



**La cláusula *rebus sic stantibus* en el artículo 1238 de la Propuesta de modernización del Código Civil en materia de obligaciones y contratos de 2023**

**TFG presentado por Xiana Paineira Fraguela**

Curso académico 2023/2024

Titor/a Prof. D. Javier Lete Achirica

## RESUMEN

En este trabajo se realiza un análisis jurisprudencial sobre la cláusula *rebus sic stantibus* enfocado al artículo 1238 de la Propuesta de modernización del Código Civil en materia de obligaciones y contratos de 2023. Para ello se realiza, en primer lugar, una aproximación al concepto desde su creación doctrinal; una vez definido, se presenta brevemente la regulación de esta cláusula en los distintos textos internacionales y, a continuación, se realiza un detallado repaso sobre las posturas del Tribunal Supremo en cuanto a la aceptación de la doctrina de alteración de las circunstancias. Finalmente se procede al estudio de la cláusula *rebus sic stantibus* en el nuevo artículo 1238 y su posible encaje en nuestra actual legislación, así como sus fundamentos, requisitos y efectos.

*PALABRAS LLAVE: Alteración de las circunstancias, cláusula rebus sic stantibus, pacta sunt servanda, Propuesta de Modernización, renegociación del contrato.*

## LISTA DE ABREVIATURAS:

ADC: *Anuario de Derecho Civil*

AFDUAM: *Anuario de la facultad de Derecho de Madrid*

Art.: Artículo

CC: Código Civil

CESL: Propuesta de Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo relativo a una normativa común de compraventa europea.

DCFR: *Draft Common Frame of Reference*

FD: Fundamento de Derecho

FJ: Fundamento Jurídico

Núm.: Número

PECL: Principios del Derecho Europeo de Contratos

PM: Propuesta de Modernización del Código Civil de 2009

PMR: Propuesta de Modernización del Código Civil de 2023

RAE: Real Academia Española

RDC: *Revista de Derecho Civil*

RJ: Repertorio de Jurisprudencia

SAP: Sentencia de Audiencia Provincial

STS: Sentencia del Tribunal Supremo

UE: Unión Europea

UNIDROIT: Instituto Internacional para la Unificación del Derecho Privado

# ÍNDICE

## I. INTRODUCCIÓN

1. ORIGEN Y DERECHO COMPARADO
2. REGULACIÓN INTERNACIONAL

## II. EL PAPEL DE LA CLÁUSULA *REBUS* EN EL DERECHO ESPAÑOL

1. ETAPAS EN LA JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO

### *1.1. JURISPRUDENCIA TRADICIONAL*

### *1.2. CAMBIO DE PARADIGMA*

2. SITUACIÓN ACTUAL

## III. EL ARTÍCULO 1238 DE LA PROPUESTA DE MODERNIZACIÓN DEL CÓDIGO CIVIL EN MATERIA DE OBLIGACIONES Y CONTRATOS DE 2023

1. FUNDAMENTOS DE LA CLÁUSULA. LA BUENA FE Y LA EQUIDAD CONTRACTUAL

2. REQUISITOS PARA LA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA *REBUS*

### *2.1. ALTERACIÓN EXTRAORDINARIA DE LAS CIRCUNSTANCIAS*

### *2.2. EJECUCIÓN EXCESIVAMENTE ONEROSA PARA UNA DE LAS PARTES*

### *2.3. CAMBIO DE CIRCUNSTANCIAS POSTERIOR A LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO*

### *2.4. IMPREVISIBILIDAD PARA LAS PARTES*

### *2.5. RIESGO NO ASIGNADO EN EL CONTRATO*

3. EFECTOS

### *3.1. NEGOCIACIÓN ENTRE LAS PARTES*

### *3.2. INTERVENCIÓN JUDICIAL ANTE LA FALTA DE ACUERDO*

### *3.3. INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS*

## IV. CONCLUSIONES

## V. BIBLIOGRAFÍA

## I. INTRODUCCIÓN

### 1. ORIGEN Y DERECHO COMPARADO

La expresión latina *rebus sic stantibus* se traduce como «estando así las cosas» o «mientras continúen así las cosas», y se refiere al estado en el que se encuentran las circunstancias concurrentes a la celebración de un determinado contrato, las cuales conforman la esencia o manifestación de la voluntad interna de las partes en el mismo. Esta locución surge en antiguo para exponer un mecanismo de rectificación contractual<sup>1</sup>, según el que conviniese a la lógica de lo pactado la modificación o resolución de un contrato que hubiese visto alteradas de forma extraordinaria e imprevisible las circunstancias que fueron causa de su celebración.

Constituye así una considerable excepción al principio *pacta sunt servanda*, contenido en los arts. 1091 y 1258 del CC<sup>2</sup>, mediante los cuales se establece uno de los grandes fundamentos, por no decir el más importante, de nuestro sistema contractual, que es la fuerza vinculante del contrato. De esta forma, *pacta sunt servanda* significa que los pactos surgidos entre las partes obligan a las mismas en virtud del propio principio de autonomía de la voluntad, por lo que las obligaciones nacidas de dichos pactos tienen fuerza de ley entre los contratantes, así como todas aquellas consecuencias que se deriven conforme a la buena fe, al uso y a la ley.

