



**VNiVERSiDAD
D SALAMANCA**

CAMPUS DE EXCELENCIA INTERNACIONAL

TRABAJO FIN DE GRADO

GRADO EN DERECHO

Departamento de Derecho Privado

Área de conocimiento de Derecho Civil

Curso 2021/2022

**Un acercamiento contemporáneo a la
Rebus Sic Stantibus como remedio
contractual.**

Nombre de la estudiante: Maria Camila Quintero Navarro

Tutora/ Almudena Gallardo Rodríguez

Julio 2022

TRABAJO FIN DE GRADO
GRADO EN DERECHO
DEPARTAMENTO DE DERECHO PRIVADO
AREA DE CONOCIMIENTO DE DERECHO CIVIL

**Un acercamiento contemporáneo a la
Rebus Sic Stantibus como remedio
contractual.**

**A contemporary approach to the *Rebus Sic
Stantibus* as contractual remedy.**

Nombre de la estudiante: Maria Camila Quintero Navarro
e-mail de la estudiante: id00750775@usal.es
Tutora: Almudena Gallardo Rodríguez

RESUMEN

El presente trabajo busca materializar un acercamiento más contemporáneo de la doctrina *Rebus Sic Stantibus* como un remedio contractual que puede restablecer el equilibrio de las prestaciones contractuales cuando, por el cambio de las circunstancias, deviene más injusta la asunción de una prestación por una de las partes contractuales. Para lograr este cometido se ahondará en los presupuestos, fundamentos y precisiones jurisprudenciales de esta doctrina en el ordenamiento jurídico español para poder dar respuesta a la pregunta de: ¿en qué supuestos deviene oportuna su aplicación ante circunstancias sobrevenidas y de efectos tan devastadores como la crisis del 2008 o la crisis ocasionada por la pandemia Covid-19?, pues la respuesta a esta cuestión podría sentar un precedente para futuros contextos en los que se dude de su aplicación.

PALABRAS CLAVE:

Rebus Sic Stantibus, Conmutatividad, *Pacta Sunt Servanda*, desequilibrio contractual, cambio de las circunstancias, imprevisibilidad.

ABSTRACT

This study seeks to materialize a more contemporary approach to the *Rebus Sic Stantibus* doctrine as a contractual remedy able to restore the balance of contractual benefits when, due to changed circumstances, the assumption of a benefit by one of the contractual parties becomes more unfair. In order to achieve this goal, the budgets, foundations and jurisprudential details of this doctrine in the Spanish legal system will be delved into to answer the following question: In what cases is its application appropriate in the face of circumstances with such devastating effects as the 2008 crisis or the crisis caused by the Covid-19 pandemic?, since the answer to this question could set a precedent for future contexts in which its application is in doubt.

KEYWORDS:

Rebus Sic Stantibus, Commutation, *Pacta Sunt Servanda*, contractual imbalance, change of circumstances, unpredictability.

INDICE

| | |
|--|----|
| 1. ABREVIATURAS | 5 |
| 2. INTRODUCCIÓN..... | 6 |
| 3. LA CLAUSULA <i>REBUS SIC STANTIBUS</i> | 8 |
| 3.1. ORIGENES | 8 |
| 3.2. REGULACIÓN | 12 |
| 3.3. PRESUPUESTOS PARA SU APLICACIÓN | 17 |
| 4. APROXIMACIÓN DOCTRINAL DE LA <i>REBUS SIC STANTIBUS</i> EN LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES Y EL PAPEL DE LA AUTONOMÍA PRIVADA. | 23 |
| 5. IMPLICACIONES DE LA CLÁUSULA RSS FRENTE AL PRINCIPIO <i>PACTA SUNT SERVANDA</i> Y EL PAPEL DE LA AUTONOMÍA PRIVADA..... | 32 |
| 6. LA CLAUSULA <i>REBUS SIC STANTIBUS</i> COMO REMEDIO CONTRACTUAL DE LOS EFECTOS OCASIONADOS POR LA COVID-19..... | 37 |
| 6.1. BREVE REFERENCIA AL PAPEL DE LA <i>REBUS SIC STANTIBUS</i> EN LA CRISIS DEL 2008 | 38 |
| 6.2. YUXTAPOSICIÓN DE LOS PRESUPUESTOS DE LA <i>REBUS SIC STANTIBUS</i> SOBRE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS URBANOS DE LOCALES COMERCIALES | 42 |
| 7. CONCLUSIONES..... | 44 |
| 8. BIBLIOGRAFÍA..... | 46 |

1. ABREVIATURAS

Art.: Artículo.

AP: Audiencia Provincial.

BOE: Boletín Oficial del Estado.

BGB: Bürgerliches Gesetzbuch.

CC: Código Civil.

CE: Constitución Española.

COVID-19: Coronavirus Disease 2019.

JPI: Juzgado de Primera Instancia.

MJ: Ministerio de Justicia.

PYMES: Pequeñas y medianas empresas.

RSS: *Rebus Sic Stantibus*.

STS: Sentencia del Tribunal Supremo de Justicia.

TS: Tribunal Supremo.

UNIDROIT: Instituto internacional para la unificación del Derecho Privado.

2. INTRODUCCIÓN

A pesar de cumplir casi dos años de resiliencia y coexistencia con la COVID-19, (pandemia que puso al mundo en crisis y que nos demostró una vez más que no estamos preparados para enfrentar una emergencia sanitaria de tal magnitud) sus efectos nocivos todavía persisten en nuestro contexto social pues no solo ha traído consigo serias implicaciones en materia sanitaria y psicológica sino también económica y jurídicamente que ha trascendido a la materia de derecho de obligaciones y contratos.

Las medidas adoptadas por el gobierno para hacer frente a la pandemia además de restringir y limitar derechos fundamentales para evitar la propagación del virus, también limitó las actividades de comercio dando como resultado que el natural desarrollo del fin comercial de algunas obligaciones contractuales no pudo llevarse a cabo, el cual describe el decreto ley 34/2020 como el “aprovechamiento material de bienes inmuebles arrendados para el uso de actividades industriales y comerciales”¹ desencadenando en una excesiva onerosidad para una de las partes y en un desequilibrio contractual respecto de la base inicial del contrato, efecto de unas circunstancias que no eran previsibles al inicio de la relación contractual ni para las partes sujetas al mismo ni para el resto del mundo.

Ante esta situación ha vuelto a ser el foco de atención una figura que, aunque bastante discutible; ha tenido una extensa evolución a través de los años (por la doctrina y la jurisprudencia) gracias a los múltiples pronunciamientos que han tratado de dar luz y solución al imprevisible cambio de circunstancias que generan un desequilibrio contractual entre las partes. Lo anterior se traduce en derecho a, la rebatida por los tribunales y de compleja aplicación; doctrina *Rebus Sic Stantibus* que COLINO define como aquella que “permite la modificación, o incluso resolución del contrato, cuando se produce una ruptura del equilibrio contractual entre los derechos y obligaciones de las partes, como consecuencia de un cambio significativo de las circunstancias concurrentes en el momento de su ejecución”² y aunque

¹ Decreto ley 34/2020 [Con fuerza de ley]. Por el cual se expiden medidas urgentes de apoyo a la actividad económica desarrollada en locales de negocio arrendados. 20 de octubre de 2020. D.O.G.C. No.8252.

² COLINO, J., “Aplicación de la doctrina *Rebus Sic Stantibus* en los arrendamientos de locales de negocio”, *Actualidad Jurídica Aranzandi*, 2021, p. 1.

no está contemplada en ningún cuerpo normativo, ello no ha impedido su eventual desarrollo por la doctrina y la jurisprudencia del ordenamiento jurídico español.

El presente trabajo abordara una visión más contemporánea de la *Rebus Sic Stantibus* para poder concluir si es un remedio eficiente para mantener el equilibrio en los contratos, para ello será indispensable indagar el discutible origen de la cláusula RSS, pues al no estar contemplada expresamente en el entramado normativo español pero si en la doctrina y en la jurisprudencia; sigue siendo calificada como un “arma arrojadiza, como una excusa para no cumplir el contrato o como una astucia procesal”³. Así como también será relevante, traer a colación los presupuestos y fundamentos, enunciados por la doctrina y la jurisprudencia; que justifican su aplicación.

Adicionalmente se analizará el conflicto que hay entre la doctrina la RSS, asociada erróneamente con el art. 1105 del CC que dice que “nadie responderá de aquellos sucesos que no hubieran podido preverse, o que, previstos, fueran inevitables”, respecto del principio que contempla el art. 1091 CC que dice que “las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes y deben cumplirse al tenor de los mismos”⁴ (*Principio Pacta Sunt Servanda*).

A su vez, se abordara el papel que ha tenido la doctrina RSS en los contratos de arrendamientos bajo las circunstancias presentadas por la COVID-19 , en especial los arrendamientos urbanos de locales comerciales que siendo privados de poder desarrollar la finalidad económica de su actividad comercial, se han visto perjudicados debido a las restricciones impuestas por el Real Decreto 463/ 2020 del 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. Para ello será necesario comparar la aplicación que dieron los tribunales de la *Rebus Sic Stantibus* en la crisis económica que sufrió España en el 2008. Suceso que ayudo a que los tribunales extendieran los presupuestos de aplicación para hacer frente a los efectos negativos.

³ Así lo describe ALBA LACUVE, C. M. DE, “La cláusula Rebus en códigos Civiles Europeos y la necesidad de su regulación en España”, *Clausula Rebus Sic Stantibus*, Vlex, Barcelona, 2021, p. 62.

⁴ Código Civil Español. Boletín Oficial del Estado, 25 de Julio de 1889, núm. 206

Por último, pero no menos importante, es cierto que se ha manifestado una clara necesidad de su codificación o regulación pues aún sigue siendo una institución de tal abstracción que genera una constante inseguridad jurídica. Inclusive, el preámbulo II del Real Decreto Ley 15/2020 nos dice que ante esta situación se debe proceder a “Prever una regulación específica en línea con la cláusula *Rebus Sic Stantibus*”⁵ pues todavía están latentes argumentos en pugna hacia esta doctrina en los pronunciamientos del Tribunal Supremo⁶.

3. LA CLAUSULA *REBUS SIC STANTIBUS*

3.1. ORIGENES

Antes de indagar en la procedencia, los orígenes y la naturaleza de la cláusula *Rebus Sic Stantibus* es necesario evocar brevemente la evolución de su origen.

Desde un inicio, los textos elaborados por antiguos escritores de derecho común entendían que aquellos “Contratos que tienen tracto sucesivo y dependencia de futuro, se entienden mientras que estén así las cosas (o sea, mientras que no haya alteraciones)”⁷, es decir, que sí el sentido del contrato depende de la estabilidad contractual de las circunstancias que le rodea (desde el momento en que fue pactado, hasta su efectiva finalización), una vez varían las circunstancias, también puede variar su esencia. En esta misma línea, el concepto de esta doctrina, contemplado a la luz de algunos autores contemporáneos; no discrepa de sobremanera respecto del anterior pues se concibe según MARTÍNEZ VELENCOSO; como aquella Institución que “tiende a restablecer el equilibrio que existió inicialmente entre las prestaciones de los contratantes, destruido como consecuencia de un cambio imprevisible de las circunstancias”⁸ y a pesar de no estar incorporada en el contrato en el sentido literal, será de aplicación siempre que se desencadene un cambio de las circunstancias y estas ocasionen

⁵ Decreto ley 15/2020 [Con fuerza de ley]. Por el cual se expiden medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo. 21 de abril de 2020. BOE-A-2020-4554.

⁶ Como en la STS del 24 de febrero de 2015 (Sala de lo Civil. Sección 1ª). RJ 2015\1409. Por el cual señala que la crisis económica del 2008 no ha sido determinante para frustrar la base negocial del contrato pues el aprovechamiento obtenido con las fincas adquiridas permanecería inalterado.

⁷ DIAZ DE LEZCANO SEVILLANO, I., “Antecedentes y fundamentos de la cláusula *rebus sic stantibus*”, *Revista de Ciencias Jurídicas*, 1996, p. 74.

⁸ ORDUÑA MORENO, F. I., *La moderna configuración de la cláusula *Rebus Sic Stantibus*. Desarrollo de la nueva doctrina jurisprudencial aplicable y Derecho comparado*, Civitas, Cizur Menor, 2017, p. 28.

un desequilibrio contractual atribuible a una prestación cuyo cumplimiento sea excesivamente oneroso para una de las partes.

Ciertamente, unánimemente la doctrina ha señalado que “su elaboración no se haya en las fuentes jurídicas romanas”⁹ así como sí encuentran su origen otras instituciones jurídicas. Ello se debe a que el derecho romano no contemplaba la doctrina de la eficacia vinculadora de las promesas. No obstante, lo anterior, cierto rastro de su esencia se podía vislumbrar en la actividad del pretor en el momento en el que “comenzó a otorgar una excepción al deudor, cuando el acreedor exigía el cumplimiento de una obligación que fuese injusta para aquél”¹⁰, ya que esta excepción concedida al deudor, comparte la misma causa que la RSS pues se activa en el caso en el que, el cumplimiento de una prestación resulta desproporcionada si se compara con la del acreedor.

A pesar de desconocer la exactitud de su origen, se cree que surge en la Edad Media y así lo extrae LOPEZ MOLINA de un fragmento del código de Hammurabi art. 48 “«Si un hombre contrae una deuda y el divino Adad devasta su campo o se lo lleva una riada, o, por falta de agua, no se produce cebada en el campo, en ese año no le devolverá cebada a su acreedor; que moje su tablilla y no pague el interés de ese año»”¹¹. A su vez, también es cierto que se ha discutido si tiene su origen esta figura, en lo que dice BENÍTEZ RODRÍGUEZ; “El Derecho Canónico –encabezado en tal caso por Santo Tomás de Aquino, por inspiración de ciertos textos romanos– o, por el contrario, su origen se halla en el marco de los postglosadores –inspirados en la interpretación que el Derecho canónico hizo de los textos romanos”¹².

De cualquier manera, independientemente de este debate, se puede asegurar que “tiene un origen canónico medieval, fruto de la superación del rigorismo formalista precedente, en favor de la equidad”¹³.

