

1.5. Obligaciones y contratos

Cláusula *rebus sic stantibus*: fundamento y doctrina jurisprudencial sobre su aplicación, presupuestos y efectos

Rebus sic stantibus clause: foundation and jurisprudential doctrine on its application, presuppositions and effects

por

BEATRIZ SÁENZ DE JUBERA HIGUERO

*Profesora Doctora de Derecho civil
Universidad de La Rioja*

RESUMEN: Al igual que sucedió con la crisis económica de 2008, la actual crisis derivada de la pandemia del COVID-19 (fundamentalmente sanitaria pero, no cabe lugar a dudas, que con altas implicaciones económicas a corto, medio y largo plazo) ha vuelto a poner el foco de atención sobre la llamada «cláusula *rebus sic stantibus*» como instrumento que permita fundamentar o justificar ciertos incumplimientos contractuales o la modificación o resolución de contratos existentes ya que, atendidas las circunstancias excepcionales sobrevenidas e imprevistas, las prestaciones a cumplir se tornan más onerosas para el deudor. En este trabajo se concretarán las notas y fundamentos que caracterizan a esta cláusula, así como sus presupuestos de aplicación y sus efectos, con base en el análisis de la doctrina jurisprudencial existente sobre esta figura.

ABSTRACT: *As happened with the 2008 economic crisis, the current crisis derived from the COVID-19 pandemic (mainly health but, without a doubt, with high economic implications in the short, medium and long term) has once again put the focus of attention on the so-called "rebus sic stantibus clause" as an instrument that allows the justification or justification of certain breaches of contract or the modification or termination of existing contracts since, given the exceptional and unforeseen circumstances, the benefits to be fulfilled become more onerous for the debtor. In this paper the notes and foundations that characterize this clause will be specified, as well as its application assumptions and its effects, based on the analysis of the existing jurisprudential doctrine on this figure.*

PALABRAS CLAVE: Cláusula *rebus sic stantibus*. Crisis económica. Desequilibrio prestacional. Imprevisibilidad. Novación contractual. Onerosidad. Riesgo.

KEY WORDS: *Rebus sic stantibus clause. Economic crisis. Performance imbalance. Unpredictability. Contractual novation. Onerosity. Risk.*

SUMARIO: I. PLANTEAMIENTO.—II. CARACTERIZACIÓN, FUNDAMENTO, PRESUPUESTOS Y EFECTOS DE LA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA *REBUS SIC STANTIBUS*: ANÁLISIS DE LA DOCTRINA JURISPRUDENCIAL: 1. NOTAS CARACTERÍSTICAS GENERALES Y FUNDAMENTO. 2. PRESUPUESTOS DE APLICACIÓN SEGÚN LA JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO. 3. CRISIS ECONÓMICA Y CLÁUSULA *REBUS SIC STANTIBUS*: LA EXCESIVA ONEROSIDAD O ALTERACIÓN DEL EQUILIBRIO PRESTACIONAL PREVISTO EN EL CONTRATO. 4. EFECTOS DE LA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA *REBUS SIC STANTIBUS* SEGÚN LA JURISPRUDENCIA.—III. CONCLUSIONES.—ÍNDICE DE RESOLUCIONES.

I. PLANTEAMIENTO

Al igual que sucedió con la crisis económica de 2008, la actual crisis derivada de la pandemia del COVID-19 (fundamentalmente sanitaria pero, no cabe lugar a dudas, que con altas implicaciones económicas a corto, medio y largo plazo, consecuencia principal del confinamiento, ceses o suspensiones de actividades empresariales o profesionales, cierre temporal de establecimientos, despidos o regulaciones de empleo temporales o no...) ha vuelto a poner el foco de atención sobre la llamada «cláusula *rebus sic stantibus*» como instrumento que permita fundamentar o justificar ciertos incumplimientos contractuales o la modificación o resolución de contratos existentes ya que, atendidas las circunstancias excepcionales sobrevenidas e imprevistas, las prestaciones a cumplir se tornan más onerosas para el deudor.

Esta cláusula o doctrina encuentra su configuración no en un texto legal sino en la doctrina y, fundamentalmente, la jurisprudencia, que ha ido adoptando distintas posturas en torno a ella: desde una postura altamente restrictiva en sus inicios a una tendencia nueva, desde 2013 y especialmente 2014, que bajo ciertos presupuestos postula su mayor y más flexible aplicación y uso en la solución de las controversias y problemas que se derivan para el cumplimiento de los contratos y su efectiva exigibilidad cuando las circunstancias en las que ese contrato se celebró y firmó se hayan visto alteradas de modo relevante.

En este trabajo se concretarán las notas y fundamentos que caracterizan a esta cláusula, especialmente en su contraposición con el principio esencial en el ámbito de los contratos cual es el principio de *pacta sunt servanda* (es decir, los contratos están para ser cumplidos o se deben cumplir en sus propios términos); todo ello, con el análisis de la doctrina jurisprudencial existente sobre esta figura. Asimismo y bajo este mismo prisma y análisis jurisprudencial, se estudiarán y comentarán tanto sus presupuestos de aplicación como sus efectos.

II. CARACTERIZACIÓN, FUNDAMENTO, PRESUPUESTOS Y EFECTOS DE LA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA *REBUS SIC STANTIBUS*: ANÁLISIS DE LA DOCTRINA JURISPRUDENCIAL

1. NOTAS CARACTERÍSTICAS GENERALES Y FUNDAMENTO

La cláusula *rebus sic stantibus* parte de una regla clave esencial en el ámbito de los contratos cual es que los contratos deben cumplirse en sus propios términos (*pacta sunt servanda*), pero, y he aquí lo que determina esa doctrina *rebus*, eso sería así siempre que las circunstancias fueran las mismas que en las que se firmó el contrato y no se vieran alteradas sustancialmente.

Con esta cláusula o doctrina se trata de solucionar los problemas derivados de los incumplimientos de contratos consecuencia de una alteración sobrevenida de la situación existente o circunstancias concurrentes al tiempo de la celebración del contrato, cuando la alteración sea tan relevante que aumente extraordinariamente la onerosidad o coste de las prestaciones a cargo de una de las partes o bien acabe frustrando el propio fin del contrato; pese a que efectivamente los pactos, contratos y acuerdos se celebran para ser cumplidos, hay que reconocer que posteriormente pueden surgir acontecimientos imprevistos e imprevisibles en el momento de celebrar ese contrato y que pueden hacer que el cumplimiento de un determinado aspecto o prestación del mismo sea excesivamente gravoso o imposible para alguna de las partes: en ese contexto es en el que se mueve la posible aplicación de esta regla *rebus sic stantibus*.

Realmente esta cláusula no se regula expresamente en nuestro ordenamiento jurídico positivo; su construcción y aplicación ha sido fruto de la doctrina y la jurisprudencia, si bien bajo unos criterios estrictos y restrictivos especialmente hasta 2014; cabe pensar que realmente tampoco parece lógico que cualquier alteración de las circunstancias pueda llevar a alterar los deberes de prestación contractuales, pues eso llevaría a dejar en papel casi mojado el principio *pacta sunt servanda* y la regla de que los contratos son ley entre las partes y estas se obligan a su cumplimiento en sus propios términos (art. 1091 CC); pero, como se verá en este trabajo, sin poner en quiebra este principio *pacta sunt servanda*, lo que se ha tratado es de flexibilizar y normalizar su aplicación siendo menos rígidos y estrictos al apreciar la concurrencia de sus presupuestos, en atención al contexto y realidad social en que se esté desarrollando el contrato.

Tal y como advierte la STS núm. 447/2017, de 13 de julio, «en Derecho español no existe una formulación legal de la doctrina de la cláusula *rebus* ni tampoco una regla general que permita al deudor liberarse de sus obligaciones cuando empeora su situación económica. Sin embargo, es indiscutida en la doctrina jurisprudencial la existencia de un principio que permitiría a un contratante desligarse del contrato, exonerándose de toda responsabilidad, como consecuencia de la aparición de hechos sobrevenidos imprevisibles»¹.

