondo dolor a muchas familias en forma de pérdidas humanas irremplazables, supuso un torpedo que voló la santabárbara de nuestra tráfico económico y comercial.

Las alteraciones producidas en estos ámbitos por las medidas sanitarias de contención de la enfermedad tuvieron, como no puede ser de otra manera, un impacto directo sobre el orden jurídico, especialmente en las relaciones obligacionales y contractuales de Derecho privado. La imposibilidad de la mayoría de los sectores de desempeñar su actividad con normalidad durante periodos de larga duración produjo, en muchas circunstancias, situaciones de desequilibrio obligacional e incluso imposibilidad de cumplir con las prestaciones pactadas. Ante esta tesitura, cabe preguntarse de qué mecanismos disponemos en nuestro ordenamiento jurídico para hacer frente a este tipo de circunstancias.

En este trabajo, hemos tratado de responder a esa cuestión en total profundidad. Para ello, comenzaremos por el concepto mismo de obligación, sus orígenes y desarrollo. Posteriormente, analizaremos cuál es la base de la obligación del cumplimiento de estas, por qué los contratos “han de cumplirse” (*pacta sunt servanda*) y por qué juegan estos principios un papel fundamental en nuestro Derecho privado.

Además, analizaremos las excepciones a este principio *pacta sunt servanda*. Analizaremos con qué herramientas cuentan los particulares para hacer frente a situaciones sobrevenidas que imposibiliten su cumplimiento, de qué mecanismos disponemos para restablecer la equidad en la relación y cuál es su fundamento teórico y jurídico.

Por último, nos centraremos en analizar el más relevante de esos mecanismos: la cláusula *rebus sic stantibus*. Estudiaremos sus orígenes y fundamento, el papel que juega en nuestro Derecho y su evolución y aplicación en tiempos recientes de crisis.

## II. SIGNIFICADO DEL PRINCIPIO *PACTA SUNT SERVANDA*.

### 1. La fidelidad a lo acordado y el concepto jurídico de obligación.

Uno de los cimientos del Derecho Civil en materia contractual y obligatoria, y consecuencia lógica de los conceptos explicados anteriormente, es el requerimiento de que ambas partes de una relación obligatoria mantengan fidelidad con lo que voluntariamente han acordado. Este presupuesto, basado en la actitud honrada, leal, recta, justa, sincera e íntegra, apoyada en la confianza del cumplimiento y el valor de la palabra dada, para dar y recibir cada parte lo que le corresponda<sup>1</sup>; y en la defensa de la seguridad en el tráfico jurídico que garantice que cada una de las partes reciba lo que en derecho les corresponde, se ha articulado jurídicamente a través del principio *pacta sunt servanda*, por el que el contrato obliga a las partes a su cumplimiento puntual en los términos pactados en el mismo.

#### 1.1. El concepto de obligación.

Atendiendo a un criterio puramente etimológico, el origen del término obligación proviene del vocablo latino obligatio que, a su vez, deriva del verbo obligare, compuesto del prefijo ob (“a causa de”) y la raíz ligare (“atar”, “ligar”). De esta primera aproximación al término en sí mismo, podemos inferir la noción de la obligación como un vínculo que surge entre dos partes por una causa. Esta concepción de lo que una obligación representa no se encuentra circunscrita, en sentido estricto, al ámbito jurídico, sino que se puede aplicar a diversos ámbitos del lenguaje cotidiano de cualquier individuo. No obstante, es la esfera jurídica del concepto de obligación la que, a efectos del presente trabajo, nos atañe.

Como en tantas otras circunstancias, la noción establecida por el Derecho Romano ha supuesto una base para el desarrollo doctrinal del concepto de obligación jurídico-privada. En palabras del jurista alemán Fritz Schulz: “ninguna otra parte del ordenamiento jurídico romano ha despertado más admiración y ha influido tanto en el derecho europeo”. En este sentido, a grandes rasgos, son dos las definiciones de obligación que hemos recibido de las fuentes romanas.

De las Instituciones de Justiniano, recibimos la definición de *obligatio* como “*iuris vinculum, quo necessitate adstringimur alicuius solvendae rei secundum nostris civitatis*

---

<sup>1</sup> Castresana, A. (1991): Un Concepto Para La Creación Del Derecho. Fides, Bona fides.

*iura* “<sup>2</sup>. En otras palabras, “un vínculo jurídico por el que nos vemos obligados a pagar alguna cosa en conformidad con el derecho al que pertenecemos”. A este respecto, cabe hacer una breve referencia a la alusión al “derecho al que pertenecemos”, presente por la diferente aplicación en Derecho romano del *ius civile* o el *ius gentium* en función del *status* jurídico del individuo en función de su procedencia.

Esta fue, según RUGGIERO<sup>3</sup> (i.a.), la concepción que mantuvieron los juristas romanos en torno al concepto de obligación. Se trata de una noción unitaria de dicho concepto como forma de garantía para el cumplimiento de la prestación, abarcando las situaciones en las que la obligación sujeta tanto a una persona como a una cosa o *res*.

La distinción entre derecho real y obligación, sin embargo, ya viene recogida en la definición que, a este respecto, da Paulo sobre este concepto. En el Digesto, se afirma que "*obligationum substantia non in eo consistit, ut aliquod corpus nostrum aut servitutem nostram faciat, sed ut alium nobis obstringat ad dandum aliquid vel faciendum vel praestandum*"<sup>4</sup>, o “la sustancia de las obligaciones no consiste en que se haga nuestra alguna cosa corpórea o servidumbre, sino en que se constriñe a otros a darnos, hacernos o prestarnos alguna cosa”. En esta definición, se establece que la satisfacción del interés se produce por la actividad del deudor y no del titular, como sucede con los derechos reales. Es decir, el derecho de crédito en una relación obligacional se ejerce sobre la persona del *obligatus*, no sobre el bien que es objeto de derecho, como sucede en una relación jurídico-real. Más que una definición *stricto sensu*, Paulo destaca que la *obligatio* no confiere al acreedor un poder sobre una cosa, sino que establece un vínculo entre dos partes del que emana un gravamen en forma de deber jurídico para el deudor.

El Derecho, como ciencia, se caracteriza por su carácter dinámico, como consecuencia lógica de la necesidad de adaptación del mundo jurídico a los cambios producidos en las sociedades que vertebran y estructuran. En este sentido, el concepto de obligación no ha supuesto una excepción y, sin bien es cierto que lo expuesto anteriormente acerca de la concepción romana de esta idea ha servido como base para el desarrollo conceptual posterior, la misma ha sido objeto de evolución.

---

<sup>2</sup> Ortolan, J. (2019). Explicación Histórica De Las Instituciones Del Emperador Justiniano. Wentworth Press.

<sup>3</sup> De Ruggiero. (1930) *Instituzioni di diritto civile*.

<sup>4</sup> Ors, Á. (1968). *El digesto de Justiniano*. Aranzadi.

En nuestro Ordenamiento jurídico, las obligaciones vienen reguladas en el Libro IV del Código Civil español (en adelante C.C.), cuyo Título primero (arts. 1.088 a 1.253) se denomina, precisamente, “de las obligaciones”. No obstante, no encontramos en dicho código una definición concreta del término.

La mayor aproximación a la concreción del concepto que nos ocupa viene recogida en el artículo 1.088 C.C: “Toda obligación consiste en dar quedado, hacer o no hacer alguna cosa.” Más allá de esta breve referencia a lo que una obligación es a nivel práctico, el desarrollo teórico del concepto ha caído en manos de la doctrina.

A fin de no dilatar más la introducción al ámbito jurídico de la relación obligatoria, nos serviremos de la definición de DÍEZ-PICAZO, que describe la obligación como “una situación bipolar” formada, por un lado, por un acreedor, titular de un derecho subjetivo (derecho de crédito) que le faculta para exigir frente al deudor, sujeto de un deber jurídico (deuda), una prestación. Además, el acreedor cuenta con una serie de facultades para, en caso de incumplimiento, proceder contra los bienes del deudor y para la defensa de sus intereses. Es esta situación de dos polos, el del derecho del acreedor y el del deber del deudor, lo que convierte la obligación en una “relación jurídica establecida entre dos personas y dirigida a que una de ellas obtenga determinados bienes o servicios a través de la cooperación de otra, o bien al intercambio recíproco de bienes y servicios mediante una recíproca cooperación”<sup>5</sup>.

## **1.2. Consideración clásica del principio: el contrato como fuente de obligaciones.**

En primer lugar, habría que atender a la distinción de KELSEN entre el contacto como acto y el contrato como norma. El mismo término “contrato” encierra, en sí mismo, tanto el acto realizado por los contratantes como el resultado normativo de ese acto o *lex contractus*, una regla de conducta a la que las partes someten su conducta.

No obstante, cabe resaltar que esta visión del contrato como fuente de obligaciones como resultado exclusivo de la manifestación de la voluntad de las partes surge como

---

<sup>5</sup> Díez-Picazo, L., & Gullón, A. (2017). Sistema de Derecho Civil (Undécima ed., Vol. 2). Tecnos.

consecuencia de una evolución histórico-jurídica, pues no es estrictamente el legado que el Derecho Romano dejó en este sentido.

El nacimiento de la concepción que llamaremos “clásica” del contrato se produce cuando se comienza a considerar la voluntad humana como eje de la obligación. DÍEZ-PICAZO apunta a tres factores como los principales desencadenantes de esta visión: a) los teóricos canonistas, como consecuencia de la visión religiosa que condena la mentira como pecado, b) las necesidades a nivel pragmático del tráfico mercantil, que hacen descartar los requerimientos formalistas del Derecho contractual romano y c) las ideas del Derecho natural racionalista y la Ilustración, y su noción del hombre como sujeto autónomo, sin más sujeciones que su propia voluntad. Son estas corrientes individualistas las que llevan a la concepción de una sociedad estructurada por individuos libres cuyas responsabilidades y obligaciones emanan de su voluntad, expresada en forma de acuerdos o pactos.

