

TRABAJO FIN DE GRADO
Grado en Derecho
Facultad de Derecho
Universidad de La Laguna
Curso 2021/2022
Convocatoria: Junio.

**CLÁUSULA *REBUS SIC STANTIBUS* Y MEDIDAS ADOPTADAS
DURANTE LA PANDEMIA DEL COVID-19**

***REBUS SIC STANTIBUS AND MEASURES ADOPTED DURING THE
COVID-19 PANDEMIC***



Realizado por el alumna Dña. Claudia Paola Castillo Alayón.

Tutorizado por la Profesora Dña. María Elena Sánchez Jordán.

Departamento: Derecho Civil.

Área de conocimiento: Derecho de Obligaciones y Contratos.

ABSTRACT
<p>Contractual relationships are established considering certain circumstances, usually, those which take part at the time parties decide to become part of the contract, and decide the contractual obligation each of them have to fulfil. This doesn't prevent the possibility of extraordinary, unexpected, variations to be generated, which provoke serious inequality in the balance of the obligations taken on, in many occasions. Even the loss of the legal transaction's sense. This has been the case of the COVID-19 pandemic and its effects over contracts, being alleviated, among others, by using the "<i>rebus sic stantibus</i>" clause.</p> <p>Key Words: contract, <i>pacta sunt servana</i>, <i>rebus sic stantibus</i>, variation of the circumstances, imbalance, good faith.</p>

RESUMEN
<p>Las relaciones contractuales se establecen atendiendo a unas concretas circunstancias, que serán, normalmente, las vigentes al momento de constituirse partes de un contrato, y determinar las prestaciones que serán objeto de la obligación. Esto no obsta la producción de alteraciones extraordinarias, imprevistas, que provocan un grave desequilibrio en las prestaciones, en muchas ocasiones, incluso, la pérdida de sentido económico del negocio jurídico. Este ha sido el caso de la pandemia por COVID-19 y sus efectos sobre los contratos, paliándose, entre otros instrumentos, por medio de la cláusula "<i>rebus sic stantibus</i>".</p> <p>Palabras clave: contrato, <i>pacta sunt servanda</i>, <i>rebus sic stantibus</i>, alteración de las circunstancias, desequilibrio, buena fe.</p>

ÍNDICE

I. INTRODUCCIÓN.....	4
II. LA REGLA <i>PACTA SUNT SERVANDA</i> Y SUS EXCEPCIONES. EN PARTICULAR, DE LA CLÁUSULA <i>REBUS SIC STANTIBUS</i>	6
1. LA OBLIGATORIEDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LO ACORDADO EN EL CONTRATO.....	8
1.1 La autonomía de la voluntad y sus límites	11
1.2 Interpretación e integración de los contratos	12
2. EXCEPCIONES AL PRINCIPIO “ <i>PACTA SUNT SERVANDA</i> ”	15
2.1 Imposibilidad sobrevenida de la prestación.....	16
2.2 Cláusula <i>rebus sic stantibus</i>	18
2.3 Solución jurisprudencial ante las circunstancias sobrevenidas.....	37
III. SUPUESTOS RECIENTES DE APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA <i>REBUS SIC STANTIBUS</i>	39
1. <i>REBUS SIC STANTIBUS</i> Y COVID- 19	40
1.1 El Real Decreto- Ley 11/2020	42
1.2 Moratoria de la deuda hipotecaria	47
2. ¿HACIA LA REGULACIÓN LEGAL DE LA CLÁUSULA “ <i>REBUS SIC STANTIBUS</i> ”?	50
IV. CONCLUSIONES.....	52
V. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	54



I. INTRODUCCIÓN

El mundo ha sufrido un importante impacto, como resultado de la pandemia generada por el virus SARS-CoV-2. La población española se ha visto, como muchas otras, afectada en gran medida, y desde diferentes perspectivas, por ello. Los efectos de la pandemia se han manifestado desde el punto de vista social, político, y económico.

Así las cosas, dichas circunstancias se dan en un contexto jurídico que, en materia de obligaciones y contratos, viene encontrando su sustento en los pilares del principio *pacta sunt servanda*, la buena fe contractual, y el equilibrio de las prestaciones.

Cuando confluye la realidad material y sus necesidades, con la realidad jurídica, nacen nuevos conflictos, y nuevas cuestiones que necesitan respuesta. Es entonces cuando el derecho se recrea, avanza y entra a regular aquellas nuevas situaciones que en un primer momento no se contemplaron.

Evolución similar es la que podemos apreciar por medio de esta cláusula en los contratos, que, asimismo, tienen fuerza de ley para las partes contratantes (art. 1.091 Cc). Cuando cambian las circunstancias, cuando se produce una alteración de tal magnitud como la que supuso la pandemia del COVID-19, en las relaciones *inter privatos*, se hace necesaria la adopción de medidas tendentes a restituir el orden y el equilibrio.

Se trata de una institución que no cuenta con un desarrollo normativo en el derecho español, sino que ha sido configurada jurisprudencialmente. Asimismo, podemos destacar su existencia en el derecho de otros Estados del ámbito europeo, así como en el derecho internacional privado. Incluso, a

día de hoy, algunos autores han hablado de un “*renacimiento*” de la cláusula “*rebus sic stantibus*”¹.

Más adelante se detallará un en mayor medida el desarrollo histórico de esta figura, que ha permitido constatar que ha sido en situaciones de inestabilidad, crisis e inseguridad generalizadas cuando más se ha desarrollado, como resultado de su aplicación, el contenido de esta cláusula. Se pudo, ver, por ejemplo, en las postguerras de la Primera y Segunda Guerras Mundiales, y, como intentaremos exponer en este Trabajo de Fin de Grado, en los años de la pandemia causada por el COVID- 19².

Por medio del presente Trabajo de Fin de Grado, pretendemos ofrecer una visión general del impacto que ha tenido sobre los contratos la pandemia causada por el COVID- 19, las medidas que se han adoptado para hacer frente a este imprevisible cambio en las circunstancias, así como un estudio de la casuística que ha venido de la mano de los nuevos conflictos habidos en las relaciones jurídicas, vistas en el contexto de una pandemia mundial (en contratos en los que han sido parte personas físicas y personas jurídicas).

Para ello, se estudiará, esencialmente, la cláusula *rebus sic stantius* (“estando así las cosas”), explicando el significado de la misma, su configuración, efectos y manifestación a lo largo de los años en la jurisprudencia española (en particular, en los años de pandemia). Asimismo, se analizará la legislación que se aprobó a los efectos de afrontar este inesperado cambio de circunstancias. En este sentido, este trabajo también

¹ KULAGA J. “A renaissance of the doctrine of *rebus sic stantibus*?” En *International and Comparative Law Quarterly (ICLQ)*, vol. 69 (abril de 2020), pág. 477.

² DÍAZ DE LEZCANO SEVILLANO, I. “Antecedentes y fundamento de la cláusula “*Rebus sic Stantibus*”. *Revista de la Facultad de Ciencias Jurídicas*. Facultad de Ciencias Jurídicas, Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, (2011), págs.74- 77.



tiene por objeto determinar si esas normas fueron el mecanismo adecuado para hacer frente a estas circunstancias (concretamente, en materia de contratos de arrendamiento e hipoteca), conforme a las bases asentadas por la jurisprudencia. Siguiendo esta misma línea, se abordará, también, la necesidad de dotar a esta institución de un desarrollo normativo.

II. LA REGLA *PACTA SUNT SERVANDA* Y SUS EXCEPCIONES. EN PARTICULAR, DE LA CLÁUSULA *REBUS SIC STANTIBUS*

Para proceder con el estudio de la materia que a estos efectos interesa, es necesario proporcionar un concepto de contrato, y de sus principales notas características.

Las obligaciones, como prevé el art. 1.088 Cc, pueden ser de dar, de hacer o no hacer una cosa, y, conforme a lo dispuesto en el art. 1.089 Cc, dichas obligaciones podrán tener su origen en la ley, contratos y cuasi contratos, y actos u omisiones ilícitos con intervención de culpa o negligencia.

El Código Civil (en adelante, Cc), no ofrece una delimitación legal del concepto de contrato. A tales efectos, la doctrina y la jurisprudencia nos han permitido configurarlo. DÍEZ- PICAZO entendió que la vida del contrato viene dada por “*la conjunción de los consentimientos de dos o más personas con la finalidad de ser fuente de obligaciones entre ellas*”³. Por otro lado, y en un sentido similar, a día de hoy, en palabras del profesor MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ, podemos entender por “contrato” aquel “*acuerdo de voluntades entre dos o más personas dirigido a crear obligaciones entre*

³ DÍEZ- PICAZO, L., y GULLÓN, A. “I. El contrato”. En DÍEZ- PICAZO, L. y GULLÓN, A., En *Sistema de Derecho Civil, Volumen II: El contrato en general. La relación obligatoria. Contratos en especial. Cuasi contratos. Enriquecimiento sin causa. Responsabilidad extracontractual*, 6ª ed., Ed. Tecnos, S.A, Madrid 1992, pág. 29.

ellas, del que nacen efectivamente tales obligaciones”⁴. La voluntad de las partes, al tenor del art. 1.254 Cc, es lo que da lugar al nacimiento del contrato, con los únicos límites que vienen dados por las leyes, la moral, y el orden público (art. 1.255 Cc).

Relacionando el concepto de contrato con el posible contenido de las obligaciones podemos concluir, de esta manera, que la obligación nacida de esa confluencia de voluntades, consistirá, en última instancia, en una de estas tres actividades: dar, hacer o no hacer). La obligación limita, *constríne*, la voluntad, de manera que la persona sobre la que esta recae, resulta comprometida al cumplimiento de la misma⁵, ya que, como indica propiamente el Cc español, en su art. 1.091 Cc, aquellas obligaciones que tienen su nacimiento en el seno de una relación contractual, tendrán “ *fuerza de ley para las partes contratantes*”.

Un contrato, para ser válido, exige de la concurrencia de tres elementos: consentimiento (otorgado por las partes del mismo), objeto (determinado o determinable, materia de contrato) y causa (no del contrato, sino “*de la obligación que se establezca*”⁶), según lo estipulado en el art. 1.261 Cc.

Y, en la determinación de cada uno de estos, interviene la autonomía de la voluntad, que permite a las partes fijar el contenido contractual. Así, las

⁴ MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ, C. (2018). “Capítulo 9: El contrato”. En MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ (Coord.) *Teoría General de la Obligación y el Contrato*, 5ª ed., Ed. Edisofer S.L, Madrid, 2018, pág. 307.

⁵ MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ, C. (2018). “Capítulo 1: La obligación: concepto y fuentes”. En *op. cit.* MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ (Coord.) *Teoría General de la Obligación...*, pág. 30.

⁶ En este sentido, interesa traer a colación lo dispuesto en el art. 1.274 Cc, en relación con el tema expuesto, la causa de los contratos onerosos y remuneratorios, que determina que, en los primeros, la causa será “*la prestación o promesa de una cosa o servicio por la otra parte*”, mientras que, en los remuneratorios, lo será aquel servicio sobre el que recae dicha retribución.

partes serán las que deciden cuál sea el objeto, la causa que haya de traer tal contrato y, en última instancia, si consienten o no⁷. En este sentido, conviene referir el art. 1.262 I Cc, que establece que tal consentimiento se dará cuando convergen, de una parte, la propuesta y, de otra, el consentimiento, la aceptación, habiendo de recaer este último sobre dos elementos: la cosa, y la causa.

1. LA OBLIGATORIEDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LO ACORDADO EN EL CONTRATO

Atendiendo a lo dispuesto en el punto anterior, el contrato se presenta, en el Cc, como una fuente de obligaciones, junto a la ley, los cuasi contratos y las conductas ilícitas en las que medie culpa o negligencia del autor; que nace por la confluencia de voluntades entre las partes que los suscriben⁸. Para ser tal, el contrato exige la concurrencia de tres elementos: consentimiento, objeto y causa.

Vista la concurrencia de estos requisitos el contrato desplegará plenos efectos, operando, a su vez, ciertos principios que determinan cuáles sean estos. En primer lugar, el principio de relatividad, conforme al cual, en esencia, los efectos que es susceptible de producir, vincularán a las partes contratantes, así como a sus herederos, salvo en aquellas obligaciones que, atendiendo a su naturaleza, fueren intransmisibles, esto es, cuando se hubiere excluido el mantenimiento de las obligaciones del acreedor procedente frente a los herederos del obligado; y cuando la ley sea la que limite esta posibilidad de transmisión (siguiendo la letra del art. 1.257 Cc).

⁷ GARCÍA Y LASTRES, J.L. *Contratos y Covid: el principio Pacta Sunt Servanda y la regla “Rebus Sic Stantibus”*, Ed. Tirant Lo Blanch, Valencia, 2021, págs. 35-36. p. 35-36).