⁹ DIAZ DE LEZCANO SEVILLANO, I., “Antecedentes y...”, *op.*, cit., p. 74

¹⁰ RIVIERA RESTREPO, J. M., “Historia y fundamentos de la cláusula rebus sic stantibus (Teoría de la imprevisión). Una mirada a la doctrina española”, *Ars Boni et Aequi*, 2015, p. 33.

¹¹ LOPEZ MOLINA, M. “Lidiando con lo imprevisible. Consecuencias jurídicas, contractuales, de acontecimientos inesperados y posibles soluciones legales”, *Diario la Ley*, 2020, p. 1.

¹² BENÍTEZ RODRIGUEZ. D., “Rebus Sic Stantibus, fundamento y efecto”, *Revista Aranzadi Doctrinal*, 2020, p. 16.

¹³ BENÍTEZ RODRIGUEZ. D., “Rebus Sic...”, *op.*, cit., p. 16.

En todo caso, hay que destacar que los textos que se consideran que la han formulado como una teoría jurídica son¹⁴:

- El libro I de *officciis*, en el que cicerón dice " La mutación de las circunstancias cambia también el deber y no permanece el mismo"¹⁵, como el deber exigido cambia, no habrá que "cumplir las promesas que no son útiles a los mismos a quienes se hicieron"¹⁶.
- Además del libro IV de la obra *Beneficiis* de Seneca que dice que "para tener que cumplir lo prometido, todo debe permanecer en el mismo estado de cosas que existía cuando se formuló la promesa"¹⁷.

Según FERNANDEZ RUIZ, los textos anteriores demostrarían que "la doctrina RSS sería una clara muestra de esa influencia de los sistemas de filosofía moral en la configuración de un principio jurídico"¹⁸, puesto que como doctrina inicialmente fue aludida en términos morales en algunos tratados romanos los cuales pasaron a "los escritos de los filósofos escolásticos, por haberlos acogido éstos de los postulados de la filosofía estoica"¹⁹, filósofos como Santo Tomas de Aquino²⁰. Al respecto, hay que acotar que, al tener transcendencia la filosofía escolástica en las fuentes canónicas del derecho fue como se empezó a hacer uso de la institución de la RSS jurídicamente, siendo conocida como aquella "doctrina de los efectos del cambio de circunstancias" que luego fue "desarrollada por los juristas, siendo aplicada comúnmente por los Tribunales eclesiásticos"²¹.

El uso jurídico de la RSS por estas fuentes canónicas fue abordado en primera instancia, por el decreto de Graciano cuando "establece los límites en los cuales el incumplimiento de la promesa no constituye en culpa al incumplidor"²².

¹⁴ Así lo clasifica GÁLVEZ RUIZ, F. E., *Rebus sic stantibus y metodología jurídica. Una aproximación iusfilosófica en tiempos de pandemia*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2022, p. 87.

¹⁵ CICERON, T. M., *Sobre los deberes*, Tecnos, Madrid, 1989, p. 94-95.

¹⁶ CICERON, T. M., *Sobre los deberes*, Tecnos, Madrid, 1989, p. 18-19.

¹⁷ SENECA, A. L., *Dels Beneficis*, Fundació Bernat Metge, Barcelona, 1933, p. 123.

¹⁸ GÁLVEZ RUIZ, F. E., *Rebus sic stantibus y metodología jurídica. Una aproximación iusfilosófica en tiempos de pandemia*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2022, p. 87.

¹⁹ DIAZ DE LEZCANO SEVILLANO, I., "Antecedentes y...", *op.*, cit., p. 75.

²⁰ Así lo indica CASTIÑEIRA, J. J., *El Incumplimiento Justificado del Contrato Ante el Cambio de Circunstancias*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2017, p. 1.

²¹ DIAZ DE LEZCANO SEVILLANO, I., "Antecedentes y...", *op.*, cit., p. 75.

²² DIAZ DE LEZCANO SEVILLANO, I., "Antecedentes y...", *op.*, cit., p. 75.

A partir de la Edad Media, fueron pocos los países europeos que la introdujeron, como lo fue el caso de Italia mientras que en países como España, Francia y Saboya fue instaurado hasta el siglo XVI.

Respecto al primer intento de su codificación, por poco tuvo lugar en la segunda mitad del siglo XVII gracias a autores de Alemanes y Holandeses, que le dieron forma a esta doctrina incluyéndola en los textos precodificativos. Lastimosamente; estos textos terminaron siendo inoperantes al finalizar el siglo XVIII²³. Por fortuna, el cambio de las circunstancias económico-sociales que produjo la primera guerra mundial, hace que esta figura vuelva a resurgir pues se pudo advertir su conveniente utilidad para contrarrestar los efectos negativos ocasionados ante los múltiples incumplimientos contractuales e inestabilidad económica.²⁴

El resurgimiento de esta doctrina hizo que, en países como, por ejemplo Alemania, se utilizara de instrumento jurídico en la sentencia del 21 de septiembre de 1920 como una medida excepcional que exonero de culpa al incumplidor. En Italia también se hizo uso de esta institución, pero a diferencia de Alemania; tuvo un uso no solo jurisprudencial sino también legislativo con el surgimiento de la Ley Faillot de 1918 en la que se “dispuso que los contratos podían ser rescindidos por cualquiera de las partes, si, a causa del estado de guerra, el cumplimiento de los mismos causaba un perjuicio que sobrepasara con mucho las previsiones que pudieran haberse tenido en la época del contrato”²⁵.

Es importante resaltar que, entre el lapso de desarrollo de la precodificación y desarrollo jurisprudencial de la RSS; surgió una pronunciada diferencia de la figura entre los ordenamientos Common y Civil Law, pues mientras que para el Common Law el principio de *Pacta Sunt Servanda* exigía incluso el cumplimiento de obligaciones con objeto imposible; en el caso del Civil Law se aplicaba el principio que decía que los contratos con objeto imposible no podían existir en sus ordenamientos puesto que si se permitía su existencia, su uso implicaría que el deudor estaría obligado a pagar una indemnización así no le fuera imponible una ejecución forzosa del contrato. (No se podía ejecutar forzosamente al ser un objeto imposible.)²⁶

²³ DIAZ DE LEZCANO SEVILLANO, I., “Antecedentes y...”, *op.*, cit., p. 75.

²⁴ DIEZ-PICAZO. L., *Sistema de Derecho Civil volumen II. El Contrato en General La Relacion Obligatoria Contratos en Especial Cuasi Contratos. Enriquecimiento sin Causa Responsabilidad Extracontractual*. Tecnos, Madrid, 1992, p. 273.

²⁵ DIAZ DE LEZCANO SEVILLANO, I., “Antecedentes y...”, *op.*, cit., p. 76.

²⁶ BENÍTEZ RODRIGUEZ. D., “Rebus...”, *op.*, cit., p. 4.

En síntesis, aunque no se pueda decir con exactitud el momento en el que surge la RSS, lo cierto es que se ubica con firmeza a partir de la edad media pero su uso como herramienta jurídica se dio gracias a la influencia de los filósofos escolásticos en el derecho canónico que comenzaron a denominarla la doctrina del cambio de las circunstancias.

A pesar de que con el tiempo fuera olvidada, la primera guerra mundial hizo resurgir la RSS con más fuerza que antes en algunos ordenamientos con su efectiva codificación (como en el caso de Alemania) mientras que en otros estados como España, la RSS solo fue acogida a nivel jurisprudencial. De todas formas, hay que destacar que cada Estado ha ido acomodando esta doctrina según sus necesidades, las cuales tienen el factor común, para que se proceda a su aplicación: La obligación de amortiguar y restablecer el equilibrio contractual que el cambio de las circunstancias ocasiona en el contrato, según el contexto social y económico en el que nos encontremos.

3.2. REGULACIÓN

En el ordenamiento jurídico español, la institución que busca solucionar los efectos nocivos ocasionados por los cambios de las circunstancias imprevisibles para las partes, desencadenando en una excesiva onerosidad para una de ellas; sin duda alguna, se le conoce como *Rebus Sic Stantibus*²⁷. En efecto, CARACUEL GARCÍA recuerda que la figura de la *Rebus Sic Stantibus* es considerada como la más antigua y principio “De todas las teorías construidas para resolver el conflicto de la desnaturalización del contrato por circunstancias sobrevenidas”²⁸, cuya función es mantener en equilibrio contractual por medio de la modificación del contenido obligacional en los supuestos en los que la alteración extraordinaria e imprevisible de las circunstancias contempladas en la celebración del contrato cambian, con tal magnitud que según RIBATALLADA; se “produce un importante

²⁷ MARTÍNEZ VELENCOSO, L. M., *La moderna configuración de la cláusula Rebus Sic Stantibus. Desarrollo de la nueva doctrina jurisprudencial aplicable y Derecho comparado*, Civitas, Cizur Menor, 2017, p. 28.

²⁸ CARACUEL GARCIA, M., *La Alteración Sobrevenida de las Circunstancias Contractuales*, Dykinson, Madrid, 2014, p. 56.

desequilibrio del sinalagma negocial, con quebranto del principio de equivalencia de las prestaciones y alteración de la base del contrato”²⁹.

Bien se sabe, sin dejar de ser preocupante; que la institución de la *Rebus Sic Stantibus* no encuentra su origen en la legislación española ya que ha sido fruto de la constante formulación doctrinal y en su caso jurisprudencial del Tribunal Supremo. De hecho, su continuo referente en uso por la jurisprudencia, es evidencia del peso que deja la carencia de su regulación. MEDINA CALZADILLA; atribuye su no codificación al hecho de que el código civil español “se estructura en un respeto cuasi absoluto a lo previsto en el contrato” pues hay que recordar que el contrato es considerado no solo ley para las partes, sino que también fuente de obligaciones³⁰, no obstante, no se puede obviar el hecho de que en el mismo CC se encuentran algunas referencias a la institución y a los elementos de la RSS. En este sentido, en materia de contratos, se puede apreciar que algunos preceptos como:

- El art. 1105 CC cuando nos dice que “nadie responderá de aquellos sucesos que no hubieran podido preverse, o que, previstos, fueran inevitables”, nos trae como excepcionalidad al cumplimiento de las prestaciones el elemento de la imprevisibilidad, que aunque la mayoría relaciona con la RSS, lo cierto es que, el supuesto descrito por este art. no llega a ser una definición legítima de los presupuestos de la misma ya que el rasgo de la imprevisibilidad (Tal como es formulado en este caso) es atribuible otra figura de distinta naturaleza jurídica, sobre la que se indagará más adelante.
- Por el momento, siguiendo la misma línea, el art. 1104. 2 CC indica que “cuando la obligación no exprese la diligencia que ha de prestarse en su cumplimiento, se exigirá la que correspondería a un buen padre de familia”. Este fragmento a la luz de la RSS se podría vincular, según MARTÍNEZ VELENCOSO, como una relación “entre la imposibilidad de prestar y la dificultad extraordinaria o excesiva onerosidad de la prestación, que obliga al deudor a prestar un esfuerzo desmedido

²⁹ RIBATALLADA, M., “Creatividad, Equidad y Buena Fe, en los tiempos de coronavirus: contratos de arrendamiento de local de negocio”, *Aranzadi Doctrinal*, 2020, p 100.

³⁰ CALZADILLA MEDINA, A. M., “El devenir de la Cláusula «rebus sic stantibus» Apuntes sobre la renegociación contractual a través de la mediación. Apuntes sobre la renegociación contractual a través de la mediación”, *Revista Aranzadi de Derecho Patrimonial*, 2018, p.8.

lejos de la diligencia de un buen padre de familia”³¹, siendo la diligencia de un buen padre de familia el criterio atribuible a la posible exoneración de cumplimiento en la doctrina RSS.

- Al mismo tiempo, el art. 1258 CC que estipula 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” contiene otro factor relevante pues al referirse a que la obligación que generan los contratos no versa solo sobre el estricto cumplimiento de los mismos sino también, respecto de las consecuencias que generen siguiendo a la buena fe; nos está dando como elemento a la buena fe contractual sobre la cual exigir el cumplimiento de una prestación que claramente representa una onerosidad superior de la que está obligada la otra parte contractual, resulta contraria a la buena fe y por tanto contraria a lo que busca proteger la RSS.
- En último lugar, aunque sea respecto de otra especialidad del derecho (distinta de las obligaciones y contratos), en la RSS sigue siendo compatible el art. 100 CC, que nos dice que el único caso en el que podría modificarse la pensión compensatoria ya establecida por sentencia; sería precisamente cuando por la variación de la fortuna de uno de los conyugues (cambio de las circunstancias) resulte conveniente su modificación, dado que se no hacerlo, sería injusto prolongar el mismo concepto de pensión que no se ajuste a la realidad económica del conyugue perjudicado por el concepto fijado en la sentencia.

En cuanto a otras fuentes normativas de nuestro ordenamiento jurídico en las que se puede apreciar, la doctrina³² considera que el art. 85.4 del Real Decreto Legislativo del 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueban el texto refundido de la ley general para la defensa de los consumidores y usuarios y otras leyes complementarias; es una expresión del remedio *Rebus Sic Stantibus* ya que contempla como excepcionalidad de cláusula abusiva, a aquellas

³¹ MARTÍNEZ VELENCOSO, L. M., *La moderna configuración de la cláusula Rebus Sic Stantibus. Desarrollo de la nueva doctrina jurisprudencial aplicable y Derecho comparado*, Civitas, Cizur Menor, 2017, p. 35.

³² GÁLVEZ RUIZ, F. E., *Rebus sic stantibus y metodología jurídica. Una aproximación iusfilosófica en tiempos de pandemia*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2022, p. 130.

cláusulas que siendo redactadas en favor del empresario y no de la misma manera con el consumidor, prevean la resolución del contrato por el incumplimiento o motivos que siendo ajenos a la voluntad de las partes, alteran las circunstancias de las que en un principio motivaron la celebración del contrato.