Por otro lado, la cláusula *rebus sic stantibus* se puede considerar inherente a todos los contratos, sin necesidad de su expresa inclusión en ellos; en algunos contratos puede que se haya incluido alguna previsión expresa en relación a soluciones o cuestiones que deben adoptarse en caso de cambio sobrevenido de circunstancias de cara al cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato (y a esas previsiones deberá estarse); pero con carácter general no suele ser así y en tales casos esta cláusula podría ser aplicable para buscar soluciones a esa alteración sobrevenida de las circunstancias habidas en el momento de la firma del contrato.

¿Cuál sería su fundamento entonces? Según apunta el Tribunal Supremo en SSTs núm. 333/2014, de 30 de junio y núm. 591/2014, de 15 de octubre, su aplicación normalizada se justificaría en el principio de la buena fe contractual y en la regla de la conmutatividad del negocio o comercio jurídico. Buena fe como principio general de la contratación acogido por nuestro ordenamiento jurídico civil (art. 1258 CC), que apoyaría modular el contenido del contrato en atención a las nuevas circunstancias. Y regla de la conmutatividad del negocio jurídico y el equilibrio de prestaciones entre las partes, que fundamentaría que se busque una solución de flexibilización de las exigencias de cumplimiento de las prestaciones ante el desequilibrio generado por esas circunstancias extraordinarias e imprevisibles surgidas sobrevenidamente con el fin de reequilibrar y

recomponer en todo lo posible esa conmutatividad perdida y la base del negocio pactado, especialmente en contratos sinalagmáticos y de tracto sucesivo (si bien sobre esta última cuestión se volverá a atender posteriormente en este trabajo al comentar la STS núm. 156/2020, de 6 de marzo, que distingue entre contratos de corta y larga duración en el marco de la determinación de la aplicabilidad de la cláusula *rebus sic stantibus*).

En la STS de 30 de junio de 2014 se advierte de la necesidad de cambiar la fundamentación de la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus* que existía con anterioridad y así, abandonando las reglas de la «equidad» y la «justicia», buscar una «progresiva objetivación de su fundamento técnico de aplicación». Tras advertir que la aplicación de esta cláusula no supone en rigor una ruptura o singularidad del principio *pacta sunt servanda* ni de la estabilidad o mantenimiento de los contratos, señala que su aplicación se fundamenta en criterios o reglas que se derivan de nuestro Derecho codificado y que son clave en él: particularmente la regla de conmutatividad del comercio jurídico y el principio de buena fe². E incluso encuentra apoyo atendiendo al Derecho europeo y las tendencias armonizadoras, que evidencia cómo nuevos textos (Principios Unidroit o Principios Europeos de la Contratación) contemplan esta cláusula no como una regulación excepcional o singular sino como un aspecto más en la doctrina del cumplimiento contractual³.

Con respecto a la conmutatividad del comercio o negocio jurídico, esta hace referencia al equilibrio básico entre las prestaciones de las partes (claramente se evidencia su aplicación, por tanto, en relación con los contratos bilaterales o sinalagmáticos). Y según esta STS de 30 de junio de 2014 este equilibrio básico «resulta también atendible desde la fundamentación causal del contrato, y sus correspondientes atribuciones patrimoniales, cuando deviene profundamente alterado con la consiguiente desaparición de la base del negocio que le dio sentido y oportunidad. Por tanto, más allá de su mera aplicación como criterio interpretativo, artículo 1289 del Código civil, la conmutatividad se erige como una regla de la economía contractual que justifica, *ab initio*, la posibilidad de desarrollo de figuras como la cláusula *rebus sic stantibus*».

Y conectado con ello, el principio de buena fe al margen de servir como criterio interpretativo e integrador de los contratos (art. 1258 CC), permitiría una clara ponderación de los resultados que se deriven del principio *pacta sunt servanda* (los contratos deben ser cumplidos en sus propios términos). En este sentido, advierte la STS de 30 de junio de 2014, «si en virtud de la buena fe el acreedor no debe pretender más de lo que le otorgue su derecho y el deudor no puede pretender dar menos de aquello que el sentido de la probidad exige, todo ello de acuerdo a la naturaleza y finalidad del contrato; también resulta lógico, conforme al mismo principio, que cuando, fuera de lo pactado y sin culpa de las partes y de forma sobrevenida, las circunstancias que dotaron de sentido la base o finalidad del contrato cambian profundamente, las pretensiones de las partes, lo que conforme al principio de buena fe cabe esperar en este contexto, pueden ser objeto de adaptación o revisión de acuerdo al cambio operado. Esta relación entre el principio de buena fe y la cláusula *rebus sic stantibus* ya ha sido reconocida por esta Sala, caso, entre otras, de la Sentencia de 21 de mayo de 2009 (núm. 1178/2004)».

Por último, antes de centrarme en los presupuestos de aplicación de esta cláusula atendiendo a la doctrina emanada del Tribunal Supremo, cabe advertir de la necesaria distinción entre las figuras de «imposibilidad sobrevenida» y «aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*»; una distinción que no siempre se

pone de manifiesto claramente en los textos jurídicos. La aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus* no exige imposibilidad de cumplimiento, sino una alteración de las circunstancias previstas inicialmente en el contrato que determina una mayor onerosidad o carga en la prestación debida por una de las partes, lo que justifica la revisión de las condiciones contractuales, pero ello no siempre lleva consigo la resolución del contrato ni la justifica, admitiéndose solo la modificación contractual.

En este sentido, la STS núm. 333/2014, de 30 de junio indica: «la aplicación de la cláusula *rebus* no se realiza en atención a la perspectiva de la posible liberación del deudor, desde el estricto plano de la posibilidad o no de realización de la prestación tras el acontecimiento sobrevenido, cuestión que por su alcance requiere la naturaleza fortuita del mismo y la rigidez de su imprevisibilidad sino que le basta con que dicho acontecimiento o cambio de las circunstancias, más allá de la posibilidad de realización de la prestación, comporte una alteración de la razón o causa económica que informó el equilibrio prestacional del contrato que determina una injustificada mayor onerosidad para una de las partes. De esta forma, la imprevisibilidad de esta alteración no queda informada por el carácter fortuito de la misma, sino por un juicio de tipicidad contractual derivado de la base del negocio y especialmente del marco establecido respecto a la distribución del riesgo natural del contrato, con lo que la imprevisibilidad, fuera de su tipicidad en el caso fortuito, queda reconducida al contraste o resultado de ese juicio de tipicidad, esto es, que dicho acontecimiento o cambio no resultara “previsible” en la configuración del *aleas* pactado o derivado del contrato. De ahí, que la nota de imprevisibilidad no deba apreciarse respecto de una abstracta posibilidad de la producción de la alteración o circunstancia determinante del cambio, considerada en sí misma, sino en el contexto económico y negocial en el que incide (STS de 26 de abril de 2013, núm. 308/2013)».

2. PRESUPUESTOS DE APLICACIÓN SEGÚN LA JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO

El Tribunal Supremo en un principio se mostró muy estricto en la aplicación de la regla *rebus sic stantibus*, considerándola muy excepcional, siendo más partidario siempre de atender al principio *pacta sunt servanda* y al artículo 1091 del Código civil, y que los contratos deben ser cumplidos, como pilar y principio esencial en el ámbito de la contratación. Sí que se alude a esta cláusula como posibilidad, pero nuestro Alto Tribunal se mostró muy cauteloso y reticente a su efectiva aplicación. Así, las SSTs de 11 de diciembre de 1940, de 17 de mayo de 1941, de 17 de mayo de 1957, de 6 de junio de 1959, de 31 de marzo de 1960, de 16 de octubre de 1989, de 10 de octubre de 1990, de 23 de abril de 1991, de 6 de noviembre de 1992, de 23 de febrero de 1993, de 29 de mayo de 1996, de 10 de febrero de 1997, de 15 de noviembre de 2000, de 27 de mayo de 2002 y de 21 de marzo de 2003, entre otras, se fijaron en esta doctrina, pero determinaron que era una regla de aplicación excepcional.