Sin embargo, esta regla de vinculación contractual no es, ni mucho menos, absoluta<sup>3</sup>, sino que encuentra el primero de sus límites en el art. 1255 del CC<sup>4</sup>. Este precepto da cierta libertad a las partes para establecer en el contrato los pactos, cláusulas y condiciones que estas consideren, respetando en todo caso, claro está, las leyes, la moral y el orden público; de esta manera, ambos contratantes pueden convenir la asunción del riesgo de un posterior cambio de circunstancias que afecte a la onerosidad del contrato, lo que en todo caso sería subsumible bajo el *pacta sunt servanda*.

---

<sup>1</sup> Cfr. Departamento de documentación de IBERLEY, «Cláusula rebus sic stantibus. Paso a paso.» A Coruña, 2021, p. 11.

<sup>2</sup> Regula el art. 1091 del CC: «Las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse a tenor de los mismos». Por su parte, el art. 1258 del CC mantiene que: «Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde entonces obligan, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley».

<sup>3</sup> Cfr. SAN MIGUEL PRADERA, «La excesiva onerosidad sobrevenida: una propuesta de regulación europea», ADC, 2002, p. 1116.

<sup>4</sup> Dispone el art. 1255 del CC que «Los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral ni al orden público».

Ahora bien, es preciso diferenciar aquello razonablemente imprevisible de aquello que se previó o que se ha podido prever y, de todas maneras, no se ha pactado<sup>5</sup>. Este último caso, sin apenas margen de duda, se ve totalmente sometido al principio de vinculación contractual, por lo que las partes deberán cumplirlo en los términos acordados, ya que de incluir estas omisiones en el ámbito de actuación de la cláusula *rebus* se estaría, aun de forma indirecta, rebajando considerablemente el estándar de diligencia media para la prevención de los riesgos que pudieran afectar al contrato.

Pero, entonces, ¿qué sucede con aquel acontecimiento razonablemente imprevisible? ¿Es acaso aplicable también el *pacta sunt servanda*, aunque de ello derive un resultado injusto? Y, de no serlo, ¿cómo se resolvería esta situación de desigualdad sobrevenida?

De esta manera surge la cláusula *rebus sic stantibus*, cuya aplicación se refiere, en definitiva, a los contratos que sufren en un determinado momento una alteración de tal entidad en las circunstancias de las que traen causa que ésta provoca un choque con el escenario previsto por los contratantes en el momento de su celebración, lo que resulta en una discordancia entre la realidad inicial o mental, que condicionó la voluntad de las partes, y la realidad existente en la que se debe dar cumplimiento a las obligaciones del contrato.

Es por tanto patente el enfrentamiento que se presenta entre el principio *pacta sunt servanda* y la cláusula *rebus*, ya que el propósito de ésta es actuar como excepción al principio general de fuerza vinculante y cumplimiento imperativo del contenido del contrato, aun careciendo de expresa regulación legal.

Así las cosas, es evidente que el punto que ha generado un mayor debate es el saber, o más bien averiguar, dónde está el límite entre lo que consideramos razonablemente previsible, que provoca que las partes se mantengan vinculadas a las obligaciones que se deriven del contrato, y los cambios extraordinarios e imprevisibles que justificarían la aplicación de la *rebus*.<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> Cfr. CASTIÑEIRA JEREZ, «Hacia una nueva configuración de la doctrina *rebus sic stantibus*: a propósito de la sentencia del Tribunal Supremo de 30 de junio de 2014», *InDret*, 2014, p. 9.

<sup>6</sup> Cfr. PUIG BRUTAU, *Fundamentos de Derecho Civil. Tomo II – Volumen I: Doctrina general del contrato*, Editorial Bosch, Barcelona, 1978, p. 396.

Pese a que el Tribunal Supremo no siempre ha sido constante marcando esta línea, lo cierto es que la admisión de la *rebus* genera una salvedad tan importante (y discutida) que sólo será aceptada en determinados casos donde se cumpla la concurrencia de unos ciertos requisitos, los cuales analizaremos posteriormente en profundidad.

Si bien no tenemos una completa certeza de las primeras manifestaciones de esta doctrina hasta la época medieval, varios autores afirman que se dieron algunos antecedentes en la época romana, donde la promesa sería firme siempre y cuando no cambiasen de modo extraordinario las circunstancias que la motivaron, por lo que toda voluntad se entendía dada bajo la condición *rebus sic stantibus et aliquo de novo non emergentibus*.<sup>7</sup>

Se tiene constancia de otra figura similar al fundamento de la cláusula, mediante la cual el pretor otorgaba al deudor una excepción cuando el cumplimiento de la estipulación deviniera injusto por circunstancias posteriores al pacto, aunque algunos pasajes de las Instituciones y el Digesto nos dan a entender que sólo se trataría de un instrumento del Derecho honorario.

Fueron por tanto los canonistas medievales los que realizaron una primera aproximación a lo que siglos después conoceríamos como cláusula *rebus*. Estos canonistas, movidos por la moral cristiana y una fuerte tendencia a la equidad y el Derecho natural<sup>8</sup>, consideraban injusto que una de las partes se mantuviese atada a un contrato que había sufrido un cambio en sus circunstancias, tal que incluso le hiciese perder la propia esencia o causa por la que fue celebrado, y que resultase excesivamente oneroso de cumplir en comparación a la obligación de la contraparte.

Es por ello que entendieron que todo contrato debía hacerse bajo la condición de *rebus sic stantibus* para que fuera posible su mantenimiento, es decir, que las circunstancias debían permanecer de esa manera para que se llevase a cabo el cumplimiento.