Como consecuencia de esto, podemos observar la vital importancia de que, en esa sociedad de hombres libres que hemos descrito, los pactos que regulan la convivencia cotidiana se vean garantizados por la fidelidad al cumplimiento de aquello que voluntariamente han pactado entre ellos. Tal era su importancia, que la idea de que los acuerdos deben ser respetados se aceptaba como un límite necesario a la autonomía de la voluntad, creando, así, el contrato un vínculo ineludible entre las partes que salvaguardara la seguridad del tráfico jurídico.<sup>6</sup>

## **2. Fundamentos del principio *pacta sunt servanda*.**

### **2.1 Fundamentos conceptuales.**

A continuación, haremos una breve reseña de aquellos fundamentos en los que, de manera teórica y doctrinal, se basa el principio que nos ocupa.

En primer lugar, encontramos la teoría del voluntarismo jurídico. Según las premisas de esta corriente doctrinal, la obligatoriedad del contrato, que supone, en cierta medida, una restricción a la libertad de los sujetos en tanto en cuanto los constriñe al cumplimiento inapelable de una serie de obligaciones, está legitimada por el hecho de que dicha limitación emana de la propia voluntad de los individuos, que libremente han decidido

---

<sup>6</sup> Álvarez Robles, A. (1979) La Seguridad En Los Negocios Jurídicos, en *Estudios jurídicos del Colegio Notarial de Barcelona*, Barcelona, BREDEMEIER, H.C.

obligarse. En este sentido, la concepción voluntarista acepta la limitación de la libertad de las partes por considerar que, por paradójico que parezca, dicha decisión es una manifestación en sí misma de su propia libertad.

En segundo lugar, podemos tratar la teoría de la ética. Esta corriente basa el principio de *pacta sunt servanda* en la buena fe. Además de las referencias explícitas que en el Código Civil español se hacen a la buena fe, siendo paradigmática la del art. 7.1 de dicha norma (“Los derechos deberán ejercitarse conforme a las exigencias de la buena fe”), este concepto opera, desde su inclusión en el Título Preliminar de dicho Código, como un principio general del Derecho. Además, en materia contractual y como se explicará más adelante, se hace mención en el art. 1.258 C.C. De este modo, no cabe duda de que cumplir con la palabra dada y respetar lo comúnmente acordado a la hora de contratar entra dentro de los parámetros que podemos entender como obrar de buena fe al, como afirma RECASENS, no defraudar la confianza del otro.

Por último, la teoría normativista, por su parte, parte de las premisas de KELSEN, afirmando que la obligatoriedad del contrato es tal porque eso se estipula en una norma positiva de rango superior que establece que el contrato es un hecho o acto creador de obligaciones (*lex contractus*, como hemos mencionado previamente). Por tanto, la obligatoriedad del contrato encuentra su fundamento en la jerarquía normativa y en la existencia de normas que así la recogen.

El sistema descrito anteriormente tuvo su auge durante una época caracterizada por el florecimiento de la industria y el intercambio comercial, en el que nacen la economía liberal y se exalta, en definitiva, la autonomía de la voluntad y el “*laissez faire, laissez passer*”, inspirado en las ideas de Adam Smith. De estas tendencias bebe el Código Napoleónico, en el que se plasma un articulado heredero del liberalismo en lo que a organización socioeconómica se refiere, basado en el libre desarrollo de la voluntad en todas sus manifestaciones.

No obstante, el principio de *pacta sunt servanda* se ha visto debilitado por la crisis del orden liberal y la quiebra de sus postulados. Algunos autores defienden que, en la actualidad, este principio responde a la autonomía del poder económico, no de los individuos.<sup>7</sup> La quiebra de las premisas básicas de las sociedades liberales originarias, agudizada por el fenómeno de la globalización, encarnada principalmente en la igualdad

---

<sup>7</sup> Hernández Gil, A. (1998). Derecho de Obligaciones, t. 3 de sus *Obras Completas*, Espasa-Calpe.

de las partes, puede conducir a circunstancias gravosas en demasía para uno de los contratantes que se encuentre en una situación de debilidad<sup>8</sup>.

Por este motivo, se han intentado desde la doctrina, legislación y jurisprudencia buscar soluciones que den fundamento jurídico a las facultades de revisión o resolución de relaciones contractuales, lo cual entra en conflicto con el principio que nos ocupa<sup>9</sup>. Una de las excepciones a este principio de aplicación más habitual es la teoría de la cláusula implícita *rebus sic stantibus*, a la que nos dedicaremos con mayor detenimiento más adelante. No obstante, se han articulado una serie de mecanismos alternativos a fin de atajar las posibles situaciones injustas derivadas de una aplicación a ultranza del *pacta sunt servanda*.

## **2.2. El principio *pacta sunt servanda* en el Ordenamiento jurídico español.**

En el Código Civil español, la obligatoriedad del cumplimiento del contrato viene determinada por diferentes artículos.

En primer lugar, se establece que los contratos son obligatorios y que las obligaciones que nacen de los mismos tienen fuerza de ley entre las partes. De este modo aparece reflejado en los artículos 1.091 (“Las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse a tenor de los mismos”) y 1.278 (“Los contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma en que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez”) de dicho Código.

De este modo, la expresión de que los contratos tienen fuerza de ley entre las partes establece, como indica RUGGIERO, que, igual que la ley establece preceptos generales y coactivos, el contrato sienta preceptos coactivos, pero particulares, para las partes vinculadas<sup>10</sup>. No obstante, no puede entenderse este precepto en modo alguno como que el contrato tiene capacidad para crear normas jurídicas, antes bien su eficacia regulatoria depende de su adecuación a las mismas. De este modo, se establece entre las partes una verdadera norma de autonomía privada o *lex privata*.

---

<sup>8</sup> Garrido Gómez, M. I. (2011). Lo Que Queda Del Principio Clásico Pacta Sunt Servanda.

<sup>9</sup> Ossorio Morales, J. (1965), Notas Para Una Teoría General Del Contrato. Revista de Derecho Privado.

<sup>10</sup> García-Agúndez Jiménez, J. M. (1979). Obligatoriedad del contrato y mitigación de su eficacia. Universidad de Extremadura.

En segundo lugar, se establece que la obligatoriedad de los contratos deriva de la voluntad de las partes, amparada en la ley, y no de la confirmación de vinculación religiosa asociada al juramento. De hecho, existe una remisión directa a este aspecto en el art. 1.260 del Código Civil (“No se admitirá juramento en los contratos. Si se hiciera, se tendrá por no puesto”). Aunque pudiera resonar anacrónica, resulta relevante esta inclusión, puesto que, como afirma DÍEZ-PICAZO, la fuerza obligatoria del contrato depende del juego del ordenamiento jurídico, y no de posibles “imprecaciones” de las partes.

En tercer lugar, se hace extensiva la obligatoriedad del contrato a todas las consecuencias que se deriven de su naturaleza, incluso las no expresadas en él. El art. 1.258 afirma lo siguiente: “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”. En este artículo, se delimita el contenido de la *lex privata* de la que hemos hablado anteriormente.

En este sentido, se destaca, en primer lugar, el precepto de autonomía creado. En segundo lugar, se hace remisión a la buena fe, que actúa, según DÍEZ-PICAZO, como “fuente de normas obligatorias para las partes, a deducir del principio que impone la obligación de comportarse leal y honestamente en el tráfico, y módulo del ejercicio de los derechos y facultades que nacen del contrato”<sup>11</sup>.

Del mismo modo, hace el precepto alusión genérica a los usos. Según DE CASTRO, esta alusión comprende los usos negociales, o modo normal de proceder en el mundo de los negocios, y las prácticas habituales tanto en la celebración como en el cumplimiento de ciertos tipos de contratos. Además, se hace remisión a la ley, entendida como ley dispositiva, puesto que la imperativa no forma parte del contenido del contrato, sino que, como se ha explicado *supra*, es éste el que debe ceñirse a aquella.

Por último, el Código establece en el art. 1256 que, como consecuencia del principio *pacta sunt servanda*, “la validez y el cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes”.

---

<sup>11</sup> Díez-Picazo, L., & Gullón, A. (2017). Sistema de Derecho Civil (Undécima ed., Vol. 2). Tecnos.

### **III. EXCEPCIONES AL PRINCIPIO *PACTA SUNT SERVANDA*: ESPECIAL REFERENCIA A LA CLÁUSULA *REBUS SIC STANTIBUS*.**

#### **1. Visión general de las excepciones.**

##### **1.1 Excepciones recogidas en el Código Civil.**

Existen, incluidas en el propio Código Civil, ciertas excepciones al principio general de irrevocabilidad de los contratos.

En primer lugar, encontramos la revocación de la donación por supervivencia de hijos (art. 644 C.C.) o por causa de ingratitud (648 C.C.). En segundo lugar, el caso de la disolución del contrato de sociedad por voluntad de cualquiera de los socios, recogido en el artículo 1700.4 del C.C. Por último, el artículo 1.732 C.C versa sobre la extinción del mandato por revocación o renuncia, la muerte o concurso de alguna de las partes, por el establecimiento de medidas de apoyo al mandatario o por la constitución de curatela en favor del mandante.

Sin embargo, a tenor de lo expuesto en el aparatado anterior y al hilo del contenido de este trabajo, resultan de mayor interés las excepciones de naturaleza doctrinal que se han venido desarrollando a fin de posibilitar la revisión o revocación de aquellas cláusulas que, en los contratos de tracto sucesivo, devengan en circunstancias muy onerosas para alguna de las partes por circunstancias sobrevenidas con posterioridad a la formalización de la relación contractual. Algunas de esas instituciones jurídicas se tratarán en los siguientes apartados.

##### **1.2 Teorías de la presuposición.**

Nacida en la Alemania decimonónica de manos del jurista germano Bernhard Windscheid, se enmarca en el contexto doctrinal del imperio del voluntarismo. La teoría se basa en la diferenciación entre la voluntad declarada de los contratantes, la que aparece reflejada en el documento en el que se haya formalizado el contrato, y la voluntad real de los mismos.