⁸ OSSORIO SERRANO, J.M., “Concepto de contrato”. En SÁNCHEZ CALERO, F. J (Coord.) *Curso de derecho civil II: derecho de obligaciones, contratos y responsabilidad por hechos ilícitos*, 9ª ed., Ed. Tirant Lo Blanch, Valencia, 2018. (págs. 129-130).

El segundo principio, es el de *pacta sunt servanda*, también conocido como principio de *irrevocabilidad*⁹, que presenta un particular interés por su especial relación con posibles conflictos en lo que respecta a la delimitación y aplicación de la cláusula objeto de este trabajo.

Este principio se relaciona directamente con las nociones antes aportadas de los conceptos de “obligación” y “contrato”, en el primer apartado de este trabajo. El principio “*pacta sunt servanda*” o principio de irrevocabilidad, viene a establecer, propugnar, la “*fidelidad a sus promesas*” [de cada una de las partes contratantes, de las correspondientes a cada una de ellas respectivamente, de forma voluntaria, en el contrato contraído]. Y es que esta fidelidad encuentra su origen en un elemento clave: “*la confianza del cumplimiento para dar y recibir cada parte lo que le corresponde*”¹⁰, y esta última es exigencia necesaria, en aras de alcanzar la seguridad en el tráfico jurídico¹¹.

Cuando las partes del contrato deciden contratar (ya que su consentimiento, es requisito esencial para la vida del mismo), dicha voluntad queda sujeta al cumplimiento de las prestaciones a las que se han obligado. Quedan

⁹ OSSORIO SERRANO, J.M. (2018). “Interpretación y efectos de los contratos”. En *op. cit.*, SÁNCHEZ CALERO, F. J (Coord.) *Curso de derecho civil II: derecho de obligaciones, contratos...* págs. 172- 174 y 177-178.

¹⁰ GARRIDO GÓMEZ, M. I. “Lo que queda del principio clásico Pacta Sunt Servanda”. En *Derecho y Cambio Social*, vol. 8, núm. 25, 2011, pág.4.

¹¹ MARTÍNEZ DE MORENTIN, M.L (2014). Sobre la construcción del principio *pacta sunt servanda rebus sic stantibus*, su aplicación a los contratos y estado actual de la cuestión. Ponencia presentada en la 68 Session de la SIHDA (Regulae Iuris: racines factuelles et jurisprudentielles, retombées pratiques), en Nápoles (del 16 al 20 de septiembre de 2014).

vinculadas al cumplimiento de lo acordado, y es esta la concreción en el tráfico jurídico del principio *pacta sunt servanda*¹².

El principio que estudiamos en este momento, puede ser observado desde dos ángulos: de un lado, desde su vertiente positiva, vinculando a las partes, sujetándolas al cumplimiento de lo estipulado (siguiendo la letra del art. 1.258 Cc, no solo a lo pactado de forma expresa sino, además “*a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley*”). Desde un punto de vista negativo, podemos considerar, en palabras de GARCÍA Y LASTRES, “*la irrelevancia de cualesquiera otros elementos o circunstancias no contempladas o no deducibles, a través de una interpretación o de la integración (...) del contrato*”¹³. Para alcanzar esta idea, cita el art. 1.283 Cc, señalando que puede deducirse de este. Este precepto viene a determinar que, independientemente de que el clausulado de un contrato pueda presentar una cierta generalidad de contenido, lo cierto es que no podrá considerarse, no podrá interpretarse de manera que encierre supuestos distintos de los que estuvieron amparados por la autonomía de la voluntad de las partes a la hora de contraer las obligaciones estipuladas¹⁴.

Este principio es el que fundamenta la responsabilidad en la que incurre la parte que no cumple con las prestaciones a las que se ha comprometido. El incumplimiento, en estos casos, viene dado por una falta de materialización en la realidad del contenido de la prestación a que se ha comprometido la

¹² GARCÍA Y LASTRES, J.L (2021). *Op. Cit. Concepto, naturaleza jurídica y contenido del “principio... pág. 45.*

¹³ *Ídem*, pág. 52..

¹⁴ GARCÍA Y LASTRES, J.L (2021). *Op. cit. Concepto, naturaleza jurídica y contenido del “principio... pág. 52.*

parte incumplidora y, de otro, lado, “*la imputación de tal incumplimiento a una de las partes contractuales*”¹⁵.

1.1 La autonomía de la voluntad y sus límites

El principio *pacta sunt servanda*, del que veníamos haciendo referencia sobre estas líneas, en realidad es una manifestación del principio de la autonomía de la voluntad, que es más concretamente lo que crea el vínculo entre las partes, del que se deriva el deber de cumplimiento conforme a lo convenido. La importancia de la autonomía de la voluntad en su manifestación de aceptación y, por lo tanto, prestación del consentimiento es tal, que es suficiente para el perfeccionamiento del contrato (art. 1.258 Cc). La existencia y contenido de aquel principio, de esta manera, queda explicada por el vínculo que se deriva de la autonomía de la voluntad. Y tras estas declaraciones de voluntad subyacen los intereses de cada una de las partes¹⁶.

Los límites de la autonomía de la voluntad contractual se encuentran enumerados en el art. 1.255 Cc, siendo estos la ley, la moral, y el orden público, y rigen sobre todos y cada uno de los contratos susceptibles de existir en nuestro ordenamiento jurídico. Se hacen relevantes, atendiendo a que no siempre las partes están en una misma posición (de forma real, más allá de la mera igualdad desde el punto de vista jurídico), al establecer el contenido del contrato. En muchas ocasiones, es una parte la que propone el contenido de la relación jurídica, sin que la contraparte tenga otra

¹⁵ GÓMEZ POMAR, F. (2007). “El incumplimiento contractual en el derecho español”. En *Indret* 3/2007, julio de 2007, pág. 6.

¹⁶ DE PABLO CONTRERAS, P. (2018). “Capítulo 10: Requisitos del contrato”. En MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ C. (Coord.) *Curso de Derecho Civil (II) Volumen I. Teoría General de la Obligación y el Contrato*, 5ª ed., Ed. Edisofer, S.L., Madrid, 2018, págs. 338- 339.

posibilidad más allá que la de aceptar o rechazar lo propuesto, sin lugar a negociación acerca del contenido del mismo. No obstante, los límites a la autonomía de la voluntad, aun así, son susceptibles de ser esgrimidos por encima del interés individual de cada uno de los contratantes¹⁷.

En lo que respecta a la ley, como límite, viene referido a aquellas normas de contenido imperativo (existiendo libertad de actuación, en cambio, en aquello que venga previsto en normas de naturaleza dispositiva).

El límite de la moral, en palabras de BLASCO GASCÓ, funciona de manera relativa, en el sentido de que responde a las concepciones sociales de cada momento (que son cambiantes y tienden a evolucionar en diferentes direcciones a lo largo de la historia).

Por último, en cuanto al límite que representa el orden público, el autor antes mencionado lo vincula con “*los valores y principios constitucionales aplicables al ámbito contractual*”. Cita, a modo de ejemplo, un contrato que, en su contenido, y estableciendo una serie de conductas entre los contratantes, atentara contra la libertad de empresa, contemplada en el art. 38 de la Constitución Española (en adelante, CE)¹⁸.

1.2 Interpretación e integración de los contratos

La interpretación que se dota al contenido de una relación jurídica nos permite comprender el alcance del acuerdo alcanzado por las partes en dicha relación. Permite hallar cuál fuera la voluntad real de las partes. Las normas para llevar a cabo esta labor están contenidas en los arts. 1.281- 1.289 Cc.

¹⁷ OSSORIO SERRANO, J.M. “Concepto de contrato”. En *op. cit.*, SÁNCHEZ CALERO, F. J (Coord.) *Curso de derecho civil II: derecho de obligaciones, contratos...* pág. 130.

¹⁸ BLASCO GASCÓ: *Instituciones de Derecho Civil. Doctrina General de los Contratos*, Ed. Tirant Lo Blanch, Valencia, 2017, págs. 51-52.

Algunas tienen la funcionalidad de determinar la voluntad subjetiva (cuál sea la intención de la parte en cuestión), y otras, aportar la interpretación objetiva (que será aquella relativa a los aspectos del contrato que no están reflejado de manera suficientemente clara)¹⁹.

En principio, cuando la intención de las partes tiene una manifestación clara en el clausulado del contrato, “*se estará al sentido literal de sus cláusulas*” (art. 1.281 I Cc). Así, este tipo de interpretación será procedente, cuando quepa pensar que existe coincidencia absoluta entre lo manifestado de forma expresa y la *intención* real de las partes²⁰.

Otras reglas, además de la presente que atiende al sentido literal de las palabras, es la que conlleva el estudio de los actos de los intervinientes, previos, posteriores y simultáneos al contrato (art. 1.282 Cc); o la interpretación atendiendo al contenido general, como un todo que se integra a sí mismo, del contrato (art. 1.285 Cc), siendo esta última, en realidad, un mecanismo para la integración del contrato, del que hablaremos a continuación.

No obstante, a todo esto se impone un límite, contenido en la letra del art. 1.283 Cc, y es que, lo que no se podrá, será aglutinar como contenido del contrato, circunstancias y cuestiones distintas a las que las partes desearon comprometerse.

La integración del contrato, al contrario que la interpretación de este, no pretende averiguar voluntades subjetivas o el sentido del clausulado fijado

¹⁹ PARRA LUCÁN, M^a. A. “Capítulo 13: Interpretación e integración de los contratos”. En *op. cit.* MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ (Coord.), *Teoría General de la Obligación...* pág. 440.

²⁰ OSSORIO SERRANO, J.M. “Concepto de contrato”. En *op. cit.*, SÁNCHEZ CALERO, F. J (Coord.) *Curso de derecho civil II: derecho de obligaciones, contratos...* pág. 168.

por las partes en la letra del contrato. Su finalidad sirve, más bien, para colmar aspectos y supuestos no previstos en este, contenido que, en ningún caso podrá ser contrario a la voluntad real de las partes.

Las *fuentes de integración*²¹, son, siguiendo el contenido del art. 1.258 Cc, la buena fe, el uso, y la ley. Implica, ligado a lo que exponíamos previamente que, en caso de duda (por ejemplo, las que podrían derivarse de la presencia de cláusulas oscuras), las fuentes de integración funcionan como contenido de tal relación contractual, porque las partes quedan obligadas, asimismo, a las exigencias que se derivan de aquellas.

Más adelante detallaremos los extremos de la buena fe, pero de momento podemos indicar, en cuanto al uso (local), que conviene matizar que, por acuerdo expreso, las partes puede excluir la observancia de alguno de ellos en la labor de integración. En cuanto a la ley, vincula tanto a los ciudadanos como a los poderes públicos (art. 9.1 CE), y no cabe la existencia de acuerdo entre las partes contrario al derecho imperativo²².

Las fuentes de integración y los principios que las informan son especialmente relevantes para las cuestiones relativas al objeto de estudio de este Trabajo de Fin de Grado -la cláusula *rebus sic stantibus*- pues, como ya hemos podido adelantar, esta no figura en el contrato, y responde a circunstancias sobrevenidas que no fueron tenidas en cuenta por las partes al ejercer la autonomía de la voluntad, que desemboca en la fijación de los términos de su compromiso.

²¹ Concepto utilizado por PARRA LUCÁN, M^a. A. en “Capítulo 13: Interpretación e integración de los contratos”. En *op. cit.* MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ (Coord.), *Curso de Derecho Civil (II) Volumen I: Teoría General de la Obligación...*, pág. 452.

²² *Ídem*, págs. 452-453.

2. EXCEPCIONES AL PRINCIPIO “*PACTA SUNT SERVANDA*”

A pesar de lo expuesto en las líneas anteriores, puede darse la situación de que no pueda cumplirse lo previsto en los contratos, o bien que, “*aun siendo posible, no siempre es exigible*”²³. Son supuestos en los que la prestación no puede llegar a su materialización en la realidad.

Esta imposibilidad para dar cumplimiento al contenido del contrato puede tener dos orígenes: de un lado, puede derivar de la propia conducta del deudor en el caso concreto, o, de otro, ser debidas a causas independientes a este.

Ligado a este último supuesto, a los efectos que aquí interesa, nos referimos, por ejemplo, a eventualidades que tiendan a generar a una mayor onerosidad en el cumplimiento de la prestación a la que se había comprometido una de las partes, o una pérdida o desaparición, del interés que presentaba para esta parte la prestación a recibir por la contraparte con posterioridad a la celebración del contrato; puede darse el caso, incluso, de la pérdida de la cosa sobre la que recaía la obligación contraída²⁴.