---

<sup>7</sup> «Mientras la cosa siga como era y no surja algo nuevo». Cfr. PUIG BRUTAU, *Fundamentos de Derecho Civil. Tomo II – Volumen I: Doctrina general del contrato*, Editorial Bosch, Barcelona, 1978, p. 396.

<sup>8</sup> Cfr. GARCÍA CARACUEL, *La alteración sobrevinida de las circunstancias contractuales*, Dykinson, Madrid, 2014, p. 37.

Aunque la aparición de esta doctrina se deba a los canonistas, en realidad no fueron sino los Postglosadores o Comentaristas, principalmente Bártolo y Baldo, los que llevaron a cabo su definición, desarrollo y aplicación, tomándola del Derecho canónico para después reformularla como regla del *ius commune*<sup>9</sup>, siguiendo la misma línea de los medievales en tanto se entendía implícita la condición *rebus* para cada pacto realizado.

Con el transcurrir del tiempo esta cláusula tomó más protagonismo y fue aplicada en gran medida, hasta el punto de que a comienzos del siglo XVI se denunció su abuso y se propuso fijar unos determinados límites para mantener la seguridad contractual. Sin embargo, y pese a los intentos por mantener su utilización, se produce con la Revolución francesa el paso del iusnaturalismo racionalista al positivismo liberal<sup>10</sup>, que desemboca en el imperio de la ley positiva.

Con este nuevo racionalismo positivista del siglo XVIII, y el abuso en la aplicación de la doctrina por parte de los tribunales, la cláusula cayó en el abandono y fue desterrada de los nuevos códigos; de esta manera aparece como una máxima en el Código de Napoleón de 1804 la irrevocabilidad absoluta del contrato, y así fue cómo se reflejó en el art. 1134 del CC francés, salvo para los casos de fuerza mayor.<sup>11</sup>

En Alemania la cláusula fue recogida en inicio en los textos de la precodificación, concretamente en el primer proyecto de BGB, pero excluida de igual manera a finales del siglo XVIII sin que, otra vez, llegase a formar parte de su Código. Lo mismo sucedió en España, pues tomando a la codificación francesa como referente se rechazó la inclusión de la doctrina en nuestro Código Civil de 1889, recogiendo, por el contrario, el principio *pacta sunt servanda* en su todavía actual art. 1091.

Aun así, y pese a los intentos de suprimir definitivamente la doctrina *rebus*, ésta resucitó inevitablemente a causa de los conflictos bélicos que tuvieron lugar durante el siglo XX. La Primera Guerra Mundial (1914-1918) implicó una serie de consecuencias humanas y económicas que afectaban a la vida de los contratos, a su continuidad y, sobre todo, al cumplimiento de sus obligaciones; consecuentemente comenzaron a llegar a los tribunales numerosas acciones de los deudores que pedían la revisión de las

---

<sup>9</sup> Cfr. GARCÍA CARACUEL, *La alteración sobrevenida de las circunstancias contractuales*, Dykinson, Madrid, 2014, p. 37.

<sup>10</sup> GARCÍA CARACUEL, *op. cit.*, p. 43.

<sup>11</sup> GARCÍA CARACUEL, *op. cit.*, p. 43.

condiciones del contrato con el fin de recuperar la equidad inicial<sup>12</sup>. De esta forma, ya en el año 1916, el *Conseil d'État* francés admitió la aplicación de la cláusula *rebus* en su famoso caso de la Compañía de Gas de Burdeos<sup>13</sup>, primando el interés público a la estricta aplicación del *pacta sunt servanda*.

Este caso asentó un precedente, y fue desde aquel momento en cuanto se comenzó a observar en mayor medida un cambio jurisprudencial europeo en la admisión de la doctrina. Concretamente, es a partir de la posguerra cuando los Estados empiezan a incluir la cláusula en sus ordenamientos; así aparecieron el art. 1467 del CC italiano de 1942 y las presuposiciones contenidas en los parágrafos (§§) 626 y 723 del CC alemán (BGB).

En nuestro país la recuperación de la cláusula fue retrasada hasta la aparición de las consecuencias que produjo la Guerra Civil española (1936-1939), e incluso en este contexto su admisión fue condicionada con gran rigidez a la concurrencia de determinados requisitos que hoy en día perviven con un marcado carácter estricto en nuestra jurisprudencia.<sup>14</sup>

## 2. REGULACIÓN INTERNACIONAL

Si bien es cierto que la cláusula *rebus* ha sido tomada en cuenta en reiteradas ocasiones por la jurisprudencia, hace ya más de medio siglo, todavía carecemos de una regulación legal expresa que establezca de forma clara y concisa los concretos requisitos que debe cumplir la alteración de las circunstancias para que ésta sea apreciada por el Tribunal, así como los efectos que produce y las soluciones para resolver el conflicto.

Esta necesidad de incorporar una norma sobre la excesiva onerosidad se ha visto incrementada en los últimos años a causa de dos factores principales. El primero de ellos, en sede nacional, se trata del cambio de rumbo del Tribunal Supremo en algunas

---

<sup>12</sup> Cfr. GARCÍA CARACUEL, *La alteración sobrevenida de las circunstancias contractuales*, Dykinson, Madrid, 2014, p. 45. Es preciso destacar en este punto el importante caso del Canal de Craponne.