Se ha criticado por su extremo subjetivismo y la inseguridad jurídica que, por ese motivo, conllevaría su integración en el Ordenamiento jurídico. Tengamos en cuenta que, aceptar estas premisas, conllevaría romper en gran medida el principio de la fuerza obligatoria de los contratos, en tanto que estos deben de ser cumplidos aun cuando las

circunstancias derivadas del acuerdo no se correspondan con las previsiones que, *a priori*, hubiesen estimado los contratantes.

La relevancia de esta teoría, sin embargo, se basa en que puso de manifiesto la posible trascendencia de ciertas circunstancias que, siendo ajenas al contrato en sí, han influido en las partes a la hora de establecer la relación. Sin embargo, no ha tenido cabida de manera expresa en el Derecho español, más allá de alguna mención jurisprudencial puntual (v. gr. STS 17 de mayo de 1986).<sup>12</sup>

### **1.3 Teoría de la imprevisión.**

A diferencia de la anterior, esta teoría tiene su cuna en Francia, concretamente en la doctrina empleada por el Consejo de Estado del país galo para resolver conflictos originados por contratos de carácter público. Posteriormente, la jurisprudencia de este órgano en este sentido fue trasladada al ámbito civil.

Tras este traslado, se modifica el principio de “riesgo imprevisible” por el de “riesgo previsible”, a fin de asegurar la fidelidad contractual entre las partes y el principio rector de *pacta sunt servanda*. Sin embargo, por negación, se abre la puerta a la liberación contractual en aquellos casos en los que, de forma imprevisible, sobrevienen circunstancias extraordinarias, de tal modo que, en palabras de DÍEZ-PICAZO, una relación contractual deseada *a priori*, se ve modificada, convirtiéndose en una relación extracontractual imprevista e imprevisible.<sup>13</sup> Esta teoría, sin embargo, no ha tenido acogida jurisprudencial alguna en nuestro país.

### **1.4. Teoría de la excesiva onerosidad.**

La teoría de la *excesiva* onerosidad de la prestación proviene de los civilistas italianos y aparece recogida entre los artículos 1.467 y 1.469 de su Código civil. En ellos, se establece que en contratos de tracto sucesivo y en los de ejecución diferida, una de las partes puede demandar la resolución de éste cuando, por circunstancias extraordinarias e imprevisibles, la prestación que le corresponde realizar u otorgar deviene excesivamente onerosa. No obstante, cabe puntualizar que, para la aplicación de este principio, dicha

---

<sup>12</sup> Santa Ospina, J. E. (2015). *Pacta Sunt Servanda Rebus Sic Stantibus*. Universidad del País Vasco.

<sup>13</sup> Díez-Picazo, L. (2008) Fundamentos del Derecho Patrimonial II, Las Relaciones Obligatorias. Editorial Thomson Civitas.

onerosidad no puede originarse dentro del riesgo normal del contrato. La demanda de resolución, en case de ser estimada, tendrá efectos *ex nunc*.

En estos casos, la contraparte puede evitar la resolución de la relación contractual mediante la oferta de una modificación equitativa de las condiciones del contrato. Asimismo, en los casos en los que tan sólo una de las partes está sujeta al deber jurídico de la prestación, podrá exigir una reducción de la misma o una modificación en las condiciones de ejecución que reconduzcan la relación a la equidad.

Respecto al criterio de imprevisibilidad, ha venido afirmando la doctrina que deberá estudiarse si las partes hicieron alguna referencia a ciertas circunstancias concretas a la hora de contratar, a fin de evaluar si la no concurrencia de ellas o la alteración sobrevenido de las mismas ha tenido una incidencia determinante en el desequilibrio de las prestaciones.

Esta teoría ha recibido críticas de algunos autores, por considerar que sólo aplica a aquellos casos en la que la superveniencia de alteraciones en las circunstancias originales de la relación contractual produce un desequilibrio objetivo en las prestaciones debidas por las partes, sin atender a aquellos supuestos en los que es la finalidad misma del contrato la que deviene imposible por la pérdida de sentido de las prestaciones, aunque estas permanezcan perfectamente equilibradas.<sup>14</sup>

### **1.5. Teoría de la base de negocio.**

La teoría más reciente, con mayor arraigo en Alemania, omite los criterios de previsibilidad y voluntad expresa o presunta, presentes tanto en la teoría de la onerosidad excesiva como la cláusula *rebus sic stantibus*, que desarrollaremos más adelante, y trata de enfocar el problema de la concurrencia de circunstancias sobrevinidas a través del concepto de “la base de negocio”.

Según LARENZ, la base de negocio puede ser objetiva o subjetiva. Entendemos por *base del negocio subjetiva* una expectativa común a las partes celebrantes del contrato respecto la aparición o persistencia de unas circunstancias, no siendo suficiente que dicha expectativa solo existiera en una de las partes. Por lo tanto, dicha base subjetiva desaparecerá cuando dichas circunstancias se extingan, si la expectativa era su

---

<sup>14</sup> Diez-Picazo, L. (2008). Fundamentos del Derecho Patrimonial II. Las Relaciones Obligatorias. Editorial Thomson Civitas.

permanencia, o no concurran, si la expectativa era su aparición. Hablamos, en este caso, de un error recíproco en los motivos de celebración del contrato.

Por su parte, la *base de negocio objetiva* se compone de una serie de circunstancias ajenas a la relación contractual en sí misma, entendidas como un “estado general de las cosas”, pero cuya concurrencia es necesaria para el devenir del contrato en tanto reglamentarización de intereses con un sentido. Dicha base desaparecerá, pues, cuando se quiebre la necesaria relación de equivalencia entre las prestaciones o cuando, aún cuando la prestación sea posible, la finalidad común y objetiva del contrato se frustre por resultar inalcanzable.

Este criterio, ha sido incluido en el párrafo 313 del Código civil alemán (B.G.B). En su apartado 1º, establece que, en los casos en los que, con posterioridad a la celebración del contrato, se haya producido un cambio esencial en las circunstancias que forman la base del negocio y, de haberlo previsto, las partes no hubieran celebrado el contrato o lo hubieran hecho de un modo distinto, se podrá exigir la adaptación del contrato “en la medida en que no sea exigible a una de las partes su cumplimiento sin variación, atendidas las circunstancias del caso, en particular la asignación contractual o legal de sus riesgos”.

Según dicho precepto, en el caso de que dicha modificación no sea posible, la parte perjudicada podrán resolver la relación contractual. Para las relaciones obligatorias continuadas, por su parte, se establece el derecho de denuncia.

## **2. La cláusula *rebus sic stantibus*.**

### **2.1 Introducción histórica al concepto.**

Existe una teoría muy antigua, a la que hemos hecho referencia anteriormente, por la cual se entiende que es voluntad implícita de las partes que, en los contratos de tracto sucesivo, exista una cláusula por la que dicho contrato vincula a las partes mientras “las cosas continúen así” (*rebus sic stantibus*). Es probable que esta teoría tenga su origen en la Edad Media, en la escuela de los glosadores, bajo influencia de los juristas teólogos y las ideas de justicia social y enriquecimiento injusto.

Esta doctrina fue rescatada siglos después por los juristas de la escuela racionalista de Derecho natural, en incluso tuvo influencia en la codificación jurídica prusiana. No

obstante, el auge del liberalismo y la consagración de los principios de autonomía de la voluntad, libertad individual y *pacta sunt servanda* provocaron la caída en desgracia de esta doctrina, que no se vio incluida en el Código Napoleónico ni en las posteriores normas que de él emanan, como nuestro Código Civil.

Sólo las circunstancias que en el tráfico jurídico tuvo la Primera Guerra Mundial y sus consecuencias económicas, indujeron a la necesidad de rescatar esta doctrina. En 1916, el Consejo de Estado de Francia falla reconociendo la aplicación de esta cláusula<sup>15</sup> en un caso de contratación de la Compañía de Alumbrados de la ciudad de Burdeos con el ayuntamiento de dicho municipio, cuyos costes se habían visto afectados por la conquista alemana de las cuencas de carbón del norte del país galo. Esta decisión supuso un antes y un después en la posición intocabilidad que el principio *pacta sunt servanda* ostentaba en el Derecho galo.

De manera progresiva, la cláusula *rebus sic stantibus* se ha ido haciendo un hueco en el Derecho moderno. En el Código Civil italiano de 1942, como hemos explicado anteriormente, se incluye de manera expresa la teoría de la excesiva onerosidad como vía para la modificación o resolución de relaciones contractuales por la superveniencia de circunstancias imprevisibles (*vide supra*) que, si bien no es una inclusión expresa de la cláusula *rebus sic stantibus* en el Ordenamiento jurídico italiano, abre el camino a una limitación del principio *pacta sunt servanda*. De hecho, la posibilidad de que la inclusión de esta teoría fuera expresa fue objeto de debate en la comisión encargada de la redacción del Código italiano.

En la doctrina germánica, esta teoría se formula, principalmente, a través del jurista alemán KAUFMANN. Según él, en todos los contratos se entiende implícita la existencia de una cláusula por la cual la relación contractual se entiende subsistente con dependencia a la persistencia de una serie de circunstancias existentes al concluirla, que fueron tenidas en cuenta y cuya variación no era previsible.

## **2.2 La *rebus sic stantibus* en el Derecho español.**

La cláusula *rebus sic stantibus* no ha tenido reconocimiento expreso en el Ordenamiento jurídico español, más allá de su reciente inclusión en la Compilación del

---

<sup>15</sup> Rivero Restrepo, J. M. (2015). Historia y fundamentos de la cláusula *rebus sic stantibus* (teoría de la imprevisión). Una mirada a la doctrina española. Universidad de Chile.

Nuevo Fuero<sup>16</sup> de Navarra, art. 493 párrafo 3º, que, *de facto*, establece los mismos requisitos que, para su aplicación, se han ido fijando jurisprudencialmente en el Derecho civil común<sup>17</sup>.

### 2.2.1. Presupuestos de aplicación.

La jurisprudencia española, en consonancia con lo expuesto a lo largo de este texto sobre la primacía que el principio *pacta sunt servanda*, las doctrinas voluntaristas y el respeto a la palabra dada juegan en el tráfico jurídico; ha tratado, como norma general, de proteger y salvaguardar la fuerza obligatoria de los contratos como fuerza de ley entre las partes.