Y es que, a los efectos de la eventual responsabilidad en la que se incurriría por incumplimientos contractuales, determina el art. 1.105 Cc que, la regla general (salvas las excepciones expresamente contemplada en la ley²⁵), es que no se haya de responder por los sucesos imprevisibles, o bien que,

²³ CASTIÑEIRA JEREZ, J. *La inexigibilidad de la prestación contractual ante la alteración sobrevinida de las circunstancias*. Tesis doctoral, ESADE Law School-Universitat Ramon LLULL (2015), pág. 26.

²⁴ PARRA LUCÁN, M.A. “Riesgo imprevisible y modificación de los contratos”. En *InDret 4/2015*, octubre de 2015, pág.20.

²⁵ Por ejemplo, el tenedor de mala fe, que conforme a lo dispuesto en el art. 457 Cc, “*responde del deterioro o pérdida en todo caso, y aun de los ocasionados por fuerza mayor cuando maliciosamente haya retrasado la entrega de la cosa a su poseedor legítimo*”.

resultando previsibles, fueran inevitables. Esto implica, que no se responderá en aquellos supuestos en que el riesgo, y en su caso, el daño producido por este, encontró causa en circunstancias ajenas a aquella parte cuya facultad de cumplimiento resulta afectada de forma especialmente negativa, a los efectos del cumplimiento²⁶.

Podemos encontrar diferentes supuestos en esta materia, que generarán efectos de distinto tipo, sobre las obligaciones contraídas. Entre ellos, podemos destacar:

2.1 Imposibilidad sobrevenida de la prestación

La imposibilidad de la prestación surte distintos efectos en la vida del contrato, atendiendo a si esta existe desde el inicio de la relación jurídica, o, si en cambio, la prestación deviene imposible una vez perfeccionado el mismo. En el primer caso, el efecto será, siguiendo la letra del art. 1.272 Cc, la nulidad del contrato. En el segundo supuesto, por el contrario, la imposibilidad será sobrevenida, y el efecto producido será el de la liberación del deudor respecto del cumplimiento de la prestación a la que venía obligado (siguiendo lo previsto en el art. 1.184 Cc).

Para apreciar la imposibilidad de la prestación, y que esta surta los efectos aquí referidos, es necesario que concurran tres circunstancias, paralela y simultáneamente:

²⁶ MEDINA ALCOZ, M. “La fuerza mayor como circunstancia exoneradora de la responsabilidad civil extracontractual. El tránsito de su suposición a su expresa proclamación”. En Comunicación presentada y defendida en el I Congreso Nacional de Responsabilidad civil y Seguro, celebrado en Córdoba, los días 6 y 7 de mayo de 1999. *Boletín núm. 1929*, p. 10.

- i. De un lado, que sea sobrevenida. Como se ha expuesto arriba, en caso contrario, de ser originaria, nos encontraríamos ante un supuesto de nulidad del contrato.
- ii. Además, tal imposibilidad no debe poder imputarse al obligado. Esto viene dado por la redacción del art. 1.182 Cc, cuando refiere en sus líneas que, para la pérdida de la cosa debida, habiendo lugar a la liberación del deudor, esta ha de haberse producido sin culpa de aquel. No obstante, la excepción tendrá lugar cuando, conforme al mismo precepto antes señalado, la imposibilidad se produjera estando constituido el obligado en mora (en este caso, sí responderá por la pérdida de la cosa).
- iii. Encontrarnos ante un supuesto de imposibilidad objetiva de la prestación. Será tal, cuando viene dada por un “*impedimento inherente al contenido de la prestación*”, no relacionado con el sujeto obligado, en cuyo caso, por contraposición, sería subjetiva²⁷.

No obstante, en este último aspecto, existe otra postura doctrinal, que vincula la imposibilidad objetiva, no a algún elemento contenido en la prestación, sino a que dicha prestación no pueda ser cumplida por nadie (no puede ser cumplida por el obligado, y tampoco por ninguna otra persona).

Algunos autores reseñan también el requisito de que la mencionada imposibilidad sea absoluta, salvo en el caso de que, la prestación a la que se

²⁷ FERNÁNDEZ CAMPOS, J.A. “La imposibilidad de cumplimiento de la prestación debida”. En *Anales de Derecho*, nº. 20, Universidad de Murcia, 2002, págs. 36, 38-39.

venía obligado fuera divisible²⁸. En este último caso, el efecto será parcialmente liberatorio, respecto de aquellas prestaciones cuyo cumplimiento, por imposible, no pudiera satisfacerse. No obstante, esto último también queda condicionado a que la contraparte, no afectada por la imposibilidad en cuanto a la ejecución, admita tal cumplimiento parcial. De no ser así, de nuevo, nos encontraremos ante una imposibilidad absoluta y total.

En el plano de las relaciones sinalagmáticas, para solicitar la resolución de la relación jurídica por esta causa, el Tribunal Supremo ha asentado en su jurisprudencia, como requisito, que quien ejercita esta acción (prevista en el art. 1.124 Cc) “*no merezca también el calificativo de incumplidor, salvo que ello sea como consecuencia del previo incumplimiento del otro contratante*”²⁹.

2.2 Cláusula *rebus sic stantibus*

Cuando hablamos de la cláusula *rebus sic stantibus* [*estando así las cosas*], nos referimos a una cláusula implícita, que viene a determinar la no-obligatoriedad de mantenimiento de la vinculación respecto del contrato adoptado, conforme a lo señalado en un primer momento en el mismo, si ulteriormente se produjera una alteración de las condiciones que llevaron a la adopción del aquel.

²⁸ Por ejemplo, CRISTÓBAL MONTES, A., citado por DE PABLO CONTRERAS, P. (2018), “Capítulo V: Incumplimiento de las obligaciones y responsabilidad contractual”. En *op. cit.* MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ, C. (Coord.), *Curso de Derecho Civil (II) Volumen I: Teoría General de la Obligación...* pág. 179.

²⁹ MARTÍNEZ DE QUEL MORENO, I. (2015). “Imposibilidad sobrevenida liberatoria: concepto y consecuencias indemnizatorias”. En *REDUR* nº 13, diciembre de 2015, págs. 311- 312, y 317.

En este punto, conviene partir de la base de que nuestro ordenamiento jurídico no regula el concepto y desarrollo de esta cláusula, que ha sido de exclusiva configuración jurisprudencial.

Mientras que en la letra A) de este apartado nos referíamos a la imposibilidad de cumplimiento de la prestación, ahora (en la letra B)), vamos a hacer referencia a un incremento en la onerosidad de dicha prestación. La onerosidad implica que el contrato provoca una permuta prestacional (un intercambio de prestaciones), de manera que, citando a MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ, “*el sacrificio que realiza cada una de las partes aparece jurídicamente compensado por el que asume la otra*”³⁰.

Es necesario que se dé una alteración sobrevenida de las circunstancias de tipo imprevisible, que tiene que ser ajena a la voluntad del obligado (y, por supuesto, debe venir dada por circunstancias ajenas a las de los riesgos que las partes asumieron, como propios del negocio jurídico, al comprometerse), que provoque al mismo tiempo una onerosidad sobrevenida. Puede ser caracterizada, incluso, como una “desproporción desorbitante”, si se analiza la primera delimitación que efectúa la jurisprudencia española.

De esta forma, cuando estudiamos la *rebus*, el elemento esencial del contrato que tomaremos en consideración será la causa³¹, y el efecto que las circunstancias producidas alrededor de la relación jurídica han tenido sobre esta.

³⁰ *Op. cit.* MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ, C. “Capítulo 9: El Contrato”. En *op. cit. Teoría General de la Obligación...* pág. 332.

³¹ Diferencia clave respecto de la imposibilidad sobrevenida, en cuyo caso, lo que tendremos en cuenta no será la causa, sino el objeto.

Se ha discutido en numerosas ocasiones la naturaleza que puede caracterizar a esta herramienta jurídica. En este sentido, siguiendo al profesor DÍAZ DE LEZCANO SEVILLANO, la doctrina la sitúa, mayoritariamente:

- Como “*presunción legislativa*”, en el sentido de que es una norma presente en todo contrato, con independencia de que no conste por escrito (en tanto no se constate que, en la relación jurídica, se produjo una renuncia que implicara, en un futuro, la imposibilidad de invocarla).
- Como “*principio general del derecho*”, ya que, como se explica a continuación, uno de los fundamentos que sientan las bases de su configuración viene dado por el principio de la buena fe contractual.
- Como “*condición tácita, implícita, sobrevenida*”, de forma que, la relación contractual, se ve sujeta a la concurrencia o no, de una eventual circunstancia sobrevenida³².

Es necesario concretar, además, que no implica que, de producirse esa alteración de las circunstancias, automáticamente pueda procederse al incumplimiento de lo pactado, pero concede a las partes la posibilidad de plantearlo y así, revisar los términos originales del pacto acordado. Incluso puede darse en algún caso en que esa revisión no conduzca a una

³² *Op. cit.* DÍAZ DE LEZCANO SEVILLANO, I. “Antecedentes y fundamento de la cláusula “*Rebus sic...*”, págs.77-78.

modificación de los mismos, sino a una auténtica resolución de la relación jurídica³³.

a. Manifestación histórica

El origen de esta figura no resulta del todo claro, a pesar de los diferentes estudios desde el punto de vista histórico que se han llevado a cabo acerca de la misma. Existe cierta controversia, en torno a la cuestión de si, en el Derecho romano, pudo contemplarse alguna afirmación relacionada con esta cláusula. En sentido, se situaría más bien en un plano moral, y no tanto jurídico. Parte de los historiadores del derecho sitúan tal origen, más acertadamente, en el Decreto de Graciano, que venía a configurar los supuestos en los que el incumplimiento no era achacable a la parte obligada³⁴.

A pesar del debate que se mantiene en la actualidad en cuanto al origen de la cláusula *rebus sic stantibus*, aquellos autores que sitúan los orígenes de la misma en el Derecho romano, consideran que, en efecto, se preveían figuras que daban respuesta a las cuestiones puestas de manifiesto a causa de una modificación sobrevenida de las circunstancias. Esto es, una primera delimitación de lo que hoy en día tenemos en nuestro ordenamiento bajo el concepto de la cláusula “*rebus sic stantibus*”, y figuras afines en otros ordenamientos jurídicos. Encuentra diferentes manifestaciones que datan de aquel entonces, entre las que podemos destacar la de AFRICANO, en la que indicaba la existencia de una cláusula tácita, que, en efecto, obliga al cumplimiento de lo pactado, en tanto las circunstancias se mantengan hasta

³³ *Op. cit.* CASTIÑEIRA JEREZ, J. *La inexigibilidad de la prestación contractual ...* pág. 53.

³⁴ *Op. cit.* DÍAZ DE LEZCANO SEVILLANO, I. “Antecedentes y fundamento de la cláusula “*Rebus sic...*””, pág.75.

el momento de la ejecución de la prestación³⁵. A pesar de estas primeras manifestaciones, tradicionalmente, el origen de esta cláusula tiende a situarse en los escritos de SÉNECA y CICERÓN³⁶.

La doctrina considera que el contenido esencial de la cláusula *rebus sic stantibus* (es decir, el impacto que la alteración sobrevenida de las circunstancias puede tener sobre las convenciones acordadas entre las partes), se delimita en la Edad Media. Fueron entonces los textos de GRACIANO, BARTOLOMÉ DE BRESCIA y TOMÁS DE AQUINO (quien, este último, recopila los textos de SÉNECA y CICERÓN), los que trataron el contenido y alcance de la misma. Posteriormente, en el año 1142, esta cláusula quedaría consagrada en el Decreto de Graciano³⁷.

Llegados a este punto, a partir de entonces, serán los postglosadores quienes llevarán a cabo el desarrollo del contenido de la cláusula *rebus sic stantibus*, a la que consideraron una norma tácita, presente en toda relación jurídica, conforme a la que, el cumplimiento de lo acordado quedaba sujeto a que, en el momento de la ejecución, las circunstancias que la rodeasen siguieran siendo las mismas que cuando se obligaron a ello. Así, esta norma sería parte del *ius commune*³⁸.

En los inicios de la Edad Moderna, el iusnaturalismo racionalista constituyó una nueva forma de concebir y desarrollar el contenido que se daba al derecho (sobre todo, teniendo en cuenta el auge revolucionario, que trajo consigo un fortalecimiento en la defensa de los “derechos naturales”. En

³⁵ “*Tacite enim inesse haec conventio stipulationi videtur si in aedem causa maneat*”, AFRICANO. En 7 quaest. D. 46,3,38.

