

# La cláusula “*rebus sic stantibus*” y otras fórmulas alternativas utilizadas en la jurisprudencia. Especial referencia a los recientes pronunciamientos judiciales.

BIB 2014\938

Publicación:

Aranzadi digital num.1/2014

Editorial Aranzadi, SA

---

El objeto del presente artículo es profundizar en la aplicación de la conocida cláusula «*rebus sic stantibus*» así como analizar las diferentes fórmulas alternativas a esta cláusula que han venido aplicando nuestros Tribunales en sus pronunciamientos. Para ello, en primer lugar, describiremos muy brevemente en qué consiste dicha cláusula. Seguidamente enumeraremos de manera sucinta sus notas características según la doctrina jurisprudencial y haremos una breve referencia a su aplicación por los Tribunales.

Asimismo, también analizaremos las diversas técnicas alternativas a la aplicación de la cláusula «*rebus sic stantibus*» que han adoptado en sus decisiones los Tribunales españoles.

Finalmente, estudiaremos la posibilidad de invocar dicha cláusula en el marco de la actual situación económica, especialmente tomando en consideración los recientes pronunciamientos judiciales al respecto.

## **i. Función de la cláusula «*rebus sic stantibus*»**

A título meramente recapitulativo y así ha sido definida por la jurisprudencia, la cláusula «*rebus sic stantibus*» es la regla que permite al deudor exonerarse o aminorar el impacto negativo de un riesgo contractual no asignado en el momento de formalizar el contrato, que se materializa mediante la ocurrencia de circunstancias extraordinarias y no previsibles, las cuales no son imputables a ninguna de las partes.

Estas circunstancias extraordinarias, que rompen gravemente el equilibrio de las prestaciones recíprocas, no pueden caracterizarse como caso fortuito exoneratorio al no producir la imposibilidad de cumplimiento de la obligación de que se trata. El ámbito de aplicación de la cláusula «*rebus sic stantibus*» se circunscribe a aquellos

casos en los que el deudor no puede hacer valer ninguna otra fórmula exoneratoria.

El deudor, invocando la aplicación de dicha cláusula, pretende una modificación de los términos del contrato, o incluso su resolución, sobre la base de que se han producido una serie de acontecimientos no previsibles que hacen excesivamente oneroso el cumplimiento de sus obligaciones, produciéndose una clara desproporción respecto las obligaciones de la otra parte.

## **ii. Notas características según la doctrina jurisprudencial de la cláusula «rebus sic stantibus»**

Según la reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo<sup>1</sup>, los requisitos que exige la doctrina jurisprudencial para la aplicación de la cláusula son: (i) la producción de una alteración extraordinaria de las circunstancias en el momento de cumplir el contrato en relación con las previstas al tiempo de su celebración; (ii) estas circunstancias deben ser imprevisibles; y (iii) la producción de una clara desproporción, fuera de todo el cálculo, que hace desaparecer el equilibrio de las prestaciones, otorgándose a la referida cláusula efectos modificativos del contrato, encaminados a compensar el desequilibrio obligacional pero sin que se autorice la extinción o resolución de la relación por la alteración sobrevenida de la base negocial.

<sup>1</sup> Entre otras, las [Sentencias del Tribunal Supremo de 14 de diciembre de 1940 \(RJ 1940, 1135\)](#) , de [17 de mayo de 1957 \(RJ 1957, 2164\)](#) , de [29 de mayo de 1996 \(RJ 1996, 3862\)](#) y [19 de mayo de 1996 \(RJ 1996, 5102\)](#) .

Queremos analizar más en profundidad uno de los requisitos que activan la aplicación de la cláusula «*rebus sic stantibus*» , este es el de la previsibilidad de la contingencia. Pues bien, «*la contingencia que dispara la aplicación de la regla rebus ha de ser razonablemente imprevisible para el deudor al tiempo de contratar*<sup>2</sup>». La exigencia de que la contingencia sea «razonablemente imprevisible» reduce los casos en los que puede invocarse esta cláusula. No hay que olvidar que cuando las partes entran en una relación contractual son conocedoras de que esta relación está sujeta a una serie de «incertidumbres obvias» que si bien en un sentido concreto se desconocen *ex ante* sí podría preverse por las partes, en el momento de la contratación, que pudieran suceder en un futuro.

<sup>2</sup> Carrasco Perera, A., *Derecho de los Contratos* , Aranzadi, Navarra 2010, página 1010 y 1017.