En nuestro Ordenamiento jurídico, como venimos diciendo, no se ha dado una solución con carácter general al problema de la modificación sobrevenida de las circunstancias concurrentes en el momento de celebración de un contrato. La única vía posible para solventar este tipo de coyunturas es la aplicación del principio que nos atañe, que no puede si no ser entendido como una solución de apreciación eminentemente excepcional.<sup>18</sup>

Este carácter de excepcionalidad se ve reflejado en que la delimitación de su ámbito de aplicación se ha desarrollado por vía exclusivamente jurisprudencial. Además, como veremos, la propia jurisprudencia ha sometido su aplicación a la concurrencia de una serie de requisitos de complicada apreciación, habiendo afirmado, de manera reiterada, el propio Tribunal Supremo su carácter excepcional.

Lo expuesto sobre la defensa de la seguridad jurídica y el carácter excepcional de la *rebus sic stantibus*, se ve con claridad en numerosas sentencias del Tribunal Supremo. Sirva como ejemplo, en este sentido, el siguiente fragmento de la Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de noviembre de 1992 (ROJ: n.º 8258/1992)<sup>19</sup>.

---

<sup>16</sup> Ley 1/1973, que aprueba la compilación del Derecho Foral de Navarra BOE 7 marzo 1973, núm. 57.

<sup>17</sup> Gómez Andrés, M. (2020). *Clausula Rebus Sic Stantibus*. Ilustre Colegio de Abogados de Pontevedra.

<sup>18</sup> Soto Nieto, F. (1971): *Derecho Vivo: Jurisprudencia Comentada. T. II*. Madrid: Revista de Derecho Privado.

<sup>19</sup> En ella se afirma: “(...) cabe la posibilidad de que, aunque en casos excepcionales y con gran cautela, por la alteración que ello puede suponer del principio "pacta sunt servanda" y del de seguridad jurídica, pueda el órgano jurisdiccional, atendidas las circunstancias particulares de cada caso concreto, llevar a efecto una modificación (no la extinción o resolución) del vínculo obligacional (...)”.

### 2.2.2. Requisitos jurisprudenciales para la aplicación.

Dentro de los parámetros de excepcionalidad y aplicación restrictiva, nuestra jurisprudencia fue conformando, a lo largo de siglo pasado, un marco para la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus* a través de la determinación de una serie de requisitos de necesaria concurrencia para su aplicación.

A este respecto, la sentencia de referencia es la Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de mayo de 1957 (ROJ: 127/1957), en la que, por primera vez, se enumeran una serie de condiciones *sine qua non* para considerar la aplicación del principio que nos ocupa. Dichos requisitos son los siguientes<sup>20</sup>:

- a) Relaciones obligatorias de carácter continuo o de tracto sucesivo.
- b) Una alteración extraordinaria de las circunstancias en el momento de la ejecución del contrato en relación con las concurrentes en el momento de su celebración.
- c) Dichas circunstancias han de tener carácter sobrevenido, es decir, han de ocurrir con posterioridad al establecimiento de la obligación y antes de su ejecución.
- d) Las circunstancias supervinientes han de ser completamente imprevisibles. No se valora el hecho de si las partes las habían previsto, sino si las hubiesen podido prever. Además, deben ser extraordinarias.
- e) Estas circunstancias han de ocasionar una desproporción desorbitante, de tal calado que la obligación se torne excesivamente onerosa y se quiebre el equilibrio contractual.
- f) Que el riesgo a la superveniencia de circunstancias de esta índole no haya sido asumido por las partes explícitamente, o que dicha asunción no sea inherente a la naturaleza del propio contrato.
- g) Que no exista otra vía para solventar el perjuicio.<sup>21</sup>

Resulta sorprendente lo uniforme que, en este sentido, se ha mantenido la jurisprudencia desde la primera mitad del siglo XX hasta nuestros días. Es precisamente el marcado carácter excepcional de la aplicación de la *rebus sic stantibus* y la limitación de su apreciación a circunstancias de carácter extraordinario lo que ha provocado que, en contextos sociales tan dispares como pueden ser la

---

<sup>20</sup> Bayón Bustillo, J. M. (2021). La cláusula *rebus sic stantibus* en el Ordenamiento jurídico español. Universidad de Alcalá.

<sup>21</sup> Este último requisito, siendo estrictos, es añadido por la STS de 25 de enero de 2007 (ROJ:79/2007).

España posterior a la guerra civil y la actual, la postura del Tribunal Supremo apenas haya variado. Como más adelante analizaremos de manera pormenorizada el desarrollo jurisprudencial de esta doctrina en contextos de mayor actualidad, a continuación, ahondaremos un poco en los requisitos jurisprudenciales que han conformado el marco tradicional de aplicación de la *rebus sic stantibus*.

### **2.2.1.1. Relaciones obligacionales continuas o de tracto sucesivo.**

La razón de ser de esta condición es que, para que las circunstancias que provocan el desequilibrio en la relación puedan tener carácter sobrevenido e imprevisible, es necesario que transcurra un lapso de tiempo entre la celebración del contrato y su ejecución. Como es lógico, dichas circunstancias han de aparecer entre ambos momentos. De este modo, la aplicación de la *rebus sic stantibus* se ve circunscrita a dos tipos de contratos, siguiendo un criterio temporal.

Por un lado, los contratos de tracto sucesivo, a los que se hace referencia explícita en la sentencia. Son aquellos en los que la ejecución de la prestación tiene lugar de forma repetida y prolongada en el tiempo, por ejemplo, las ventas a plazos o los arrendamientos.<sup>22</sup> Son de especial relevancia, en este sentido, los contratos de suministro, a los que se hace referencia jurisprudencial expresa.<sup>23</sup>

Por otro lado, no habría que excluir la aplicación de la *rebus sic stantibus* a los contratos que, siendo de tracto único, tienen ejecución diferida. Son aquellos en los que la prestación se ejecuta en un único momento, pero que, por diversas circunstancias, se acuerda cumplirla en un momento posterior a la celebración del contrato. Dentro de este grupo podemos encontrar, por ejemplo, las compraventas de inmuebles sobre plano en las que se aplaza el cumplimiento de la prestación, ya sea de la *traditio* de la cosa o del pago de la misma. Como podemos observar, a pesar de ser la compraventa un claro ejemplo de contrato de tracto único, existe un periodo temporal entre la celebración del contrato y la ejecución de las prestaciones, plazo en el que pueden aparecer circunstancias que ocasionen el desequilibrio de la relación contractual en los términos expuestos. En este último caso, la jurisprudencia ha

---

<sup>22</sup> Diccionario Español jurídico.

<sup>23</sup> STS de 21 de marzo de 2012 (ROJ:161/2012), Fundamento de Derecho Segundo: “la jurisprudencia se ha referido al contrato de suministro en repetidas ocasiones...”.

manifestado que la aplicación de la *rebus sic stantibus* sería aún más excepcional que en los de tracto sucesivo<sup>24</sup>.

Sí queda excluida, a este respecto, la aplicación de la cláusula a contratos de tracto único de ejecución no diferida.

### **2.2.1.2. Carácter sobrevenido de las circunstancias.**

Este requisito implica un cambio en el escenario en el momento de cumplir las prestaciones con respecto al momento de la celebración el contrato. En vista a la excepcionalidad de la que la doctrina ha revestido la aplicación de la *rebus sic stantibus*, este cambio ha de venir, *de facto*, producido por alguna catástrofe natural o sanitaria, un conflicto bélico o una crisis económica de gran envergadura. En este sentido, y como veremos ejemplificado con mayor detalle cuando tratemos casuísticamente situaciones recientes de crisis, es fundamental el instante temporal en el que se celebró el contrato, siendo necesario que dicha celebración tuviera lugar antes de que las circunstancias de la crisis en cuestión se manifestaran externamente.

Por lo tanto, hemos de remarcar que es condición necesaria que dicha alteración de circunstancias se produzca entre los momentos de celebración y cumplimiento de la relación obligatoria, siendo esta circunstancia la que dota a la alteración de su carácter sobrevenido.

Analizando la jurisprudencia con mayor profundidad, el tiempo concreto que separa la celebración del contrato del cambio sobrevenido de paradigma es relevante para la doctrina. Así, existen casos en los que se ha descartado la aplicación por ser este lapso demasiado corto (v. gr. STS de 18 de enero de 2013 (ROJ: 822/2012))<sup>25</sup>. Por el contrario, también se ha denegado por acaecer dicha alteración en un momento excesivamente alejado del mismo.

---

<sup>24</sup> V.gr. STS de 22 de abril de 2004 (ROJ: 313/2004): “esta Sala entiende que el contrato de compraventa es un contrato de tracto único, no obstante, la forma aplazada del precio; los contratos de tracto sucesivo dan lugar a obligaciones cuyo cumplimiento supone realizar prestaciones reiteradas durante cierto tiempo, lo que no ocurre en la compraventa, aunque se pacte un aplazamiento del pago. Ahora bien, esta distinta calificación del contrato no implica la casación y anulación de la sentencia, sino que su única consecuencia es que, en esta clase de contratos la cláusula “*rebus sic stantibus*” es **aún de aplicación más excepcional** que en los de tracto sucesivo”.

<sup>25</sup> En esta sentencia se afirma: “...ni imprevisible, ya que entre la firma del contrato privado y el requerimiento de la firma de la escritura pública sólo transcurren tres meses”.

Por último, cabe recordar que también es condición necesaria a tenor de la jurisprudencia del Tribunal Supremo que la modificación de las circunstancias no entre dentro del ámbito del riesgo asumido por las partes de manera expresa o inherente a la naturaleza de la relación establecida, lo cual es de especial relevancia también para el apartado siguiente.

### **2.2.1.3. La imprevisibilidad e inimputabilidad en la alteración de las circunstancias.**

La imprevisibilidad ha sido tradicionalmente considerada como un requisito fundamental a la hora de valorar el cambio de circunstancias que pudiera llevar a la aplicación de la *rebus sic stantibus*. Es imprescindible que la superveniencia de circunstancias que ocasionen un desequilibrio en la relación no fuera ni pudiera haber sido considerada por las partes en el momento de celebrar el contrato. Es, por lo tanto, necesario analizar la concurrencia de esta circunstancia caso por caso. Además, habría que tener en cuenta lo expuesto anteriormente respecto a la sanción explícita o implícita del riesgo.