Concretamente, según la STS de 16 de octubre de 1989 «su admisión requiere como premisas fundamentales: a) alteración extraordinaria de las circunstancias en el momento de cumplir el contrato en relación con las concurrentes al tiempo de su celebración; b) una desproporción exorbitante, fuera de todo cálculo, entre las pretensiones de las partes contratantes que verdaderamente derrumben el contrato por aniquilación del equilibrio de las prestaciones, y c) que todo ello acontezca por la sobreveniencia de circunstancias radicalmente imprevisibles».

En similares términos se determinaron los presupuestos de aplicación de esta cláusula *rebus sic stantibus* en la STS de 6 de noviembre de 1992.

Así pues, inicialmente cabe destacar una doctrina jurisprudencial claramente cautelosa y restrictiva de la aplicación de esta figura por el carácter «peligroso» que entendía comportaba la misma, con una formulación rígida de sus requisitos de aplicación: «alteración extraordinaria», «desproporción desorbitante» y circunstancias «radicalmente imprevisibles».

En pronunciamientos posteriores el Tribunal Supremo continuó considerando aplicable con carácter general esos presupuestos indicados en la doctrina jurisprudencial anterior, con igual carácter estricto, entendiendo esta doctrina como de aplicación muy subsidiaria, ante la imposibilidad de acudir a otro remedio, y siempre con efectos modificativos del contrato y no resolutorios ni rescisorios.

En tal sentido, la STS de 27 de abril de 2012 señaló: «Los presupuestos exigidos por la jurisprudencia de esta Sala, para llevar a cabo una revisión de un contrato en aplicación del principio general contenido en la cláusula *rebus sic stantibus*, aluden a una alteración de las circunstancias entre el momento de la perfección del contrato y el de consumación, desproporción que ha de ser exorbitante entre las prestaciones de las partes, que se produjo por un riesgo imprevisible y, por último, la subsidiaridad por no haber otro remedio (SSTS de 20 de noviembre de 2009 y 21 de febrero de 2012); si tienen lugar todas estas circunstancias, la aplicación de la referida cláusula no producirá la extinción del contrato, sino su modificación [...] la posibilidad de revisión de un contrato con aplicación del principio general de la cláusula *rebus sic stantibus* exige los requisitos de alteración de las circunstancias entre el momento de la perfección del contrato y el de consumación, desproporción exorbitante entre las prestaciones de las partes, que ha de haberse producido por un riesgo imprevisible y la subsidiaridad por no haber otro remedio».

Pero la crisis económica sufrida desde 2008 y que se prolongó durante varios años dio lugar a una relevante litigiosidad en relación con el incumplimiento de diversos contratos (especialmente en contratos de arrendamiento tanto de vivienda como sobre todo de locales comerciales, cuya renta pactada no se podía seguir pagando, y en contratos de compraventas de vivienda cuyo precio no se podía pagar por problemas de obtener financiación), surgiendo de nuevo con fuerza la alegación y pretensión de la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*.

Es con base a estas circunstancias que desde 2013 se empieza a gestar un especial análisis de la aplicación de esta doctrina por el Tribunal Supremo, surgiendo lo que se ha venido considerando como un giro o una modernización en la doctrina jurisprudencial sobre esta cláusula; un cambio progresivo de esta postura tradicional tendiéndose a una mayor «normalización» de la aplicación de esta cláusula siendo paradigmas de esta nueva y moderna doctrina la STS núm. 333/2014, de 30 de junio y la STS núm. 591/2014, de 15 de octubre (cuya doctrina se reitera posteriormente también en la STS núm. 64/2015, de 24 de febrero): «En la línea del necesario ajuste o adaptación de las instituciones a la realidad social del momento, así como al desenvolvimiento doctrinal consustancial al ámbito jurídico, la valoración del régimen de aplicación de esta figura tiende a una configuración plenamente normalizada en donde su necesaria aplicación prudente no deriva de la anterior caracterización, sino de su ineludible aplicación casuística, de la exigencia de su específico y diferenciado fundamento técnico, y de su concreción funcional en el marco de la eficacia causal de la relación negocial derivada de su imprevisibilidad contractual y de la ruptura de la base económica del contrato, con la consiguiente excesiva onerosidad para

la parte contractual afectada» (STS de 15 de octubre de 2014); una necesidad de esa aplicación normalizada de la cláusula *rebus sic stantibus* que también responde a la nueva configuración que de esta figura ofrecen los principales textos de armonización y actualización en materia de interpretación y eficacia de los contratos (Principios Unidroit, Principios Europeos de la Contratación o el propio Anteproyecto relativo a la modernización del Derecho de Obligaciones y Contratos de nuestro Código civil).

Ahora bien, aunque efectivamente se hable de un cambio progresivo de la concepción tradicional de esta figura lo cierto es que sigue configurándose bajo los presupuestos de siempre: excepcionalidad e imprevisibilidad de las circunstancias sobrevenidas, y la mayor o excesiva onerosidad de alguna de las prestaciones derivadas del contrato, rompiendo el equilibrio prestacional inicialmente previsto. Es decir, los presupuestos de aplicación son los mismos. Pero con esa «normalización» propugnada a partir de estas resoluciones de 2013 y 2014 lo que se pretende es flexibilizar y no restringir tanto la apreciación de la concurrencia de sus presupuestos en la práctica en el caso concreto; ello con el fin de que la aplicación de esta figura como solución a los problemas de cumplimiento de los contratos (especialmente evidentes en épocas de graves crisis económicas) sea más flexible en atención a la realidad social del momento en que se resuelve el litigio y durante el que se desarrolla la ejecución del contrato, llegando a convertirse en una institución de aplicación o apreciación más habitual y no de carácter tan subsidiario como se asumía por la anterior doctrina jurisprudencial (o, al menos, caracterizando esa subsidiariedad en atención a la existencia e inclusión expresa en el contrato de cláusulas previendo ya las consecuencias de una alteración de las circunstancias, como cláusulas de estabilización o revisión de precios, pues en tal caso la función de la doctrina *rebus sic stantibus* ya vendría cumplida con tales cláusulas, no pudiendo obviar tales pactos: entre otras, STS núm. 333/2014, de 30 de junio).

Una normalización y objetivación que, como se señaló *ut supra* al analizar el fundamento de aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*, no implica realmente una ruptura del principio *pacta sunt servanda* y encuentra apoyo en reglas clave de nuestro Derecho positivo como son el principio de la buena fe contractual y el principio de la conmutatividad de los negocios jurídicos.

Aun partiendo de esos presupuestos de imprevisibilidad de las circunstancias futuras en el propio contrato⁴ y la mayor onerosidad y desequilibrio de las prestaciones entre las partes consecuencias de esas circunstancias sobrevenidas, con esta nueva doctrina jurisprudencial de «normalización» lo que se pretende es que la apreciación de estos presupuestos no sea excesivamente rigurosa, rígida ni radicalmente estricta, sino que se trate de adaptar a la realidad y contexto social en que se desarrolla el contrato, propugnando, por tanto, una mayor laxitud en la apreciación de la «excepcionalidad», la «radical imprevisibilidad», la «excesiva onerosidad», la «alteración extraordinaria» o la «desproporción desorbitante» en el análisis del supuesto concreto de incumplimiento objeto de litigio, flexibilizando el tipo de circunstancias fácticas que cabría incluir dentro de tales presupuestos⁵.