Una muestra de la regulación de la «imprevisibilidad» hecha por las partes en el momento de la contratación son las llamadas cláusulas de «Ruptura de Mercado» o «Cambio Material Adverso», muy habituales en las financiaciones bancarias, las cuales son un ejemplo claro de cómo los intervinientes han querido regular la posibilidad de salirse de un contrato en caso de producirse determinados hechos imprevistos.

## **iii. Breve referencia a la aplicación jurisprudencial de la cláusula «rebus sic**

### **stantibus»**

Centrándonos en la aplicación de la cláusula «*rebus sic stantibus*» que han hecho nuestros Tribunales, observamos que, aún cuando se cumplen los requisitos exigidos por la doctrina y la jurisprudencia, nuestros tribunales han venido haciendo uso de ella con moderación y cautela.

Prueba de lo anterior es que su formulación doctrinal y su aplicación no ha variado desde sus inicios, habiéndose aplicado esta cláusula a lo largo de los años de forma muy restrictiva «*hasta el punto que puede afirmarse que en más de cincuenta años de jurisprudencia, con varias decenas de casos resueltos en el Tribunal Supremo, apenas pueden encontrarse tres o cuatro ejemplos en que haya sido considerada procedente su aplicación*» .

Además de lo anterior, observamos que en las escasas sentencias que se ha admitido la aplicación de la cláusula «*rebus sic stantibus*» , nuestros Tribunales se han decantado por la modificación del contrato frente a la resolución del mismo con el objeto de compensar el desequilibrio entre las prestaciones. Dicha decisión viene en parte motivada por la reticencia de nuestros Tribunales de alterar el principio «*pacta sunt servanda*» , ligado estrechamente al principio de autonomía de la voluntad de las partes que debe regir los contratos. No hay que olvidar que la aplicación de la «*rebus sic stantibus*» , supone en último término, que nuestros jueces tengan que modificar, revisar y/o dejar sin efecto todo o parte de un contrato.

No obstante lo anterior y como se expondrá en el apartado (v), a pesar que nuestros Tribunales son poco proclives a la aplicación de esta cláusula, existen recientes pronunciamientos judiciales que dejan entrever que la invocación de la cláusula rebus debe ser algo menos excepcional o restrictiva, especialmente considerando el contexto económico en el que nos encontramos.

#### **iv. Alternativas jurisprudenciales a la aplicación de cláusula «rebus sic stantibus»**

Al margen de la aplicación de la cláusula «*rebus sic stantibus*» , cabe señalar que nuestros Tribunales han venido utilizando paralelamente mecanismos alternativos a dicha cláusula en sus pronunciamientos –especialmente cuando el requisito de la imprevisibilidad no es aparentemente tan obvio o no resulta aplicable la doctrina del caso fortuito exoneratorio del artículo 1.105 CC–. Estos mecanismos alternativos a la aplicación de la cláusula «*rebus sic stantibus*» persiguen el mismo fin de equilibrar las prestaciones recíprocas ante situaciones imprevisibles que generan una mayor onerosidad para una de las partes.

Si bien la aplicación de la cláusula rebus es la fórmula estándar por la que un contratante busca aminorar el impacto negativo de un riesgo materializado mediante la ocurrencia de circunstancias extraordinarias y no previsibles que alteran el equilibrio entre las partes, algunos Tribunales se han apartado de dicha cláusula

genérica y han optado por alguna otra técnica exoneratoria o novatoria con un efecto equivalente. A continuación expondremos, a través de varias sentencias, los diferentes mecanismos alternativos que ha aplicado el Tribunal Supremo en sus pronunciamientos.

#### **a. Doctrina de la presuposición o condición tácita**

Una de las alternativas aplicadas por el Tribunal Supremo ha sido acudir a la doctrina de la presuposición o condición tácita. Dicha doctrina ha sido invocada en aquellos casos en los que la obligación de uno de los contratantes ha devenido de imposible cumplimiento, ya que tácitamente la misma estaba sometida a una condición la cual no se ha cumplido por circunstancias ajenas a la voluntad de dicha parte. Ello provoca que la obligación se convierta en una obligación de imposible cumplimiento y por tanto, motiva la resolución del propio contrato.