³⁶ GARCÍA CARACUEL, M.: *La alteración sobrevenida de las circunstancias contractuales*, Ed. Dykinson, Madrid, 2014, págs. 35-36.

³⁷ *Idem*, págs. 36-38.

³⁸ *Op. cit.* GARCÍA CARACUEL, M. *La alteración sobrevenida...* págs. 38-39.

este sentido, partían de que los cimientos del derecho encontraban su sustrato en lo razonable del ser humano³⁹. Los pensadores del iusnaturalismo, en el siglo XVI, concibieron la posibilidad de injusticia en un contrato, posterior a su nacimiento, por la alteración de las circunstancias, y, en esta línea, entendían que no se debía dar cumplimiento a una situación injusta. En particular, la escuela iusnaturalista española, definió los fundamentos del contrato en la “*justicia conmutativa, obligación moral de cumplir y liberalidad*”⁴⁰.

En este momento se trató la cuestión de la modificación del contrato. Entre otros autores, GARCÍA CARACUEL cita a DE LUCA, que consideró tal rectificación correlativa del contrato por parte del juez, consecuente de la alteración en las circunstancias que lo rodean, sometiéndola al cumplimiento de dos requisitos. Por un lado, que el supuesto fuera relativo, necesaria y exclusivamente, a contratos duraderos. Por otro, que la alteración fuera fuente de un desequilibrio trascendental y manifiesto⁴¹.

Llegado el fenómeno de la codificación a España, no se incluye en el Código esta cláusula ni se regula su contenido, instaurando, antes bien, el principio de *pacta sunt servanda*⁴². Esto provocó que el contenido de la cláusula *rebus sic stantibus* quedara en desuso durante cierto tiempo, hasta aplicarse por la jurisprudencia para tratar de paliar en parte las consecuencias de la Guerra Civil de 1936 a 1939. No obstante, como se expone a continuación, se trató de una concepción restrictiva de la cláusula.

³⁹ FERNÁNDEZ GARCÍA, E. (1998). “Capítulo IV: El iusnaturalismo racionalista hasta finales del siglo XVII”. En ANSUÁTEGUI ROIG, F.J.; RODRÍGUEZ URIBES, J.M.; PECES- BARBA MARTÍNEZ, G.; FERNÁNDEZ GARCÍA, E. (Coords.): *Historia de los derechos fundamentales*, vol. 1, Ed. Dykinson, Madrid, 2001, págs. 575- 576.

⁴⁰ *Op. cit.*, GARCÍA CARACUEL, M. *La alteración sobrevenida...* págs. 39-42.

⁴¹ *Ídem*, pág. 40.

⁴² *Ídem*, pág. 44.

GARCÍA CARACUEL expone, siguiendo a SALVADOR CODERCH, dos circunstancias que pueden explicar la causa de la interpretación y configuración de la cláusula *rebus sic stantibus*, por parte del Tribunal Supremo, en dichos términos⁴³.

En primer lugar, porque se extendió la invocación de la misma ante los tribunales, de manera subsidiaria a las alegaciones principales en una inmensa cantidad de pleitos. Por este motivo, los requisitos que estimó el Tribunal Supremo debían concurrir para apreciar la aplicabilidad de esta cláusula debían funcionar como un filtro, que permitiera la procedencia de aquella, en exclusiva, para los “*supuestos verdaderamente exorbitantes*”⁴⁴.

Por otro lado, refiere que la postguerra fue un entorno en el que dio un uso importante, en materia contractual, a la llamada legislación de emergencia, de 1940, “*limitando su aplicación a los supuestos que beneficiasen a los vencedores*”. Para ilustrarlo, menciona la Ley de 5 de noviembre de 1940, sobre contratación en zona roja. Esta, en su artículo primero, por ejemplo, recoge la anulabilidad de aquellos negocios jurídicos celebrados en espacios bajo “*dominación roja*”⁴⁵.

b. Aplicación en la jurisprudencia española

La aplicación de esta cláusula por parte de la jurisprudencia española ha sido objeto de evolución a lo largo de los años (de la misma forma que la sociedad ha sido objeto de cambio y mutación). Esto es esencial, porque los cambios que se han producido a nivel social, y los eventos que han impactado la historia de los Estados en estos últimos años han llevado a los

⁴³ *Op. cit.*, GARCÍA CARACUEL, M. *La alteración sobrevenida...*, p. 54.

⁴⁴ *Íbidem.*

⁴⁵ *Íbidem.*

operadores jurídicos y legislativos a dotar a las diferentes instituciones jurídicas de cuanto resulte necesario, así como a suprimir aquello que obstaculice o limite la eficacia de su aplicabilidad, a la luz de las necesidades de una sociedad cambiante y caracterizada por la globalización.

La jurisprudencia española entiende que los pilares configuradores de la cláusula *rebus sic stantibus* son tres, en el punto en el que confluyen:

- La regla de la conmutatividad, que hace referencia a la “*expresión de un equilibrio básico entre los bienes y servicios que son objeto de intercambio*”⁴⁶. Esta regla viene referida a que, al producirse un intercambio de bienes o servicios, en el que esté presente el elemento de la onerosidad, naturalmente, se pondrá de manifiesto un equilibrio entre las prestaciones que no se debe confundir con el coste que supone una determinada prestación, respondiendo tal equilibrio, de esta forma, a la regla de conmutatividad⁴⁷.
- Buena fe contractual, que viene establecida por el art. 1.258 Cc. A estos efectos, el Tribunal Supremo, en su jurisprudencia, como se verá más abajo, considera que es un elemento que nos permite sopesar las consecuencias de la aplicación del principio *pacta sunt servanda*⁴⁸.
- El riesgo normal del contrato, que viene a señalar que las partes celebran un contrato con base en un estado de las cosas, y que, en lo

⁴⁶ MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ, C. (2018). Modificación del contrato. En *op. cit Teoría General de la Obligación...* pág. 464.

⁴⁷ MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ, C. (2018). Modificación del contrato. En *op. cit Teoría General de la Obligación...* pág. 464.

⁴⁸ *Ídem*, pág. 464.

que respecta a la aplicación de esta cláusula, este se ha visto alterado más allá del riesgo que corresponde asumir a las partes a la hora de contratar⁴⁹.

La mayor parte de la doctrina considera que esta cláusula solamente es aplicable a los contratos de tracto sucesivo. Sin embargo, el profesor ALBALADEJO, citado por MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ, sostiene que cabe la apreciación de la misma en determinados contratos de tracto único. En este sentido, lo que habrá de tenerse en cuenta es que medie un periodo de tiempo considerable, suficiente, que permita que se dé esa alteración de las circunstancias habida al momento de celebrar el contrato frente a las concurrentes al momento de la ejecución del mismo⁵⁰.

Se ha hablado también de la aplicabilidad de esta cláusula a los contratos aleatorios, con defensores tales como DÍEZ- PICAZO o CASTÁN TOBEÑAS, siempre y cuando la aleatoriedad no se fundamente en las circunstancias que giran alrededor de la figura contractual⁵¹. Contrariamente, otros autores señalan que el riesgo que presentan los contratos aleatorios, de por sí, es asumido por las partes contratantes, de manera que el riesgo no excede del propio del contrato (entonces, tenido en cuenta por las partes a la hora de contratar). Sobre esta cuestión volveremos más adelante⁵².

⁴⁹ *Ídem*, págs. 464- 465.

⁵⁰ *Ídem*, p. 465.

⁵¹ *Íbidem*.

⁵² MARTÍNEZ VELENCOSO, L.M. “Riesgo negocial v. cláusula “rebus sic stantibus”. Comentario a las SSTs, 1ª , 1.6.2010 y 21.7.2010”, en *InDret 1/2011*, 2011, pág. 5.

Por medio de la Sentencia del Tribunal Supremo (en adelante, STS), nº 127/1957, de 17 de mayo⁵³, el alto tribunal delimita los requerimientos a ver satisfechos para considerar aplicable la cláusula *rebus sic stantibus*. Tales serán:

- La variación extraordinaria de las circunstancias, de las concurrentes en el momento de la ejecución del contrato, respecto de las vigentes en el momento de su adopción. Este elemento presenta, a su vez, cuatro características fundamentales:
 - Que tal alteración extraordinaria, a su vez, sea sobrevenida. Puede venir dada por causas de la más diversa índole: desastres naturales, terremotos, incendios, declaraciones de guerra... Y el hecho de que sea sobrevenida, se refiere a que no estuviera presente al momento de contratar. Por ejemplo, no cabría apreciar la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*, a un supuesto en el que ya se había producido el desastre natural que se alega, en el momento de contratar, para exonerarse del cumplimiento de la obligación a que había resultado obligado.
 - Ha de tratarse de una circunstancia imprevista por las partes, ya que la voluntad pactada por estas prima sobre el uso de esta cláusula (que será subsidiaria, para cuando nada se prevea al respecto de una determinada eventualidad, o tipo de eventualidad). En todo caso, no será necesario que la previsión se produzca de manera expresa, ya que, haciendo

⁵³ STS, nº 127/1957, de 17 de mayo (ECLI:ES:TS:1957:127).

uso de la interpretación e integración del contrato, instrumentos reseñados anteriormente, pueda concluirse la previsión de estas circunstancias.

- Debe ser “imprevisible y extraordinaria”. Siguiendo al profesor ALBAJADEJO, GARCÍA CARACUEL señala que la imprevisibilidad responde a la imposibilidad de considerar constatable, “según el criterio de lógica común”, un evento, entre el momento de celebrar el contrato y el de llevar a cabo el contenido de la prestación a que la parte se ha obligado. Por otro lado, el carácter extraordinario viene referido a aquellas eventualidades que no tienden a materializarse con frecuencia en la realidad. Estos dos aspectos han de darse simultáneamente⁵⁴.
 - Que no quepa imputar la eventualidad a ninguna de las partes. No se limita a la no intervención de la voluntad de estas, sino que, antes bien, debe ser una circunstancia ajena al poder de estas. En ocasiones, en lo que a esto respecta, el Tribunal Supremo ha acudido al concepto de “esfera de imputación de riesgo”⁵⁵.
- La “desproporción desorbitante (...) entre las prestaciones de las partes contratantes (...) que (...) derrumben el contrato por aniquilamiento del equilibrio de las prestaciones”. Esto puede venir dado porque el contenido de la obligación contraída por una de las partes se ha convertido en excesivamente onerosa de manera

⁵⁴ *Op. cit.* GARCÍA CARACUEL, M. *La alteración sobrevenida de...* pág. 331.

⁵⁵ *Ídem*, pp. 334- 335.

sobrevenida, o bien, porque se ha visto abortado la causa de la relación jurídica⁵⁶.

- La relación de causalidad entre la alteración de las circunstancias y la desproporción en el equilibrio de las prestaciones⁵⁷.

Siendo estos los requisitos principales, también se ha hablado de otros, de índole procesal y material, que van desde, por ejemplo, la necesidad de ser invocados en la acción o reconvencción, o la necesidad de prueba suficiente del cambio objeto de alegación⁵⁸.

En un primer momento, al dictarse esta primera sentencia, el Tribunal Supremo la calificó como una cláusula peligrosa. No obstante, tras la crisis económica sufrida en el año 2008, y a raíz de las resoluciones judiciales que se dictaron entonces y con posterioridad, se ha transformado conceptualmente, promoviéndose como susceptible de “*aplicación normalizada*”, alejándose de las primeras restricciones que limitaban su aplicabilidad (STS nº 5090/2014, fundamento jurídico tercero, punto quinto⁵⁹).

⁵⁶ *Ídem*, pp. 335-336.

⁵⁷ DEPARTAMENTO DE DOCUMENTACIÓN DE IBERLEY. *Cláusula rebus sic stantibus: Afectación de la cláusula rebus sic stantibus a los arrendamientos de uso distinto de vivienda a raíz de la COVID- 19*”, Ed. Colex, S.L, España. Editorial Colex, S.L, 2021, pág. 12.

⁵⁸ *Op. cit.* GARCÍA CARACUEL, M. *La alteración sobrevenida de...* pág. 341.

⁵⁹ STS, Sala de lo Civil nº 5090/2014, de 15 de octubre de 2014 (RJ 2014\931). Fundamento jurídico tercero, punto quinto, bajo el subtítulo: “La cláusula rebus sic stantibus. Caracterización de la figura y régimen jurídico. Doctrina jurisprudencial aplicable”. El Tribunal refiere someramente la evolución que ha tenido lugar en la concepción de esta cláusula, en el entendimiento de la misma por parte de los órganos jurisdiccionales a la luz de las nuevas necesidades sociales, y contrapone la actualidad resultante a los límites iniciales que la configuraban.