Ya para terminar, en el plano de derecho internacional de la contratación comercial, los principios de la UNIDROIT ya se han pronunciado al respecto y aunque su posición en un principio parece terminante al espetar en el comentario de la sección II que “el contrato debe cumplirse siempre que sea posible e independientemente de la carga que ello importe para la parte obligada” también ha contemplado como excepcionalidad la aplicación de este principio cuando hay de por medio excesiva onerosidad o Hardship como una apología del incumplimiento en la contratación mercantil cuando por el peso de las circunstancias sobrevinientes, se llega a alterar radicalmente el equilibrio de las prestaciones. En este sentido, el art. 6.2.2 puntualiza que habrá excesiva onerosidad (ó *Hardship*) “cuando el equilibrio del contrato es alterado de modo fundamental por el acontecimiento de ciertos eventos, bien porque el costo de la prestación a cargo de una de las partes se ha incrementado, o porque el valor de la prestación que una parte recibe ha disminuido”. Sin embargo hablar de la Hardship y de la institución de la RSS no implica lo mismo pues como dice DIEZ PICAZO, lo que las diferencia es el hecho de que para que se aplique la hardship “Deben concurrir sucesos que alteren profundamente el equilibrio del contrato”³³, como lo es la excesiva onerosidad que no se puede invocar si la alteración no es fundamental según el apartado 2 de ese art. 6.2.2; mientras que para el caso de aplicación de la Cláusula *Rebus Sic Stantibus* no representa un elemento necesario que la alteración de las circunstancias alteren de sobremanera el equilibrio contractual.

Si bien es cierto que respecto a la RSS, genera una gran inestabilidad jurídica que se puedan apreciar algunos de sus elementos en las anteriores normativas cuando hay una carencia formal en su regulación, esto no quiere decir que no se hayan realizado intentos para regularla ya que inclusive el MJ en el año 2009, publicó la propuesta de modernización del código

³³ DIEZ-PICAZO, L., *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial. 2. Las relaciones Obligatorias*, Thomson- Civitas, Madrid, 1996, p. 685.

civil³⁴, por el cual el art. 1213 del Libro IV Capítulo VIII pretendía introducir a una *Rebus Sic Stantibus* como un medio por el que se alcanzaría y exigiría la revisión de un contrato o, cuando esto no fuera posible; su efectiva resolución para evitar exigir al sujeto permanecer en un contrato que este le genere una prestación excesivamente onerosa.

Esta propuesta del MJ no limitaba la aplicación de esta figura a una específica modalidad contractual, sino que la formulaba de tal manera, que dicha abstracción le permitía ser “aplicable a todos los contratos en los cuales el factor tiempo juegue un relevante papel”³⁵. Sin embargo la pretensión de su codificación genero más debate que aceptación ya que algunos tenían la convicción de que regular la RSS sería tan innecesario y perjudicial que “poca novedad aportaría tal regulación en nuestro Código Civil respecto de la doctrina jurisprudencial ya existente acerca de *Rebus Sic Stantibus*” siendo realmente nula una “mejora significativa de la realidad ya existente”³⁶, además sería precisamente su abstracción lo que le daría funcionalidad operativa a la RSS, que se vería obstaculizada si llegase a ser regulada, no obstante; también hay autores que defienden su regulación ya que consideran que “es absolutamente necesaria la consagración legal del expediente jurídico de la excesiva onerosidad sobrevenida del contrato”³⁷ pues se podría “sentar con más claridad las bases sobre las que se sustenta la figura, y los requisitos de aplicación”³⁸ para que así, se pueda flexibilizar “el excesivo rigor de la inmutabilidad absoluta del acuerdo contractual permitiendo la resolución del contrato”³⁹.

En todo caso, se puede apreciar que aunque no exista una regulación que formalmente introduzca a la RSS en el ordenamiento jurídico español, no se puede desconocer que son muchos los preceptos normativos cuyos esquemas son realmente afines a los trazos en los que suele operar la *Rebus Sic Stantibus* en la *ratio decidendi* de los jueces españoles, aunque ello no deja de lado la creciente preocupación que genera la abstracción y la discrecionalidad con la que los jueces tienden a valorar si estiman conveniente o no su utilidad por lo que

³⁴ Así lo respalda, VIVAS TESÓN, I., “La excesiva onerosidad sobrevenida de la prestación: necesidad de una regulación”, *Aranzadi Doctrinal*, 2010, p. 149.

³⁵ VIVAS TESÓN, I., “La excesiva...”, *op.*, cit., p. 150.

³⁶ MARTÍN FUSTER, J., “La regulación de la cláusula rebus sic stantibus: ¿Una incorporación urgente y necesaria?”, *Revista De Estudios Jurídicos Y Criminológicos*, 2021, p. 221.

³⁷ VIVAS TESÓN, I., “La excesiva...”, *op.*, cit., p. 151.

³⁸ MARTÍN FUSTER, J., “La regulación...”, *op.*, cit., p. 221.

³⁹ VIVAS TESÓN, I., “La excesiva...”, *op.*, cit., p. 151

viene siendo oportuno regular como mínimo las bases y presupuestos en los que se fundamenta su aplicación, los cuales resumiremos más adelante.

3.3. PRESUPUESTOS PARA SU APLICACIÓN

La abstracción con la que se concibe la doctrina *Rebus Sic Stantibus* ha hecho a la jurisprudencia reiterarse en múltiples ocasiones de los presupuestos que la activan. Así es como el presente apartado busca por medio de un exhaustivo estudio jurisprudencial, lograr unificar los presupuestos de esta institución.

Se sabe que el primer germen de la RSS en la jurisprudencia española proviene de la STS del 25 de marzo de 1913 que concede la resolución de un contrato, basando esta decisión al que sería el primero de sus presupuestos: La alteración de las circunstancias⁴⁰. Sin embargo, las sentencias más relevantes para su evolución fueron: la STS del 14 de Diciembre de 1940 y la del 17 de mayo de 1941, pues fueron pioneras del asentamiento de sus presupuestos de aplicación.

Al comienzo de la STS del 14 de Diciembre de 1940 se hace una valoración de la RSS respecto de la excepcionalidad de las circunstancias, cuando dice que “la alteración de precios, debida a circunstancias más o menos transitorias, no ha llegado a dimensiones tan excepcionales que pueda considerarse desaparecida la base del negocio”, señalando como presupuestos a la excesiva onerosidad y a la desaparición de la base del negocio a la que se refiere el BGB alemán en su art. 313.1. Pero el papel de esta sentencia en cuanto a sus presupuestos no termina aquí pues también introduce el carácter imprevisible que deben tener este cambio de las circunstancias y recuerda que estas circunstancias deben ser “reducida a la imposibilidad absoluta o equiparable a ella de cumplir el contrato”⁴¹. Por su parte, la STS del 17 de mayo de 1941 el Tribunal, al igual que en el anterior caso; rechaza la aplicación de la RSS sosteniendo que el requisito de la imprevisibilidad no era objeto de percepción ya que

⁴⁰ STS de 25 de Marzo de 1913. Extraído de: GARRIDO GOMEZ, M. I., “Lo que queda del principio clásico Pacta Sunt Servanda”, *derecho y cambio social*, 2011, p. 7.

⁴¹ STS del 14 de Diciembre de 1940. RJ 1940\1135. Extraído de: Aranzadi Instituciones.

el aumento por parte del Estado de las tarifas ferroviarias no se consideraba un hecho imprevisible ya que se encontraba dentro del alea del riesgo comercial⁴².

En todo caso, es hasta la STS del 17 de mayo de 1957 que el Tribunal Supremo, una vez más rechazando la aplicación de la RSS (en un contrato de larga duración de envases de hojalata para conservas del pescado en la que el demandando alegaba que debido al aumento en el precio de las materias primas sumado a la dificultad de encontrar el material le impedían cumplir el contrato); da un gran avance y enuncia los presupuestos de aplicación de esta doctrina. Profiere que quien pretenda acogerse a esta institución, y por tanto modificar el contrato; debe atenerse al cumplimiento de los siguientes requisitos: “a) alteración extraordinaria de las circunstancias en el momento de cumplir el contrato en relación con las concurrentes al tiempo de su celebración; b) una desproporción exorbitante, fuera de todo cálculo, entre las prestaciones de las partes contratantes que verdaderamente derrumben el contrato por aniquilamiento del equilibrio de las prestaciones; y c) que todo ello acontezca por la sobrevivencia de circunstancias radicalmente imprevisibles”⁴³ los cuales deben ser probados por quien la alega.

Años más tarde, la STS del 6 de junio de 1959, introduce el criterio de la subsidiariedad; que alude a que, ante la falta de otro remedio contractual, se podrá ejercitar la RSS⁴⁴, así lo describe FERNANDEZ RUIZ al decir que “sería un mecanismo jurídico no solo excepcional sino también subsidiario en el sentido de que no puede pretenderse su aplicación cuando existan otros instrumentos dentro del ordenamiento jurídico que permitan solucionar el problema”⁴⁵. Además, en la misma sentencia el Tribunal rechaza la posibilidad de atribuir efectos rescisorios o resolutorios en el contrato concluyendo que lo más habitual sería “La

⁴² STS del 17 de Mayo de 1941. Extraído de: Extraído de: GARRIDO GOMEZ, M. I., “Lo que queda del principio clásico Pacta Sunt Servanda”, *derecho y cambio social*, 2011, p. 7.

⁴³ STS del 17 de Mayo de 1957. Extraído del BOE, Anuario de derecho civil 1958, https://www.boe.es/biblioteca_juridica/anuarios_derecho/anuario.php?id=C_1958_ANUARIO_DE_DEREC HO_CIVIL&fasc=4

⁴⁴ STS del 6 de Junio de 1959. Extraído de: FERNANDEZ RUIZ, G. E., “Rebus sic stantibus y crisis económica. Orden público económico versus especulación”, *Anuario de Filosofía del Derecho*, 2017, p. 17.

⁴⁵ FERNANDEZ RUIZ, G. E., “Rebus sic stantibus y crisis económica. Orden público económico versus especulación”, *Anuario de Filosofía del Derecho*, 2017, p. 17.

modificación de los términos del contrato a fin de adaptarlos a la nueva situación”⁴⁶ en vez de su efectiva resolución.

Por último, es la STS del 23 de abril de 1991, la que incluiría como requisito adicional que los contratos, objeto de su aplicación; deben ser de tracto sucesivo (como por ejemplo los contratos de arrendamiento) y no de única ejecución (compraventa). Dicha resolución denegó la aplicación de la RSS al tratarse de un contrato de tracto único y no “uno de cumplimiento sucesivo y dilatado en el tiempo” pues la cooperativa que estaba sometida a la entrega de unos locales de comercio a unos particulares, en un plazo único, incumplió dicha prestación alegando que la revalorización de los locales afectó el cumplimiento, argumento que rechazó el tribunal diciendo que no se consideraba una alteración extraordinaria de las circunstancias.

A pesar de que en las siguientes resoluciones y por muchos años, la postura del tribunal no varió en gran escala los presupuestos de activación de la RSS, los acontecimientos desencadenados por la crisis del 2008 y la Covid-19 le hicieron intervenir una vez más ante la necesidad de acomodarlos a la realidad económica y social⁴⁷. En lo que respecta a la crisis del 2008, se debe hacer referencia a una de las sentencias más progresistas de la RSS, la cual ha sido la STS del 30 de Junio del 2014, que resalta la diferencia entre los contratos de tracto sucesivo de los contratos de larga duración a la hora de establecer la aplicación de la RSS puesto que en principio la doctrina solo aplicaría propiamente a los contratos de larga duración⁴⁸. Profundizando en su *obiter dicta* sobre el cambio o alteración de las circunstancias se establece que estas solo tendrán lugar si se da alguno de los siguientes sucesos:

- a. Causa objetiva: Es aquella que encuentra su justificación en dos postulados:
 - En primer lugar, la teoría de la base del negocio (que proviene del BGB alemán) nos dice que habrá cambio de las circunstancias cuando: Bien la finalidad económica “primordial” del contrato se vea frustrada o se vuelva inalcanzable, ó

⁴⁶ MARTÍNEZ DE MORETIN LLAMAS, L. M., “Sobre la construcción del principio pacta sunt servanda rebus sic stantibus, su aplicación a los contratos y estado actual de la cuestión”, *Revue internationale des droits de l'antiquité*, 2014, p. 357.

⁴⁷ GÁLVEZ RUIZ, F. E., *Rebus sic stantibus y metodología jurídica. Una aproximación iusfilosófica en tiempos de pandemia*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2022, p. 239.

⁴⁸ La STS del 30 de Junio del 2014 resuelve un recurso de casación sobre el cual se reclamaba la modificación de un contrato de explotación de publicidad de duración de 4 años, cuyas mensualidades se vieron alteradas por la expedición de la adenda del 15 de mayo del 2007.

bien cuando la conmutatividad (equivalencia de las prestaciones) se destruye o desaparece relativamente (Sera cuando “no pueda hablarse ya del juego entre prestación y contraprestación”).

- En segundo lugar, el tribunal dice que se justifica esta causa por medio del “aleas o marco de riesgo establecido o derivado del negocio, el denominado "riesgo normal del contrato".
- b. Causa subjetiva: Las clasifica como aquellas en donde la finalidad económica del negocio sea para una de las partes frustrada o inalcanzable, siempre y cuando la otra parte del negocio ya haya podido conocer de esa finalidad.

Siendo, así las cosas, se podría resumir que aplicar la RSS depende del cumplimiento de ciertos presupuestos que según GARCIA CARACUEL podrían clasificarse en:⁴⁹

Unos presupuestos que han sido enumerados reiteradamente por la jurisprudencia, lo cual se podría decir que son postulados clásicos:

- A. Debe presentarse una alteración “extraordinaria” de las circunstancias del momento contractual de cumplimiento respecto de las circunstancias en las que se perfecciono el contrato:

Cabe acotar al respecto que seguir relacionando al concepto de la extraordinariedad con el cambio de las circunstancias es un sesgo que se debe erradicar, así bien lo propone RUIZ FERNANDEZ cuando dice que se está confundiendo a la extraordinariedad con la imprevisibilidad cuando no son lo mismo (por ejemplo: en el caso de que la alteración de las circunstancias se diera por un hecho extraordinario pero que es previsible, no aplicaría la RSS), dejando como resultado que lo relevante es la imprevisibilidad y no la extraordinariedad que debería de ser suprimida. En este mismo sentido, el cambio de las circunstancias debe ser sobrevenida, es decir; deben producirse antes de la consumación de la obligación y después de su celebración. Por último, pero no menos importante, también hay que tener en cuenta que para saber si nos encontramos ante una alteración de circunstancias de la doctrina RSS se debe valorar que ese cambio sea consecuencia de uno de los dos supuestos que ofrece la

⁴⁹ CARACUEL GARCIA, M., *La Alteración Sobrevenida de las Circunstancias Contractuales*, Dykinson, Madrid, 2014, p. 165.