Y es que, eso sí, la necesaria atención al caso concreto no se evita con este cambio jurisprudencial: se sigue exigiendo, como no puede ser de otro modo, su invocación (no es de aplicación generalizada y automática por los jueces), el análisis del caso concreto y la justificación de la apreciación de la concurrencia de sus presupuestos, así como de los efectos que de ello se derivarían. Debe atenderse a un análisis concreto de las circunstancias en que se celebró el con-

trato y en las que se ha ido desarrollando, sobre cómo se ha visto afectado por las excepcionales nuevas circunstancias y en qué medida eran o no previsibles al perfeccionarse el contrato.

Respecto a esta concreción de la aplicación de la cláusula, la STS núm. 333/2014, de 30 de junio, viene a señalar dos criterios que permitirían objetivar la valoración de la incidencia del cambio de circunstancias en el caso concreto y, con ello, responder a las cuestiones de si ese cambio de circunstancias tiene entidad suficiente (altera o no el estado de las cosas y la causa del contrato de modo relevante) y si dicha alteración de las circunstancias debe tener o no consecuencias para las partes de esa relación contractual. Estos dos criterios son:

- a) En primer lugar, la «doctrina de la base del negocio»⁶. Se trata de comparar o contrastar el alcance del cambio de circunstancias respecto de la finalidad del contrato y del equilibrio prestacional previsto en el mismo. En esa comparación se debe atender tanto a la base objetiva como a la subjetiva del contrato. Según el Tribunal Supremo en su Sentencia de 30 de junio de 2014, el contraste de la denominada base objetiva del negocio nos permite concluir que la mutación o cambio de circunstancias determina la desaparición de la base del negocio cuando: i) La finalidad económica primordial del contrato, ya expresamente prevista, o bien derivada de la naturaleza o sentido del mismo, se frustra o se torna inalcanzable. ii) La conmutatividad del contrato, expresada en la equivalencia o proporción entre las prestaciones, desaparece prácticamente o se destruye, de suerte que no puede hablarse ya del juego entre prestación y contraprestación. Y, por su parte, «complementariamente, el contraste de la denominada base subjetiva del negocio nos permite llegar a idéntica conclusión en aquellos supuestos en donde la finalidad económica del negocio para una de las partes, no expresamente reflejada, pero conocida y no rechazada por la otra, se frustra o deviene inalcanzable tras la mutación o cambio operado».
- b) El segundo criterio sería el denominado «riesgo normal del contrato» («el *aleas* o marco de riesgo establecido o derivado del negocio»). En este caso «el contraste se realiza entre la mutación o cambio de circunstancias y su imbricación o adscripción con los riesgos asignados al cumplimiento del contrato ya por su expresa previsión, o bien por su vinculación con los riesgos propios que se deriven de la naturaleza y sentido de la relación obligatoria contemplada en el contrato, de forma que para la aplicación de la figura el cambio o mutación, configurado como riesgo, debe quedar excluido del “riesgo normal” inherente o derivado del contrato». Por tanto, al no poder hablarse de alteración imprevisible cuando la misma se encuentra dentro de los riesgos normales del contrato, la cláusula *rebus sic stantibus* no sería aplicable (*vid.* STS núm. 333/2014, de 30 de enero, STS núm. 64/2015, de 24 de febrero, STS núm. 477/2017, de 20 de julio, STS núm. 452/2019, de 18 de julio, y STS núm. 5/2019, de 9 de enero, entre otras).

Esta doctrina expuesta del Tribunal Supremo en relación con los presupuestos de aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus* se fue reiterando en sentencias posteriores, con referencia tanto a la doctrina inicial como a este giro modernizador o flexibilizador atendiendo al contexto social; pero, sin embargo, pese a pretenderse la normalización de la aplicación de esta figura, en pocas ocasiones se apreció realmente su concurrencia, fruto del examen casuístico de la concurrencia de los presupuestos en cada caso.

En sentencias más recientes, al analizar la aplicación de esta cláusula se sigue haciendo hincapié en los presupuestos de la total imprevisibilidad de las nuevas circunstancias y la alteración significativa de las circunstancias, y se vincula ese análisis con el riesgo normal del contrato y con la incidencia de la alteración de las circunstancias en la frustración de la finalidad del contrato (así, entre otras, la STS núm. 455/2019, de 18 de julio y la STS núm. 156/2020, de 6 de marzo).

En el apartado siguiente de este trabajo abordaré esa incidencia del cambio de las circunstancias en la ruptura de la base económica del contrato (frustrando la finalidad del contrato), atendiendo a las circunstancias de una crisis económica.

Con respecto al riesgo y el presupuesto de la imprevisibilidad, cabe poner de manifiesto, asimismo, ciertas conclusiones jurisprudenciales:

- La regla *rebus sic stantibus* no puede operar en contratos cuyo ámbito de aplicación propio está constituido por los supuestos en los que no resulta del contrato la asignación del riesgo a una de las partes o una distribución del riesgo de una determinada manera (STS núm. 5/2019, de 9 de enero).
- Si las partes han asumido expresa o implícitamente el riesgo de que una circunstancia aconteciera o debieron asumirlo porque, en virtud de las circunstancias y/o naturaleza del contrato, tal riesgo era razonablemente previsible, no es posible apreciar la alteración sobrevenida que, por definición, implica la no asunción del riesgo (STS núm. 5/2019, de 9 de enero).
- De los sucesos imprevisibles que sirven para sustentar la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus* deben excluirse los riesgos que deriven de la naturaleza y sentido de la relación obligatoria contemplada en el contrato, esto es, el «riesgo normal» inherente o derivado del contrato. Para que sea aplicable esa cláusula *rebus sic stantibus* se exige, entre otras condiciones, que la alteración de las circunstancias resulte imprevisible, lo que no acontece cuando la incertidumbre constituye la base determinante de la regulación contractual (STS núm. 626/2013, de 29 de octubre, STS núm. 477/2017, de 20 de julio, y STS núm. 64/2015, de 24 de febrero).
- Se ha descartado la aplicación de la regla *rebus sic stantibus* cuando, en función de la asignación legal o contractual de los riesgos, fuera improcedente revisar o resolver el contrato (entre otras, STS núm. 240/2012, de 23 de abril, STS núm. 41/2019, de 22 de enero, y STS núm. 214/2019, de 5 de abril). Si en el contrato ya se recogen pactos que prevén las consecuencias de una alteración sobrevenida de las circunstancias, a esos pactos deberá estarse, pues lo que no autoriza esta doctrina *rebus sic stantibus* es a obviar esos acuerdos y aplicar tal doctrina reglamentando un nuevo negocio.
- La STS núm. 591/2014, de 15 de octubre, concluye que «la nota de imprevisibilidad no debe apreciarse respecto de una abstracta posibilidad de producción de la alteración o circunstancia determinante del cambio considerada en sí misma, esto es, que la crisis económica es una circunstancia cíclica que hay que prever siempre, con independencia de las peculiares características y alcance de la misma en el contexto económico y comercial en el que incide (STS de 26 de abril de 2013, núm. 308/2013); todo ello conforme, también, con la aplicación ya normalizada de esta figura que presentan los principales textos de armonización y actualización en materia de Derecho contractual europeo, la «razonabilidad» de su previsión en el momento de la celebración del contrato, y la aplicación de su alcance modificativo conforme al principio de conservación de los actos y negocios jurídicos (STS de 15 de enero de 2013, núm. 827/2012)».