En la actualidad, como se ha mencionado previamente, dicho carácter extraordinario de la aplicabilidad de la cláusula se ha visto suavizado. Podemos hablar, no obstante, tanto de una segunda etapa en el desarrollo y creación, como el asentamiento de esta cláusula por la jurisprudencia española. Y es que, en palabras del propio Tribunal, en su STS 2823/2014, de 30 de junio de 2014 *“se ha producido un cambio progresivo de la concepción tradicional de la figura referenciada [...]. Por el contrario, en la línea del necesario ajuste o adaptación de las instituciones a la realidad social del momento y al desenvolvimiento doctrinal consustancial al ámbito jurídico, la valoración del régimen de aplicación de esta figura tiende a una configuración plenamente normalizada [...]”*⁶⁰.

Así, esta resolución será determinante del cambio en el tratamiento jurisprudencial dispensado a esta cláusula, que podemos concretar en los siguientes puntos:

En primer lugar, precisa que la aplicación de esta no supone una vulneración del principio general de que los pactos han de ser cumplidos. Para fundamentar esta consideración, el Tribunal indica que esta cláusula también se basa en principios que integran el ordenamiento jurídico español, siendo estos los ya indicados previamente: la conmutatividad del negocio jurídico, y la buena fe⁶¹.

En segundo lugar, el alto tribunal alude al carácter suplementario de esta cláusula, correspondiendo su aplicación en aquellos supuestos en que las circunstancias que han llevado a su consideración no hubiesen sido ya

⁶⁰ STS, Sala de lo Civil, nº 2823/2014, de 30 de junio de 2014 (RJ 2014\3526). Fundamento jurídico segundo, número tercero.

⁶¹ *Vid. supra.*

previstas por otras estipulaciones (cita como ejemplo de esto, las “*cláusulas de revisión o de estabilización de precios*”).

En el número quinto de su fundamento jurídico segundo, se establecen los criterios que permiten acotar la manifestación y consecuente aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus* a un supuesto concreto, de manera que habría de verificarse una cuestión que se enumerada a continuación, para considerar que, en efecto, procede su observancia. Esta se identifica con la valoración objetiva del elemento causal de la mutación circunstancial. Quiere decir que se estudia, desde un punto de vista objetivo, la causa el cambio en las circunstancias. En este punto, se refieren dos mecanismos para verificar la concurrencia de este elemento:

- a. *Doctrina de la base del negocio*. Conforme a esta, será necesario analizar la magnitud de la alteración respecto de la finalidad del negocio jurídico (y aquí se pondría de manifiesto la citada conmutatividad del negocio, el equilibrio prestacional). Para apreciar la aplicabilidad de la cláusula *rebus sic stantibus* conforme a esta doctrina, se hace necesario, de un lado, que la finalidad esencial del contrato resulte fallida. Esto podremos saberlo, bien porque la misma se ha previsto de forma clara y directa, o bien porque se deduce de lo acordado entre las partes. Por otro lado, (y podría decirse, casi como consecuencia indirecta, resultado que viene de la mano de lo antes aducido), aquel equilibrio entre las prestaciones que estuvo presente en un primer momento, deja de estar presente.

- b. Análisis del “*riesgo normal del contrato*”. Será tal “*el contraste entre el cambio de circunstancias y la naturaleza y sentido de la relación obligatoria contemplada en el contrato*”⁶². De esta manera, se considera el cambio en las circunstancias materializado en la realidad, con la propia inseguridad derivada del negocio jurídico. Será necesario, por lo tanto, que el riesgo que se ha dado en la realidad sea ajeno a aquel que se podía esperar, aquel inherente a la propia relación jurídica que se hubo constituido un primer momento.

Un ejemplo de superación del riesgo normal del contrato podría venir dado, por ejemplo, por una catástrofe natural. No tan claro es el ejemplo de las crisis económicas, pues existe un sector doctrinal que, partiendo de que las oscilaciones económicas “*no son ajenas a la propia actividad profesional, sino que forman parte inherente de ella*”, consideran que aquella habrían de participar de la categoría de “*riesgo normal del contrato*”⁶³.

Algunos autores hablan de una tercera etapa, a partir de la pandemia por el COVID-19, retrocediendo hacia aquella concepción, notablemente más restrictiva⁶⁴. Para ilustrar esta cuestión, conviene tomar en consideración la línea de pensamiento que sostiene la Magistrada del Tribunal Supremo PARRA LUCÁN, que, además, defiende la codificación de esta cláusula, y señala la necesidad de que la generalidad responda al mantenimiento de la obligación de cumplimiento de lo pactado, incluso cuando la onerosidad sea

⁶² PARRA LUCÁN, M.A (2015). *Op. cit.* “Riesgo imprevisible y...” pág. 14.

⁶³ *Ídem*, pág. 23.

⁶⁴ GREGORACI, B. (2020). “El impacto del COVID- 19 en el Derecho de contratos español”. En *ADC*, tomo LXXIII, 2020, fasc. III, pág.464.

notablemente mayor para el deudor, porque la confianza derivada de la seguridad jurídica en torno a la idea de que los contratos se verán cumplidos es fundamento para el tráfico económico⁶⁵.

Como puede inferirse de lo hasta aquí señalado, se trata de una cláusula capaz de producir “*efectos modificativos del contrato*”⁶⁶. Estos efectos tienden a la restitución del equilibrio alterado (renegociando los términos del contrato), o bien, incluso, en determinados casos, a la resolución del negocio jurídico⁶⁷. Esto no siempre fue así. En la primera etapa, muy por el contrario, solo se le reconocieron efectos modificativos, no extintivos o resolutorios.

No se trata de una cuestión a la que la doctrina haya atribuido una respuesta de forma unánime. Y es que, desde el punto de vista de DÍEZ- PICAZO, la resolución del contrato se presenta como una posibilidad válida, a disposición de la parte del contrato que resulta particularmente afectada, frente a la de restituir el equilibrio del mismo. Se presenta, de esta manera, como dos eventuales mecanismos de los que puede hacer uso el afectado, frente a la alteración sobrevenida de las circunstancias en los términos de apreciación de supuesto en el que quepa la cláusula *rebus sic stantibus*.

No obstante, LACRUZ, citado por MARTÍNEZ VELENCOSO, entiende que lo suyo es la búsqueda y la instauración de los cambios y medidas oportunos, de manera que la simetría entre las prestaciones, que hubo en un primer momento, vuelva a la relación jurídica reflejada en el contrato. En

⁶⁵ *Op. cit.* PARRA LUCÁN, M^a. A. “Riesgo imprevisible y..” pág. 45.

⁶⁶ THOMSON REUTERS, ARANZADI INSIGNIS (2014). “La cláusula “*rebus sic stantibus*” y otras fórmulas alternativas utilizadas en la jurisprudencia. Especial referencia a los recientes pronunciamientos judiciales”. En *Aranzadi digital*, núm. 1/2014, 2014, pág.2.

⁶⁷ *Ibidem*.

este punto, esta autora menciona a otros, como COSSÍO, que completan esta idea a través de la figura de la *revisabilidad judicial*. Esta permite que, por medio de la equidad, el Juzgador valore la causa inicial, e introduzca los cambios convenientes, debiendo “*atender a la inicial distribución del riesgo fijado por las partes en el contrato*”. Responderá a la cuestión de qué hubieren decidido las partes, si desde el primer momento hubieren tenido noticia de la ulterior transformación de las circunstancias⁶⁸.

No obstante, en nuestra jurisprudencia encontramos ejemplos de supuestos en los que se ha optado por la resolución, y otros en los que se ha tendido a la modificación. En lo que respecta a la extinción de la relación jurídica, esta se dará en aquellos supuestos en los que no haya lugar a la mera modificación de sus términos. Uno de los problemas a tratar viene dado por la situación en la que uno de los antes obligados resulta exonerado, como consecuencia del cambio extraordinario de las circunstancias, cuando la contraparte ya ha cumplido, total o parcialmente, con la prestación a la que se había obligado. Para dar una respuesta a esta problemática, GARCÍA CARACUEL distingue, conforme a la primera clasificación que hicimos en su momento sobre los tipos de contrato a los que puede aplicarse esta cláusula, entre:

- Contratos de tracto sucesivo: la desvinculación de las partes respecto del negocio jurídico será en lo sucesivo, en lo posterior.
- Contratos de tracto único (exigiéndose entonces, ejecución diferida): en caso de que alguna de las partes hubiera cumplido con la totalidad

⁶⁸ MARTÍNEZ VELENCOSO, L. M. “Capítulo IV: Las consecuencias derivadas de la excesiva onerosidad sobrevenida”. En *op. cit.* ORDUÑA MORENO, F.J y MARTÍNEZZ VALENCOSO L.M, *La moderna configuración ...* págs. 134- 137.

o parte de las prestaciones a que se había obligado, habrá de concluir con la restitución e indemnización oportuna en el caso concreto⁶⁹.

c. Figuras similares en otros ordenamientos jurídicos

Haciendo una breve referencia al derecho extranjero, podemos referir que, si bien es cierto que en los Estados se aplican diferentes doctrinas, el origen, la base de estas, vino dada por la cláusula *rebus sic stantibus*, pues pretenden, en última instancia, dar respuesta al problema de la alteración sobrevenida de las circunstancias desde diferentes ángulos de la figura. Así, brevemente, cabe enunciar:

- En Alemania, el uso de la “*doctrina de la presuposición*” y “*de la base del negocio jurídico*”. En un primer momento estuvo caracterizada, como la *rebus sic stantibus*, por su configuración jurisprudencial y doctrinal. Se procede a su regulación legal en el año 2002, en el §313 BGB. Se considerará que constituye la base del negocio las consideraciones que fueron tenidas en cuenta por las partes (individuales o mutuas), que no presentan oposición por la contraparte⁷⁰.
- En Italia se habla de la *excesiva onerosidad sobrevenida*. Esta se pondrá de manifiesto cuando el sacrificio económico que supone la alteración de las circunstancias para las partes, que han de cumplir con la prestación a que se han obligado (y más concretamente, la que se ve en especial desventaja por dicha modificación de las

⁶⁹ *Op. cit.* GARCÍA CARACUEL, M. (2014). *La alteración sobrevenida de...* pág. 345.

⁷⁰ MARTÍNEZ VALENCOSO, L. M (2017). “Capítulo I: La regulación de los efectos que sobre el contrato despliega una excesiva onerosidad sobrevenida en el derecho comparado y en los textos internacionales”. En *op. cit.* ORDUÑA MORENO, F.J y MARTÍNEZ VALENCOSO L.M, *La moderna configuración de la cláusula ...* págs. 30-37.

circunstancias), se materializa antes de que se haya procedido a la ejecución de tal prestación. En este supuesto aparecen circunstancias imprevisibles, de manera que no había posibilidad de que las partes tuvieran en cuenta su concurrencia hasta que se materializan. Por esta causa, el cumplimiento de la prestación a la que se había obligado una de las partes deviene, bien extremadamente onerosa, o bien sufre una desvalorización importante, en comparación con la otra. Para poder acudir a esta figura, es necesario que el equilibrio del contrato desaparezca, en primer lugar, así como que el evento que lo provoca sea imprevisible, en segundo término. Podrá conducir a dos efectos: de un lado, en su caso, a la resolución del contrato, o, de otro lado, a la introducción de cambios en el contrato, de forma que el equilibrio vuelva a estar presente en las prestaciones debidas por las partes⁷¹.

- En el ámbito del derecho anglosajón, “*la frustración del fin del contrato*”⁷². Este provoca, atendiendo a la imposibilidad del cumplimiento de la prestación, la frustración del propósito de que tenía una de las partes al tiempo de suscripción del contrato, así como que, a pesar de no ser imposible, sí comporta una elevada onerosidad, que supera lo esperado por las partes en el momento de comprometerse. La finalidad que presenta es la de simplificar la manera óptima de repartir los riesgos derivados de las eventuales

⁷¹ *Ídem*, págs. 37-39.

⁷² FERNÁNDEZ RUIZ- GÁLVEZ, E. (2017). “Rebus sic stantibus y crisis económica. Orden público económico versus especulación”. En *AFD*, (XXXIII), 2017, pág. 67.

contingencias sobrevenidas entre los contratantes, considerando la posibilidad de que estas no lo hubieran hecho⁷³.

Existen, asimismo, otras fórmulas, y otras formas de aplicación de estas cláusulas, teorías y doctrinas, cuando se produce una alteración de las circunstancias tendente a la modificación en el peso de las prestaciones para las partes. Podemos citar, a modo de ejemplo, la excesiva onerosidad, esta vez, a la luz del derecho holandés, o el tratamiento que el derecho suizo da a la cláusula *rebus sic stantibus*, conforme al cual, solo podrá darse cuando la modificación de los eventos implicara el enriquecimiento injusto de la parte contraria⁷⁴.

