SUMARIO:

I. INTRODUCCIÓN: 1. objeto del trabajo. 2. principio de vinculación contractual y doctrinas excepcionales que abordan el cambio de circunstancias. 3. Principio nominalista y principio conforme al cual el deudor garantiza el cumplimiento en las obligaciones pecuniarias.—II. EVOLUCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO RELATIVA A LA CLÁUSULA REBUS SIC STANTIBUS: 1. Doctrina tradicional. 2. Flexibilización de la doctrina REBUS tras la crisis económica y financiera de 2008: A) La nueva formulación de la cláusula rebus sic stantibus y la flexibilización de su aplicación. B) La recesión económica iniciada en 2008 como un cambio de mercado extraordinario e imprevisible. C) Aplicación de la cláusula rebus a los casos planteados tras la recesión económica.—III. PREVISIBILIDAD DE LOS CAMBIOS DE MERCADO Y RELEVANCIA DE LA ASIGNACIÓN DEL RIESGO EN EL CONTRATO: 1. Asignación contractual del riesgo de alteración sobrevenida de las circunstancias. 2. La cláusula REBUS como regla supletoria que permite a los tribunales asignar riesgos excluidos del «riesgo normal» del contrato. 3. Exclusión de la cláusula REBUS si el contrato contiene una cláusula de estabilización. 4. La STS de 30 de junio de 2014 sobre el caso Promedios y la interpretación de las cláusulas de estabilización. —IV. CONSTELACIONES DE CASOS DE REVISIÓN O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO POR CAMBIOS EN EL MERCADO: 1. compraventa inmobiliaria: riesgo de variación del valor de mercado del bien y frustración sobrevenida del fin contractual: A) La disminución del valor de mercado del bien es un riesgo propio del comprador. B) Frustración sobrevenida del fin contractual en la compraventa inmobiliaria. 2. Riesgo de financiación en las obligaciones dinerarias: A) El riesgo de financiación lo asumen los deudores. Excepciones para las compraventas de vivienda habitual según la STS de 17 de enero de 2013. B) Asignación contractual del riesgo de no obtener financiación en la compraventa de viviendas. C) Distinción entre deudores que son empresarios o profesionales de los que no lo son. 3. contrato de arrendamiento de larga duración: riesgo de explotación del negocio de la arrendataria: A) Doctrina tradicional: previsibilidad de la modificación de las condiciones de mercado existentes en el momento de celebrar el arrendamiento. B) Sentencia del TS de 15 de octubre de 2014 sobre el caso Accor Hoteles. C) Jurisprudencia menor posterior al caso Accor Hoteles que desestima la aplicación de la rebus a contratos de arrendamiento.—V. CONCLUSIONES.—VI. ÍNDICE DE RESOLUCIONES CITADAS.—VII. BIBLIOGRAFÍA.