<sup>13</sup> Sentencia de 30 de marzo de 1916, «*Compagnie générale d'éclairage de Bordeaux*», Conseil d'État, N° 59928 (ECLI:FR:CEORD:1916:59928.19160330).

<sup>14</sup> GARCÍA CARACUEL, *op. cit.*, p. 54. Para una mayor profundización, Cfr. SALVADOR CODERCH, «Alteración de circunstancias en el art. 1213 de la Propuesta de modernización del Código Civil en materia de obligaciones y contratos», *InDret*, núm. 4, 2009, p. 17.

de sus recientes sentencias<sup>15</sup>, el cual suscita actualmente algunas dudas sobre cuál es realmente la postura que el Alto Tribunal adopta sobre la *rebus* y cuáles son, en definitiva, los criterios que emplea o deben ser empleados para la apreciación de la figura. Por otro lado, el segundo factor se presenta en un plano internacional como una creciente producción legislativa por parte de la UE que tiene por finalidad la unificación del Derecho privado europeo.

El progresivo aumento de fuerza de dichos textos armonizadores, así como la influencia de otros sistemas cercanos, ha provocado que en numerosas ocasiones éstos se tomen como modelo a la hora de elaborar nuestra propia regulación, por ello es posible observar cierta semejanza entre nuestro objeto de estudio, el art. 1238 de la PMR, y algunos de los instrumentos más destacados, como son los PECL (*Principles of European Contract Law*), los principios UNIDROIT (*PICC*), el DCFR (*Draft Common Frame of Reference*) o la Propuesta de Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo relativo a una normativa común de compraventa europea (CESL).

En un primer momento aparecen los principios UNIDROIT, los cuales establecen en su art. 6.2 que, como regla general, el contrato debe cumplirse incluso si se produce un cambio que provoque un menor rédito para alguna de las partes; es decir, las partes están sujetas a lo pactado en ese contrato. Esto no es más que la manifestación del *pacta sunt servanda*.

Ahora bien, los principios exponen seguidamente, en su art. 6.2.2, la excepción a esta regla general: el conocido como *hardship* o excesiva onerosidad. Se dice que hay «excesiva onerosidad» cuando, a causa de algunos acontecimientos imprevisibles, el equilibrio existente entre las prestaciones de las partes se ve gravemente alterado en su fundamento<sup>16</sup>. Para que esta institución sea aplicable deben concurrir necesariamente los siguientes requisitos: «(a) dichos eventos acontecen o llegan a ser conocidos por la parte en desventaja después de la celebración del contrato; (b) los eventos no pudieron ser razonablemente tenidos en cuenta por la parte en desventaja en el momento de celebrarse el contrato; (c) los eventos escapan al control de la parte en desventaja; y (d) el riesgo de tales eventos no fue asumido por la parte en desventaja».

---

<sup>15</sup> Especial referencia a las STS de 30 de junio (RJ 2014,3526) y 15 de octubre de 2014 (RJ 2014,6129).

<sup>16</sup> Principios UNIDROIT, pp. 234-235.

En cuanto al primero, es preciso relacionar esta regulación con la que establecen los PECL en su art. 6:111, ya que estos, a diferencia de los UNIDROIT, requieren para la apreciación de la excesiva onerosidad que «(a) el cambio de circunstancias haya tenido lugar en un momento posterior a la conclusión del contrato», lo cual plantea el problema de saber si a un supuesto de cambio anterior, pero desconocido por las partes, le es aplicable la figura del *hardship*.

Si atendemos a la literalidad del precepto, parece que éste conviene un mejor encaje de la situación en las reglas del error contenidas en los arts. 4:103 y 4:105 PECL, lo que supone la atribución al perjudicado de un derecho de anulación del contrato que no tendría en el caso de apreciarse la excesiva onerosidad<sup>17</sup>. Esto parece resolver la duda que surge en los PECL. Sin embargo, los UNIDROIT sí previenen que se dé el caso de un cambio anterior pero con desconocimiento de las partes, por lo que es subsumible en la excesiva onerosidad y se procedería conforme a las reglas del *hardship*.

En cuanto al resto de requisitos que sendos instrumentos recogen es casi evidente el paralelismo presente entre ellos, pues los dos exigen, en esencia, el mismo tipo de condiciones. Esta identidad se repite en los otros dos instrumentos que se mencionan al inicio del epígrafe, el DCFR<sup>18</sup> y los CESL<sup>19</sup>.

Queda claro que se cumple esa finalidad armonizadora que persiguen los legisladores; ahora bien, pese a esta similitud que presentan entre ellos, es posible observar que algunos contienen sus propias peculiaridades o diferencias, principalmente en dos puntos: el deber de negociación y la jerarquización de soluciones<sup>20</sup>.

Mientras que los PECL y el CESL imponen desde un principio el deber de las partes de entablar negociaciones, el DCFR lo concibe como un requisito adicional que necesariamente debe llevar a cabo la parte afectada (o al menos intentarlo razonablemente y de buena fe) para que se aprecie la excesiva onerosidad. En cambio, en el art. 6.2.3 de los principios UNIDROIT la negociación se concibe como una

---

<sup>17</sup> Cfr. SAN MIGUEL PRADERA, «La excesiva onerosidad sobrevenida: una propuesta de regulación europea», ADC, 2002, p. 1123.

<sup>18</sup> DCFR, art. III.- 1:110.