En palabras de MARTÍNEZ VELENCOSO<sup>26</sup>: “la previsibilidad debe valorarse en relación con el tipo de contrato celebrado y la cantidad de información a la que tienen acceso las partes contratantes. Ello guarda relación con la asunción de los riesgos en el propio contrato, de modo que podría hablarse de una asunción tacita del riesgo den todos aquellos casos en los que el mismo ha podido preverse y no se ha hecho”.

La imprevisibilidad, equivale, pues, a la imposibilidad de prever según lógica común el cambio de circunstancias como hecho verificable entre la celebración y ejecución del contrato.<sup>27</sup> Esto supone una diferencia sustancial entre los conceptos de imprevisibilidad e imprevisión, pues no se reduce al mero hecho de que las partes no hubiese considerado la posible alteración sobrevenida de las circunstancias, ni siquiera que no hubieran asumido tal riesgo, sino que no hubiese sido posible mediante una diligencia media el prever tal cambio.

---

<sup>26</sup> Martínez Velencoso, L.M., (2010) Riesgo negocial v. clausula rebus sic stantibus.

En relación con este concepto, encontramos el de la inimputabilidad del cambio de las circunstancias. La génesis de la alteración de las circunstancias que perturban el equilibrio contractual no puede ser atribuible a ninguna de las partes, lo cual es lógico y coherente con el principio de buena fe. Existen varias sentencias que rechazan la aplicación de la *rebus sic stantibus* por considerar que la frustración del fin del contrato es achacable a la acción de la parte que pretende la aplicación de la cláusula. En este sentido se pronuncia la Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de abril de 1985 (ROJ:168/1985).<sup>28</sup>

#### **IV. APLICACIÓN JURISPRUDENCIAL DE LAS EXCEPCIONES EN LA PANDEMIA DE LA COVID 19.**

##### **1. Aplicaciones anteriores a la pandemia de la COVID 19.**

###### **1.1. La crisis del 2008.**

De cara a analizar la aplicación jurisprudencial de la cláusula *rebus sic stantibus* con motivo de las consecuencias que la pandemia de la COVID-19 y las medidas gubernamentales de prevención del contagio han tenido en el tráfico jurídico y en la actividad económica, resulta de gran interés observar los criterios jurisprudenciales que, de manera reciente, se aplicaron a este respecto durante la crisis económica del 2008.

En este sentido, resulta interesante apuntar que, en algunas ocasiones, la jurisprudencia ha venido afirmando que el carácter cíclico de la economía en las sociedades de mercado conlleva el considerar la concurrencia de una crisis económica como un fenómeno no totalmente imprevisible. Así, encontramos, entre otras<sup>29</sup>, la SAP Barcelona de 6 de octubre de 2020 (ROJ: 754/2020).<sup>30</sup>

---

<sup>28</sup> “...si bien no puede dogmatizarse el principio de seguridad jurídica que consagran los arts. 1091 y 1258 CC, la incidencia en el mandato que estos preceptos contienen a través de la citada cláusula no queda justificada, sin más, por la existencia de una notable e incluso exorbitada desproporción entre las prestaciones de las partes contratantes, sino que a ello habría que añadir una extraordinaria e imprevisible alteración de las circunstancias que median entre el momento de la celebración del contrato y el de su cumplimiento unida a la imposibilidad de remediar de otro modo el desequilibrio de las prestaciones amén de **la buena fe y carencia de culpa del que alega la cláusula**”.

<sup>29</sup> Véase la SAP Murcia de 4 de junio de 2020 (ROJ: 230/2013), o la SAP Murcia de 24 de septiembre de 2015 (ROJ:507/2015).

<sup>30</sup> En su Fundamento de Derecho Tercero se afirma lo siguiente:

“¿Era previsible la gran crisis de 2008 en 2006? No es el tribunal el que debe responder a esa pregunta. El carácter notorio de la crisis exime de la prueba de su realidad, pero ello no nos debe hacer olvidar: a) que

No obstante, aunque de interés, no se puede interpretar este dato como una exclusión absoluta de la aplicación de la *rebus sic stantibus* invocando circunstancias de crisis económica, si bien es cierto que, para ello, se han de considerar ciertos requisitos.

#### 1.1.1 Presentación de las sentencias más relevantes.

En primer lugar, tendremos en cuenta la Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de enero de 2013<sup>31</sup>, en la cual el Alto Tribunal sentenció, referido a un caso de compraventa y ante la alegada imposibilidad de conseguir financiación por una situación de crisis económica, que:

“Aunque la regla *rebus sic stantibus* pueda aplicarse a determinados casos de imposibilidad de financiación absolutamente imprevisible al tiempo de perfeccionarse la compraventa de una vivienda, **no significa que la crisis económica, por sí sola, permita al comprador desistir del contrato**, pues en tal caso se produciría un manifiesto desequilibrio en contra del vendedor, se propiciarían los incumplimientos meramente oportunistas, favoreciendo a quien en verdad siguiera interesado en comprar pero por un precio inferior, y, en definitiva, se desvirtuaría el verdadero sentido de una determinada solución jurídica hasta el punto de convertirla en un incentivo para el incumplimiento”.

Esta misma sentencia recoge la relevancia, a efectos de la aplicación de la cláusula, de la fecha de celebración del contrato. Parece lógico considerar, como así lo hace el Tribunal, que sólo será posible apreciar la aplicación de la *rebus sic stantibus* si dicha fecha es anterior a la manifestación de las circunstancias de la crisis económicas, en base al criterio de imprevisibilidad, amén de la concurrencia de otra serie de requisitos.

En este sentido, resulta también de interés la Sentencia de la Audiencia Provincial de A Coruña de 22 de marzo de 2019<sup>32</sup>, de carácter desestimatorio de la invocación de la *rebus sic stantibus* en un contrato de compromiso de inversión y otro de compraventa de acciones que se formalizaron, respectivamente, en los años 2011 y 2012. El Tribunal consideró que ambos contratos se celebraron en un contexto de crisis financiera “con

---

basta **mirar hacia atrás con cierta perspectiva para ver que la economía tiene un comportamiento cíclico**, y que las crisis se van sucediendo a lo largo de los años, de manera que a unos años de bonanza siguen otros de incertidumbre y depresión, b) que la aplicación de la ‘*rebus*’ sin más condicionamiento que la existencia de la crisis de 2008, lo que haría es trasladar el riesgo del negocio de una parte a la otra, sin causa justificada, y en perjuicio de la que, en principio, no debía soportarlo.”

<sup>31</sup> Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de enero de 2013 (ROJ: 820/2013).

<sup>32</sup> Sentencia de la Audiencia Provincial de A Coruña de 22 de marzo de 2019 (ROJ: 116/2019).

procesos de reestructuración bancaria, que configuraba una situación de elevado riesgo asumida por el comprador”.

En consonancia con lo que venimos diciendo, el mismo Tribunal Supremo en su STS de 24 de febrero de 2015 (ROJ: 64/2015)<sup>33</sup>, estableció que la crisis del 2008 “no comporta, por ella sola, que se derive una aplicación generalizada, o automática, de la cláusula *rebus sic stantibus* a partir de dicho periodo, sino que es del todo **necesario que se contraste su incidencia causal o real en el marco de la relación contractual de que se trate**”, inclinándose, de este modo, por una apreciación caso por caso de la incidencia real de la crisis en la relación contractual en cuestión.

Todo lo que hemos expuesto hasta este momento nos hace tomar consciencia real de lo que hemos explicado anteriormente sobre la reticencia y el extremo celo que guarda nuestra jurisprudencia a la hora de tomar decisiones que quiebren la preminencia del *pacta sunt servanda* como principio rector de nuestro Derecho privado. Incluso en situaciones de severa adversidad, como las que provocó la crisis financiera de 2008, los Tribunales observan con cautela la gravedad de la incidencia de la alteración de las circunstancias en la relación contractual, además de asegurar su carácter absolutamente imprevisible.

En este sentido, cabe mencionar ciertas sentencias en las que, aun apreciando la concurrencia del requisito de imprevisibilidad, se rechazó la aplicación de la *rebus sic stantibus*. Por ejemplo, para los contratos de compraventa especulativa, se consideró que, por la propia naturaleza del negocio jurídico, se pierde el requisito de imprevisibilidad, como se explicó en la STS de 29 de octubre de 2013<sup>34</sup>, que afirmaba que “para que sea aplicable esa técnica de resolución o revisión del contrato se exige, entre otras condiciones, como señaló la sentencia de 23 de abril de 1991, que la alteración de las circunstancias resulte imprevisible, lo que **no acontece cuando la incertidumbre constituye la base determinante de la regulación contractual**”.

Lo expuesto no hace sino reforzar la idea de lo extraordinario de la aplicación de la *rebus sic stantibus* y la importancia de la observancia caso por caso de la naturaleza de la relación contractual y de la incidencia concreta que las circunstancias sobrevenidas hayan podido tener sobre el equilibrio entre las prestaciones.

---

<sup>33</sup>Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de febrero de 2015 (ROJ: 64/2015)

<sup>34</sup> Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de octubre de 2013 (ROJ:626/2013). Véase también la STS de 30 de abril de 2015 (ROJ: 227/2015).

Sin embargo, la crisis de 2008 sí fue calificada como “hecho notorio”<sup>35</sup> por el Tribunal Supremo, lo cual, según la Ley de Enjuiciamiento Civil, conlleva la ausencia de necesidad probatoria. Y es que la invocación de la *rebus sic stantibus* en los casos afectados de gravedad por la situación de crisis económica y financiera de 2008 tuvo, en algunos casos, resultado positivo, siempre en atención al riguroso estudio coyuntural que hemos mencionado.