STS del 30 de junio del 2014: bien responda a una causa objetiva, o bien a una subjetiva.

- B. La desproporción exorbitante entre las prestaciones de las partes debe poner en evidencia una prestación más onerosa para la parte perjudicada:

Se ha insistido en varias ocasiones que, en este caso; para aplicar la RSS no hay que evaluarla desde la perspectiva de si la obligación se convierte en algo imposible o no, ya que realmente responde a otro criterio y la onerosidad de la prestación pues bien recuerda MARTÍNEZ VELENCOSO que “la diferencia fundamental entre la imposibilidad sobrevenida y la cláusula *“Rebus Sic Stantibus”* es que la prestación no ha devenido imposible en el segundo caso, sino más onerosa.”⁵⁰.

- C. Que el cambio de esas circunstancias esté justificado en la imprevisibilidad de estas por las partes:

Esta imprevisibilidad está ligada al criterio de inimputabilidad, pues RUIZ FERNÁNDEZ; debe haber una “ausencia de control sobre dicho cambio por parte del contratante afectado por el mismo”⁵¹, exigiendo no solo inimputabilidad respecto al hecho en concreto sino también a que las partes en el contrato no debieron de asumir en ningún momento el riesgo de la alteración o cambio de las circunstancias. Esta imprevisión debe ser de carácter razonable la cual la jurisprudencia valoró a la luz de lo que era posible prever por las partes y del tipo de contrato o actividad del que se esté hablando, siendo de tal manera que si una de las partes tiene fácilmente acceso a cierta información, que le permitiría prevenir el suceso, entonces esta parte debe de asumir el riesgo⁵².

Ademas de los presupuestos esquematizados por el TS reiteradamente, tambien se han venido desarrollando unos presupuestos que, si bien no tienen tanta trayectoria como los anteriores, se han ido incluyendo a lo largo de estos años. Estos son:

⁵⁰ MARTÍNEZ VELENCOSO, L. M., *La moderna configuración de la cláusula Rebus Sic Stantibus. Desarrollo de la nueva doctrina jurisprudencial aplicable y Derecho comparado*, Civitas, Cizur Menor, 2017, p. 112.

⁵¹ GÁLVEZ RUIZ, F. E., *Rebus sic stantibus y metodología jurídica. Una aproximación iusfilosófica en tiempos de pandemia*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2022, p. 248.

⁵² MARTÍNEZ VELENCOSO, L. M., *La moderna configuración de la cláusula Rebus Sic Stantibus. Desarrollo de la nueva doctrina jurisprudencial aplicable y Derecho comparado*, Civitas, Cizur Menor, 2017, p. 49.

D. Que ese cambio en las circunstancias contractuales tenga relación directa o repercusión causal en el contrato; es decir, que este cambio tenga una incidencia directa sobre el contenido del contrato en cuestión.

E. El carácter subsidiario con el que debe postularse, siendo requerido su uso en defecto de la imposibilidad de aplicar otra figura jurídica para restablecer el equilibrio contractual:

Más que referirse este requisito a que, debe comprobarse si aplica primero otra institución jurídica, se refiere a lo que dice la STS del 2014, que “su función no resulte ya cumplida por la expresa previsión de las cláusulas de revisión o de estabilización de precios”⁵³.

F. Aunque sigue siendo discutible, debe versar sobre contratos de trato sucesivo y no de tracto único:

Ciertamente, aunque no ha sido considerado explícitamente en las primeras resoluciones del Tribunal Supremo como un presupuesto, la STS del 30 de junio del 2014 sí que lo hace implícitamente, así como lo vimos previamente. ORDUÑA MORENO matiza este rasgo en la RSS diciendo que esa relación debe ser “una obligación de tracto sucesivo o siendo de ejecución instantánea es preciso que su cumplimiento haya sido diferido para un momento futuro”⁵⁴.

G. Con este remedio contractual se debe buscar la modificación del contrato pues sería la única solución que lograría un verdadero equilibrio de las prestaciones.

Si bien es cierto que antes el TS era más partidario de admitir a la RSS como un mecanismo de resolución contractual, son más las sentencias que actualmente rechazan este uso.

No estando tan lejos la STS del 20 de febrero del 2001 apoya este criterio al decir que la RSS está destinada a ser usada en los tribunales como un mecanismo para reequilibrar el vínculo obligacional por medio de la modificación por lo que los tribunales no podrán hacer uso de ella con el fin de resolver el contrato⁵⁵. Además de

⁵³ ORDUÑA MORENO, F. I., *La moderna configuración de la cláusula Rebus Sic Stantibus. Desarrollo de la nueva doctrina jurisprudencial aplicable y Derecho comparado*, Civitas, Cizur Menor, 2017, p. 238.

⁵⁴ ORDUÑA MORENO, F. I., *La moderna configuración de la cláusula Rebus Sic Stantibus. Desarrollo de la nueva doctrina jurisprudencial aplicable y Derecho comparado*, Civitas, Cizur Menor, 2017, p. 45.

⁵⁵ STS del 20 de febrero de 2001. (Sala de lo Civil). RJ 2001\1490.

la jurisprudencia, también son cada vez más los autores contemporáneos que siguen esta misma línea, por ejemplo MARTÍNEZ VELENCOSO nos dice que “La resolución del contrato no siempre es la mejor de las soluciones, ya que significa poner enteramente el riesgo a cargo del deudor”, esto implica que así el deudor ya no se vea obligado a cumplir con la carga excesivamente onerosa que implica su prestación, tampoco se ve beneficiado puesto que no “recibirá la cosa prometida por el acreedor, incluso es posible que haya realizado gastos tendentes al cumplimiento”⁵⁶.

En definitiva, el juez a la hora de valorar el cambio de las circunstancias deberá de hacerlo con absoluto rigor en el cumplimiento de cada uno de los presupuestos de la RSS como a que tipo de alteración de las circunstancias obedece, si a una causa objetiva o una subjetiva, además de indicar si hay imprevisibilidad y ausencia del control (por las partes) de la alteración de las circunstancias que tengan incidencia directa con el contenido del contrato, así como también, que el desequilibrio en las prestaciones obedezca a una prestación dineraria exorbitante o excesivamente onerosa etc... Estos requisitos de la RSS deberán ser probados por la parte que la alega y busca acogerse en sus efectos.

4. APROXIMACIÓN DOCTRINAL DE LA *REBUS SIC STANTIBUS* EN LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES Y EL PAPEL DE LA AUTONOMÍA PRIVADA.

Es evidente que en los apartados anteriores se ha tratado de evocar en numerosas ocasiones el reiterado rechazo por parte del Tribunal Supremo a la aplicación de la *Rebus Sic Stantibus*, pues el hecho de flexibilizar el uso de esta doctrina implica tener que ponderar algunas instituciones y principios jurídicos que ostentan una naturaleza jurídica diferente. Lo objetable radica en el hecho de que la mayoría de estas instituciones jurídicas están legalmente reconocidas, mientras que la RSS como hemos visto no, por ello en estas figuras jurídicas se tiende a normalizar su aplicación, mientras que en la *Rebus Sic Stantibus* se tiende al rechazo de su uso.

⁵⁶ MARTÍNEZ VELENCOSO, L. M., *La moderna configuración de la cláusula Rebus Sic Stantibus. Desarrollo de la nueva doctrina jurisprudencial aplicable y Derecho comparado*, Civitas, Cizur Menor, 2017, p. 116.

No obstante, el presente apartado no busca profundizar en la contradicción de esta naturaleza con la de otras figuras jurídicas de nuestro ordenamiento, sino que busca evidenciar la compatibilidad de estas instituciones con la RSS. Para ello se recurrirá a las aproximaciones doctrinales que se han ido desarrollando a través de estos años pues no se puede seguir incurriendo en el error de atribuir como inseguridad jurídica a lo que de hecho es una falta de entendimiento del verdadero fundamento del uso de la *Rebus Sic Stantibus*, ya que esto solo entorpece su gran utilidad. En este contexto, la acertada clasificación que hace DIAZ LEZCANO sobre los diferentes tipos de concepciones que se atribuyen como fundamentos de la doctrina RSS son importantes para refutar uno por uno los argumentos que suelen ser usados en su rechazo:

a) Teoría de Caso Fortuito:

Son muchos los autores e incluso jueces los que fácilmente reinciden en el error de atribuir los elementos del Caso Fortuito como respaldo argumentativo o de exclusión de la doctrina *Rebus Sic Stantibus*, un claro ejemplo de este sesgo esta evidenciado en el argumento 5 de la resolución de la Audiencia Provincial de la Rioja (sección 1era) n°43 del 12 de febrero del 2013 , en dicha resolución el juez aplica la doctrina RSS motivando su argumento con el concepto de la imposibilidad sobrevenida de la doctrina de Caso fortuito, así luego lo evidencia, dos años más tarde la STS del 19 de mayo del 2015⁵⁷.

La verdadera causa que se puede atribuir a esta discutible cuestión se encuentra en que, no solo ambas figuras no son formuladas formalmente por la legislación española sino a que constantemente se atribuye el 1105 del código civil español “nadie responderá de aquellos sucesos que no hubieran podido preverse, o que, previstos, fueran inevitables” como respaldo normativo del caso fortuito y al mismo tiempo de la RSS, ya que busca, al igual que esta última, liberar del cumplimiento de las obligaciones a aquella parte que, siéndole inevitable o imprevisible un suceso; no pueda continuar ejecutando su prestación. No obstante, esto no quiere decir que ambas figuras sean lo mismo ya que, tanto sus efectos como los supuestos y naturaleza en los que operan son distintos.

⁵⁷ STS del 19 de mayo del 2015. (Sala de lo Civil, Sección 1ª). RJ 2015\3118.

Para empezar, el concepto del caso fortuito, tal como se conoce, es según NIETO GONZALEZ aquel “acontecimiento independiente de la voluntad del deudor, que le impide, materialmente, cumplir sus obligaciones”⁵⁸, aunque también es descrito por PERERA CARRASCO como aquella excepción del cumplimiento que se da por la lesión del “Interés de cumplimiento del acreedor, por medio de una incidencia dañosa que no ha podido ser prevista o evitada por el deudor con el empleo de la diligencia exigible”⁵⁹. Estos elementos a la luz del art. 1105 CC se ajustan a la perfección pero en el caso de la doctrina RSS esto no es así ya que: En primer lugar, la naturaleza jurídica de ambas doctrinas no es la misma pues, una contiene como elemento la imposibilidad mientras que otra se compone del elemento de la excesiva onerosidad, siendo así que mientras para el cumplimiento son esenciales la imposibilidad absoluta y la falta de previsión en el caso fortuito, para la RSS según GONZALEZ NIETO “es esencial que el cumplimiento de lo convenido no se haga imposible, sino más difícil o gravoso”⁶⁰, por ello a la hora de aplicar la doctrina RSS se debe valorar el carácter oneroso de la prestación y dejar de lado la valoración del elemento de la imprevisibilidad o imposibilidad de las circunstancias, pues si bien son factores que se tienen en cuenta, ello no quiere decir que sea el elemento crucial debido a que por mucho que hayan circunstancias imprevisibles e imposibles, si no hay una excesiva onerosidad en la prestación, no aplicaría la RSS.

En segundo lugar, se deben tener en claro cuáles son los efectos que se pretenden debido a que, tanto el caso fortuito como la RSS producen efectos diferentes. Dice DIAZ LEZCANO que los efectos no son los mismos en el cumplimiento exorbitante del cumplimiento imposible ya que en el imposible el deudor que no puede cumplir es liberado de su obligación mientras que en el cumplimiento exorbitante el deudor sí que puede cumplir⁶¹ (pues no hablamos de imposibilidad sino de falta de previsión) y por lo tanto conserva su derecho a recibir la contraprestación.

⁵⁸ GONZALEZ NIETO, E., “La cláusula «Rebus sic stantibus» en la contratación administrativa”, *Revista de estudios de la administración local y autonómica*, 1949, p.548.

⁵⁹ CARRASCO PERERA, A., *Derecho de Contratos 2ªed*, Aranzadi, Pamplona, 2017, p. 13.

⁶⁰ GONZALEZ NIETO, E., “La cláusula...”, *op.*, cit., p. 548.

⁶¹ DIAZ LEZCANO SEVILLANO, I. DE, “Antecedentes y...”, *op.*, cit., p. 80.

La STS del 19 de Mayo del 2015⁶² aborda esta problemática cuando confiere algo de razón a la parte recurrente en cuanto esta alegaba que la sentencia recurrida que aplico la doctrina RSS en verdad debía de aplicar al supuesto el caso fortuito, ya que los efectos que buscaba la parte recurrente eran, de hecho; los del caso fortuito, es decir; el efecto liberatorio del cumplimiento de la prestación mientras que los efectos de la RSS son la modificación o resolución del contrato.

En tercer lugar, otro de los argumentos son, como por ejemplo, los que lo da la misma STS del 19 de mayo cuando decide desestimar el recurso del recurrente respecto a la solicitud de aplicar el caso fortuito y dice que en el presente supuesto la obligación no guarda relación alguna con el contexto en el que se suele desempeñar el caso fortuito, ya que este afecta a las prestaciones de hacer o dar una cosa determinada, mientras que en este caso la obligación corresponde a una pecuniaria principal (objeto genérico que no perece), obligaciones que no son respaldadas por la doctrina del caso fortuito ya que no se puede hablar de una imposibilidad sobrevenida en el cumplimiento cuando el contrato versa sobre un objeto que no perece, mientras que en el caso de la doctrina RSS, según esta sentencia; se opera con independencia del contenido de la prestación.

b) Teoría del Error en las previsiones como vicio de la voluntad:

Esta teoría sostiene que el error, como vicio de la voluntad contractual; se aplica respecto de la alteración de las circunstancias como un error de las partes en la previsión de dichas alteraciones en el contrato. No obstante, descartar esta teoría como fundamento de aplicación de la RSS; es más fácil que la anterior ya que ambas, el error y las circunstancias obedecen a un momento contractual diferente. El error se aprecia a la hora de manifestar la voluntad mientras que las circunstancias se presentan posteriormente una vez celebrado el contrato.