Por otro lado, cabe destacar una reciente sentencia del Tribunal Supremo que viene a introducir un nuevo presupuesto, no advertido con anterioridad, en relación con la posible aplicación de esta figura. Se trata de la STS núm. 156/2020, de 6 de marzo, que distingue entre contratos de larga duración y de corta duración para determinar que en estos últimos no resultaría aplicable la doctrina de la cláusula *rebus sic stantibus* en cuanto que en estos contratos «difícilmente puede acaecer algo extraordinario que afecte a la base del contrato y no quede amparado dentro del riesgo propio de ese contrato». Esta sentencia ha sido objeto de muchas críticas por esa innecesaria e inoportuna distinción en el marco de la determinación y configuración de una doctrina cuya aplicación precisamente se trataba de normalizar y flexibilizar y que ahora tras la crisis derivada del COVID-19 ha vuelto a ser centro de atención. Con respecto a la oportunidad de esta resolución, dictada pocos días antes de decretarse la pandemia sanitaria consecuencia del COVID-19 y acordarse el estado de alarma y el confinamiento generalizado de personas y el cese de múltiples actividades empresariales y profesionales en España, cabe advertir que, paradójicamente, no cabe pensar que tal circunstancia fuera previsible para el ponente y la Sala que dictó esta sentencia. Pero, sin embargo, sí que entiendo que ha habido un error de planteamiento que ha derivado en una distinción innecesaria nunca advertida hasta ahora: el Tribunal Supremo distingue entre contratos de corta y larga duración en un planteamiento impreciso (no se sabe cuándo es corta o larga la duración) e injustificado. Tendría más sentido esta STS de 6 de marzo de 2020 si, en lugar de hablar de contratos de corta y larga duración, hubiera diferenciado entre contratos de tracto único y contratos de tracto sucesivo.

La diferencia razonable de cara a la concreción de los contratos a los que se les puede considerar que les es o no aplicable esta doctrina de la cláusula *rebus sic stantibus* es entre:

i) Contratos de tracto sucesivo, en los que la prestación se realiza en varios actos en una ejecución del contrato prolongada en el tiempo. En estos contratos sí que tiene sentido que se pueda examinar la posible aplicación de esta figura, en cuanto que al demorarse el cumplimiento de la prestación o prestaciones en un período de tiempo más o menos largo sí que podría llegar a entenderse que la alteración de las circunstancias pudiera ser imprevisible y que no pudiera asumirse como dentro del riesgo normal del contrato, y también que ese cambio de las circunstancias pudiera suponer, en relación a las circunstancias existentes en el momento de celebración del contrato, una más clara incidencia sobre la base del negocio jurídico y una alteración del equilibrio prestacional por suponer una mayor onerosidad para una de las partes, con respecto a lo inicialmente pactado tiempo atrás.

ii) Contratos de tracto único pero con prestación o prestaciones aplazadas en el tiempo. En este caso, la ejecución del contrato se agota en un solo acto (sería un acto por cada una de las partes si se trata de contratos bilaterales o sinalagmáticos), pero ese acto tiene lugar con posterioridad a la celebración del contrato, pues se ha aplazado o diferido el cumplimiento de la prestación a un momento posterior. En estos supuestos, aunque no tan claramente como en los contratos de tracto sucesivo (que es el ámbito más claro y natural de aplicación de esta especial doctrina), cabe considerar que, según el caso concreto que se plantee, por el mismo razonamiento y fundamento indicado en el apartado anterior, podría también analizarse la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*.

iii) Por último, los contratos de tracto único en los que la ejecución del contrato se agota en un solo acto y de modo instantáneo al momento de la celebración y perfección del contrato. Por su propia naturaleza y desarrollo en la práctica, no es un tipo de contrato en el que, *a priori*, quepa apreciar una imprevisibilidad de circunstancias que pudieran afectar a la base, causa y finalidad del contrato; no existe una demora en el tiempo para la ejecución y cumplimiento de las prestaciones que cabe entender necesaria para que se estime factible un cambio de circunstancias entre el momento de celebración del contrato y el momento de ejecución de la prestación o prestaciones debidas de una entidad tal que justifique que, en definitiva, puedan considerarse concurrentes los presupuestos de aplicación de la doctrina de la cláusula *rebus sic stantibus*. Como señala la STS de 6 de marzo de 2020, pero refiriéndose de modo equívoco e impreciso a los contratos de corta duración, en estos contratos «difícilmente puede acaecer algo extraordinario que afecte a la base del contrato y no quede amparado dentro del riesgo propio de ese contrato».

Por tanto, esa distinción entre contratos de corta y larga duración no tiene sentido en el marco de esta doctrina, pero sí lo tiene la diferenciación entre estos tres tipos de contratos indicados (distinción esta que, a diferencia de la clasificación entre contratos de corta y larga duración, sí que cuenta con cierto fundamento como categorías precisas ya consolidadas en nuestro ordenamiento jurídico).

Resulta impreciso hablar de contratos de corta o larga duración sin poder determinar objetivamente cuándo un contrato tiene un duración corta o larga: no se precisan los parámetros o criterios que permitan considerar un contrato de uno u otro tipo de modo que se excluya o no la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*. En algunos momentos sí que esta STS de 6 de marzo de 2020 identifica los contratos de larga duración con los contratos de tracto sucesivo; pero esa asimilación es inexacta, pues hay contratos de tracto sucesivo cuya duración no se puede considerar larga sino corta (por ejemplo, un año o dos años en un contrato de suministro o de prestación de servicios de mantenimiento o de gestión de publicidad); pero, pese a ser corta, en la medida que la ejecución del contrato y el desarrollo del contrato se demora en distintos momentos en los que se van cumpliendo las distintas prestaciones debidas, es una situación en la que cabría plantearse una eventual aplicación de la doctrina *rebus sic stantibus* si en el caso concreto concurren los presupuestos. Ciertamente es que cuanto más duración y demora en el desarrollo y ejecución total del contrato exista más posibilidades de poder entender que un cambio de circunstancias pudiera ser más imprevisible para las partes o que pueda entenderse que afecta o frustra la base y finalidad del negocio celebrado; pero, como se ha indicado antes, aun con esa normalización de la aplicación de esta doctrina buscada por el Tribunal Supremo, siempre debe atenderse al caso concreto, y por ello, *a priori*, no puede considerarse sin más que en un contrato de corta duración (dentro de la imprecisión e indeterminación que esta novedosa clasificación contractual supone) se deba descartar automáticamente la aplicabilidad de esta cláusula *rebus sic stantibus*, y, particularmente, el presupuesto de la imprevisibilidad de las nuevas circunstancias sobrevenidas.

Si de alguna forma se quiere introducir un presupuesto más en la aplicación de esta doctrina, a lo sumo cabría distinguir entre contratos de tracto sucesivo y contratos de tracto único y, en este último caso, entre contratos de ejecución instantánea y de ejecución diferida, en los términos antes expuestos.

Por último, siguiendo con el análisis de esta doctrina y sus presupuestos, como ya advertí anteriormente, en cuanto al cambio de las circunstancias y la incidencia de ello en la ruptura de la base económica del contrato determinando una excesiva onerosidad en el cumplimiento de su prestación por la parte afectada (STS núm. 333/2014, de 30 de junio), profundizaré más en la doctrina jurisprudencial existente al respecto en el siguiente apartado, relacionándolo con las especiales circunstancias derivadas de una crisis económica.

3. CRISIS ECONÓMICA Y CLÁUSULA *REBUS SIC STANTIBUS*: LA EXCESIVA ONEROSIDAD O ALTERACIÓN DEL EQUILIBRIO PRESTACIONAL PREVISTO EN EL CONTRATO

Una vez analizada la doctrina jurisprudencial existente en general en relación con los presupuestos de aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*, y particularmente sobre la imprevisibilidad de las circunstancias sobrevenidas y atención al «riesgo normal del contrato», cabe analizar la incidencia de la crisis económica en la apreciación de la concurrencia de los presupuestos para la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*, especialmente en el marco de los criterios indicados de afectación a la base del negocio y a la excesiva o especial onerosidad en el cumplimiento del contrato, al haberse alterado el equilibrio prestacional inicialmente previsto al celebrarse el negocio jurídico.