2.3 Solución jurisprudencial ante las circunstancias sobrevenidas

Al producirse circunstancias sobrevenidas, impactando estas sobre los acuerdos adoptados por las partes, que, a su vez, no fueron contempladas por estas en el momento de convenir, la solución preferida por los tribunales ha consistido en la adaptación de tales contratos. El Tribunal Supremo ha procedido a la fijación de dichas modificaciones, en esencia, disminuyendo la prestación en especie, reexaminando al alza el precio del negocio jurídico o minorando la cuantía de convenido, entre otros. De esta forma, la propia configuración que se ha dado a esta figura tiende hacia la renegociación como solución más adecuada.

Conviene destacar, en esta línea, que la tendencia a que sean las partes las que renegocien los extremos de la relación jurídica, atendiendo a las nuevas

⁷³ *Op. cit.* FERNÁNDEZ RUIZ- GÁLVEZ, E. (2017). “Rebus sic stantibus y crisis económica...”, págs. 46-49.

⁷⁴ *Op. cit.* FERNÁNDEZ RUIZ- GÁLVEZ, E. (2017). “Rebus sic stantibus y crisis económica...”, págs. 46-49.



circunstancias atinentes a cada caso concreto⁷⁵, es una de las cuestiones que se incluirían en el texto normativo, de regularse, finalmente, la cláusula *rebus sic stantibus* en el Código civil español (sobre esta cuestión, relativa a la propuesta normativa para la regulación de esta profundizaremos más adelante).

Esto también viene justificado porque, precisamente, desde que se produce la alteración de las circunstancias (de manera que ya materialmente, en la realidad se da la excesiva onerosidad para una de las partes, lo que por ejemplo, le impediría cumplir con el contenido de la prestación a que se ha obligado), hasta la declaración de operatividad de la cláusula en la resolución judicial que haya de recaer en el proceso en el que se invoca, existe un periodo en el que, aparentemente “*el contratante sigue obligado a cumplir el contrato*”⁷⁶. Así, pervive la obligación hasta que se declara la aplicabilidad de la cláusula *rebus sic stantibus*, precisamente cuando el momento en que realmente se requiere la aplicación de las medidas es, muchas veces, en ese momento. A estos efectos, lo que viene a sostener este sector doctrinal es que la renegociación es lo que permite dar un solución rápida y eficaz al desequilibrio producido en el contrato. Más grave se torna la situación, si el transcurso del tiempo imposibilita una adaptación, y la única solución a la que puede reconducirse el estado de las cosas es a la resolución sin efectos retroactivos.

⁷⁵ *Op. cit.* GARCÍA CARACUEL, M. (2014). *La alteración sobrevenida de...* págs. 345-346.

⁷⁶ MORALES MORENO, A.M. “El efecto de la pandemia en los contratos ¿es el derecho ordinario de contratos la solución?”. En *Anuario de Derecho Civil, tomo LXXIII, fase II*, 2020, pág. 451.

III. SUPUESTOS RECIENTES DE APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA *REBUS SIC STANTIBUS*

Como se ha señalado previamente, la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus* en el derecho español ha pasado de ser una excepción a aplicar de manera extraordinaria, a concebirse como un instrumento que podría tener cabida en aquellas situaciones en que se dieran los requisitos que hemos referido previamente. Así, se ha diluido el carácter peligroso que se le atribuyó en un primer momento, integrándose en nuestro ordenamiento jurídico y siendo concebido como solución ante aquellos conflictos en que el equilibrio entre las prestaciones, y, en suma, la causa del contrato, desaparece, y el contrato se convierte en un compromiso que atenta contra principios tan esenciales de nuestro ordenamiento como lo son la buena fe y la conmutatividad en las relaciones contractuales.

Un supuesto que ha representado una evidente alteración de las circunstancias, de manera generalizada, que ha permitido una importante producción jurisprudencial a los efectos de la cláusula *rebus sic stantibus*, ha sido la crisis (sanitaria y económica) generada por el COVID- 19.

No obstante, también un hito en la historia de esta cláusula en la doctrina y jurisprudencia española vino dado por los conflictos jurídicos que se derivaron de la crisis económica y financiera que comienza a finales del año 2007. Es en este momento (como se indicó previamente, cuando analizábamos la evolución en el tratamiento de esta institución por la jurisprudencia española), que cesa su posición *marginal*, para ser protagonista de numerosas resoluciones judiciales⁷⁷, permitiendo una mejor delimitación de la misma. Y es que, no podemos olvidar, como se ha

⁷⁷ *Op. cit.* FERNÁNDEZ RUIZ- GÁLVEZ, E. “Rebus sic stantibus y crisis...”, pág. 65.

indicado antes, que, careciendo de regulación normativa, ha sido la jurisprudencia, a través de la casuística, la que ha permitido componer los extremos y contenido de esta cláusula.

1. **REBUS SIC STANTIBUS Y COVID- 19**

En fecha de 11 de marzo del año 2020, la Organización Mundial de la Salud declara la situación de pandemia generada por la enfermedad con origen en el SARS-CoV-2, el Covid-19⁷⁸. El día 14 de marzo del año 2020, se decreta el estado de alarma en España, ante la grave crisis sanitaria que se propagaba por los Estados. A los efectos del presente trabajo, es esencial estudiar los problemas que han surgido así como el impacto que ha tenido esta crisis sobre los contratos, los instrumentos normativos y su reflejo judicial en estos años de pandemia.

Y es que esta crisis sanitaria ha provocado una importante crisis económica, generando problemas de carácter financiero y económico, que exigieron la adopción de medidas en la esfera normativa, para equilibrar las nuevas circunstancias que afectaron al país y a sus ciudadanos. Esto vino caracterizado, sobre todo, por un abrupto “*descenso de los ingresos, junto con la existencia de pagos fijos*”⁷⁹. Por otro lado, se trataba de un nuevo desafío para los países occidentales, desconocedores de la manera adecuada de proceder, ante los grandes riesgos (potenciales y reales) que amenazaban la salud y economía de los Estados, lo que provocó que se viviera una situación de duda y desasosiego constante, frente a un fenómeno inesperado de tal magnitud.

⁷⁸ GÓMEZ LINGÜERRE, C. “Fuerza mayor”. En *InDret* 2.2020, 2020, págs. 1-3.

⁷⁹ BANCO DE ESPAÑA (2020). “Los efectos de la crisis del COVID-19 sobre los sectores productivos en España”. En *Informe anual 2020*, 2020, pág. 221.

El impacto de dicha crisis era — y aun *es*—, en algún caso susceptible de afectar a cualquiera de las partes contratantes de la relación jurídica, e incluso a todas las partícipes, sea en mayor o menor medida⁸⁰. A estos efectos, podemos hablar de consenso al referir que el COVID-19 ha representado una situación de fuerza mayor. Incluso, en palabras de GREGORACI, “*hay una auténtica pandemia en los contratos*”⁸¹.

Ya hemos explicado este concepto, en relación con el art. 1.105 Cc, como un suceso imprevisible, o bien, que de haber podido preverse resultara inevitable. Estas características se dan, en el contexto de una pandemia mundial y, como aprecian GÓMEZ LIGÜERRE y GREGORACI, reduce a ínfimas, quizás nulas, las probabilidades de que fuera una circunstancia prevista en los contratos suscritos antes de que se diera la pandemia⁸². No obstante, cierto es que existen contratos que, presentan “*cláusulas de asignación de riesgos redactadas en términos muy amplios, dando entrada a cualquier tipo de evento (incluido el COVID-19)*”⁸³— y coincidiendo con aquella interpretación más restrictiva de la que hablábamos en líneas previas, en esta tercera etapa de la *rebus sic stantibus* en la jurisprudencia española, esta postura es esgrimida por sus valedores en defensa de la seguridad jurídica. Para averiguar si esto es así, es fundamental profundizar en el alcance de las estipulaciones contenidas en el acuerdo negocial, por medio de la interpretación.

Concretamente, la pérdida de la conmutatividad del negocio jurídico traída por el fenómeno del COVID-19, vino dada en la mayor parte de los casos

⁸⁰ *Íbidem*.

⁸¹ *Op. cit.* GREGORACI, B. “El impacto del COVID- 19 en el Derecho...”, pág. 483.

⁸² *Ídem*, pág. 459.

⁸³ *Ídem*, pág. 466, citando a la Magistrada del Tribunal Supremo, PARRA LUCÁN, M^a.A.

bien por el incremento del precio que representaba la realización (“*ejecución*”) de prestación en que consistía la obligación contraída, bien por una caída en la valoración de la contraprestación a recibir⁸⁴.

El instrumento utilizado para el establecimiento de las medidas ha sido, en esencial, el Real Decreto- Ley. El art. 86.1 de la Constitución Española (en adelante, CE), prevé que, en supuestos de “*extraordinaria y urgente necesidad*”- y solo en estos supuestos-, el poder ejecutivo haga uso de los Decretos- Leyes, como disposiciones de carácter provisional. Se establecen ciertas cautelas, que funcionan como límite a las materias que pueden regularse por este tipo de norma, y es que su contenido que no podrá afectar “*al ordenamiento de las instituciones básicas del Estado, a los derechos, deberes y libertades de los ciudadanos, (...) al régimen de las Comunidades Autónomas ni al Derecho electoral general*”⁸⁵.

La rapidez con la que se impactaba esta nueva situación sobre la ciudadanía española, exigía una actuación e intervención veloz, en aras de alcanzar la máxima eficacia- incluso en materia económica- para evitar unos efectos cuya desarticulación hubiese resultado aún más costosa y compleja. En este sentido, se llegó a afirmar que “*Cuanto más pronto se corte la posible cadena de impagos, mejor*” (GANUZA)⁸⁶.

1.1 El Real Decreto- Ley 11/2020

El Real Decreto- Ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para

⁸⁴ *Ídem*, págs.466-467.

⁸⁵ÁLVAREZ VELEZ, M.I, “Normas gubernamentales con rango de Ley”. En ÁLVAREZ VÉLEZ, M.I y ALCÓN YUSTAS, M.F. (Coords.), *Lecciones de derecho constitucional*, 5ª ed., Ed. Tirant Lo Blanch Valencia, 2016, págs. 97- 98.

⁸⁶ GANUZA J. J. “Los instrumentos para intervenir en los contratos en tiempos de COVID -19”. En *InDret 2.2020*, 2020, pág. 563.

hacer frente al COVID- 19, entra en vigor el día 2 de abril de 2020 (en adelante, RD- Ley 11/2020). Esta norma presentó medidas para apoyar a las familias, así como a los autónomos y en materia de derechos de los consumidores.

En lo que respecta a las medidas adoptadas para con las familias, destacaremos dos: de un lado, la prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento que sirvieran a vivienda habitual, y, de otro, la moratoria de la deuda arrendaticia.

Mientras que la prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento (prevista en el art. 2) se trató de una medida generalizada, en el sentido de que no era necesario probar la concurrencia de requisito alguno, la moratoria de la deuda hipotecaria, contemplada en el art. 3, tenía como destinatarios a los arrendatarios que, conforme al art. 5, se encontraran en situación de vulnerabilidad económica, a consecuencia de los efectos producidos por el COVID- 19 (esto se explica a continuación).

La prórroga extraordinaria podría aplicarse desde el día 2 de abril 2020, hasta el pasado 28 de febrero del presente año (2022), sobre los contratos que en dicho periodo hubieren llegado al cumplimiento del plazo de 5 años de prórroga obligatoria (ya que en este caso el arrendador es persona física), conforme al art. 9.1 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (en adelante, LAU); o que, pasados 5 años desde la fecha de vencimiento del contrato, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, y se cumpla el plazo máximo de 3 años, según lo previsto en el art.10.1 LAU. Así, prevé el art. 2 del RD- Ley 11/2020, que es necesario que la aplicación de esta medida resulte instada por el arrendatario, surtiendo el efecto de un aplazamiento de

hasta 6 meses. Requerida, en principio, habrá de ser admitida por el arrendador.

Las excepciones previstas por la norma vienen dadas porque en el contrato constara la necesidad del arrendador de que le fuera restituído el inmueble, para darle uso de domicilio permanente, bien él, o sus familiares, o por corresponder al otro cónyuge en casos de separación y divorcio (circunstancia prevista en el art. 9.3 LAU).