Resulta esclarecedor, de cara a apreciar la rigurosidad del Tribunal en esta materia, el estudio de dos casos que, a pesar de gozar de grandes similitudes entre sí, tuvieron devenires judiciales opuestos. En ambos litigios, nos encontramos ante una cadena hotelera cuya pretensión es la modificación de la renta de arrendamiento a cuyo desembolso se había obligado mediante la invocación de la *rebus sic stantibus*, alegando, como no puede ser de otra manera, los efectos de la crisis económica del 2008.

El primero de ellos fue resuelto por el Tribunal Supremo en la STS de 15 de octubre de 2014<sup>36</sup>. En este caso, la solicitud de la mercantil fue estimada por el Tribunal, permitiendo, así, la modificación de las rentas. El Tribunal consideró concurrentes las circunstancias exigidas hasta ese momento por la jurisprudencia, incluidas las relativas a la crisis económica en la que se enmarca el caso, afirmando, además, que la imprevisibilidad de la crisis “no puede caer sólo en la esfera de control de la parte en desventaja”, y que “tampoco cabe establecer que razonablemente se hubiera debido tener en cuenta en la distribución natural de los riesgos derivados del contrato celebrado”.

Por otro lado, podemos mencionar la Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de enero de 2019<sup>37</sup>. Más reciente, su fallo fue, en esta ocasión, desestimatorio. El Tribunal interpretó que el hecho de que la renta se hubiera fijado incluyendo un componente de variabilidad conllevaba la asunción del riesgo de disminución de ingresos por parte de la arrendataria. En este caso, se había acordado la satisfacción de una renta mínima, quedando sujeta la variación de la renta total a los ingresos obtenidos por la cadena hotelera. Este matiz fue suficiente, como decimos, para que el tribunal cambiara de parecer con respecto al caso anterior, y no encontrara motivos suficientes para apreciar la aplicación de la *rebus sic stantibus*.

---

<sup>35</sup> Cf. STS de 20 de junio de 2014 (ROJ: 333/2014).

<sup>36</sup> (ROJ: 591/2014).

<sup>37</sup> (ROJ: 19/2019).

Podemos establecer una conexión entre este último caso y lo mencionado *supra* sobre las compraventas especulativas. En ambas circunstancias, podemos inferir que el tribunal desestima la pretensión de la parte afectada no por ausencia de imprevisibilidad, sino porque la asunción de esta clase de riesgos forma parte de la propia naturaleza de la obligación. En este caso, la mala marcha económica de la cadena hotelera entra dentro del riesgo asumido a la hora de introducir un componente de variabilidad a la fijación de la cuantía total de la renta de arrendamiento, y el hecho de que los malos resultados de la mercantil pudieran verse afectados por la superveniencia de una situación económica de crisis no altera esta circunstancia. Menos aún si tenemos en cuenta la jurisprudencia del Alto Tribunal en este sentido, que, como ya hemos dicho, no contempla la mera invocación de la crisis como presupuesto válido para la aplicación de la *rebus sic stantibus*.

#### Conclusiones jurisprudenciales

Del análisis jurisprudencial realizado anteriormente correspondiente al último periodo de grave crisis económica sobrevenida antes de la llegada de la pandemia del COVID-19, podemos extraer algunas conclusiones.

En primer lugar, se confirma el carácter excepcional de la aplicación de la *rebus sic stantibus*, respetando la primacía de la mutua confianza y del *pacta sunt servanda* como base de las relaciones contractuales y velando, así, por la seguridad jurídica. Ni siquiera en momentos de grandes turbulencias a nivel económico y social se aprecia que nuestra jurisprudencia se incline por la benevolencia hacia los afectados, exigiendo de manera rigurosa la concurrencia de una serie de características.

En segundo lugar, podemos determinar cuáles son dichas características, en base a las sentencias que, por paradigmáticas, hemos seleccionado para este análisis.

Primero, podemos determinar que la mera invocación de que la existencia de la situación de crisis no es motivo suficiente para la aplicación de la *rebus sic stantibus*, puesto que ésta no puede convertirse en una justificación para el incumplimiento oportunista de las obligaciones de las partes. En segundo lugar, es relevante la fecha de celebración del contrato, que debe de corresponder, para poder apreciar la aplicación, a una situación previa a la manifestación externa de los efectos de la crisis económica, para poder apreciar el criterio de imprevisibilidad. Tercero, que las circunstancias deben de valorarse en cada caso concreto pues, como hemos podido comprobar, ligeros matices

suponen un cambio radical de apreciación, por cualquiera de los motivos aquí mencionados. Por último, podemos concluir que resulta de gran relevancia el ponderar si se produjo la asunción o reparto de riesgos por las partes en el momento de celebración del contrato, bien de manera expresa o bien de manera implícita por la propia naturaleza de la relación.

Algunas de estas condiciones se corresponden con las ya mencionadas en el marco general de aplicación de la *rebus sic stantibus*, lo cual nos indica la uniformidad de la doctrina del Tribunal Supremo con respecto a esta doctrina.

## 1.2 Tras la crisis del 2008: avance y retroceso.

A lo largo de nuestro análisis, hemos remarcado en numerosas ocasiones la continuidad y uniformidad de la jurisprudencia respecto al tema que nos ocupa, sobre todo en lo referente a la excepcionalidad en la aplicación de la cláusula y en las reservas que muestran nuestros tribunales en ese sentido. Sin embargo, hay que destacar un amago de normalización que tuvo lugar hace casi una década.

Nos referimos a la Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de junio de 2014<sup>38</sup>. Si bien hay que señalar que en dicha resolución se consolidan los requisitos anteriormente expuestos y desarrollados para considerar la aplicación de la *rebus sic stantibus*, el magistrado ponente D. Francisco J. Orduña Moreno trató de cambiar el rumbo doctrinal del Tribunal respecto a la enorme cautela a la hora de apreciar la concurrencia de los requisitos de aplicación.<sup>39</sup>

Esta posición es, a nuestro juicio, de gran interés. Quizás influenciado por la casuística relacionada con la ya mencionada crisis del 2008 y los manifiestos desequilibrios en múltiples relaciones contractuales que este conllevó, el magistrado considera que la *rebus sic stantibus* debería tener una cabida mayor en la realidad jurídica, puesto que la realidad

---

<sup>38</sup> (ROJ: 333/2014).

<sup>39</sup> El tenor literal de la sentencia es el siguiente: “en la línea del necesario ajuste o **adaptación de las instituciones a la realidad social del momento**, así como al desenvolvimiento doctrinal consustancial al ámbito jurídico, la valoración del régimen de aplicación de esta figura **tiende a una configuración plenamente normalizada** en donde su necesaria aplicación prudente no deriva de la anterior caracterización, sino de su ineludible aplicación casuística, de la exigencia de su específico y diferenciado fundamento técnico, y de su concreción funcional en el marco de la eficacia causal de la relación negocial derivada de su imprevisibilidad contractual y de la ruptura de la base económica del contrato, con la consiguiente excesiva onerosidad para la parte contractual afectada”.

social así lo exige. Menciona, además, dos criterios que hemos explicado *supra*, como son la excesiva onerosidad y la base de negocio, que han tenido reconocimiento expreso, como hemos mencionado, en Derecho comparado.

Nosotros, que hemos vivido hasta hace muy escasos meses los efectos económicos y sociales de una debacle económica de incluso mayor calado que la crisis financiera antes referida, no podemos sino preguntarnos si este magistrado no está en lo cierto y si, si bien reservando la aplicación de la *rebus sic stantibus* a circunstancias derivadas de coyunturas externas de gran calado, no se deberían reducir las reservas doctrinales para su aplicación en esos contextos.

Esto no conlleva en absoluto una defensa de la quiebra de la preferencia del *pacta sunt servanda* y del cumplimiento de la palabra dada, base de la seguridad jurídica y, por tanto, de un tráfico jurídico eficiente y justo. Es precisamente la buena fe contractual en la que se basa el concepto del contrato como fuerza de ley entre las partes, la que nos puede inclinar hacia la búsqueda del restablecimiento del equilibrio entre las prestaciones de las partes en los casos a los que nos venimos refiriendo en esta disertación.

Sin embargo, si nos atenemos a los hechos, la Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de enero de 2019<sup>40</sup>, no dio continuidad a la senda jurisprudencial de magistrado Orduña Moreno. En dicha resolución, el Tribunal optó por retornar a la vía restrictiva previa a la citada sentencia del año 2014.<sup>41</sup>

## **2. Soluciones jurisprudenciales a la aplicación del *pacta sunt servanda* durante la pandemia de COVID 19.**

### **2.1. Introducción a la problemática.**

Una vez tratada la crisis de carácter estrictamente financiero más reciente a la que nuestra sociedad se ha enfrentado, toca centrarse en la crisis sanitaria y, en consecuencia, económica y social de la que parece que estamos saliendo.

Cuando a principios del año 2020 irrumpió en nuestro país la pandemia de COVID-19, se decidió, desde instancias gubernamentales, decretar un confinamiento general de la población amparado en la declaración de Estado de alarma. La consecuencia a nivel

---

<sup>40</sup> (ROJ: 5/2019).

<sup>41</sup> Ezzedine, A. (2021). *Rebus Sic Stantibus* en la Era Covid: Grandes Hitos Jurisprudenciales. *Economist&Jurist*.

económico de esta decisión a nivel del tráfico económico fue que ciertos sectores vieron radicalmente alteradas sus condiciones operativas, puesto se decretó el cierre de toda actividad no indispensable.

Lejos de terminar la anormalidad económica con el fin del llamado confinamiento domiciliario, la normalidad absoluta no se ha recuperado en muchas regiones de España hasta hace escasas semanas de cuando se escriben estas líneas, como consecuencia del segundo Estado de alarma, las sucesivas “olas” o mutaciones de la enfermedad y la restricción de ciertas actividades económicas por decisiones autonómicas cuya dudosa constitucionalidad no es objeto de este trabajo.

En definitiva, la actividad económica se ha desarrollado durante un largo periodo de tiempo en unas condiciones de anormalidad y restricciones. Como no podría ser de otra manera, esta serie de coyunturas han tenido un impacto en las relaciones jurídicas que particulares y empresas habían establecido entre sí con anterioridad a la aparición de la COVID-19.