En este sentido, encontramos la [Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de mayo de 1990 \(RJ 1990, 4082\)](#) . En este supuesto, el origen de la litis trae causa de una compraventa en la que el comprador alegaba la resolución del contrato por no haber obtenido una licencia para el inmueble que había comprado. Dicha sentencia recoge que *«(...) cuando la pretensión resultare legal o prácticamente imposible , entendiéndolo el recurrente que al existir una imposibilidad de obtener licencia de construcción, la conformidad con dicho precepto, extinguiría dicha obligación pero es que según declara la sentencia recurrida, el contrato privado que liga a las partes se refiere a una parcela en la que la compradora pretendía edificar, y cuyo pago debía ser de ("x" pesetas) en la fecha de la autorización de la iniciación de las obras por el Ayuntamiento de Fuenterrabía, sin que el actor ni su cedente hubiese obtenido en la fecha de presentación de la demanda, ni al parecer han obtenido después dicha licencia, pese a que al presentarse la demanda habían transcurrido más de catorce años, desde la fecha del contrato , por lo que se considera, que se ha producido una resolución del mismo en virtud de una condición tácita que subordinará la consumación de la venta a la obtención de la licencia de edificación prevista en un plazo razonable, que, transcurrido más de catorce años, debe considerarse vencido (...) no se trata de una extinción de las obligaciones, del supuesto previsto en el invocado precepto, sino de un supuesto de obligación condicional (...)»* .

#### **b. Doctrina de la desaparición de la base del negocio**

Otra fórmula invocada por el Tribunal Supremo ha sido la utilización de la doctrina de la desaparición de la base del negocio, permitiendo la modificación o la resolución de un contrato cuando éste se ha basado *«en un conjunto de circunstancias cuya existencia o persistencia son necesarias para lograr que se alcance el fin del contrato o para que las prestaciones pactadas no resulten desequilibradas con grave onerosidad de modo que se destruya la relación de equivalencia entre ellas»* (entre otras, las [Sentencias del Tribunal Supremo número](#)

[1202/1993, de fecha 14 de diciembre de 1993 \[RJ 1993, 9881\]](#) y la de [14 de octubre de 1999 \[RJ 1999, 7323\]](#) ).

A modo ejemplificativo, traemos a colación la [Sentencia del Tribunal Supremo número 969/1992, de 6 de noviembre de 1992 \(RJ 1992, 9226\)](#) en la que se concluye que *«(...) cuando el señor B.G. compró al señor S.M. el cincuenta por ciento de la explotación del negocio de discoteca por el precio de seis millones de pesetas , lo hizo sobre la lógica base de una permanencia o continuidad en dicha explotación, cuya base negocial quedó radicalmente alterada por la sobrevenida de la imprevisible circunstancia de la resolución (1986) del contrato de arrendamiento de dicha discoteca (...), al impedir el señor B.G continuar en dicha explotación , ha producido un exorbitante desequilibrio entre las prestaciones de las partes (...)*» .

De lo anterior se desprende que para la aplicación de dicha doctrina es necesario que se produzca una alteración sobrevenida de la base del negocio, para lo que deberá probarse que dicha alteración ha provocado (i) que la equivalencia entre las prestaciones se ha destruido y (ii) que la finalidad del negocio común resulte inalcanzable.

### **c. Doctrina de la frustración del fin del contrato**

Otra alternativa a la aplicación de la *«rebus sic stantibus»* utilizada por la jurisprudencia ha sido acudir a la doctrina de la frustración del fin del contrato. En este sentido, el Alto Tribunal entiende que no cabe acudir a la cláusula *«rebus sic stantibus»* cuando la alteración de las circunstancias produce la frustración misma del fin del contrato, lo que debe dar lugar consecuentemente a la resolución del mismo.

En este sentido, citamos la [Sentencia del Tribunal Supremo número 344/1994 de 20 de abril \(RJ 1994, 3216\)](#) en la que se acuerda la resolución de un contrato de arrendamiento de una finca para su explotación como guijera ya que entiende frustrada *«las esperanzas y legítimas expectativas del arrendatario»* . El juzgador entiende que en la medida que el arrendamiento concertado tiene como fin concreto extraer guijo, si en el momento que debido a las circunstancias sobrevenidas se impide la normal explotación, el contrato no ha alcanzado su fin y por tanto debe resolverse.

Según la sentencia *«no es que haya que moderar equitativamente el contrato, dejándolo subsistente, en virtud de la doctrina de la cláusula "rebus sic stantibus" (...). Tal doctrina sólo es aplicable en caso de notorio desequilibrio entre las prestaciones, no en caso de ausencia de ellas . La imposibilidad de la prestación no sólo puede ser física o legal, sino económica, como cuando no produce ningún beneficio al que ha de recibirla, o cuando, como ocurre en el caso litigioso, es totalmente ruinosa para él recibirla . Existe entonces una frustración del fin del contrato, que impide jurídicamente su mantenimiento y facultado para resolverlo (...)*» .