En cuanto a la medida consistente en la moratoria de la deuda arrendaticia, de conformidad con el art. 3, en relación con el art.5, en su apartado 1, la vulnerabilidad económica (requisito que ha de concurrir en los beneficiarios de la misma), venía dada por la concurrencia de las siguientes circunstancias:

- Que el obligado al pago de la renta estuviera en situación de desempleo, en Expediente Temporal de Regulación de Empleo, o se hubiera visto obligado a reducir su jornada, de manera que, en el mes previo a la solicitud de la moratoria, no se superaran los siguientes límites: tres veces el indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), incrementado en un 0,1 veces por descendiente, y en un 0,15 para el supuesto de que la unidad familiar fuera monoparental. También incrementado en un 0,1 para cada adulto que, formando parte de la unidad familiar, superara la edad de 65 años. Para el caso de que, en la unidad familiar, hubiese algún miembro con discapacidad igual o superior al 33%, fuera dependiente o padeciera enfermedad que le incapacitara, acreditándose estos extremos, el límite mencionado de tres veces el IPREM, será de cuatro.

Para el supuesto de que el obligado presentara “*parálisis cerebral*, [fuera una persona con] *enfermedad mental*, [o con] *discapacidad intelectual*”, del 65% o más, y cuando adoleciera de una afección grave que le incapacitara, el límite será de cinco veces el IMPREM.

- Asimismo, se requería que el resultado de sumar la cuantía debida en concepto de renta, y gastos derivados de los suministros básicos (entendiéndose por tales el gasto destinado a “*suministros de electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, de los servicios de telecomunicación fija y móvil, y las posibles contribuciones a la comunidad de propietarios*”) fuera del 35%, o más, de los ingresos percibidos por la unidad familiar, y siempre respecto del inmueble que funcionara como vivienda habitual de tal obligado.
- El concepto de unidad familiar queda definido en el apartado 2, conforme al cual, será tal el conjunto del obligado al pago de la renta, cónyuge no separado o pareja de hecho inscrita, así como los hijos o personas sometidas a régimen de tutela, guarda o acogimiento y pareja, que vivan en el inmueble.
- Asimismo, cabe destacar que se prevé la inaplicación la medida de moratoria en el pago de la deuda arrendaticia, cuando algún miembro de la unidad familiar, conforme a lo previsto en el apartado 2, fuera titular de vivienda en territorio español (apartado 3, del art. 5).
- Se trata de una medida que consiste en la dilación momentánea de la deuda consistente en el pago de la renta arrendaticia. Como se prevé

para la medida de la prórroga extraordinaria, para que quepa la adopción de esta medida será necesario que medie solicitud por parte del arrendatario, y una vez formulada, necesariamente habrá de ser soportada por el arrendador. Debemos distinguir dos supuestos, que responden a si el arrendador es una persona física, o si se trata, por el contrario, de empresa o entidad pública de vivienda, o gran tenedor (este concepto será definido más adelante), según lo dispuesto en el art. 4.1 RD-Ley 11/2020. Esta distinción responde a la necesidad de que las medidas guarden sean proporcionales y equilibradas respecto de ambas partes en el contrato, especialmente cuando el arrendador es persona física (como en el 85% de los arrendamientos en España)⁸⁷ ya que, en otro caso, la fragilidad pasaría a recaer sobre los arrendadores⁸⁸.

- Ante la solicitud, el arrendador goza de dos posibilidades: bien reducir el importe de la renta a la mitad, el tiempo que dure el estado de alarma, y de ser necesario, hasta 4 meses más una vez este haya expirado; o, por otro lado, la moratoria en el pago de la renta, en los mismos términos temporales.
- En caso de que el arrendador fuera una persona física, el art. 8 RD-Ley 11/2020 invita a las partes a acordar la moratoria en el abono del alquiler, o la condonación (total o parcial). En caso de que no se llegara acuerdo entre arrendador y arrendatario, prevé el precepto, en

⁸⁷ Real Decreto- ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID- 19, exposición de motivos, II, Sección 1ª: Medidas dirigidas a familias y colectivos vulnerables.

⁸⁸ GARCÍA RUBIO, M.P. “Medidas en materia de contratos con motivo del COVID- 19 en España”. *Revista de Derecho Civil*, vol. VII, núm. 2, especial (mayo 2020), pág. 20.



su art. 3, que el arrendatario podrá acceder al “*programa de ayudas transitorias de financiación*”, que se contemplan en el art. 9.

Estas medidas representan supuestos de aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*, tomando en consideración que, lo que se ha pretendido a través de estas, ha sido dar respuesta a aquellos supuestos en que aquellas personas que hubieran suscrito un contrato de arrendamiento y que, por las consecuencias derivadas de la crisis económica provocada por el COVID-19, no perdieran sus viviendas, bien porque no podían hacer frente al pago de la cuantía que figuraba en el contrato, bien porque este llegaba a su fin y las circunstancias del momento dificultaban el acceso a una nueva vivienda, con prontitud a estas familias. Por otro lado, también sirvieron en el ámbito comercial, en lo que respecta a PYMEs y autónomos. Al verse en la obligación de cerrar sus locales y establecimientos abiertos al público, se hacía mayor la dificultad para acceder a ingresos suficientes para hacer frente a los costes de su actividad (entre los que encontramos, la de responder por el arrendamiento del local).

1.2 Moratoria de la deuda hipotecaria

La moratoria de la deuda hipotecaria se regula en el Real Decreto- Ley 8/2020, de 17 de marzo. Las medidas que se van a exponer a continuación son las relativas a la moratoria en el reembolso deudas hipotecarias, así como en la obligación de pago en los contratos de arrendamiento, que en el fondo representan supuestos en los que es la propia norma la que prevé la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*. La moratoria permite la obtención de financiación por parte del deudor, durante el periodo de vigencia de la misma, y esta se daría a cuenta del otro sujeto

interviniente en la relación jurídica⁸⁹. Se trata de uno de los instrumentos menos agresivos, pues permite la pervivencia del contrato, a pesar de la alteración sobrevenida de las circunstancias.

La moratoria de la deuda hipotecaria se prevé como una medida de apoyo, pensada en beneficio de trabajadores (y familias), así como de los colectivos vulnerables, con la finalidad de que, en aquellos casos en que no se podía hacer frente al pago de las sumas correspondientes en concepto de devolución del préstamo hipotecario, la unidad familiar afectada por esta circunstancia no perdiera su vivienda. Este es un recurso al que han acudido también otros Estados del ámbito europeo (por ejemplo, Italia).

Las deudas hipotecarias que se verían beneficiadas por este régimen serían las constituidas para la obtención de la vivienda habitual, aquellas recaídas sobre espacios afectos a la actividad económica, así como para el supuesto de aquellas viviendas que, si bien no son habituales del titular, se encuentran en régimen de arrendamiento (art. 7 RD- Ley 8/2020). Y es que esta moratoria no solo fue en beneficio del titular del inmueble, sino también para con los fiadores y avalistas del deudor principal (beneficiario principal del contenido de esta regulación), eso sí, en lo que respecta a su vivienda habitual. Conforme al art. 10 RD- Ley 8/2020, en caso de acreditarse la situación de vulnerabilidad económica en los fiadores, avalistas e hipotecantes no deudores, la protección alcanzará también a estos sujetos.

No obstante, para ser beneficiario, se exigió que, por los diferentes mecanismos previstos, este acreditara su situación de vulnerabilidad económica. La vulnerabilidad económica, de acuerdo con lo previsto en el

⁸⁹ *Op. cit.* GANUZA J. J. “Los instrumentos para intervenir en los contratos en tiempos...”, pág..579.



art. 9 RD- Ley 8/2020, se da en aquellos casos en los que el sujeto beneficiario: si fuera trabajador, que se produjera un cambio en su situación laboral, pasando a desempleado; si fuera empresario, que se produjera un detrimento significativo de sus transacciones; que no fueran superados ciertos niveles de ingresos, tasados en la norma, por parte de la unidad familiar en que se encontrara el potencial beneficiario; que la cuota hipotecaria representara un 35% o más del total de ingresos percibidos por dicha unidad familiar; o que, *“a consecuencia de la emergencia sanitaria, la unidad familiar haya sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda”*⁹⁰.

Como podrá observarse, la prerrogativa se ostenta frente a una contraparte que se encuentra en mejor posición que el deudor (en este caso, las entidades financieras). Surge para estos, preceptivamente, la aceptación de la moratoria (siempre que se observen cumplidos los requisitos exigidos por la normativa)⁹¹. En todo caso, los efectos de la moratoria otorgan, no solo la prohibición de exigencia del pago de la cuota hipotecaria, sino que, además, impide el devengo de intereses.

Este último punto conduce al apartado 2 del citado art. 9 RD- Ley 8/2020, que delimita cuándo podremos entender que, en efecto, se ha dado aquella *“alteración significativa de las circunstancias”*⁹². Esto se producirá cuando la modificación de las circunstancias hubiere generado que la carga

⁹⁰ Real Decreto- Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, art. 9.1 b).

⁹¹ *Op. cit.* GREGORACI, B. *El impacto del COVID- 19 en el Derecho* págs.472- 475.

⁹² Real Decreto- Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, art. 9.1 d), en relación con el apartado 2.

hipotecaria sobre los ingresos de la unidad familiar se hubiera multiplicado, al menos, por un 1,3 (letra a), del apartado 2, del art .9 RD- Ley 8/2020. La norma ofrece también un concepto de unidad familiar, en la letra c) del mismo art. 9.2 RD- Ley 8/2020, conforme al cual, esta estará integrada por el obligado a la deuda hipotecaria, su cónyuge en tanto medie separación legal o de pareja de hecho inscrita y los hijos. Descarta la relevancia, a estos efectos, de la edad de los descendientes, en tanto estos residan en el inmueble vinculado a la deuda hipotecaria. Además, expresamente hace extensivo lo dispuesto sobre los hijos a aquellos que se encuentren vinculados con el deudor o su cónyuge por una relación de tutela, guarda o acogimiento (siempre y cuando el cónyuge o pareja de hecho no se encontraran separados del deudor, y tales residan en el inmueble).

2. ¿HACIA LA REGULACIÓN LEGAL DE LA CLÁUSULA “REBUS SIC STANTIBUS”?

Teniendo en cuenta, por un lado, las disposiciones legales adoptadas como consecuencia de la pandemia, y, por otro, considerando las previsiones de otros ordenamientos jurídicos, podemos apreciar una tendencia a la regulación de esta cláusula. Podemos tomar, a modo de ejemplo ya referido, el BGB alemán, y el contenido de su §313. A día de hoy, y precisamente por las consecuencias derivadas de la pandemia del COVID- 19, se mantiene viva la cuestión, y más que nunca, relativa a si su inclusión en el Código civil español responde una reforma necesaria.

Conforme a la doctrina, en las propuestas de modificación del Código civil español encontramos una tendencia hacia el previo intento de renegociación entre las partes. Por otro lado, una cuestión a favor de la tendencia que invita a dotar de regulación a la cláusula *rebus sic stantibus*, es que permite

sentar de manera más clara las condiciones y requisitos generales a valorar por los juzgadores en los procesos concretos que les fueran presentados.

Este sector se manifiesta favorablemente en relación con la posible incorporación de la regulación de la cláusula *rebus sic stantibus* en el Código civil español. En este sentido, plantea la regulación de novedades sobre la misma, tales como la posibilidad de introducir la renegociación de los términos de la relación jurídica, como un paso previo, ya que sostienen que este siempre será el mecanismo que más acertadamente pueda reestablecer el equilibrio del contrato, en el mejor sentido, ya que son los propios afectados los que determinan los extremos y alcance del nuevo acuerdo, dadas las nuevas circunstancias⁹³. Entre este grupo de la doctrina, MARTÍN FUSTER cita a PASQUA LIAÑO⁹⁴.

Otro sector doctrinal parte de la imposibilidad que representa la definición de todos aquellos supuestos en los que cabría la aplicación de esta cláusula. De esta manera, lo cierto es que la regulación habría de situarse en un punto intermedio entre la claridad y la amplitud, de forma que cupieran los supuestos que merecen su aplicación sin incurrir en la imprecisión, funcionando como vía de escape a todo tipo de obligaciones contraídas. Ha de apuntarse que incluso en el caso de regulaciones de contenido general, como en el ordenamiento jurídico italiano, señala el profesor MARTÍN FUSTER que se han dado problemas interpretativos. Sostiene este autor, que lo más oportuno sería la regulación de las consecuencias derivadas con la alteración sobrevenida de las circunstancias y la *rebus sic stantibus* para

⁹³ MARTÍN FUSTER, J. “La regulación de la cláusula *rebus sic stantibus*: ¿Una incorporación urgente y necesaria?”, En *Revista de Estudios Jurídicos y Criminológicos*, nº 3, Universidad de Cádiz, 2021, pág. 218.

⁹⁴ *Ídem*, pág. 230.

contratos concretos. Señala, por ejemplo, la expresión de esta cláusula en lo que respecta a las relaciones contractuales de arrendamiento (para uso de viviendas y distinto de estas, o incluso préstamos hipotecarios)⁹⁵.