<sup>19</sup> CESL, art. 89.

<sup>20</sup> SAN MIGUEL PRADERA, *op.cit.*, p. 1128.

facultad de la que puede disponer la parte en desventaja, y no como una obligación de ambas.

En el caso de que las partes no consigan llegar a un acuerdo se establecen, principalmente, dos tipos de soluciones: la resolución o la modificación del contrato.

Mientras que los PECL y los principios UNIDROIT mencionan en primer lugar la facultad del juez para resolver el contrato, los CESL y el DCFR optan por una redacción donde se priorice la adaptación del contrato a su extinción. Sin embargo, esto no tiene mayor trascendencia, ya que independientemente del orden en que el legislador ha situado las soluciones está ampliamente aceptada por la doctrina la preferencia a la modificación sobre la resolución, puesto que, al fin y al cabo, se persigue el mantenimiento del contrato en la medida en que esto sea posible.

Además, se debe mencionar en último lugar una particularidad de los PECL, y es que estos principios previenen una indemnización a la que se deberá enfrentar la parte que rehúse entrar en negociaciones o que rompa éstas actuando de forma contraria a la buena fe y al trato justo.

En conclusión, resulta incuestionable el progresivo aumento de producción normativa que trata de dar una respuesta unificadora y armonizada a la controvertida excesiva onerosidad, *hardship* o, como nosotros la conocemos, cláusula *rebus sic stantibus*; nuestro país, evidentemente, no es ajeno a tal producción, sino que se verá influido tanto por ella como por los ordenamientos que lo rodean<sup>21</sup>, por lo que es imaginable que dentro de no mucho tiempo tengamos, al fin, una regulación legal de la doctrina de alteración de las circunstancias.

---

<sup>21</sup> Cfr. SAN MIGUEL PRADERA, «La reforma del Derecho de contratos: el cambio de circunstancias en los Derechos francés, belga y español», ADC, 2023, p. 1070. Referencia al art. 1195 del CC francés y el art. 5.74 del CC belga, entre otros, de los que cabe mencionar el parágrafo 313 del BGB y el art. 1467 del CC italiano.

## II. EL PAPEL DE LA CLÁUSULA *REBUS* EN EL DERECHO ESPAÑOL

Sin embargo, todavía carecemos de una norma sobre la cláusula *rebus sic stantibus* carece que fije de forma definitiva los requisitos para su admisión, la solución a la que se llegaría con la aplicación de la doctrina o incluso el ámbito al que debe ser destinada, ya que, como veremos a continuación, el propio Tribunal Supremo es cambiante en sus consideraciones.

### 1. ETAPAS EN LA JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO

#### 1.1. JURISPRUDENCIA TRADICIONAL

Creada y desarrollada por la jurisprudencia, la alteración de las circunstancias se concibe inicialmente por el Tribunal Supremo como un mecanismo o recurso de aplicación sumamente restrictiva ante el supuesto de que cambien de forma «extraordinaria» y «totalmente imprevisible» las circunstancias que conforman la esencia o base negocial del contrato<sup>22</sup>.

Es así como se muestra en la STS de 17 de mayo de 1957<sup>23</sup>, que, si bien existen resoluciones anteriores que tratan esta cláusula<sup>24</sup>, formula los requisitos que a día de hoy han permanecido casi inalterados en las sucesivas sentencias de este mismo órgano. Establece el Alto Tribunal que para la aplicación de la doctrina se requiere «a) alteración extraordinaria de las circunstancias en el momento de cumplir el contrato en relación a las concurrentes al tiempo de su celebración; b) una desproporción desorbitante, fuera de todo cálculo, entre las prestaciones de las partes contratantes que verdaderamente derrumben el contrato por aniquilamiento del equilibrio de las prestaciones; y c) que todo ello acontezca por la sobrevenida de circunstancias radicalmente imprevisibles».

Parece que el Tribunal Supremo quiere, desde inicio, dejar claro que la cláusula debe concebirse y, en el caso, aplicarse de forma estrictamente excepcional, sin admitir casi ningún margen a la valoración, pues expone que debe consistir en la apreciación de una alteración «extraordinaria», una desproporción «desorbitante, fuera de todo cálculo» que provoque el «aniquilamiento del equilibrio de las prestaciones» y,

---

<sup>22</sup> Cfr. CASTIÑEIRA JEREZ, «Hacia una nueva configuración de la doctrina *rebus sic stantibus*: a propósito de la sentencia del Tribunal Supremo de 30 de junio de 2014», *InDret*, 2014, p. 17.

<sup>23</sup> RJ 1957,2164

<sup>24</sup> SSTs de 14 de diciembre de 1940 (RJ 1940,1135) y 17 de mayo de 1941 (RJ 1941,632).

finalmente, se trate de circunstancias «radicalmente» imprevisibles. Añade además la STS de 6 de junio de 1959<sup>25</sup> otro requisito para la admisión, el que se «careciese de otro medio para remediar el perjuicio».

Teniendo en cuenta esta posición tan firme del órgano superior, es patente que entiende la cláusula como una gran y poco tolerable excepción al principio *pacta sunt servanda*<sup>26</sup>. En efecto, el principio de vinculación contractual, consagrado en los arts. 1091 y 1258 del CC, choca directamente con la aceptación de la doctrina *rebus*, ya que esta última conduciría bien a la modificación de los términos del contrato, la cual provocaría que no se estuviera a lo inicialmente pactado, o bien directamente la resolución del mismo, destruyendo por completo el vínculo obligacional entre las partes.