La doctrina de la frustración del fin del contrato ha sido también aplicada en sentencias más recientes, como por ejemplo, en la [Sentencia núm. 514/2010 de 21 julio \(RJ 2010, 3897\)](#) . El origen del conflicto radica en un contrato de opción de compra sobre unas fincas concedido por un periodo durante el cual debería obtenerse una nueva calificación urbanística para poder construir las fincas objeto de compra. Las partes contratantes acordaron que dicha opción de compra se traspasara a una sociedad de nueva creación participada en un 70% por uno de los contratantes, pagando éste último en el momento de la suscripción de la opción una suma elevada de dinero. Ante la falta de obtención de la calificación urbanística necesaria para la construcción de viviendas, no se ejerció el derecho de opción y se solicitó por una de las partes la devolución de las cantidades entregadas. Según la citada sentencia, *«no habiéndose llevado a cabo por la parte demandada su aportación societaria que venía constituida por la efectividad de la opción de compra sobre los terrenos de proyección urbanística, y siendo que ello ha resultado así por causa no imputable a las partes, sino a un tercero que era la Administración [...] el contrato cuya resolución se pretende sí que se vio frustrado, porque ese sí que se concertó bajo la exclusiva finalidad de la promoción inmobiliaria querida por ambas partes .*

En resumen, analizadas las distintas sentencias, observamos que el denominador común de las distintas doctrinas aplicadas, como mecanismo alternativa a la rebus, es la ocurrencia de una circunstancia imprevisible que produce que el negocio *per se* resulte inalcanzable.

#### **v. Viabilidad de la cláusula «rebus sic stantibus» en el contexto económico actual**

En el contexto actual de crisis o dificultad económica en el que nos encontramos, son numerosos los supuestos en los que se ha planteado la posibilidad de invocar la cláusula «*rebus sic stantibus*» con el objeto de compensar el desequilibrio obligacional entre las partes implicadas. Ello, considerando que la crisis ha producido una alteración extraordinaria de las circunstancias existentes, no previstas en el momento de la formalización de los contratos. Además, esta alteración era imprevisible y extraordinaria (pues muy pocos habrían presagiado tal situación económica) y, a raíz de ella, se ha producido una clara desproporción entre las partes que hacen especialmente gravoso para una de ellas el cumplimiento de sus obligaciones. Por tanto, parece que, a priori, se darían todos los requisitos para hacer valer la referida cláusula.

Hemos analizado la reciente jurisprudencia con el objeto de ver si nuestros Tribunales han sido más proclives a la aplicación de la cláusula «*rebus sic stantibus*» teniendo en cuenta el contexto económico actual.

En primer lugar, queremos citar la Sentencia del Tribunal Supremo número 820/2013, de 17 de enero, en la que se afirma que, aunque el deudor debe prever las fluctuaciones del mercado, la crisis económica puede considerarse como una

alteración extraordinaria de las circunstancias del contrato. No obstante, la falta de imposibilidad de lograr financiación a causa de la crisis, *per se*, no permitiría al comprador desistir del contrato, por lo que junto al hecho de la crisis económica deberían valorarse otros aspectos.

En este sentido<sup>3</sup>, también encontramos la Sentencia del Tribunal Supremo número 644/2012, de 8 de noviembre, que sostiene que la mera concurrencia de la crisis no faculta a un comprador para desistir de un contrato, aunque no descarta su posible valoración a través de la cláusula «*rebus sic stantibus*» cuando el conjunto de circunstancias concurrentes hagan posible su correcta y posible aplicación en el ámbito de la compraventa de viviendas.

<sup>3</sup> En este sentido, encontramos también la Sentencia del Tribunal Supremo, número 822/2013, de 18 de enero.

Vistos algunos de los recientes pronunciamientos judiciales, hemos observado que si bien es cierto que la línea jurisprudencial se ha mantenido y por tanto, nuestros Jueces han sido reacios a la aplicación de la «*rebus sic stantibus*», de todas las resoluciones recientes se infiere que la aplicación o invocación de la cláusula debe ser algo menos excepcional o restrictivo. Lo que se traduce claramente en una evolución respecto los anteriores pronunciamientos judiciales.

Este mismo enfoque también ha sido compartido por varios autores. Así, en opinión de D. Francisco Javier Orduña Moreno<sup>4</sup>, Magistrado del Tribunal Supremo y Catedrático de Derecho Civil, las sentencias analizadas «*constituyen un punto de partida, hacia una configuración de la figura normalizada (...), de ahí que fuera de las trabas de la concepción tradicional de la figura como excepcional y extraordinaria, cuando no de peligrosa, se razone (...) en pro de una normal aplicación de la figura sin más obstáculos que los impuestos por los presupuestos y requisitos de su aplicación. Ello se traduce, a diferencia de la doctrina jurisprudencial anterior, en la estimación, como hecho notorio, de que la actual crisis económica, de efectos profundos y prolongados de recesión económica, puede ser considerada abiertamente como un fenómeno de la economía capaz de generar un grave trastorno o mutación de las circunstancias, y por tanto, alterar las bases sobre las cuales la iniciación y el desarrollo de las relaciones contractuales se habían establecido (...)*».