IV. CONCLUSIONES

PRIMERO-. La cláusula *rebus sic stantibus*, como instrumento de creación jurisprudencial en el derecho español, ha sido objeto de una evolución constante a lo largo de la historia. Así, han sido los momentos de crisis e inseguridad los que han favorecido el esclarecimiento de sus contornos y ámbitos de aplicación, así como de su contenido y alcance. Podemos destacar, en este sentido, el protagonismo que adquiere tras la Guerra Civil española, en la crisis económica del año 2008 y años posteriores, así como en los años de la reciente pandemia de COVID- 19.

SEGUNDO-. El haber sido configurada jurisprudencialmente no ha impedido en modo alguno dotar a la cláusula *rebus sic stantibus* de un contenido claro, lo suficientemente preciso para distinguir supuestos en los que procedía su aplicación de otros en los que no. Esto, a la vez, ha permitido la evolución del concepto sin faltar a la seguridad jurídica, aspecto esencial de nuestro ordenamiento jurídico. Y es que, los elementos necesarios que justifican la aplicación de la misma (alteración sobrevenida de las circunstancias, que provoca una excesiva onerosidad o desequilibrio en las prestaciones, imprevisible y extraordinaria, no imputable a las partes) han sido constantes, han sido los mismos, desde el nacimiento de la cláusula hasta la actualidad.

⁹⁵ *Ídem*, págs. 221- 222.

Cosa distinta es que se diera una interpretación más o menos restrictiva de esta, pero esta cuestión responde al estado de la sociedad y las circunstancias, y a lo que, en cada momento, podamos considerar riesgo inherente a los contratos conforme a las características que presentan y en relación con las circunstancias considerables ordinarias.

TERCERO-. En el ámbito internacional, la figura varía en algunos aspectos en función del Estado en el que tenga lugar la alteración sobrevenida de las circunstancias, pero, en general, los pilares son coincidentes, así como las alternativas que se presentan para responder a las necesidades nacidas de los cambios imprevisibles y los efectos que estos tienen sobre los contratos.

CUARTO-. Las previsiones recogidas en la normativa de emergencia, traída de la mano del COVID-19, han dado respuesta rápida a las cuestiones aquí analizadas, entre otras. Ha tomado en consideración la alteración de las circunstancias, otorgando instrumentos desde la ley, fuente de obligaciones, a las partes en desventaja en las relaciones jurídicas afectadas por tal normativa. En ella, hemos podido ver aplicadas las bases que asentaron, y continúan asentando, la jurisprudencia y la doctrina desde el comienzo de la aplicación de esta cláusula hasta la actualidad.

QUINTO-. Convertirla en una herramienta, esta vez, de configuración legal, podría incrementar, en cierto sentido, la idea de seguridad jurídica alrededor de esta cláusula —pero no creo que fuera un incremento real, ya que partimos de que la jurisprudencia ha sido más que suficiente— dibujando los contornos de los supuestos que tienen cabida bajo su ámbito de aplicación. A su vez, permitiría introducir otras cuestiones en beneficio de las partes contratantes (por ejemplo, el requisito previo de intento de renegociación).



No obstante, no puedo concluir que se trate de una cuestión urgente. La jurisprudencia ha sido capaz de realizar los trazos, con líneas muy claras. Además, una configuración legal podría ser lo suficientemente rígida como para excluir determinados supuestos de su ámbito de aplicación, desvirtuando la finalidad para la que fue creada. Por otro lado, en lo que respecta al beneficio para las partes en cuanto a la renegociación: si bien es cierto que es el instrumento que más permite ajustar el contrato a las nuevas circunstancias (ya que son los propios afectados los que redefinen los términos de la relación jurídica), esta posibilidad no se ha perdido en ningún momento, de manera que, a pesar de que no está contemplado en norma alguna, tienen la posibilidad de acudir a este instrumento libremente, en cualquier momento, conforme a su autonomía de la voluntad.

V. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AGORRETA MARTÍNEZ, I.: “La suspensión del pago de la renta de una discoteca mientras no esté permitida la apertura. Auto 447/2020, de 25 de septiembre, del JPI 81 de Madrid. JUR 2020,287502”. En *Revista Aranzadi Doctrinal*, núm. 11/2020, 2020.

ÁLVAREZ VELEZ, M.I.: “Normas gubernamentales con rango de Ley”. En ÁLVAREZ VÉLEZ, M.I y ALCÓN YUSTAS, M.F. (Coords.), *Lecciones de derecho constitucional*, 5ª ed., Ed. Tirant Lo Blanch Valencia, 2016.

BANCO DE ESPAÑA.: “Los efectos de la crisis del COVID-19 sobre los sectores productivos en España”. En *Informe anual 2020*, 2020.

BLASCO GASCÓ, F.P.: *Instituciones de Derecho Civil. Doctrina General de los Contratos*, Ed. Tirant Lo Blanch, Valencia, 2017.

CASTIÑEIRA JEREZ, J.: *La inexigibilidad de la prestación contractual ante la alteración sobrevenida de las circunstancias*. Tesis doctoral, ESADE Law School- Universitat Ramon LLULL (2015).

DE PABLO CONTRERAS, P.: “Capítulo 10: Requisitos del contrato”. En MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ C. (Coord.) *Curso de Derecho Civil*

(II) *Volumen I. Teoría General de la Obligación y el Contrato*, 5ª ed., Ed. Edisofer, S.L., Madrid, 2018.

DEPARTAMENTO DE DOCUMENTACIÓN DE IBERLEY.: *Cláusula rebus sic stantibus: Afectación de la cláusula rebus sic stantibus a los arrendamientos de uso distinto de vivienda a raíz de la COVID- 19*”, Ed. Colex, S.L, España. Editorial Colex, S.L, 2021.

DÍAZ DE LEZCANO SEVILLANO, I.: “Antecedentes y fundamento de la cláusula “Rebus sic Stantibus”. *Revista de la Facultad de Ciencias Jurídicas*. Facultad de Ciencias Jurídicas, Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, (2011).

DÍEZ- PICAZO, L., y GULLÓN, A.: “I. El contrato”. En DÍEZ- PICAZO, L. y GULLÓN, A., En *Sistema de Derecho Civil, Volumen II: El contrato en general. La relación obligatoria. Contratos en especial. Cuasi contratos. Enriquecimiento sin causa. Responsabilidad extracontractual*, 6ª ed., Ed. Tecnos, S.A, Madrid 1992.

DOMINGO, B. y HIERRO, P.: “El impacto de la crisis sanitaria COVID-19 en los contratos de arrendamiento de locales de negocio”. En *Actualidad Jurídica Aranzadi*, núm. 976/2021, 2021.

FERNÁNDEZ CAMPOS, J.A.: “La imposibilidad de cumplimiento de la prestación debida”. En *Anales de Derecho*, nº. 20, Universidad de Murcia, 2002.

FERNÁNDEZ GARCÍA, E.: “Capítulo IV: El iusnaturalismo racionalista hasta finales del siglo XVII”. En ANSUÁTEGUI ROIG, F.J.; RODRÍGUEZ URIBES, J.M.; PECES- BARBA MARTÍNEZ, G.; FERNÁNDEZ GARCÍA, E. (Coords.): *Historia de los derechos fundamentales*, vol. 1, Ed. Dykinson, Madrid, 2001.

FERNÁNDEZ RUIZ- GÁLVEZ, E.: “Rebus sic stantibus y crisis económica. Orden público económico versus especulación”. En *AFD*, (XXXIII), 2017.

GANUZA J. J.: “Los instrumentos para intervenir en los contratos en tiempos de COVID -19”. En *InDret 2.2020*, 2020.

GARCÍA CARACUEL, M.: *La alteración sobrevinida de las circunstancias contractuales*, Ed. Dykinson, Madrid, 2014.

GARCÍA RUBIO, M.P.: “Medidas en materia de contratos con motivo del COVID- 19 en España”. *Revista de Derecho Civil*, vol. VII, núm. 2, especial (mayo 2020).

GARCÍA Y LASTRES, J.L.: *Contratos y Covid: el principio Pacta Sunt Servanda y la regla “Rebus Sic Stantibus”*, Ed. Tirant Lo Blanch, Valencia, 2021.

GARRIDO GÓMEZ, M. I.: “Lo que queda del principio clásico Pacta Sunt Servanda”. En *Derecho y Cambio Social*, vol. 8, núm. 25, 2011.

GÓMEZ LINGÜERRE, C.: “Fuerza mayor”. En *InDret 2.2020*, 2020.

GÓMEZ POMAR, F.: “El incumplimiento contractual en el derecho español”. En *Indret 3/2007*, julio de 2007.

GREGORACI, B.: “El impacto del COVID- 19 en el Derecho de contratos español”. En *ADC*, tomo LXXIII, 2020, fasc. III.

KULAGA J.: “A renaissance of the doctrine of *rebus sic stantibus*?” En *International and Comparative Law Quarterly (ICLQ)*, vol. 69 (abril de 2020).

MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ, C.: “Capítulo 1: La obligación: concepto y fuentes”. En MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ (Coord.) *Teoría General de la Obligación y el Contrato*, 5ª ed., Ed. Edisofer S.L, Madrid, 2018.

- MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ, C.: “Capítulo 9: El contrato”. En *op. cit.* MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ (Coord.) *Teoría General de la Obligación y el Contrato*, 5ª ed., Ed. Edisofer, S.L, Madrid 2018.

MARTÍNEZ DE MORENTIN, M.L.: *Sobre la construcción del principio pacta sunt servanda rebus sic stantibus, su aplicación a los contratos y estado actual de la cuestión*. Ponencia presentada en la 68 Session de la SIHDA (Regulae Iuris: racines factuelles et jurisprudentielles, retombées pratiques), en Nápoles (del 16 al 20 de septiembre de 2014).

MARTÍNEZ DE QUEL MORENO, I.: “Imposibilidad sobrevenida liberatoria: concepto y consecuencias indemnizatorias”. En *REDUR* nº 13, diciembre de 2015.

MARTÍNEZ VELENCOSO, L.M.: “Riesgo negocial v. cláusula “rebus sic stantibus”. Comentario a las SSTs, 1ª , 1.6.2010 y 21.7.2010”, en *InDret* 1/2011, 2011.

MARTÍNEZ VELENCOSO, L. M.: “Capítulo V: La moderna configuración de la cláusula «rebus sic stantibus». Tratamiento jurisprudencial y doctrinal de la figura”. En ORDUÑA MORENO, F.J y MARTÍNEZ VELENCOSO L.M, *La moderna configuración de la cláusula «rebus sic stantibus»*, 2ª ed. Ed. Thomson Reuters- Civitas, Cizur Menor (Navarra), 2017.

MARTÍN FUSTER, J.: “La regulación de la cláusula *rebus sic stantibus*: ¿Una incorporación urgente y necesaria?”, En *Revista de Estudios Jurídicos y Criminológicos*, nº 3, Universidad de Cádiz, 2021.

MEDINA ALCOZ, M.: La fuerza mayor como circunstancia exoneradora de la responsabilidad civil extracontractual. El tránsito de su suposición a su expresa proclamación. En Comunicación presentada y defendida en el I Congreso Nacional de Responsabilidad civil y Seguro, celebrado en Córdoba, los días 6 y 7 de mayo de 1999. *Boletín núm. 1929*.

MORALES MORENO, A.M.: “El efecto de la pandemia en los contratos ¿es el derecho ordinario de contratos la solución?”. En *Anuario de Derecho Civil, tomo LXXIII, fase II*, 2020.

OSSORIO SERRANO, J.M.: “Concepto de contrato”. En SÁNCHEZ CALERO, F. J (Coord.) *Curso de derecho civil II: derecho de obligaciones, contratos y responsabilidad por hechos ilícitos*, 9ª ed., Ed. Tirant Lo Blanch, Valencia, 2018.

- OSSORIO SERRANO, J.M.: “Interpretación y efectos de los contratos”. En *op. cit.*, SÁNCHEZ CALERO, F. J (Coord.) *Curso de derecho civil II: derecho de obligaciones, contratos y responsabilidad por hechos ilícitos*, 9ª ed., Ed. Tirant Lo Blanch, Valencia, 2018.

PARRA LUCÁN, M.A.: “Riesgo imprevisible y modificación de los contratos”. En *InDret* 4/2015, octubre de 2015.

THOMPSON REUTERS, ARANZADI INSIGNIS.: “La cláusula “rebus sic stantibus” y otras fórmulas alternativas utilizadas en la jurisprudencia. Especial referencia a los recientes pronunciamientos judiciales”. En *Aranzadi digital*, núm. 1/2014, 2014.