Una primera atención a la crisis económica como contexto para la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus* y como preludio de los posteriores intentos de apreciación normalizada de esta figura, se observa ya en algunas resoluciones de 2012. Ahora bien, en un principio se vino a considerar que el cambio de las condiciones de mercado y de la situación financiera de las partes era un riesgo previsible (entre otras, STS de 8 de octubre de 2012⁷); y que, en todo caso, no cabría apreciar el presupuesto de imprevisibilidad de la crisis económica ni siquiera en contratos de larga duración cuando ya se hubieran previsto para ese contrato ciertas normas o cláusulas que permitieran la actualización de prestaciones, rentas o cantidades dinerarias o su ajuste a ciertas circunstancias económicas posteriores a la celebración del contrato (como es el caso de las reglas de actualización de la renta previstas en la Ley de Arrendamientos Urbanos y/o en el propio contrato de arrendamiento, como advirtió la STS de 27 de abril de 2012⁸).

Pero con la STS núm. 820/2012, de 17 de enero de 2013⁹, y la STS núm. 822/2012, de 18 de enero de 2013, ya se visualizó y materializó esa tendencia hacia la aplicación normalizada y flexible de la figura al declararse como hecho notorio que esa crisis económica surgida a partir de 2008 (con notables, profundos y prolongados efectos de recesión económica) «podía 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.

Ahora bien, pese a ello, el Tribunal Supremo advierte de que este hecho notorio no implica la aplicación generalizada ni automática de la cláusula *rebus sic stantibus* ni, por ello, la modificación del contrato ni mucho menos su extinción o resolución; al contrario, pues resulta del todo punto necesario «que se contraste su incidencia causal o real en el marco de la relación contractual de que se trate» (STS núm. 64/2015, de 24 de febrero); es decir, que se compruebe la efectiva incidencia de esa crisis económica en el concreto contrato objeto de litigio.

Insiste, por tanto, nuestro Alto Tribunal en que habrá que atender al caso concreto y revisar el cumplimiento de los presupuestos de esta figura en cada supuesto. Y, a este respecto, la STS núm. 333/2014, de 30 de junio, señala: «resulta necesario examinar que el cambio operado comporte una significación jurídica digna de atención en los casos planteados, esto es, que la crisis económica constituya en estos casos un presupuesto previo justificativo del cambio operado no significa que no deba entrarse a valorar su incidencia real en la relación contractual de que se trate; de ahí, que ambas sentencias [las de 17 y 18 de enero de 2013] destaquen que la crisis económica, como hecho ciertamente notorio, no pueda constituir por ella sola el fundamento de aplicación de la cláusula *rebus* máxime, como resulta de los supuestos de hecho de las sentencias citadas, cuando confundiéndose la tipicidad contractual de la figura se pretende su aplicación por la vía errónea de la imposibilidad sobrevenida de la prestación (1182 a 1184 CC)».

Por tanto, la crisis económica se configura como un elemento que puede resultar relevante en el marco del análisis y apreciación de la concurrencia de los presupuestos de aplicación de la doctrina *rebus sic stantibus*, pero no puede ser el fundamento único de ello. De hecho, el Tribunal Supremo previene contra ello y la STS núm. 237/2015, de 30 de abril, aun admitiendo la posibilidad de aplicar la regla *rebus sic stantibus* a quien se ve afectado por la crisis económica, previene no obstante «contra el peligro de convertir esa posibilidad en un incentivo para incumplimientos meramente oportunistas», de modo que, precisamente, aprovechando la crisis económica y buscando el amparo con base en ella de la aplicación de esta doctrina *rebus sic stantibus*, incumplan los contratos sin justificación alguna, no debiendo ser por ello protegidos o beneficiados por la aplicación de esta cláusula especial.

A este respecto, en algunas sentencias posteriores como en la STS núm. 742/2014, de 11 de diciembre, este Alto Tribunal siguió mostrándose reticente con respecto al valor o incidencia de la crisis económica, al señalar «que la crisis financiera es un suceso que ocurre en el círculo de sus actividades empresariales, que no puede considerarse imprevisible o inevitable».

Por otro lado, y particularmente en lo que respecta al presupuesto de la excesiva onerosidad de alguna de las prestaciones rompiendo el equilibrio y comutatividad inicial del contrato, advierte el Tribunal Supremo que su incidencia debe ser relevante o significativa respecto de la base económica que informó inicialmente el contrato celebrado determinando su frustración; y en tal sentido, esa apreciación deberá ser apreciada caso por caso. La base económica del contrato es un aspecto clave en la valoración de este presupuesto, es decir, en la valoración de la relevancia de esa excesiva onerosidad. Y para ello debe tenerse en cuenta la actividad económica o empresarial concreta desarrollada por quien debe cumplir con la prestación comprometida. A este respecto, se advierte que este hecho se pone de manifiesto particularmente en aquellos supuestos en los que la actividad económica desarrollada, como consecuencia del cambio de circunstancias: a) genera pérdidas reiteradas o un sustancial incremento de los costes de la prestación y con ello la inviabilidad económica del contrato, frustrando la finalidad de este; o b) implica la total inexistencia de beneficio para una de las partes, faltando el carácter retributivo a su propia prestación y con ello rompiendo la comutatividad del contrato y la relación de equivalencia de las prestaciones de ambas partes. Para ambos casos, «por mor de la tipicidad contractual de la figura, el resultado negativo debe desprenderse de la relación económica que se derive del contrato en cuestión, sin que quepa su configuración respecto de otros parámetros más amplios de valoración económica: balance general o de cierre

de cada ejercicio de la empresa, relación de grupos empresariales, actividades económicas diversas, etc.»; es decir, el análisis debe hacerse únicamente en relación al propio negocio jurídico afectado, y no atendiendo a otros negocios o actividades de alguna de las partes de aquel contrato (SSTS de 30 de junio de 2014, de 15 de octubre de 2014 y de 24 de febrero de 2015).

4. EFECTOS DE LA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA *REBUS SIC STANTIBUS* SEGÚN LA JURISPRUDENCIA

Vistos los presupuestos de aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*, procede determinar el alcance de su apreciación: ¿meramente modificativo o extintivo del contrato?

En general y ya desde el principio con la postura tradicional del Tribunal Supremo (así, STS de 27 de abril de 2012, entre otras) el alcance preferente ha sido el modificativo de la relación contractual; también con la tendencia normalizadora promovida en las SSTS de 30 de junio y 15 de octubre de 2014.

Cabe considerar, además, que esta solución se corresponde, en mayor medida, con el principio de conservación de los actos y negocios jurídicos (criterio que la reciente doctrina de la Sala Primera del Tribunal Supremo ha elevado a principio informador de nuestro sistema jurídico, más allá de su tradicional aplicación como mero criterio hermenéutico: STS núm. 827/2012, de 15 de enero de 2013); y, además, cabe entender también que el alcance modificativo se corresponde mejor con la naturaleza y características de un contrato de tracto sucesivo o de larga duración, que son los que fundamentalmente se ven afectados por esta doctrina (STS núm. 591/2014, de 15 de octubre).

III. CONCLUSIONES

I. La cláusula o doctrina *rebus sic stantibus* no cuenta con una previsión ni regulación expresa en nuestro Derecho positivo, sino que encuentra su configuración en la doctrina y, fundamentalmente, la jurisprudencia, que ha ido adoptando distintas posturas en torno a ella: desde una postura muy restrictiva en sus inicios a una tendencia nueva, normalizadora, desde 2013 y especialmente 2014, que bajo ciertos presupuestos postula su mayor y más flexible aplicación.

II. Esta cláusula determina que el principio *pacta sunt servanda* (los contratos deben cumplirse en sus propios términos: art. 1091 CC) se cumpla siempre que las circunstancias bajo las que se celebró el contrato no cambien, pues si se produce una alteración sobrevenida y sustancial de tales circunstancias, con esta cláusula se podrían amparar o justificar ciertos incumplimientos contractuales; si bien la solución ante el problema derivado de esas dificultades sobrevenidas para cumplir la prestación debida tiene preferentemente un alcance modificativo del contrato (tratando de reequilibrar las prestaciones de las partes) y no extintivo o resolutorio del contrato.