Sin embargo, sabe el Tribunal Supremo que por la propia naturaleza del contrato bilateral no es posible descartar totalmente la cláusula *rebus*, ya que pese a que por un lado tenemos el *pacta sunt servanda*, por otro nos encontramos con la buena fe contractual, que constituye también uno de los elementos esenciales de la teoría general del contrato. Se podría decir, casi de manera indiscutible, que esta buena fe debe reflejarse en el equilibrio prestacional de todo contrato sinalagmático, no tanto en la igualdad del valor de las prestaciones, sino en la equivalencia subjetiva establecida inicialmente por las partes<sup>27</sup>.

Es por esto que, teniendo en cuenta sendos puntos, nuestro tribunal entiende que la doctrina de la alteración de las circunstancias tiene cabida en nuestro sistema desde una perspectiva de justicia social<sup>28</sup>, pero ésta debe tomarse con precaución y de forma excepcional en atención a los límites que implica el *pacta sunt servanda*.

En la resolución también se pone de relieve esta concepción restrictiva con la no apreciación de la crisis económica como una alteración «extraordinaria» o con unos efectos «desorbitantes» ya que, si seguimos analizando la STS de 17 de mayo de 1957, vemos que el Tribunal Supremo no acepta como alegación para la aplicación de la cláusula el gran aumento de costes de fabricación de envases que sufrió el deudor a

---

<sup>25</sup> RJ 1959,3026

<sup>26</sup> Cfr. FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, «Comentario a la sentencia de 17 de mayo de 1957», ADC, 1958, p. 1270.

<sup>27</sup> Cfr. CASTIÑEIRA JEREZ, «Hacia una nueva configuración de la doctrina *rebus sic stantibus*: a propósito de la sentencia del Tribunal Supremo de 30 de junio de 2014», InDret, 2014, p. 12.

<sup>28</sup> FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, *op. cit.*, p. 1272.

causa de las consecuencias económicas ocasionadas por la Guerra Civil española (pese a que estos aumentos eran del 706%).

En los años siguientes se utiliza la misma rigidez, de modo que en la destacada STS de 8 de octubre de 2012<sup>29</sup> el Supremo sigue sin aceptar el argumento de la crisis como imposibilidad sobrevenida del cumplimiento. Trata el caso de unos particulares demandados que habían comprado dos viviendas a una promotora, en octubre del año 2006, con el fin de revenderlas, pero que a causa de la fatal crisis de 2008 no obtuvieron la financiación para adquirirlas. En dicha sentencia el tribunal concluyó que pese a no tratarse de un ámbito estrictamente profesional, donde cabe esperar una mayor diligencia en la asunción de riesgos y la previsibilidad de los mismos, no es posible admitir la crisis como elemento imprevisible en el caso, ya que, asegura, es «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».

Razona por tanto el Tribunal Supremo que el ánimo especulativo de los particulares los situaba en una posición similar al profesional<sup>30</sup>, y que por ello incurrían en culpa, pues no es posible calificar como imprevisibles los efectos que la crisis provocaría en el mercado inmobiliario.

En cuanto a este criterio de diligencia utilizado por el órgano superior, cabe mencionar la STS de 23 de abril de 2012<sup>31</sup>, sobre un arrendamiento de minas, o la STS de 27 de abril de 2012<sup>32</sup>, que trata el litigio entre Corte Inglés S.A. y Fapemar S.A. En ambas resoluciones el Tribunal utiliza el mismo estándar de diligencia, que impone en su aplicación restrictiva de la *rebus* un deber a los profesionales del sector de prevenir en cierta medida las consecuencias económicas que traerán consigo las crisis posteriores, pues asegura éstas son cíclicas, y por lo tanto cabe esperar que cumplan con esta carga de previsión<sup>33</sup>.

---

<sup>29</sup> RJ 2012,9027

<sup>30</sup> Cfr. LUNA YERGA, «Crisis económica y cláusula Rebus Sic Stantibus, ¿cambio de vía en la Jurisprudencia reciente del Tribunal Supremo?», Revista Aranzadi doctrinal núm. 3/2013, BIB 2013/1056, 2013, p. 4.

<sup>31</sup> RJ 2012,5913

<sup>32</sup> RJ 2012,4714

<sup>33</sup> Cfr. ALFARO ÁGUILA-REAL, «Doctrina rebus sic stantibus (II): no hay un cambio sobrevenido en las circunstancias de un arrendamiento porque se eleve el canon que el arrendador ha de pagar al propietario del terreno», Blog de Derecho Mercantil, 2012.

El caso de la STS de 23 de abril de 2012 trata sobre la terminación anticipada del arrendamiento de unas minas por parte del arrendatario, por la cual el arrendador exige el pago de los cánones pactados y la restauración del terreno, como es propio en este tipo de contratos<sup>34</sup>.