En palabras de DIAZ LEZCANO esta teoría no funciona ya que el contexto de los cambios se da sobre “Circunstancias futuras -mientras que el error que constituye vicio del consentimiento versa sobre las presentes en el momento de manifestarlo”⁶³

⁶² STS del 19 de mayo del 2015. (Sala de lo Civil, Sección 1ª). RJ 2015\3118.

⁶³ DIAZ DE LEZCANO SEVILLANO, I., “Antecedentes y...”, *op.*, cit., p. 82.

por tanto la RSS tiene un momento de actuación diferente pues de hecho busca dar respuesta a esas situaciones que no fueron contempladas por las partes en la celebración del contrato⁶⁴.

c) Teoría Causalista:

Esta postura es partidaria de creer que, se podría justificar la aplicación de la RSS cuando haya inexistencia de causa que impida alcanzar el fin del contrato de tracto sucesivo. Esta teoría analiza si el estado de la causa, que motivo el contrato, es la misma desde el momento de su celebración hasta el momento de su efectiva ejecución⁶⁵. Sin embargo, desde los primeros inicios de la RSS en la jurisprudencia, el alto tribunal, como en la STS del 14 de diciembre de 1940⁶⁶; rechaza esta postura diciendo que no se podría invocar a la causa como fundamento de la RSS ya que el código civil español contempla a la causa como “uno de los elementos constitutivos del contrato, necesarios para darle nacimiento” sobre el cual solo se puede invocar su existencia o inexistencia a partir del momento en el que se formó el contrato mientras que la necesidad de aplicación de la RSS obedece a un momento contractual posterior en el que se busca restablecer el equilibrio.

En definitiva, como dice DIAZ LEZCANO “prolongar la eficacia del concepto de la concurrencia de la causa, más allá del momento creador del vínculo, es confundir los dos periodos en que se desenvuelve la vida de un contrato”⁶⁷.

d) Como abuso del derecho:

Esta teoría sostiene que la aplicación de la doctrina RSS es un mecanismo para impedir el abuso del derecho de la parte que se ve beneficiada en exigir el cumplimiento de una obligación mientras que, por otro lado; la alteración de las circunstancias perjudica a la parte que tiene que soportar la excesiva onerosidad⁶⁸.

⁶⁴ GÁLVEZ RUIZ, F. E., *Rebus sic stantibus y metodología jurídica. Una aproximación iusfilosófica en tiempos de pandemia*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2022, p. 192.

⁶⁵ DIAZ DE LEZCANO SEVILLANO, I., “Antecedentes y...”, *op.*, cit., p. 83.

⁶⁶ STS del 14 de Diciembre de 1940

⁶⁷ DIAZ DE LEZCANO SEVILLANO, I., “Antecedentes y...”, *op.*, cit., p. 83.

⁶⁸ DIAZ DE LEZCANO SEVILLANO, I., “Antecedentes y...”, *op.*, cit., p. 83.

El abuso del derecho regulado en el art. 7.2 del CC, señala que “La ley no ampara el abuso del derecho o el ejercicio antisocial del mismo. Todo acto u omisión que, por la intención de su autor, por su objeto o por las circunstancias en que se realice sobrepase manifiestamente los límites normales del ejercicio de un derecho, con daño para tercero, dará lugar a la correspondiente indemnización y a la adopción de las medidas judiciales o administrativas que impidan la persistencia en el abuso”. De la anterior definición, comparada con la de la doctrina RSS, se puede decir que superficialmente encajan los presupuestos del abuso del derecho con la RSS ya que: En primer lugar, cuando dice que tiene lugar por un acto u omisión que en el caso de la RSS se reflejaría en la acción del acreedor de compeler “Al deudor a realizar, en virtud de un contrato celebrado con anterioridad, su contraprestación”⁶⁹. En segundo lugar; cuando se nos indica que debe de existir en la intención del autor una acción, o en su objeto o en las circunstancias en que se realiza esta acción, un traspaso de los límites del derecho, en la RSS, esos límites del derecho se “sobrepasarían” con la exigencia del acreedor de reclamar el cumplimiento de la prestación cuando bien sabe que por el cambio de las circunstancias la “contraprestación que ha de recibir es muy superior a la que en realidad él esperaba cuando celebró el contrato”⁷⁰. Sin embargo, la definición del CC no es suficiente para apreciar cuando hay abuso del derecho pues no indica los presupuestos que se exigen para su interpretación, cuestión que soluciona la STS del 16 de mayo del 2001 que enuncia como presupuestos: “a) el uso de un derecho objetivo y externamente legal; b) daño a un interés, no protegido por una específica prerrogativa jurídica, y c) la inmoralidad o antisocialidad de ese daño, manifestada en forma subjetiva (ejercicio del derecho con intención de dañar, con "animus nocendi"), o en forma objetiva (ejercicio anormal del derecho, de modo contrario a los fines económico-sociales del mismo) [...], ya que, en otro caso, rige la regla " qui iure suo utitur neminem laedit " (quien ejercita su derecho no daña a nadie)”⁷¹.

⁶⁹ DIAZ DE LEZCANO SEVILLANO, I., “Antecedentes y...”, *op.*, cit., p. 85.

⁷⁰ GÁLVEZ RUIZ, F. E., *Rebus sic stantibus y metodología jurídica. Una aproximación iusfilosófica en tiempos de pandemia*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2022, p. 199.

⁷¹ STS del 16 de mayo del 2001. (Sala de lo Civil). RJ 2001\6212.

De la precisión anterior, se puede extraer que, el requisito c). no se puede apreciar en la RSS debido a que, si bien el reclamo de cumplimiento de la prestación resulta inmoral para una parte debe soportar el perjuicio de la excesiva onerosidad; lo cierto es que como dice RUIZ FERNANDEZ “La pretensión de cumplimiento del contrato no necesariamente supone intención de perjudicar (abuso de derecho por la intención), ni apurar las ventajas a las que el acreedor tiene derecho (abuso de derecho por su objeto), ni aprovecharse de las circunstancias para abusar de su derecho de crédito (abuso de derecho por las circunstancias en que se realice)”⁷², así es como hay que desligar la noción de intención de perjudicar, de lo que en verdad representa el reclamo del cumplimiento por parte del acreedor que es solo el ejercicio del innato del derecho que le corresponde con independencia de si hay o no una alteración de las circunstancias.

e) Teoría de la Equidad:

Algunos autores han considerado fundamento teórico de la RSS a la equidad. DIEZ PICAZO apoya esta postura diciendo que “mantener incondicionalmente el contrato constituye un injusto enriquecimiento de una de las partes a costa de un empobrecimiento de otra”⁷³ y por lo tanto la manera de corregir ese injusto sería aplicando a la RSS como un mecanismo, basado en la equidad; que logre equiparar esas prestaciones en la que, la exigencia de una prestación desproporcionadamente onerosa genera un enriquecimiento injusto por parte del acreedor.

Sin embargo, tampoco es posible contemplar esta teoría como válida a efectos de la RSS ya que la equidad ve limitada su aplicación en el art. 3 párrafo 2 del CC al establecer que “las resoluciones de los Tribunales sólo podrán descansar de manera exclusiva en ella cuando la ley expresamente lo permita”; es decir, que si no hay una norma o ley que contemple la posibilidad de que a los tribunales les este permitido el uso de la equidad, esta no podrá ser usada así sea alegada por las partes, y por tanto no se podría aplicar la *Rebus Sic Stantibus* a menos que una ley lo permita, lo cual,

⁷² GÁLVEZ RUIZ, F. E., *Rebus sic stantibus y metodología jurídica. Una aproximación iusfilosófica en tiempos de pandemia*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2022, p. 199.

⁷³ DIEZ-PICAZO, A. L., *Sistema de Derecho Civil. Volumen II. Contratos en especial cuasicontratos. Enriquecimiento sin Justa Causa. Responsabilidad Contractual*, Tecnos, Madrid, 2013, p 2013.

por los argumentos precedentes, se sabe que está ausente de regulación en el ordenamiento jurídico español.

f) Teoría de la Buena Fe:

Finalmente, cada vez es más frecuente por los tribunales y la doctrina atribuir a la Buena fe como el principio que respalda la aplicación de la RSS. Se entiende que la Buena Fe según RIVERA RESTREPO “constituye un principio básico que informa al Derecho Civil, el cual se proyecta también como un principio en materia de contratación.”⁷⁴. A los fines que nos concierne, se abordará la buena fe como principio de contratación, según el cual DIEZ PICAZO, indica que tiene la función de exigir de una persona “un comportamiento coherente con la confianza que anteriormente sus actos puedan haber suscitado en otros”⁷⁵, haciendo que en los contratos las partes sean fieles y coherentes con sus actos. Paradójicamente, la buena fe se encuentra regulada, como fuente y principio de derecho; en dos preceptos del CC: En el art. 7 párrafo 1 se indica que “Los derechos deberán ejercitarse conforme a las exigencias de la buena fe” y por su parte el art. 1107 CC señala a la responsabilidad del deudor, aun siendo de buena fe; se le deben adjudicar los perjuicios o daños “previstos o que se hayan podido prever al tiempo de constituirse la obligación y que sean consecuencia necesaria de su falta de cumplimiento”.

Si trasladamos la comparativa de estos preceptos sobre la doctrina RSS se puede decir que del art 7.1 CC se debe cuestionar si el ejercicio del derecho por parte del acreedor, de compeler el cumplimiento de la prestación; va en contra de las exigencias de la Buena Fe, lo que en efecto resulta que sí debido a que, como bien dice RUIZ FERNÁNDEZ; exigir al deudor el cumplimiento del contrato cuando sobre el recae una prestación desproporcionadamente onerosa, sería obrar de mala fe

⁷⁴ RIVERA RESTREPO, J. M., “Historia y fundamentos de la cláusula rebus sic stantibus (Teoría de la imprevisión). Una mirada a la doctrina española”, *Ars Boni et Aequi*, 2015, p. 38.

⁷⁵ DIEZ PICAZO PONCE, L. DE, *La doctrina de los actos propios. Un estudio crítico sobre la jurisprudencia del Tribunal Supremo*, Civitas Ediciones S.L, Madrid, 2014, p. 4.

puesto que este “no obtendría contraprestación alguna u obtendría una contraprestación absolutamente insignificante”⁷⁶.

Ahora bien, respecto del precepto 1107 CC se debe decir del comportamiento del deudor que busca acogerse en la doctrina RSS, depende de si este contempla en el contrato circunstancias que pudieron ser previsibles, ya que si son previsibles, pero no las contempla en el contrato, deberá en todo caso, responder de los perjuicios que se generen por el cambio de las circunstancias.

En definitiva, la teoría de la buena fe guarda más afinidad con la doctrina *Rebus Sic Stantibus* que el resto de las aproximaciones doctrinales antes descritas, de hecho; en los últimos pronunciamientos jurisprudenciales, como la sentencia del JPI n° 20 de Barcelona del 8 de enero de 2021⁷⁷; ya se le atribuye formalmente como fundamento de esta doctrina. La razón de esto, se encuentra en que, con esta teoría, se puede dar respuesta a las necesidades que motivan su aplicación como consecuencia de la alteración sobrevenida del cambio de las circunstancias, además de que la consecuencia de la buena fe de perseguir “el restablecimiento del equilibrio destruido”⁷⁸, resulta favorecedora para la doctrina RSS ya que “Es justo permitir al deudor liberarse del contrato cuando la contraparte no esté dispuesta a llegar a una transacción equitativa”⁷⁹ como última consecuencia de no darse la modificación de la prestación.

En razón a todo lo anterior es que no se puede seguir haciendo alusión a las mismas teorías para fundamentar la aplicación o el rechazo de la RSS, pues son diferentes no solo “en el modo de aproximarse al fenómeno jurídico”⁸⁰ sino que responden a una naturaleza que es completamente opuesta a la misma ya que, o bien unas obedecen a un momento contractual

⁷⁶ GÁLVEZ RUIZ, F. E., *Rebus sic stantibus y metodología jurídica. Una aproximación iusfilosófica en tiempos de pandemia*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2022, p. 199.

⁷⁷ Juzgado de Primera instancia n°20 de Barcelona del 8 de enero de 2021. JUR 2021\9677

⁷⁸ GÁLVEZ RUIZ, F. E., *Rebus sic stantibus y metodología jurídica. Una aproximación iusfilosófica en tiempos de pandemia*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2022, p. 199.

⁷⁹ MARTÍNEZ VELENCOSO, L. M., *La moderna configuración de la cláusula Rebus Sic Stantibus. Desarrollo de la nueva doctrina jurisprudencial aplicable y Derecho comparado*, Civitas, Cizur Menor, 2017, p. 25.

⁸⁰ CARACUEL GARCIA, M., *La Alteración Sobrevenida de las Circunstancias Contractuales*, Dykinson, Madrid, 2014, P. 72.

en el que no actúa la RSS (como lo es el nacimiento del contrato), o bien, otras hacen alusión al elemento de la imprevisibilidad como si fuera en esencia el rasgo a destacar de la RSS cuando este es la onerosidad y otras solo pueden ser aplicables una vez que la normativa así lo permita cuando la RSS todavía se mantiene formalmente sin regulación alguna. Por ello es por lo que se tiene que dejar en claro que el fundamento último de la RSS no es más que perseguir la buena fe y la conmutatividad en los contratos como fin del equilibrio de las prestaciones contractuales.