III. Cabe afirmar, según el Tribunal Supremo, que el fundamento actual de esta doctrina de aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus* se encuentra, no tanto en criterios de equidad y justicia, como en el principio de buena fe contractual y la regla de la conmutatividad del comercio o negocio jurídico.

IV. Tradicionalmente los presupuestos de aplicación de esta doctrina o cláusula han sido: a) alteración extraordinaria de las circunstancias en el momento de cumplir el contrato en relación con las concurrentes al tiempo de su celebración;

b) una desproporción exorbitante, fuera de todo cálculo, entre las pretensiones de las partes contratantes que verdaderamente derrumben el contrato por aniquilación del equilibrio de las prestaciones, y c) que todo ello acontezca por la sobreveniencia de circunstancias radicalmente imprevisibles.

V. Sin embargo, desde 2013 y especialmente 2014 el Tribunal Supremo ha ido acogiendo una tendencia doctrinal más flexible o «normalizadora» en cuanto a esos presupuestos que se concreta en pretender que la apreciación de estos presupuestos no sea excesivamente rigurosa, rígida ni radicalmente estricta, sino que se trate de adaptar a la realidad y contexto social en que se desarrolla el contrato, propugnando, por tanto, una mayor laxitud en la apreciación de la «excepcionalidad», la «radical imprevisibilidad», la «excesiva onerosidad», la «alteración extraordinaria» o la «desproporción desorbitante» en el análisis del supuesto concreto de incumplimiento objeto de litigio, flexibilizando el tipo de circunstancias fácticas que cabría incluir dentro de tales presupuestos.

VI. Esa normalización y objetivación pretendidas, según advierte el Tribunal Supremo, no implican en rigor una ruptura del principio *pacta sunt servanda* y encuentran apoyo en reglas clave de nuestro Derecho positivo como son el principio de la buena fe contractual y el principio de la conmutatividad de los negocios jurídicos.

VII. En todo caso, siempre resulta necesario e imprescindible atender al concreto caso afectado por el cambio de circunstancias. Debe atenderse a un análisis concreto de las circunstancias en que se celebró el contrato y en las que se ha ido desarrollando, sobre cómo se ha visto afectado por las excepcionales nuevas circunstancias y en qué medidas estas eran o no previsibles al perfeccionarse el contrato.

VIII. A este respecto, la STS de 30 de junio de 2014 concreta dos criterios que permitirían objetivar la valoración de la incidencia del cambio de circunstancias en el caso concreto y, con ello, responder a las cuestiones de si ese cambio de circunstancias tiene entidad suficiente (altera o no el estado de las cosas y la causa del contrato de modo relevante) y si dicha alteración de las circunstancias debe tener o no consecuencias para las partes de esa relación contractual: a) la doctrina de la base del negocio (tanto desde la perspectiva objetiva como subjetiva); y b) el riesgo normal derivado del contrato.

IX. En cuanto a la crisis económica, finalmente con las SSTS de 17 y 18 de enero de 2013 se consideró como hecho notorio de cara a su consideración como fenómeno capaz de generar un grave cambio de las circunstancias determinante de una alteración de la base económica del contrato y una mayor onerosidad para la parte contractual afectada. Pero una crisis económica no puede implicar generalizada ni automáticamente la aplicación de la doctrina *rebus sic stantibus* a ese contrato ni su modificación o extinción, sino que es necesario comprobar en qué medida esa crisis económica incide efectivamente en el concreto contrato objeto del litigio.

X. La crisis económica se configura como un elemento que puede resultar relevante en el marco del análisis y apreciación de la concurrencia de los presupuestos de aplicación de la doctrina *rebus sic stantibus*, pero no puede ser el fundamento único de ello.

XI. En lo que respecta al presupuesto de la excesiva onerosidad de alguna de las prestaciones rompiendo el equilibrio y conmutatividad inicial del contrato, advierte el Tribunal Supremo que su incidencia debe ser relevante o significativa respecto de la base económica que informó inicialmente el contrato celebrado determinando su frustración; y en tal sentido, esa apreciación deberá ser apreciada caso por caso, teniendo en cuenta la actividad económica o empresarial concreta desarrollada por quien debe cumplir con la prestación comprometida.

XII. No tiene sentido, en el marco de la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*, la distinción que la STS de 6 de marzo de 2020 hace entre contratos de corta y larga duración. Por el contrario, sí que tiene mayor fundamento la diferenciación entre contratos de tracto sucesivo y contratos de tracto único y, en este último caso, entre contratos de ejecución instantánea y de ejecución diferida.

ÍNDICE DE RESOLUCIONES

- STS de 11 de diciembre de 1940
- STS de 17 de mayo de 1941
- STS de 17 de mayo de 1957
- STS de 6 de junio de 1959
- STS de 31 de marzo de 1960
- STS de 16 de octubre de 1989
- STS de 10 de octubre de 1990
- STS de 23 de abril de 1991
- STS de 6 de noviembre de 1992
- STS de 23 de febrero de 1993
- STS de 29 de mayo de 1996
- STS de 10 de febrero de 1997
- STS de 15 de noviembre de 2000
- STS de 27 de mayo de 2002
- STS de 21 de marzo de 2003
- STS de 20 de noviembre de 2009
- STS de 20 de febrero de 2012
- STS de 21 de febrero de 2012
- STS de 23 de abril de 2012
- STS de 26 de abril de 2012
- STS de 27 de abril de 2012
- STS de 8 de octubre de 2012
- STS de 20 de noviembre de 2012
- STS de 15 de enero de 2013
- STS de 17 de enero de 2013
- STS de 18 de enero de 2013
- STS de 25 de marzo de 2013
- STS de 26 de abril de 2013
- STS de 29 de octubre de 2013
- STS de 11 de noviembre de 2013
- STS de 30 de junio de 2014
- STS de 15 de octubre de 2014
- STS de 11 de diciembre de 2014
- STS de 24 de febrero de 2015
- STS de 30 de abril de 2015
- STS de 13 de julio de 2017
- STS de 20 de julio de 2017
- STS de 9 de enero de 2019
- STS de 22 de enero de 2019
- STS de 5 de abril de 2019
- STS de 18 de julio de 2019
- STS de 6 de marzo de 2020

NOTAS

¹ En esta STS de 13 de julio de 2017 (en un litigio sobre la pretendida resolución de una compraventa porque los compradores no habían podido obtener financiación oportuna para proceder al pago dada la crisis económica existente) se concluye: «En definitiva, en nuestro ordenamiento, la imposibilidad sobrevenida liberatoria no es aplicable a las deudas de pago de dinero y no cabe la exoneración del deudor con invocación de la doctrina de la cláusula *rebus* en los casos de dificultades de financiación. Como regla general, la dificultad o imposibilidad de obtener financiación para cumplir un contrato es un riesgo del deudor; que no puede exonerarse alegando que no cumple sus obligaciones contractuales porque se han frustrado sus expectativas de financiarse. Como excepción, el deudor podrá excusarse cuando sea la otra parte quien haya asumido el riesgo de la financiación, por ejemplo, asumiendo el compromiso de la financiación por un tercero o vinculando la eficacia del contrato principal a esta financiación».

² Conforme señala la STS núm. 64/2015, de 24 de febrero, «la aplicación del principio de buena fe como fundamento de la cláusula *rebus sic stantibus*, junto con el citado principio de conmutabilidad, constituyen una plasmación de las directrices de orden público económico dirigida a valorar la incidencia de la alteración producida en la base del negocio que informó el contrato, como expresión de la conmutabilidad o razón económica del equilibrio contractual del mismo. De modo que, su función, fuera del estricto plano de la delimitación del alcance prestacional que deba ser observado, se centra en el ámbito de la eficacia derivada del propio contrato, bien modificando provisionalmente el vínculo obligacional, o bien, determinando su resolución. No se trata, por tanto, de un enfoque dirigido estrictamente a plantear la interpretación del contrato (artículo 1281 y siguientes CC), ni la integración objetiva del mismo (artículo 1258), sino a ponderar su eficacia resultante tras la alteración sobrevenida de las circunstancias que conformaron la base negocial sobre la que se asentó la iniciación y el mantenimiento de la relación contractual llevada a cabo».