El Supremo no aceptó el argumento del arrendatario de que las minas se hubieran agotado y por ello no le resultara económicamente rentable continuar con la explotación, porque, además de que posteriormente se probase que en efecto no se habían agotado, sino que abandonó la mina a cambio de una subvención pública, dispone que la cláusula *rebus* se concibe como un «remedio jurisprudencial [...] para exonerar a una de las partes contratantes de un riesgo no asignado a ella en el contrato o atenuar las consecuencias de su realización». Entiende por tanto el Alto Tribunal que en el caso del que hablamos sí existía una asignación, pues además de encontrarse el recurrente en condiciones de calcular el riesgo en el momento de prorrogar el contrato, en el mismo se encontraba establecida una cláusula que fijaba el canon mínimo anual si el porcentaje de carbón no cubría ese mínimo, con lo que determina que esta propia cláusula actúa como asignación del riesgo por el arrendatario ante el caso de que la explotación no deviniese rentable en algún momento.

Similar es el asunto de la STS de 27 de abril de 2012, pues en ella la empresa Corte Inglés S.A. (en adelante, Corte Inglés) pretendió una subida del precio del arrendamiento de un terreno a Fapemar S.A. (en adelante, Fapemar) como consecuencia del propio aumento del canon que ella debía pagarle al dueño del solar. Fapemar se negó a tal subida, por lo que el Corte Inglés pidió la resolución del contrato alegando que se produce un desequilibrio entre las prestaciones de su propio contrato, lo cual le faculta para alterar el arrendamiento, que es el fin último del terreno.

El Tribunal Supremo vuelve a valorar que no se dan los requisitos para aplicar la doctrina de la alteración, ya que, de nuevo, afirma que las circunstancias del caso no tienen el carácter de «imprevisibles», pues el contrato contenía unas cláusulas de actualización de la renta para prevenir las posibles modificaciones que se dieran en un contrato de tan larga duración, además de las propias normas de actualización que contiene la Ley de Arrendamientos Urbanos<sup>35</sup>. Observa también en este caso concreto

---

<sup>34</sup> Cfr. ALFARO ÁGUILA-REAL, «Rebus sic stantibus (III)», Blog de Derecho Mercantil, 2012.

<sup>35</sup> Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

que el arrendatario «no fue llamado» por el arrendador para convenir el nuevo canon que éste debía pagarle al dueño del solar, lo que, en opinión de nuestro tribunal, puede chocar con la posterior modificación de los términos del contrato de arrendamiento, más aún cuando en él sólo se previó la extinción del derecho de superficie, y no su variación.

En otras sentencias, como la de 13 de diciembre de 2012<sup>36</sup>, el Supremo sigue en su línea de aplicación estrictamente excepcional, pero pondera otro tipo de circunstancias para apreciar la *rebus*. Es este caso el tribunal da la razón a la arrendadora de una explotación de minas que demanda la restauración completa del terreno por parte del arrendatario, ya que éste, en el momento de abandonar la superficie, habría dejado un desnivel de 14 metros. El tribunal razona que el cumplimiento de este deber no hacía incurrir al arrendatario en una prestación excesivamente costosa<sup>37</sup>, ni mucho menos «desorbitante», por lo que resuelve, una vez más, que no procede la aplicación de la cláusula.

## **1.2. CAMBIO DE PARADIGMA**

Es a finales del 2012, concretamente con la importante STS de 8 de noviembre de ese mismo año<sup>38</sup>, cuando se empieza a observar una ligera aceptación de la cláusula *rebus* por parte del Tribunal Supremo. Esto supone el comienzo de lo que se ha denominado como «segunda etapa» jurisprudencial.

Lo cierto es que la resolución no podría denominarse con otro adjetivo, ya que abre la puerta a considerar la crisis económica como una alteración extraordinaria e imprevisible, la cual permitiría, valorando a su vez las demás circunstancias del caso, acudir a la cláusula *rebus*<sup>39</sup>. Así establece el tribunal cuando fija en la sentencia que «aunque la crisis económica, por sí sola, no permita al comprador desistir del contrato, no se puede descartar, en términos generales, su posible valoración a través de la aplicación de la regla "rebus sic stantibus" (estando así las cosas) cuando de la valoración del conjunto de circunstancias concurrentes, y de la propia configuración jurídica de la regla, se desprenda su posible y correcta aplicación al ámbito de la

---

<sup>36</sup> RJ 2013,375

<sup>37</sup> Cfr. ALFARO ÁGUILA-REAL, «Rebus sic stantibus (III)», Blog de Derecho Mercantil, 2012.

<sup>38</sup> RJ 2013,2402

<sup>39</sup> Cfr. LUNA YERGA, «Rebus sic stantibus: ¿Un paso atrás?», InDret 2/2015, 2015, p. 8.

compraventa de viviendas realmente afectadas por la tipicidad jurídica que se derive de la crisis económica».

Vemos que pese a que la siga inadmitiendo si es alegada como único motivo del incumplimiento, sí permite ahora su valoración junto al resto de factores, siempre que sea posible concluir que el ámbito del que se trate (en este caso la compraventa de viviendas) se haya visto realmente afectado por las consecuencias derivadas de la misma.

De esta manera el Tribunal Supremo abandona la estricta concepción de la cláusula *rebus* e introduce un criterio más permisivo para su apreciación, por lo que, siguiendo esta línea, cabe mencionar un posterior pronunciamiento donde se admitió de nuevo, y con más holgura todavía, el encaje de la alteración de las circunstancias en supuestos de crisis económicas. Se trata por tanto de la STS de 17 de enero de 2013<sup>40</sup>, que trata un litigio entre un matrimonio y una promotora por la falta de financiación de los primeros para ultimar la compraventa de una vivienda unifamiliar en el año 2008.