<sup>4</sup> Orduña Moreno, F. J. y Martínez Velencoso, L. M., *La moderna configuración de la cláusula rebus sic stantibus*, Editorial Aranzadi, S.A., Navarra 2013, páginas 254, 305 y ss.

Si bien de lo anterior parece desprenderse que dicha crisis económica podría justificar la aplicación de la cláusula *rebus*, según dicho autor, en aquellos casos en que la crisis económica tiene influencia en el estado de insolvencia de una de las partes contratantes, no es posible la aplicación de la cláusula debido a que la insolvencia del deudor ya encuentra una categoría jurídica expresamente establecida y desarrollada para ello –ya sea mediante el procedimiento concursal o a través de la realización del patrimonio del deudor– y, en todo caso, se escapa del ámbito contractual que constituye uno de los requisitos para la aplicación de la

cláusula rebus.

Este mismo enfoque lleva también a la conclusión de que la cláusula rebus no puede ser utilizada en contextos de crisis económica como recurso para remediar las consecuencias de la crisis en materia de ejecución de deudas impagadas.

En síntesis, en opinión de D. Francisco Javier Orduña Moreno, en casos de crisis económica, ésta por sí sola no será suficiente para concluir que se da una alteración de las condiciones del contrato que facultan a su modificación, sino que será necesario establecer una relación de causalidad respecto a la excesiva onerosidad o la frustración de la base del negocio. Además, también será necesario que la crisis económica no haya sido prevista como un riesgo propio en el contrato celebrado. Finalmente también deberá tenerse en cuenta que las variaciones en el mercado no pueden considerarse como crisis económica susceptible de provocar un cambio de circunstancias.

## vi. Conclusión

Expuesto todo lo anterior y a la vista de los casos analizados, se observa que en pocos casos el Tribunal Supremo se ha apartado de la aplicación genérica de la cláusula «*rebus sic stantibus*». Sin embargo, también podemos afirmar que ya sea mediante la aplicación de la cláusula «*rebus sic stantibus*» o mediante las fórmulas alternativas aplicadas por la jurisprudencia, vemos que nuestros Tribunales han venido aplicando estos mecanismos alternativos con la misma cautela que la cláusula «*rebus*», siendo muy restrictivos a la hora de aplicar dichas técnicas modificativas o exoneratorias.

Existe a fecha de hoy todavía una fuerte resistencia por los Tribunales a exonerar al deudor por el hecho de que ocurran circunstancias sobrevenidas. Si bien es cierto que el contexto actual de crisis o dificultad económica en el que nos encontramos y que no tiene precedentes ha hecho que nuestros Tribunales vieran la invocación de dicha cláusula como algo menos excepcional o restrictivo, son muy pocos los casos a lo largo de la historia en los que se ha decidido admitir la aplicación de dicha cláusula. Ello, viene motivado en parte por la reticencia de los juzgadores a alterar el principio «*pacta sunt servanda*», ligado estrechamente al principio de autonomía de la voluntad de las partes que debe regir los contratos.

Las recientes sentencias dictadas por nuestros Tribunales son un ejemplo claro de cómo está evolucionando la configuración de la cláusula y su interpretación. Resulta evidente que en el momento en el que nos encontramos la crisis económica puede considerarse como una alteración extraordinaria de las circunstancias del contrato, que si bien *per se* no permitiría modificar o resolver un contrato, deberían analizarse todos los aspectos en conjunto para ver si resulta viable y correcta la aplicación de la cláusula.

En nuestra opinión, los recientes pronunciamientos suponen un gran cambio respecto la aplicación de dicha cláusula hasta la fecha. Dada la situación actual



debe tomarse especialmente en consideración la invocación de la misma, especialmente en aquellos casos en los cuales la crisis ha provocado un claro desequilibrio de las prestaciones.

De momento es demasiado pronto para prever como resolverán nuestros Tribunales a la luz de la situación actual. Lo que no nos cabe la menor duda es que los recientes pronunciamientos suponen una revolución jurisprudencial teniendo en cuenta lo reticentes que han sido nuestros Tribunales, a lo largo de estos años, cuando se ha pretendido hacer valer la cláusula rebus así como otras fórmulas alternativas.

**Sergio Agüera**

Socio

Área de Corporate

Pérez-Llorca

**Adriana Martín**

Abogada

Área de Corporate

Pérez-Llorca

---