5. IMPLICACIONES DE LA CLÁUSULA RSS FRENTE AL PRINCIPIO *PACTA SUNT SERVANDA* Y EL PAPEL DE LA AUTONOMÍA PRIVADA

A pesar de que hemos tratado de demostrar que la Doctrina *Rebus Sic Stantibus* resulta apropiada para restablecer el equilibrio y conservar la buena fe de aquellos contratos en los que existe una desigualitaria relación contractual, ello no resulta del todo convincente para los tribunales cuando existen figuras e instituciones jurídicas cuya naturaleza rivaliza con la de la RSS. En el ámbito de los contratos hay un principio que es más antiguo que la misma RSS en el ordenamiento jurídico español, según el cual, si bien cada persona es libre de obligarse frente a otra, “una vez que, en uso de semejante libertad, ha quedado alguien obligado a observar o no determinada conducta o a entregar alguna cosa, queda sometido imperiosamente a la necesidad de comportarse en consonancia con lo estipulado”⁸¹, este respeto de los actos contraídos, en términos técnicos se le conoce como “*Pacta Sunt Servanda*”.

El presente apartado buscara dar luz y claridad a la existencia de ambas figuras, entender la razón por la que se tiende a que la aplicación de una sea excluyente de la otra (ponderación de intereses) y advertir el sin sentido de atribuir rivalidad a principios que podrían coexistir en el ordenamiento jurídico español.

Primero que todo, hay que destacar que, a diferencia de la doctrina RSS, el principio *Pacta Sunt Servanda* si está contemplado en la legislación española: Enunciado e identificado por el art. 1091 CC, se nos dice que “Las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse a tenor de los mismos”, en este sentido;

se desprende que para efectos de este principio, el valor del contrato (fruto de la autonomía privada) en el ordenamiento español representa en una fuente de derecho que es ley entre las partes contratantes; además, también se nos dice que siendo ley entre las partes, el cumplimiento exigido en las obligaciones, debe ajustarse al contenido contemplado en el contrato, este cumplimiento exige de las partes una actitud “honrada, leal, limpia, recta, justa, sincera e íntegra, apoyada en la confianza del cumplimiento para dar y recibir cada parte lo que le corresponde”⁸²; por ello que no sería justificable realizar una prestación que, además de ser indiferente a los parámetros establecidos; se realiza con la sevicia de ser desleal a la confianza otorgada por su contraparte en el contrato.

Por su parte, antes de abordar el art. 1255 CC; hay que recordar que uno de los objetivos implícitos de este antiguo principio, además de otorgar rigidez en el cumplimiento de los contratos; también lo es velar por la protección de otros principios que forman parte de nuestro ordenamiento jurídico como lo son la autonomía privada y la seguridad jurídica. Partiendo de la idea de la autonomía privada, como expresión de la libertad de las partes de poder fijar los presupuestos y el contenido del contrato; “si el consentimiento es libre y consciente, se presupone que ambas partes consideran que el contrato y los pactos que alcanzan les son beneficiosos y el cumplimiento será algo querido.”⁸³. No obstante el art. 1255 CC recalca que los pactos que surjan entre las partes serán validos “siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral ni al orden público”, se hace referencia a los criterios que debe de tener en cuenta el régimen de la autonomía privada, ya que a pesar de que es la “libertad del hombre para crear relaciones jurídicas y regular su contenido”⁸⁴, ello no quiere decir que sea un derecho del todo supremo pues debe respetar los límites que impone el ordenamiento jurídico so pena de que, principios como el *Pacta Sunt Servanda*, no puedan proteger lo que surja de esta autonomía privada por mucha protección y seguridad que otorguen al contrato pues no serían en derecho pactos válidos.

⁸² GOMEZ GARRIDO, M. I., “Lo que queda del principio Pacta Sunt Servanda”, *Derecho y Cambio Social*, 2011, p. 4.

⁸³ BERROCAL LANZAROT, A. I., “La Cláusula Rebus Sic Stantibus. A propósito de la sentencia del Tribunal Supremo, del pleno de la Sala Primera, de 17 de enero de 2013”, *Cuadernos de Derecho y Comercio*, 2013, p. 202.

⁸⁴ GOMEZ GARRIDO, M. I., “Lo que.. ”, *op.*, cit., p. 4

No obstante, las razones de los tribunales de estar en favor de este principio, no está fuera de razón pues:

1. El papel del principio *Pacta Sunt Servanda*: Es mantener la fidelidad y el vínculo de las promesas en el cumplimiento de los contratos, en los que la persona que se ha vinculado contractualmente a la realización de una prestación continúa, durante su ejecución; obligado a cumplirla según los mismos términos pactados. Este respeto a lo pactado resulta ser “una condición necesaria para el funcionamiento del sistema económico”⁸⁵, puesto que, según RUIZ FERNANDEZ; “Si todos los contratos fueran generalmente revisables, la confianza de los agentes económicos se desvanecería”⁸⁶, y si se perdiera la confianza en los agentes económicos, el contrato per se no tendría sentido así como tampoco las obligaciones, ya que las personas, al no saber si podrían obtener un beneficio económico en sus relaciones; no se obligarían a contraer obligaciones en las que una posible pérdida del factor económico en ganancias superaría con creces el riesgo asumido.
2. Pretensiones: Uno de los mayores miedos de los tribunales, se da en el hecho de que, en la mayoría de los casos, las personas que han acudido a los tribunales alegando estar acogidas por los supuestos que activan la doctrina de la RSS; no lo hacen porque el desequilibrio del contrato tenga como motivo una alteración de las circunstancias sobrevenida que perjudique el valor económico de la prestación, sino como una manera de eludir los efectos de la injustificada falta de previsión. Un claro ejemplo de ello son sentencias como la del 18 de Marzo del 2016 que uso este mismo razonamiento al decir que no podía aplicar la doctrina RSS como remedio para “subsana la falta de previsión de las partes”⁸⁷ ya que no se puede alegar como un cambio en las circunstancias a alteraciones que pudieron ser previsibles para la parte que las alega; ya sea porque debe de estar preparado para los riesgos económicos comunes de su actividad comercial o bien porque desde el comienzo de la celebración del contrato pudo prever si sería posible la ejecución del objeto del mismo; cuestiones

⁸⁵ GÁLVEZ RUIZ, F. E., *Rebus sic stantibus y metodología jurídica. Una aproximación iusfilosófica en tiempos de pandemia*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2022, p. 36.

⁸⁶ GÁLVEZ RUIZ, F. E., *Rebus sic stantibus y metodología jurídica. Una aproximación iusfilosófica en tiempos de pandemia*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2022, p. 36.

⁸⁷ STS del 18 de marzo de 2016. (Sala de lo Civil, Sección 1ª). RJ 2016\853.

que a lo largo no se pueden atribuir al azar de la alteración de las circunstancias sino a su falta de diligencia de previsión contractual.

Si bien está claro que existe una incompatibilidad en la finalidad que se busca obtener con la aplicación de cada una de estas figuras (ya que mientras el principio *Pacta Sunt Servanda* busca mantener la rigidez del contrato, por su parte la doctrina RSS busca alterar y modificar las prestaciones contractuales y por tanto el contrato), la tendencia a ponderar, entre si la obligación debe ser cumplida según lo pactado por las partes en el contrato o si por el contrario el cambio de las circunstancias contractuales permiten la exención del cumplimiento tal cual como está contemplado en el contrato (RSS); debe de considerarse una manera no adecuada de abordar ambas problemáticas ya que; ni se puede decir que no tenga peso el principio que vela por la protección de los contratos como la manifestación de la autonomía de las partes, ni tampoco se podría decir que es incorrecto el uso de una herramienta para ajustar el contenido del contrato, puesto que no se puede incurrir en el injusto de, ante la alteración de las circunstancias; mantener vigente una prestación desproporcionada que rompe el equilibrio contractual.

Entendiendo la idea de que no se tienen por qué ponderar intereses y colocar en conflicto instituciones que tienen el mismo valor de protección en el derecho, la cuestión radica en como sobrellevar la radical incompatibilidad de ambas instituciones. Al respecto el progresivo avance doctrinal e incluso jurisprudencial, en los últimos años; ha encontrado como respuesta que la aplicación de la RSS no tiene por qué implicar una violación del Principio *Pacta Sunt Servanda*, puesto que en la práctica, realmente se le ha considerado como una solución para erradicar “los efectos de una relación contractual en la cual se ha roto el equilibrio económico inicialmente acordado”⁸⁸, ya que “La experiencia demuestra que las partes no disponen de los medios adecuados o muchas veces no prestan atención a posibles contingencias futuras, o incluso incluyen cláusulas que no cubren todas las posibles eventualidades. En consecuencia, es de poca utilidad en la práctica confiar en que las partes hayan regulado expresamente la cuestión.”⁸⁹. Además como bien dice MARTÍNEZ

⁸⁸ VIVAS TESÓN, I., “La excesiva...”, *op.*, cit., p. 142.

⁸⁹ MARTÍNEZ VELENCOSO, L. M., *La moderna configuración de la cláusula Rebus Sic Stantibus. Desarrollo de la nueva doctrina jurisprudencial aplicable y Derecho comparado*, Civitas, Cizur Menor, 2017, p. 27.

VELENCOSO, la doctrina RSS viene siendo aplicada de manera excepcional, y esta subsidiaridad “fuera de su genérica referencia a la carencia de cualquier otro recurso legal que ampare la pretensión de restablecimiento del equilibrio contractual, su adjetivación de subsidiaria hace referencia, más bien, a que su función no resulte ya cumplida por la expresa previsión de las cláusulas de revisión o de estabilización de precios”⁹⁰, entendiéndose que, este carácter excepcional es una manera de entender que no se puede desconocer por cualquier razón la fuerza vinculadora de los contratos, de hecho la STS del 30 de junio de 2014 nos dice que la excepcionalidad de la RSS no implica que su aplicación sea automática sino que se tiene que probar en cada supuesto, por la parte que la alega; la imprevisibilidad y la excesiva onerosidad que afectan el cumplimiento de la prestación.

Por otro lado, tampoco se puede ver a la doctrina RSS como una institución que frustra el derecho si se tiene en cuenta que, según la STS del 30 de junio del 2014; su aplicación se fundamenta en las “directrices del orden público económico, particularmente de la regla de la conmutatividad del comercio jurídico y del principio de buena fe”⁹¹, esta idea de la conmutatividad “constituye una garantía de equilibrio entre los bienes y servicios objeto de intercambio”⁹², que se quebraría si no se toman las medidas necesarias para restablecerlo.

En todo caso, la principal razón por la que se puede decir que ambas instituciones son compatibles radica en el hecho de que la doctrina RSS no es desconocedora de la protección de los contratos, de hecho la finalidad de esta última, no es en ningún momento romper el vínculo contractual sino que, todo lo contrario; su uso persigue el mantenimiento y también la protección del principio *Pacta Sunt Servanda* debido a que actúa como una mera herramienta que modifica el contrato para equilibrar las prestaciones contractuales. Es así como la modificación es una forma de prolongar la vida del contrato y por lo tanto permitir que las partes puedan seguir respetando sus actos en el cumplimiento de sus obligaciones.

⁹⁰ MARTÍNEZ VELENCOSO, L. M., *La moderna configuración de la cláusula Rebus Sic Stantibus. Desarrollo de la nueva doctrina jurisprudencial aplicable y Derecho comparado*, Civitas, Cizur Menor, 2017, p. 20.

⁹¹ STS del 30 de junio de 2014 (Sala de lo Civil, Sección 1ª)

⁹² RODRÍGUEZ-CANO, R. B., “Sobre la aplicación de la cláusula «Rebus Sic Stantibus»”, *Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil* n.º.97, 2016, p. 39.

6. LA CLAUSULA *REBUS SIC STANTIBUS* COMO REMEDIO CONTRACTUAL DE LOS EFECTOS OCASIONADOS POR LA COVID-19

La pandemia ocasionada por la Covid-19 no solo trajo efectos devastadores a nivel psicológico, económico y social sino que también ocasiono inestabilidad a todo tipo de contratos: públicos y privados, mercantiles y civiles, etc.⁹³; en los que las partes se vieron forzadas a no continuar cumpliendo sus obligaciones de la misma forma que antes. Sin embargo, la prejudicialidad de sus efectos fue más palpable respecto de los contratos de arrendamientos urbanos con fines de explotación comercial debido a las medidas restrictivas que tomo el Estado Español el 14 de marzo de 2020 cuando declaro el Estado de alarma.

Como bien decíamos en la introducción, las medidas fueron tan extremas y absolutas que previeron ciertas restricciones a “La libertad individual, con neta proyección en el ámbito de las relaciones económicas”⁹⁴, cuando se adoptaron las medidas de confinar a la población española en el Real Decreto 463/2020, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de la crisis sanitaria ocasionada por el Covid-19. Con la restricción de este y otros derechos el gobierno esperaba apaciguar la propagación del virus; no obstante, la reiterada prolongación de estas restricciones fueron afectando también la actividad comercial de los autónomos los cuales, ante el cierre de apertura de los establecimientos de comercio al público, suspensión de actividades de hostelería y limitaciones de aforo; se vieron imposibilitados en desempeñar su actividad comercial, reducidos a promoverlas por métodos alternativos como servicios a domicilio; y cuando esta opción no era posible, no tuvieron más opción que el eventual cese de la actividad comercial.

El hecho de tener que soportar el injusto de continuar pagando el mismo valor del canon de arrendamiento, a pesar de que el ejercicio de esa actividad comercial había sido restringido radicalmente, ocasiono un desequilibrio en las prestaciones contractuales pues fueron tan radicales los cambios en las circunstancias contractuales, que eventualmente la prestación se

⁹³ GÁLVEZ RUIZ, F. E, *Rebus sic stantibus y metodología jurídica. Una aproximación iusfilosófica en tiempos de pandemia*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2022, p. 56.

⁹⁴ GARCÍA-PITA Y LASTRES, J. L., “*CONTRATOS Y COVID. El principio “Pacta Sunt Servanda” y la Regla “Rebus Sic Stantibus”*”, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2021, p. 28.

vio alterada y de difícil cumplimiento. En respuesta a este desbalance y perjuicio algunos autónomos y empresarios interpusieron demandas ante los tribunales aludiendo la protección de la doctrina *Rebus Sic Stantibus*, como una herramienta para poder equilibrar las prestaciones contractuales destruidas por las medidas del gobierno.