Podríamos considerar que las circunstancias expuestas entran en el ámbito del ámbito de la fuerza mayor, y, por lo tanto, del artículo 1105 CC: “[...]fuera de los casos expresamente mencionados en la ley, y de los en que así lo declare la obligación, **nadie responderá de aquellos sucesos que no hubieran podido preverse** o, que, previstos, fueran inevitables”. No obstante, considerar la aplicación directa de dicho precepto a cualquier relación obligatoria afectada por la pandemia permitiendo, de este modo, una suerte de “amnistía” general en el orden contractual respecto a las obligaciones contraídas por cada individuo nos parece una medida a todas luces desproporcionada. Parece una solución más razonable un análisis caso por caso que, en lugar de exonerar a las partes del cumplimiento de las prestaciones a las que se obligaron, opte por actualizar estas al estado actual de las cosas. Es decir, parece razonable optar, como se ha hecho, por la vía de la *rebus sic stantibus*.

Ante una alteración de semejante calado, cabe, pues, analizar cuál ha sido la respuesta jurisprudencial en relación con el tema que nos ocupa: la cláusula *rebus sic stantibus*.

## **2.2. Evolución jurisprudencial de la *rebus sic stantibus* durante la pandemia.**

En esta materia, encontramos el primer precedente en la Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de marzo de 2020<sup>42</sup>. Cabe mencionar, como hecho de gran relevancia, que esta resolución es anterior al RD 463/2020<sup>43</sup>, por el que se declara el Estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19. Por lo tanto, podemos inferir que el grado de conocimiento sobre el calado y los efectos de la pandemia era muy limitado, sino inexistente. Además, el caso que se trata es un supuesto referente a la crisis del 2008 y no relacionado con la aún incipiente pandemia.

A pesar de todo esto, esta resolución del Alto Tribunal resulta interesante por introducir, su Fundamento de Derecho cuarto, un nuevo criterio para considerar la aplicación de la *rebus sic stantibus*<sup>44</sup>.

Como vemos, se introduce en la ya compleja ecuación de la *rebus sic stantibus* la variable de la duración del contrato, considerando que es más probable que se dé en relaciones de larga duración, lo cual no hace sino ahondar en la vía restrictiva respecto a la aplicación de la cláusula. Por este motivo, fue criticada por el propio ORDUÑA MORENO, quien afirmó lo siguiente: “...la pretendida distinción entre “contratos de larga y corta duración” como criterio restrictivo de la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*, es un planteamiento incorrecto tanto por carecer de un fundamento válido que lo sustente, como por ser inoportuno (fuera de tiempo y lugar) a tenor de la realidad social del tiempo presente, esto es, la actual crisis sociosanitaria y económica”. Especialmente interesante resulta, a nuestro juicio, la última parte de la cita, en la que se hace referencia a la coyuntura pandémica del momento. Si bien es verdad que, como ya hemos explicado, la sentencia fue fruto de una deliberación y votación previas al verdadero estallido de la pandemia, su aporte doctrinal no pudo ser más inoportuno, ahondando en la vía de la restricción a las puertas de un momento de debacle.

Una vez se decreta el estado de alarma y nuestro país entra un estado inducido de parálisis económica, no tardan en aparecer las primeras resoluciones judiciales en torno a la *rebus sic stantibus*. Uno de ellos es la Sentencia de n.º 94/ 2020, de 11 de agosto<sup>45</sup>.

---

<sup>42</sup> (ROJ: 156/2020).

<sup>43</sup> BOE núm. 67, de 14 de marzo de 2020.

<sup>44</sup> “[...]el cambio de estas características que, bajo las premisas que establece la jurisprudencia, podría generar un supuesto de aplicación de la regla de la *rebus sic stantibus* **es más probable que se dé en un contrato de larga duración**, ordinariamente de tracto sucesivo. Pero **no en un supuesto, como el presente, de contrato de corta duración**, en el que difícilmente puede acaecer algo extraordinario que afecte a la base del contrato y no quede amparado dentro del riesgo propio de ese contrato”.

<sup>45</sup>del Juzgado de 1ª Instancia n.º 2 de Cáceres (ROJ: 315/2020).

El asunto que se trata es la demanda de revisión de un contrato de arrendamiento de un local de hostelería ante la alegada imposibilidad de satisfacer la renta en los términos acordados, invocando circunstancias de fuerza mayor para verse exonerado del cumplimiento de dicha obligación. El juez rechaza el argumento del demandante, puesto que no existe posibilidad de incumplimiento en deudas de carácter dinerario según jurisprudencia del Tribunal Supremo.

Sin embargo, es el propio juez el que estima la aplicación en este caso de la cláusula *rebus sic stantibus* a fin de revisar la renta acordada entre las partes como consecuencia de la “menor utilidad económica del activo”, fruto de las medidas sanitarias adoptadas por el gobierno que restringían y limitaban la actividad de este tipo de establecimientos. Lo verdaderamente relevante de esta decisión, es que la sentencia se basa en la vía doctrinal de la flexibilización para tomar esta decisión<sup>46</sup>.

Como vemos, el juez **se basa en la doctrina de la Sentencia del Tribunal Supremo 333/2014**, de 30 de junio, antes explicada e introductora de la doctrina “normalizadora” de la *rebus sic stantibus*. Es decir, ante una coyuntura de verdadera necesidad y de desequilibrio absoluto entre las prestaciones, el juez se inclina por atender a la doctrina del magistrado de D. Orduña Moreno antes que por la jurisprudencia que, con posterioridad, había optado por la vía restrictiva. Esto supone, a nuestro juicio, un primer paso de gran interés de nuestro poder judicial hacia la vía de la flexibilización, cuya aceptación había sido residual hasta la fecha, que fue confirmada por decisiones posteriores.

En este sentido, encontramos también el Auto n.º 447/2020 de 25 de septiembre de 2020<sup>47</sup>. Se trata de un caso relativo a un contrato de arrendamiento de larga duración para el uso como discoteca de un local comercial. Como es sabido, la apertura de este tipo de establecimiento no estuvo permitida por las autoridades hasta mucho tiempo después de

---

<sup>46</sup> En su Fundamento de Derecho cuarto, se afirma lo siguiente: “La conocida STS de 30 de junio de 2014 viene a establecer el **carácter normalizado y no excepcional** de la cláusula, objetivando la valoración de la incidencia que motiva el cambio de circunstancias sobre la base de dos parámetros: determinar si la alteración frustra o hace inalcanzable la finalidad económica primordial de contrato y, además, quiebra la comutatividad del contrato, expresada en la equivalencia o proporción entre las prestaciones, de forma que se pueda afirmar que no existe una prestación respondida con una contraprestación de igual equivalencia, y, en segundo lugar la valoración de si el incidente o circunstancia sobrevenida entra dentro del riesgo normal del contrato (o está prevista expresamente en el contrato) o no, esto es, si realmente constituye una circunstancia imprevisible en el marco de la relación negocial de que se trate”.

<sup>47</sup> Del Juzgado 1ª instancia n.º 81 de Madrid (ROJ: 74/2020)

concluido el confinamiento<sup>48</sup>. Se demanda, por tanto, la suspensión del abono de la renta del local destinado al ocio nocturno mientras no se permita su reapertura.

El auto admitió las medidas cautelares solicitadas por el demandante, que consistían en la aplicación de la *rebus sic stantibus* para suspender el abono de la renta. En este caso, se vuelve a invocar la **doctrina de la Sentencia del Tribunal Supremo 333/2014**, de 30 de junio, para fundar la aplicación de la *rebus sic stantibus*, ahondando en lo que podría ser un giro doctrinal de gran calado en este sentido.

Resoluciones más recientes han ahondado en esta senda. El Auto de la Audiencia Provincial de Valencia n.º 43/2021, de 10 de febrero<sup>49</sup>, ha ahondado en esta tendencia. Dicha decisión, confirma la decisión del Juzgado de 1ª Instancia n.º 1 de Valencia de conceder cautelarmente el aplazamiento del pago del 50% de la renta a una empresa hotelera por el impacto de la pandemia de la COVID-19.

Es, a nuestro juicio, de especial relevancia el hecho de que esta decisión provenga de una Audiencia Provincial, lo cual nos indica que la corriente normalizadora se va reforzando también conforme estos casos van accediendo a instancias superiores, puesto que, de nuevo, está cimentada sobre las tesis de Orduña Moreno.

En dicho Auto, se afirma que: “[...] nunca antes los tribunales habían tenido que afrontar las consecuencias en el ámbito contractual de una situación sanitaria tan extraordinariamente grave y con efectos tan sumamente extendidos, tan negativos y tan devastadores en la economía -singularmente en el ámbito de la hostelería y el turismo- como la que ha supuesto la pandemia mundial causada por el COVID-19”. Es, por tanto, esta situación de insólita anormalidad y desequilibrio socioeconómico lo que inclina a los jueces a considerar necesaria una adaptación de la doctrina a esta nueva realidad.

Algunos ejemplos más recientes de resoluciones que han admitido la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus* son la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia n.º 6 de Pamplona, de 13 de abril, y la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia n.º 1 de Leganés, de 13 de septiembre<sup>50</sup>. La primera, se pronuncia sobre la desproporción entre las prestaciones de las partes en un contrato de arrendamiento hostelero, celebrado en 2019,

---

<sup>48</sup> En este sentido, menciona la demandante Orden 1008/2020, de 18 de agosto, por la que: “Queda suspendida la actividad de los locales de discotecas y demás establecimientos de ocio nocturno hasta la finalización de la vigencia de la declaración de actuaciones coordinadas en salud pública”.

<sup>49</sup> (ROJ: 66/2021).

<sup>50</sup> (ROJ: 538/2021).

durante los meses de confinamiento, abonándolos cuando este terminó. La segunda, relativa a un contrato de idénticas características, se pronuncia del mismo modo, haciendo idéntica mención al carácter de absoluta imprevisibilidad del advenimiento de la pandemia y del profundo desequilibrio que las medidas gubernamentales de cese o fuerte restricción de la actividad económica provocó en ese tipo de relaciones contractuales.