³ Tal y como señala la STS núm. 333/2014, de 30 de junio: «Esta razón de compatibilidad y normalidad en la aplicación de esta figura no puede desconocerse a tenor del desenvolvimiento jurídico experimentado en el contexto del Derecho europeo. En efecto, del mismo modo que la conservación de los contratos constituye un principio informador del Derecho contractual europeo, reconocido por los textos de referencia ya señalados y aplicados por esta Sala en las Sentencias de 15 y 16 de enero de 2013 (núms. 827 y 828/2013, respectivamente) la cláusula *rebus sic stantibus* o si se prefiere, la relevancia del cambio o mutación de las condiciones básicas del contrato, ha sido objeto de regulación por estos mismos textos de armonización sin ningún tipo de regulación excepcional o singular al respecto, como un aspecto más en la doctrina del cumplimiento contractual. En este sentido, no puede desconocerse un cierto valor añadido a las citadas sentencias de 17 y 18 de enero de 2013 pues fuera de la oportunidad del momento, la referencia a la cláusula se realiza de un modo normalizado, conforme a los textos de armonización citados, y se admite su posible aplicación a casos que traigan causa de la “crisis económica”, supuesto claramente más amplio y complejo que los derivados de la devaluación monetaria que sirvió de base a un cierto renacimiento de la cláusula *rebus sic stantibus*». *Vid.*, asimismo, la alusión a este contexto europeo y a los textos armonizadores en la STS núm. 5/2019, de 9 de enero.

⁴ Lógicamente, si en el contrato se incluyen previsiones concretas sobre esas hipotéticas circunstancias que pudieran sobrevenir, no tendría sentido ya aplicar la cláusula *rebus sic stantibus* sino que debiera atenderse a esas concretas previsiones contractuales (por ejemplo, cláusulas de estabilización de precios, actualización de rentas, suspensión temporal de los efectos del contrato...). *Vid.* también a este respecto la STS núm. 214/2019, de 5 de abril.

⁵ Tal y como señala la STS núm. 591/2014, de 15 de octubre, «en la línea del necesario ajuste o adaptación de las instituciones a la realidad social del momento, así como al desenvolvimiento doctrinal consustancial al ámbito jurídico, la valoración del régimen de aplicación de esta figura tiende a una configuración plenamente normalizada en donde su

necesaria aplicación prudente no deriva de la anterior caracterización, sino de su ineludible aplicación casuística, de la exigencia de su específico y diferenciado fundamento técnico, y de su concreción funcional en el marco de la eficacia causal de la relación negocial derivada de su imprevisibilidad contractual y de la ruptura de la base económica del contrato, con la consiguiente excesiva onerosidad para la parte contractual afectada».

⁶ La aplicación de la teoría de la base del negocio como cauce interpretativo a estos efectos había sido resaltada ya por el Tribunal Supremo anteriormente en, entre otras, SSTS de 20 de febrero de 2012, de 26 de abril de 2012, de 20 de noviembre de 2012, de 25 de marzo de 2013 y de 11 de noviembre de 2013.

⁷ La STS núm. 597/2012, de 8 de octubre, en un caso en el que los compradores pretendían resolver el contrato de compraventa por falta de financiación, alegando que era imprevisible que la entidad les denegara el crédito, la Sala entendió que, al realizar una compra especulativa, los compradores asumieron el riesgo de la operación y sería contrario a la buena fe tratar de repercutir tal riesgo sobre el vendedor; cuando los compradores debieron preverlo; entendió que «concorre culpa del deudor al no prever la existencia de una situación de riesgo que era posible anticipar mentalmente, dado que las fluctuaciones del mercado son cíclicas como la historia económica demuestra».

El mismo criterio mantiene el Tribunal Supremo, también respecto de una compra especulativa, en la STS núm. 227/2015, de 30 de abril: en este caso, la sentencia de instancia, que se confirma, consideró que no había existido un incumplimiento por parte del vendedor de su obligación de garantizar financiación al comprador, puesto que tal obligación no resultaba del contrato, en el que solo se establecía la opción del comprador a subrogarse en el préstamo hipotecario, y que tampoco podía admitirse la ineficacia del contrato por el cambio sobrevenido de circunstancias económicas, pues ello estaba excluido cuando concurría una falta de previsión sobre las propias capacidades económicas para hacer frente al esfuerzo financiero al que se estaba obligando. Entiende la Sala que, «a la posibilidad de una ganancia rápida y sustancial, consecuencia de la rápida subida que venían sufriendo los precios de las viviendas, correspondía lógicamente un riesgo elevado de que se produjera un movimiento inverso. Acaecido tal riesgo, no puede pretender el contratante quedar inmune mediante la aplicación de la doctrina *rebus sic stantibus* y trasladar las consecuencias negativas del acaecimiento de tal riesgo al otro contratante. Una aplicación en estos términos de la doctrina *rebus sic stantibus* sería contraria a la buena fe, que es justamente uno de los pilares en los que debe apoyarse la misma».

Vid. asimismo, la STS núm. 447/2017, de 13 de julio, que cita y se refiere a las resoluciones anteriores y concluye que: «la imposibilidad sobrevenida liberatoria no es aplicable a las deudas de pago de dinero y no cabe la exoneración del deudor con invocación de la doctrina de la cláusula *rebus* en los casos de dificultades de financiación. Como regla general, la dificultad o imposibilidad de obtener financiación para cumplir un contrato es un riesgo del deudor, que no puede exonerarse alegando que no cumple sus obligaciones contractuales porque se han frustrado sus expectativas de financiarse. Como excepción, el deudor podrá excusarse cuando sea la otra parte quien haya asumido el riesgo de la financiación, por ejemplo asumiendo el compromiso de la financiación por un tercero o vinculando la eficacia del contrato principal a esta financiación».

⁸ Según señala la STS de 27 de abril de 2012: «El transcurso del tiempo en contratos de tan prolongada duración como son los de arrendamiento, y la transformación económica de un país, producida, entre otros motivos, por dicho devenir, no puede servir de fundamento para el cumplimiento de los requisitos requeridos por la jurisprudencia para llegar a la existencia de un desequilibrio desproporcionado entre las prestaciones fundado en circunstancias imprevisibles, pues las circunstancias referidas no pueden tener tal calificación; en efecto, el contrato suscrito por los litigantes, en previsión, ya desde su inicio, de la gran duración del arrendamiento, contiene cláusulas de actualización de renta y, con el objetivo de evitar los desequilibrios desproporcionados derivados de la duración de los contratos de arrendamiento en general, la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994 integra normas de actualización de renta, como indica la demandada en este recurso».

⁹ En un caso en el que el contrato recogía la posibilidad de la parte compradora de «subrogarse al préstamo del promotor», pero también la posibilidad de que la entidad

de crédito denegara la subrogación, la STS núm. 820/2012, de 17 de enero de 2013, advierte que «el que pueda aplicarse la regla rebus a determinados casos de imposibilidad de financiación absolutamente imprevisible al tiempo de perfeccionarse la compraventa de una vivienda no significa que la crisis económica, por sí sola, permita al comprador desistir del contrato, pues en tal caso se produciría un manifiesto desequilibrio en contra del vendedor; se propiciarían los incumplimientos meramente oportunistas, favoreciendo a quien en verdad siguiera interesado en comprar pero por un precio inferior y, en definitiva, se desvirtuaría el verdadero sentido de una determinada solución jurídica hasta el punto de convertirla en un incentivo para el incumplimiento» (*vid.*, asimismo, STS núm. 447/2017, de 13 de julio).