Ante este contexto, no solo tiene importancia recordar el rol que ejerció la RSS como remedio contractual en la crisis económica del 2008 (pues este suceso esta cercanamente familiarizado con los efectos nocivos que condujo la Covid-19 en los contratos), sino que también se debe evocar brevemente en los presupuestos de aplicación de esta doctrina para saber definitivamente, si con base a ella, se podría dar respuesta al desequilibrio contractual ocasionado por la Covid-19 en los contratos de arrendamientos urbanos con fines comerciales.

7. BREVE REFERENCIA AL PAPEL DE LA *REBUS SIC STANTIBUS* EN LA CRISIS DEL 2008

Parece irónico, pensar que el papel de la doctrina RSS obtiene más relevancia cuando se está ante una crisis económica o ante acontecimientos de carácter extraordinario⁹⁵, sin embargo, ello resulta razonable si se tiene en cuenta que los efectos nocivos, del imprevisible desequilibrio contractual; se masifican a tal punto que se amplifica el conocimiento de esta doctrina⁹⁶. Un ejemplo de esta masificación se dio con la crisis que antecedió a la Covid-19, nos referimos precisamente a la crisis financiera en el mercado inmobiliario del 2008, suceso que, por el exceso de liquidez producto de “La hiperinflación en las operaciones de concesión de crédito y financiación”⁹⁷; se condujo a que el sistema Bancario español tuviera problemas con la inversión inmobiliaria que habían realizado las entidades financieras haciendo que “La tasa de morosidad, que en 2006 era menor del 1%, creció hasta el 7.5% en 2011”⁹⁸.

⁹⁵ MARTÍN FUSTER, J., “La regulación...”, *op.*, cit., p. 210.

⁹⁶ ARTIÑANO MARRA, P. DE, “«Rebus Sic Stantibus» y su aplicación a los contratos en situaciones de crisis. Los retos de su regulación normativa”, *Icade*, 2020, p. 6.

⁹⁷ GARCÍA-PITA Y LASTRES, J. L., “*CONTRATOS Y COVID. El principio “Pacta Sunt Servanda” y la Regla “Rebus Sic Stantibus”*”, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2021, p. 76.

⁹⁸ GARCÍA-PITA Y LASTRES, J. L., “*CONTRATOS Y COVID. El principio “Pacta Sunt Servanda” y la Regla “Rebus Sic Stantibus”*”, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2021, p. 76.

Ante este contexto, la solución por la que optaron la gran mayoría de los deudores hipotecarios fue la interposición de demandas en las que solicitaban la aplicación de la RSS para poder regular los efectos perjudiciales que ese cambio en las circunstancias produjo en su obligación de pago. Sin embargo, las posiciones de los tribunales al respecto continúan siendo discutibles ya que: Bien algunas sentencias del TS, como la del 17 de enero de 2013 concedían la aplicación de la RSS alegando que “Una recesión económica como la actual, de efectos profundos y prolongados, puede calificarse, si el contrato se hubiera celebrado antes de la manifestación externa de la crisis, como una alteración extraordinaria de las circunstancias, capaz de originar”...”una desproporción exorbitante y fuera de todo cálculo entre las correspectivas prestaciones de las partes”⁹⁹, así como también sentencias como la del 30 de junio de 2014 cuando decía que no se podía denegar su aplicación pues de hacerlo se actuaría en contra del principio de la buena fe contractual ya que parecía lógico que “cuando, fuera de lo pactado y sin culpa de las partes y de forma sobrevenida, las circunstancias que dotaron de sentido la base o finalidad del contrato cambian profundamente, las pretensiones de las partes” puedan “ser objeto de adaptación o revisión de acuerdo al cambio operado”¹⁰⁰. Mas tarde empezaron a inclinarse por la denegación en la aplicación de la doctrina RSS como una opción para resolver o revisar el contrato, como la STS del 15 de enero de 2019 que calificaba a la crisis del 2008 como un suceso que “Ocurre en el círculo de sus actividades empresariales, que no puede considerarse, imprevisible o inevitable”¹⁰¹; para el alto tribunal esta crisis suponía un contexto de previsibilidad para los empresarios, ya sea, por, como bien indica la STS del 18 de Julio de 2019; la naturaleza del contrato; o bien porque las fluctuaciones del mercado así lo exijan ya que se encuentran dentro del giro ordinario de sus actividades comerciales¹⁰², cuestión en la que concuerdo; que siendo personas que desarrollaban ese tipo de actividad, debían de anticipar las pérdidas como un riesgo natural así como las fluctuaciones del mercado de la actividad que realizan; no obstante la denegación de la doctrina RSS así como su aplicación respecto de la obligación de previsión, como bien indica la STS del 24 de febrero de 2015; depende de “Su incidencia causal o real en el marco de la relación contractual de que se trate”¹⁰³; es decir, será evaluado

⁹⁹ STS del 17 de enero de 2013. (Sala de lo Civil, Sección Pleno). RJ 2013\1819.

¹⁰⁰ STS del 30 de junio de 2014 (Sala de lo Civil, Sección 1ª). RJ 2014\3526.

¹⁰¹ STS de 15 de enero de 2019. (Sala de lo Civil, Sección 1ª). RJ 2019\146.

¹⁰² STS del 18 de julio de 2019. (Sala de lo Civil, Sección 1ª). RJ 2019\3010.

¹⁰³ STS del 24 de febrero de 2015. (Sala de lo Civil, Sección 1ª). RJ 2015\1409.

cada supuesto particularmente junto con los presupuestos de la doctrina RSS pues si bien, en este caso se hablaba de una persona que desarrollaba una actividad comercial, el supuesto puede variar si hablamos de una persona que no tenía manera de prever ni asumir los riesgos naturales de la fluctuación del mercado.

Ahora bien, haciendo un especial énfasis respecto de la aplicación de la doctrina *Rebus Sic Stantibus* en el contexto de la pandemia Covid-19, sobre los contratos de arrendamiento de locales destinados a generar una actividad comercial, hay que empezar diciendo que en este caso, a diferencia de la crisis del 2008; la inestabilidad que se produjo sobre este tipo de contratos no fueron del todo objeto de desconocimiento para el legislador español ya que profirieron algunas medidas excepcionales para reconducir la actividad económica y mitigar el impacto en España. Una de estas medidas fue la que implemento, el Real Decreto-Ley 15/2020, de medidas urgentes complementarias para estabilizar la economía y el empleo; con la figura de la moratoria para el pago de los cánones de arrendamiento (aplazamiento del pago), solicitada por el arrendatario, con un límite establecido de 4 meses contados una vez finalizado el estado de alarma siempre que se cumpliera el requisito de que la parte arrendadora fuera una empresa o entidad pública de vivienda o grandes tenedores. Sin embargo, esta medida no resulto del todo oportuna ya que no brindaba una solución al desequilibrio contractual, sino que simplemente se trataba de obviar el problema por medio del aplazamiento de pago, cuando la prestación per se, ya se había convertido en una injusta y desproporcionada respecto de la que se había contraído.

Era tal la ineficiencia de este Real Decreto Ley que más tarde el legislador profirió otra medida por medio del Real Decreto-ley 35/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes de apoyo al sector turístico, la hostelería y el comercio y en materia tributaria; en la que se posibilitaba al arrendador la posibilidad de: Bien la reducción de la renta en un 50% durante el transcurso de tiempo que durara el estado de alarma, más las respectivas prorrogas del mismo, más cuatro meses, o bien al igual que el Real Decreto 15/2020; una moratoria al pago con devolución fraccionada sin cobro de intereses que duraba el transcurso en que continuase el estado de alarma más los 4 meses posteriores al mismo, siendo exigible que en este caso: 1). Arrendatarios con la condición de autónomos o Pymes, 2). Una actividad suspendida por la normativa o reducida en un 75%, y 3). La parte arrendadora deban ser empresas o entidades

públicas de vivienda, o grandes tenedores. No obstante, al igual que en el caso anterior, estas opciones no fueron eficientes pues dejaba sin cobijo a los arrendatarios en los que su actividad no fuera reducida en un 75%, sin que ello significara que no tuvieran derecho de reclamar el equilibrio contractual por medio de la RSS.

En resumen, ambas medidas adoptadas por el legislador no fueron del todo procedentes para paliar los efectos nocivos de la pandemia sobre los contratos de arrendamientos urbanos de actividades comerciales, como si bien podrían ser restablecidos con la aplicación de la doctrina *Rebus Sic Stantibus*, ya que:

- a. Si bien las medidas excepcionales no desconocen el hecho de que los contratos se vieron perjudicados por la pandemia, tampoco solucionan de manera efectiva el desequilibrio contractual e inclusive, como dice ARTIÑANO MARRA no resultan “Suficiente para evitar el litigio en los supuestos que el mismo regula”¹⁰⁴. Cuestión que si puede ser solventada con la aplicación de la RSS ya que su objeto es proteger no solo la buena fe sino también la conmutatividad de los contratos; es decir, el equilibrio de las prestaciones contractuales que se vieron perjudicadas con las medidas adoptadas por el gobierno.
- b. El propio legislador acudió a la doctrina RSS para justificar la expedición de las medidas de apoyo para estos autónomos y Pymes, no obstante, por mucho que en la exposición de motivos del Real Decreto 35/2020 se sirva como su fundamento, en la RSS, su finalidad es distinta¹⁰⁵ ya que la finalidad del decreto únicamente era paliar los efectos económicos a nivel estatal, pero no buscaba en esencia restaurar el equilibrio de las prestaciones. Por lo tanto, su actuación estaba más encaminada en estabilizar el agente y la política económica estatal, que ser una herramienta de derecho en particular sobre cada contrato perjudicado por las restricciones.

¹⁰⁴ ARTIÑANO MARRA, P. DE, “«Rebus...», *op.*, cit., p. 6.

¹⁰⁵ GÁLVEZ RUIZ, F. E., *Rebus sic stantibus y metodología jurídica. Una aproximación iusfilosófica en tiempos de pandemia*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2022, p. 60.

8. YUXTAPOSICIÓN DE LOS PRESUPUESTOS DE LA *REBUS SIC STANTIBUS* SOBRE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS URBANOS DE LOCALES COMERCIALES

Llegado a este punto la cuestión principal es si ¿realmente es apropiada la aplicación de la doctrina *Rebus Sic Stantibus* sobre los contratos de arrendamientos urbanos con la finalidad de desempeñar una actividad comercial perjudicados por las medidas restrictivas del gobierno para hacer frente a la pandemia?, o si por el contrario es una medida que debe de erradicarse de la doctrina y la jurisprudencia española. Al respecto se debe precisar que si bien, aplicar esta institución atrae inseguridad jurídica; la doctrina RSS cumple con los presupuestos para ser aplicable sobre estos contratos afectados por la Covid-19, ya que:

- A. Se cumple el presupuesto de que la alteración de las circunstancias no sea previsible en el momento en el que se perfecciono el contrato hasta el momento en el que este se vio alterado por el cambio de las circunstancias, ya que en este caso no se habla ni de una fluctuación del mercado ni de una crisis económica previsible pues nadie imaginaba que podía presentarse una crisis sanitaria de tal magnitud que pudiera ocasionar efectos tan lesivos como los que dieron lugar¹⁰⁶.
- B. Respecto a que la desproporción de las prestaciones debe ser consecuencia de una prestación más onerosa: se podría decir que este presupuesto se cumple respecto de la covid-19 sobre estos contratos, ya que la determinación de la excesiva onerosidad, estudiada a partir de la relación de equivalencia de las partes¹⁰⁷; se determina por el cumplimiento de los supuestos que debe contener la prestación para ser demasiado onerosa los cuales la Audiencia Provincial de Badajoz (sección 2) del 30 de diciembre de 2021 dice que se dan; “bien porque lleve a un resultado reiterado de pérdidas (imposibilidad económica), bien porque suponga la completa desaparición de cualquier margen de beneficio (falta del carácter retributivo de la prestación)”¹⁰⁸ y en este caso hay que tener en cuenta que, cuando el arrendatario contrajo su obligación, no contaba con las reiteradas perdidas que si obtuvo tras el suceso de la Covid-19 a

¹⁰⁶ AP de valencia del 10 de febrero de 2021. JUR\2021\43113

¹⁰⁷ CASTIÑEIRA, J. 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”, *InDret*, 2014, p. 20.

¹⁰⁸ Auto Audiencia Provincial de Badajoz sección 2 del 30 de diciembre de 2021. AC 2021\1479

causa del cierre de apertura de los establecimientos de comercio y la suspensión de la actividad de hostelería, siendo aun así, forzados a continuar pagando un canon ruinoso mientras que la parte arrendadora podía seguir cediendo el uso del establecimiento sin ninguna restricción, no obstante en este caso se debe probar que los efectos aún persisten.

- C. El criterio de la ausencia de control de las partes sobre el cambio de las circunstancias se cumple ya que ninguna de las restricciones fueron producto ni objeto de manipulación por el arrendador, ni por el arrendatario puesto que esta alteración fue ocasionada por una decisión del gobierno para hacer frente a la propagación del virus, el cual meses más tarde, quito las restricciones sobre estas actividades.
- D. Se puede percibir que efectivamente hay una relación directa o causal entre el cambio de las circunstancias y los contratos de arrendamiento de locales comerciales ya que, la restricción y las medidas adoptadas por el gobierno, impidieron el desempeño de su actividad comercial (relación causal directa) gracias a la suspensión de la actividad de hostelería y el cierre de establecimientos al público (cambio en las circunstancias), restringiendo de tal manera el tranquilo uso del derecho de arrendamiento sobre el establecimiento.
- E. En este caso, la doctrina RSS podría ser una opción más efectiva para equilibrar el contrato siempre que las partes contratantes no hayan contemplado en el contrato una cláusula de previsión expresa de actuación de otra institución jurídica.
- F. Se cumple el presupuesto de que el contrato sea uno de tracto sucesivo pues es una prestación de ejecución diferida en el tiempo en el que debe pagarse un canon de arrendamiento mensual. Al respecto hay que destacar que realmente esto depende más de si el contrato de arrendamiento tiene un cumplimiento diferido en un momento futuro, como bien lo dice la STS del 30 de junio del 2014¹⁰⁹; ya que se debe valorar, no tanto la duración del contrato, sino que sean progresivamente perceptibles en el tiempo el cambio de las circunstancias contractuales, desde antes de que diera lugar la pandemia, hasta cuando esta tuvo lugar.