### **2.3 Conclusiones al análisis jurisprudencial durante la pandemia.**

Existen una gran cantidad de resoluciones judiciales que han apreciado la concurrencia de las circunstancias necesarias para considerar la aplicación de la *rebus sic stantibus* en el contexto de crisis sanitaria ocasionado por la COVID-19. No debemos pasar por alto que la aplicación tan común de esta cláusula es una anomalía jurisprudencial de gran dimensión. Como hemos analizado anteriormente, la concepción tradicional respecto a este asunto ha sido extremadamente restrictiva. En situaciones anteriores de depresión económica, la tendencia de los tribunales siguió siendo excepcional, como hemos analizado respecto a la crisis del 2008.

Además de esta circunstancia, es de especial relevancia la trascendencia que ha tenido a nivel jurisprudencial la vía normalizadora iniciada por el magistrado D. Orduña Moreno en el año 2014, que ha servido como base para muchas de las resoluciones favorables a la aplicación de la *rebus sic stantibus* en los últimos tiempos. Da la impresión de que nuestra jurisprudencia ha encontrado en ella una base para desarrollar lo que, a su juicio, era una necesidad: actualizar la doctrina jurisprudencial tradicional en este aspecto a la que ha sido una crisis económica, sanitaria y social sin precedentes en la Historia reciente de nuestro país. Resulta si cabe más llamativo teniendo en cuenta que esta línea jurisprudencial ha desplazado la de sentencias posteriores respecto a la *rebus sic stantibus* que proponían un retorno o incluso un endurecimiento de la vía tradicional, como la de 2019 y principios de 2020 que hemos explicado *supra*.

Sin embargo, no podemos hablar de esta tendencia como algo definitivo. Si bien es cierto que resulta llamativo y puede inducirnos a vislumbrar una normalización en la aplicación de esta cláusula, hemos de tener en cuenta que la instancia de superior rango en admitir esta línea ha sido la Audiencia Provincial de Valencia.

Por lo tanto, es conveniente recordar que aún estamos a expensas de descubrir cuál va a ser la decisión del Tribunal Supremo con respecto a este asunto, pues por lo reciente de esta coyuntura aún no ha realizado ningún pronunciamiento posterior a la pandemia de la

COVID-19. Podemos encontrar a las puertas de uno de los momentos de mayor interés en el campo de la *rebus sic stantibus* de la Historia jurisprudencial de nuestro Derecho.

## V. CONCLUSIONES.

Del recorrido deductivo que hemos realizado respecto al análisis del principio de *pacta sunt servanda*, sus características y evolución; y del estudio pormenorizado de sus excepciones y, muy en especial, de la configuración y evolución doctrinal de la cláusula *rebus sic stantibus* en nuestro Derecho; podemos extraer las siguientes conclusiones.

PRIMERA. El concepto de obligación representa la manifestación jurídica de un hecho social tan antiguo como la misma sociedad y cuya regulación y trascendencia jurídica han sido, por tanto, objeto de desarrollo desde tiempo inmemorial. En nuestra tradición jurídica, el desarrollo de este concepto proviene del derecho Romano y es fruto de una larga evolución que deriva en nuestro actual Código Civil.

SEGUNDA. La consideración de la voluntad humana como eje de la obligación y su relevancia en el funcionamiento de las sociedades de “hombres libres” fruto del ideal liberal contemporáneo, exige que se garantice el cumplimiento de dichos acuerdos *inter partes*, a fin de garantizar el correcto funcionamiento social y la seguridad en el tráfico jurídico. Esta idea se formula mediante el principio jurídico *pacta sunt servanda*, que juega un papel primordial en nuestro Derecho Privado.

TERCERA. El paso del tiempo y el advenimiento de sucesivas crisis y cambios de paradigma económico y social han provocado la reconsideración de ciertos aspectos del ideal liberal. En el ámbito jurídico-privado, este fenómeno se ha concretado en la búsqueda legal y jurisprudencial de mecanismos que permitan la revisión o resolución de relaciones contractuales, suponiendo estas una excepción a la aplicación universal de *pacta sunt servanda*. Diversos han sido los resortes que, doctrinalmente y en Derecho comparado, se han desarrollado con este fin. No obstante, en nuestro Derecho privado el mecanismo de mayor implantación, por vía jurisprudencial, es la cláusula implícita *rebus sic stantibus*.

CUARTA. La aplicación de la *rebus sic stantibus* se ha entendido siempre en el derecho español de forma restrictiva y marcada por un fuerte componente de excepcionalidad y para relaciones jurídicas en las que concurren unas determinadas circunstancias de

desequilibrio sobrevenido e inimputable a las partes, en otras. La concreción del ámbito de aplicación de este principio comienza a mediados del siglo pasado y se ha venido caracterizado, hasta tiempo reciente, por su constancia y uniformidad entorno a lo restrictivo de la interpretación de los requisitos necesarios para su aplicación y su marcado carácter excepcional.

QUINTA. Durante la pasada crisis económica del 2008, nuestra jurisprudencia se cuidó en prevenir una generalización de la aplicación de la cláusula por la mera invocación de la situación de fuerte recesión que se padeció en aquellos momentos. En líneas generales, la dinámica del Tribunal Supremo durante dicho periodo fue la de tratar de mantener el carácter excepcional de la aplicación de este principio y de garantizar la posición prevalente del *pacta sunt servanda* en nuestro Derecho.

SEXTA. Sin embargo, en el año 2014 se produjo un intento de regularización de la aplicación de la *rebus sic stantibus* por parte del magistrado ORDUÑA MORENO que, si bien no tuvo continuidad en sentencias posteriores del Alto Tribunal previas a la irrupción de la crisis de la COVID-19, si ha sido tomada como referencia doctrinal en sentencias de instancias inferiores durante la pandemia. A expensas de lo que decida el Tribunal Supremo en este sentido, podemos estar ante un cambio de rumbo doctrinal sin precedentes en lo relativo al papel de la *rebus sic stantibus* en nuestro Derecho.

## VI. BIBLIOGRAFÍA.

- Ortolan, J. (2019). Explicación Histórica De Las Instituciones Del Emperador Justiniano. Wentworth Press.
- De Ruggiero. (1930). Instituzioni di diritto civile.
- Ors, Á. (1968). El digesto de Justiniano. Aranzadi.
- Levaggi, Abelardo. (1982). Historia del Derecho de las obligaciones contratos y cosas. Ed. Perrot.
- Díez-Picazo, L., & Gullón, A. (2017). Sistema de Derecho Civil (Undécima ed., Vol. 2). Tecnos.
- Castresana, A. (1991): Un Concepto Para La Creación Del Derecho. Fides, Bona fides.
- Álvarez Robles, A. (1979) La Seguridad En Los Negocios Jurídicos, en *Estudios jurídicos del Colegio Notarial de Barcelona*, Barcelona, BREDEMEIER, H.C.
- García-Agúndez Jiménez, J. M. (1979). Obligatoriedad del contrato y mitigación de su eficacia. Universidad de Extremadura.

Hernández Gil, A. (1998). Derecho de Obligaciones, t. 3 de sus *Obras Completas*, Espasa-Calpe.

Garrido Gómez, M. I. (2011). Lo Que Queda Del Principio Clásico Pacta Sunt Servanda.

Ossorio Morales, J. (1965), Notas Para Una Teoría General Del Contrato. Revista de Derecho Privado.

Santa Ospina, J. E. (2015). *Pacta Sunt Servanda Rebus Sic Stantibus*. Universidad del País Vasco.

Diez-Picazo, L. (2008) Fundamentos del Derecho Patrimonial II, Las Relaciones Obligatorias. Editorial Thomson Civitas.

Rivero Restrepo, J. M. (2015). Historia y fundamentos de la cláusula *rebus sic stantibus* (teoría de la imprevisión). Una mirada a la doctrina española. Universidad de Chile.

Bayón Bustillo, J. M. (2021). La cláusula rebus sic stantibus en el Ordenamiento jurídico español. Universidad de Alcalá.

Martinez Velencoso, L.M., (2010) riesgo negocial v. Clausula *Rebus Sic Stantibus*.

Ezzedine, A. (2021). *Rebus Sic Stantibus* en la Era Covid: Grandes Hitos Jurisprudenciales. Economist&Jurist.

## **VI. ANEXO JURISPRUDENCIAL**

STS de 6 de noviembre de 1992 (ROJ: 8258/1992).

STS de 17 de mayo de 1957 (ROJ: 127/1957).

STS de 25 de enero de 2007 (ROJ:79/2007).

STS de 21 de marzo de 2012 (ROJ:161/2012).

STS de 22 de abril de 2004 (ROJ: 313/2004).

STS de 18 de enero de 2013 (ROJ: 822/2012).

STS de 19 de abril de 1985 (ROJ:168/1985).

SAP Barcelona de 6 de octubre de 2020 (ROJ: 754/2020).

SAP Murcia de 4 de junio de 2020 (ROJ: 230/2013).

SAP Murcia de 24 de septiembre de 2015 (ROJ:507/2015).

STS de 17 de enero de 2013 (ROJ: 820/2013).

SAP A Coruña de 22 de marzo de 2019 (ROJ: 116/2019).

STS de 24 de febrero de 2015 (ROJ: 64/2015).

STS de 29 de octubre de 2013 (ROJ:626/2013).

STS de 15 de octubre de 2014 (ROJ: 591/2014).

STS de 30 de abril de 2015 (ROJ: 227/2015).

STS de 20 de junio de 2014 (ROJ: 333/2014).

STS de 15 de enero de 2019 (ROJ: 19/2019).

STS de 30 de junio de 2014 (ROJ: 333/2014).

STS de 9 de enero de 2019 (ROJ: 5/2019).

STS de 6 de marzo de 2020 (ROJ: 156/2020).

SJPI n.º 2 de Cáceres, de 11 de agosto de 2020 (ROJ: 315/2020).

AJPI n.º 81 de Madrid, de 25 de septiembre de 2020 (ROJ: 74/2020).

AAP Valencia, de 10 de febrero de 2021 (ROJ: 66/2021).

SJPI n.º 6 de Pamplona, de 13 de abril de 2021 (ROJ: 206/2021).

SJPI nº1 de Leganés, de 13 de septiembre de 2021 (ROJ: 538/2021).