¹⁰⁹ STS del 30 de junio de 2014 (Sala de lo Civil, Sección 1ª). RJ 2014\3526.

G. En último término, al ser la obligación pecuniaria y el ejercicio de la actividad comercial, no prestaciones imposibles sino de imposible continuidad¹¹⁰, los tribunales deben procurar la aplicación judicial de la RSS como un remedio para la modificación o el reajuste equitativo del desequilibrio sobrevenido de las prestaciones patrimoniales, adecuando la ejecución del contrato con las nuevas circunstancias¹¹¹ para no desconocer el papel de la autonomía privada de las partes. No obstante, esta modificación debe intentar la estabilidad de las prestaciones por medio de, como bien decía el JPI de Barcelona nº38 del 21 de abril del 2022; “una interpretación integradora del contenido del contrato”¹¹².

9. CONCLUSIONES

1. A pesar de que no es posible atribuir exactamente el momento del origen de la doctrina *Rebus Sic Stantibus* en la historia, ello no ha impedido su progresiva evolución doctrinal y jurisprudencial en el ordenamiento jurídico español. Así como tampoco, la ausencia de regulación; no ha impedido que se evidencien ciertos atisbos de sus elementos en el entramado normativo español como en el plano internacional, por lo que se cree oportuno que se proceda lo más pronto posible en la regulación de los presupuestos facticos que detonan y anteceden para eliminar la inseguridad jurídica con la que es aplicada.
2. La práctica reiterada de los tribunales en denegar la aplicación de la doctrina RSS, representa en su mayoría; el desconocimiento y la ausencia de demarcación de los fundamentos de la RSS, que como hemos visto; es el justo restablecimiento de las prestaciones contraídas ante el cambio de las circunstancias contractuales, que

¹¹⁰ GARCÍA-PITA Y LASTRES, J. L., “CONTRATOS Y COVID. El principio “*Pacta Sunt Servanda*” y la Regla “*Rebus Sic Stantibus*””, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2021, p. 94.

¹¹¹ VIVAS TESÓN, I., “La excesiva...”, *op.*, cit., p. 140.

¹¹² Juzgado de Primera Instancia de Barcelona nº38 del 21 de Abril de 2022. JUR 2022\138247.

obedece a los principios de la buena fe y la comutatividad en los contratos. Principios que no deben de ser confundidos con teorías como el error o el caso fortuito que, a pesar de que comparten elementos en común como la imprevisibilidad, bien no responden al mismo momento contractual de actuación de la RSS o bien no son tesis definitoria de la misma.

3. La doctrina *Rebus Sic Stantibus* no rivaliza con el principio *Pacta Sunt Servanda* ya que ambas buscan proteger el contrato. La actuación en armonía de ambos principios permite que se otorgue rigidez y respeto a las promesas de los actos contraídos (*Pacta Sunt Servanda*) por medio de la prolongación de la vida del contrato al equilibrar las prestaciones contractuales para hacerlas validas en derecho (*Rebus Sic Stantibus*).
4. No toda alteración sobre las circunstancias ni toda crisis económica es objeto de la RSS, así como tampoco lo es cualquier tipo de contratos. Resultado de ello es el rechazo de su aplicación en el supuesto originado con la crisis del 2008, que si bien produjo una desestabilidad en el cumplimiento de las obligaciones contractuales, lo cierto es que más tarde el TS señaló que esta crisis económica no era objeto de aplicación de la RSS sobre quienes desempeñaban una actividad comercial, ya que la crisis representaba un cambio en las fluctuaciones del mercado, cuyo margen de riesgo en general resulta adjudicable a este tipo de personas que desempeñaban estas actividades comerciales. No obstante respecto de los contratos de arrendamientos urbanos sobre establecimientos de comercio, estos efectos nocivos ocasionados con la Covid-19, no pueden ser equiparables a la crisis del 2008 pues ese perjuicio ocasionado a una de las partes (cuya prestación dineraria se vio excesivamente onerosa ante un cambio de las circunstancias), si bien fueron producto en parte de una fluctuación del mercado, la otra parte lo eran las medidas adoptadas por el gobierno para hacer frente a la pandemia, medidas que no tienen por qué ser objeto de la debida previsión y diligencia, ni sobre profesionales que desempeñen actividades comerciales, ni sobre la gente del común pues nadie se imaginaba que se diera una crisis sanitaria de tal magnitud.
5. En definitiva, la doctrina *Rebus Sic Stantibus* debe ser observada desde un punto objetivamente diligente por parte de los jueces españoles siguiendo uno por uno de

los presupuestos que la anteceden, así como de la clase de contratos sobre los que se aplique. En especial, servirse del fundamento ulterior de proteger con su aplicación la buena fe y la conmutatividad de los contratos.

10. BIBLIOGRAFÍA

MONOGRAFIAS

CARACUEL GARCIA, M., *La Alteración Sobrevvenida de las Circunstancias Contractuales*, Dykinson, Madrid, 2014, pp. 56-165.

CARRASCO PERERA, A., *Derecho de Contratos 2ªed*, Aranzadi, Pamplona, 2017, p. 13.

CASTIÑEIRA, J. J., *El Incumplimiento Justificado del Contrato Ante el Cambio de Circunstancias*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2017, p. 1.

CICERON, T. M., *Sobre los deberes*, Tecnos, Madrid, 1989, pp. 18-95.

DIEZ-PICAZO, L., *Sistema de Derecho Civil volumen II. El Contrato en General La relación Obligatoria Contratos en Especial Cuasi Contratos. Enriquecimiento sin Causa Responsabilidad Extracontractual*. Tecnos, Madrid, 1992, p. 273.

DIEZ-PICAZO, L., *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial. 2. Las relaciones Obligatorias*, Thomson- Civitas, Madrid, 1996, p. 685.

DIEZ-PICAZO, L., *Sistema de Derecho Civil. Volumen II. Contratos en especial cuasicontratos. Enriquecimiento sin Justa Causa. Responsabilidad Contractual*, Tecnos, Madrid, 2013, p 2013.

DIEZ PICAZO PONCE, L. DE, *La doctrina de los actos propios. Un estudio crítico sobre la jurisprudencia del Tribunal Supremo*, Civitas Ediciones S.L, Madrid, 2014, p. 4.

GÁLVEZ RUIZ, F. E., *Rebus sic stantibus y metodología jurídica. Una aproximación iusfilosófica en tiempos de pandemia*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2022, pp. 36-248.

ORDUÑA MORENO, F. I., *La moderna configuración de la cláusula Rebus Sic Stantibus. Desarrollo de la nueva doctrina jurisprudencial aplicable y Derecho comparado*, Civitas, Cizur Menor, 2017, pp. 28-238.

SENECA, A. L., *Dels Beneficis*, Fundación Bernat Metge, Barcelona, 1933, p. 123.

VELENCOSO MARTINEZ, L. M., *La moderna configuración de la cláusula Rebus Sic Stantibus. Desarrollo de la nueva doctrina jurisprudencial aplicable y Derecho comparado*, Civitas, Cizur Menor, 2017, pp. 20-116.

ARTICULOS DE REVISTA

ALBA LACUVE, C. M. DE, “La cláusula Rebus en códigos Civiles Europeos y la necesidad de su regulación en España”, *Clausula Rebus Sic Stantibus*, Vlex, Barcelona, 2021, p. 62.

ARTIÑANO MARRA, P. DE, “«Rebus Sic Stantibus» y su aplicación a los contratos en situaciones de crisis. Los retos de su regulación normativa”, *Icade*, 2020, p. 6.

BENÍTEZ RODRIGUEZ, D., “Rebus Sic Stantibus, fundamento y efecto”, *Revista Aranzadi Doctrinal*, 2020, pp.4-16.

BERROCAL LANZAROT, A. I., “La Cláusula Rebus Sic Stantibus. A propósito de la sentencia del Tribunal Supremo, del pleno de la Sala Primera, de 17 de enero de 2013”, *Cuadernos de Derecho y Comercio*, 2013, p.202.

CALZADILLA MEDINA, A. M., “El devenir de la Cláusula «rebus sic stantibus» Apuntes sobre la renegociación contractual a través de la mediación. Apuntes sobre la renegociación contractual a través de la mediación”, *Revista Aranzadi de Derecho Patrimonial*, 2018, p.8.

CASTIÑEIRA, J. 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”, *InDret*, 2014, p. 20.

COLINO, J., “Aplicación de la doctrina Rebus Sic Stantibus en los arrendamientos de locales de negocio”, *Actualidad Jurídica Aranzandi*, 2021, p.1.

DIAZ DE LEZCANO SEVILLANO, I., “Antecedentes y fundamentos de la cláusula rebus sic stantibus”, *Revista de Ciencias Jurídicas*, 1996, pp. 74-85.

GARCÍA-PITA Y LASTRES, J. L., “CONTRATOS Y COVID. El principio “Pacta Sunt Servanda” y la Regla “Rebus Sic Stantibus””, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2021, p. 28-94.

GOMEZ GARRIDO, M. I., “Lo que queda del principio Pacta Sunt Servanda”, *Derecho y Cambio Social*, 2011, p. 4.

GONZALEZ NIETO, E., “La cláusula «Rebus sic stantibus» en la contratación administrativa”, *Revista de estudios de la administración local y autonómica*, 1949, p.548.

FERNANDEZ RUIZ, G. E., “Rebus sic stantibus y crisis económica. Orden público económico versus especulación”, *Anuario de Filosofía del Derecho*, 2017, p. 17.

LOPEZ MOLINA, M., “Lidiando con lo imprevisible. Consecuencias jurídicas, contractuales, de acontecimientos inesperados y posibles soluciones legales”, *Diario la Ley*, 2020, p. 1.

MARTINEZ DE MORETIN LLAMAS, L. M., “Sobre la construcción del principio pacta sunt servanda rebus sic stantibus, su aplicación a los contratos y estado actual de la cuestión”, *Revue internationale des droits de l'antiquité*, 2014, p. 357.

MARTÍN FUSTER, J., “La regulación de la cláusula rebus sic stantibus: ¿Una incorporación urgente y necesaria?”, *Revista De Estudios Jurídicos Y Criminológicos*, 2021, p. 221.

RIBATALLADA, M., “Creatividad, Equidad y Buena Fe, en los tiempos de coronavirus: contratos de arrendamiento de local de negocio”, *Aranzadi Doctrinal n°6*, 2020, p100.

RIVIERA RESTREPO, J. M., “Historia y fundamentos de la cláusula rebus sic stantibus (Teoría de la imprevisión). Una mirada a la doctrina española”, *Ars Boni et Aequi*, 2015, p. 33-38.

RODRÍGUEZ-CANO, R. B., “Sobre la aplicación de la cláusula «Rebus Sic Stantibus»”, *Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil n°.97*, 2016, p. 39.

VIVAS TESÓN, I., “La excesiva onerosidad sobrevenida de la prestación: necesidad de una regulación”, *Aranzadi Doctrinal*, 2010, p. 140-151.

LEGISLACION

Constitución Española del 29 de diciembre de 1978, Boletín Oficial del Estado.

Código Civil Español. Boletín Oficial del Estado, 25 de Julio de 1889, núm. 206

Real Decreto Legislativo del 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueban el texto refundido de la ley general para la defensa de los consumidores y usuarios y otras leyes complementarias.

Real Decreto 463/ 2020 del 14 de marzo, Por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de la crisis sanitaria ocasionada por el Covid-19.

Decreto ley 15/ 2020, del 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo. 21 de abril de 2020.

Real Decreto ley 35/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes de apoyo al sector turístico, la hostelería y el comercio y en materia tributaria.

RESOLUCIONES JUDICIALES

STS de 25 de Marzo de 1913. Extraído de: GARRIDO GOMEZ, M. I, “Lo que queda del principio clásico *Pacta Sunt Servanda*”, *derecho y cambio social*, 2011, p.7.

STS del 14 de Diciembre de 1940 (Sala de lo Civil). RJ 1940\1135.

STS del 17 de Mayo de 1941. Extraído de: Extraído de: GARRIDO GOMEZ, M. I, “Lo que queda del principio clásico *Pacta Sunt Servanda*”, *derecho y cambio social*, 2011, p.7.

STS del 17 de Mayo de 1957. Extraído del BOE, Anuario de derecho civil 1958, https://www.boe.es/biblioteca_juridica/anuarios_derecho/anuario.php?id=C_1958_ANUARIO_DE_DERECHO_CIVIL&fasc=4

STS del 6 de Junio de 1959. Extraído de: FERNANDEZ RUIZ, G. E, “Rebus sic stantibus y crisis económica. Orden público económico versus especulación”, *Anuario de Filosofía del Derecho*, 2017, p. 17.

STS de 20 de Febrero de 2001 (Sala de lo Civil). RJ 2001\1490.

STS del 16 de mayo del 2001 (Sala de lo Civil). RJ 2001\6212.

STS del 17 de enero de 2013 (Sala de lo Civil, Sección Pleno). RJ 2013\1819

STS del 30 de junio del 2014 (Sala de lo Civil, Sección 1ª). RJ 2014\3526.

STS del 24 de febrero de 2015 (Sala de lo Civil, Sección 1ª). RJ 2015\1409.

STS del 19 de mayo del 2015 (Sala de lo Civil, Sección 1ª). RJ 2015\3118.

STS del 18 de marzo de 2016 (Sala de lo Civil, Sección 1ª). RJ 2016\853.

STS de 15 de enero de 2019 (Sala de lo Civil, Sección 1ª). RJ 2019\146.

STS del 18 de julio de 2019 (Sala de lo Civil, Sección 1ª). RJ 2019\3010.

Audiencia Provincial de la Rioja (sección 1era) n°43 del 12 de febrero del 2013. JUR 2014\24989

Audiencia Provincial de valencia del 10 de febrero de 2021. JUR\2021\43113

Audiencia Provincial de Badajoz sección 2 del 30 de diciembre de 2021. AC 2021\1479.

Juzgado de Primera instancia n°20 de Barcelona del 8 de enero de 2021. JUR 2021\9677

Juzgado de Primera Instancia n° 38 de Barcelona del 21 de Abril de 2022. JUR 2022\138247