Tras haberse visto perjudicada por el fallo de la Audiencia Provincial de Castellón<sup>41</sup>, la promotora Hogar y Jardín S.A. interpuso recurso extraordinario por infracción procesal y de casación ante el Tribunal Supremo, argumentando, entre otros, que la crisis ya se había puesto de manifiesto en el corto tiempo transcurrido entre la firma del contrato de compraventa y la fecha del primer requerimiento para otorgar escritura pública.

El Alto Tribunal admite las alegaciones, pues aprecia que la motivación de la sentencia queda reducida a la apreciación de la crisis, y, si bien es una variable que se debe tener en cuenta, por sí sola no puede tener la entidad suficiente para justificar la aplicación de la cláusula *rebus*, sino que se debe valorar entorno a un conjunto de circunstancias, como aseguraba en la resolución anterior; además, en el séptimo apartado de su FD tercero, enumera una serie de presupuestos con los que estima sí cabría su apreciación, tales como la asignación de riesgos asumida, dado que en este caso ya se contemplaba la posibilidad de que los compradores no obtuvieran la financiación, sin que ello les exonerase del pago del precio, y, como recordamos, esta es

---

<sup>40</sup> RJ 2013,1819

<sup>41</sup> SAP Castellón 201/2010, 2 de Junio de 2010 (JUR 2010,313263).

una de las causas por las que el Supremo ha denegado rotundamente la aplicación de la cláusula<sup>42</sup>.

Sin embargo, y pese a no dar lugar en este caso a la doctrina de la alteración, el Tribunal Supremo continúa abriendo el camino hacia una concepción menos restrictiva de la *rebus*, pues determina que aunque por regla general se ha rechazado para casos de dificultades de financiación del deudor, esto «no significa [...] que la regla *rebus sic stantibus* haya de quedar descartada en todos los casos de imposibilidad de obtener financiación por parte de los compradores de inmuebles», y sostiene que ante una crisis de tal envergadura como la que existía en ese momento, si el contrato se hubiera celebrado antes de la manifestación de sus consecuencias sí podría calificarse como una alteración extraordinaria, siempre y cuando concurren otros requisitos indispensables.

Por tanto, con esta STS de 17 de enero de 2013 se ponen de manifiesto, principalmente, tres motivos que suponen un punto de inflexión en la aceptación de la *rebus*<sup>43</sup>. En primer lugar, admite la crisis como una causa que puede dar lugar a la aplicación de la alteración extraordinaria (aunque esta postura ya era visible en resoluciones anteriores<sup>44</sup>); posteriormente expone una lista detallada de circunstancias que pueden dar lugar a la apreciación de la *rebus*; y, por último, además de admitir su entrada a supuestos de imposibilidad de financiación también reconoce su aplicación a contratos de tracto único, supuesto totalmente excepcional según la propia jurisprudencia anterior.<sup>45</sup>

Es innegable que en este tiempo el Tribunal Supremo fue eliminando poco a poco la rigidez con la que trataba la doctrina; pero es, sin duda, en el año 2014, con las destacadas STS de 30 de junio<sup>46</sup> y de 15 de octubre<sup>47</sup>, cuando rompe con lo

---

<sup>42</sup> Cfr. ALFARO ÁGUILA-REAL, «Doctrina *rebus sic stantibus* (I): no es aplicable cuando el riesgo actualizado se asignó a una de las partes en el contrato», Blog de Derecho Mercantil, 2012. Remisión a las STS de 23 (RJ 2012,5913) y 27 de abril de 2012 (RJ 2012,4714).

<sup>43</sup> Cfr. LUNA YERGA, «Cuesta abajo y sin frenos. Comentario a la sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo, de 30 de junio de 2014», Revista Aranzadi doctrinal núm. 3/2015, BIB 2015/545, 2015, p. 5.

<sup>44</sup> Referencia a la STS de 8 de noviembre de 2012 (RJ 2013,2402).

<sup>45</sup> Cfr. LUNA YERGA, «Crisis económica y cláusula *Rebus Sic Stantibus*, ¿cambio de vía en la Jurisprudencia reciente del Tribunal Supremo?», Revista Aranzadi doctrinal núm. 3/2013, BIB 2013/1056, 2013, p. 5. Véanse las STS de 10 de febrero de 1997 (RJ 1997,665) y 22 de abril de 2004 (RJ 2004,2673).

<sup>46</sup> RJ 2014,3526

<sup>47</sup> RJ 2014,6129

anteriormente establecido en su jurisprudencia y abre paso a una figura normalizada de la cláusula *rebus sic stantibus*.

Siguiendo un orden cronológico, tenemos en primer lugar la famosa STS de 30 de junio de 2014.

Trata el caso del contrato de publicidad celebrado en el año 2006 entre la Empresa Municipal de Transportes de Valencia SAU (en adelante, EMT), encargada de prestar el servicio público de transporte en el término municipal de Valencia, y Promedios Exclusivas de Publicidad S.L. (en adelante, Promedios), una agencia de publicidad en medios de transporte; en dicho contrato las partes acordaron la explotación de la publicidad por parte de Promedios en los autobuses de la EMT mediante el pago de un canon mínimo mensual de 140.550 euros, con una duración inicial de 4 años. En 2007 las partes decidieron novar el contrato aumentando el importe del canon que Promedios debía abonar a EMT; lo mismo sucedió en el 2009, ascendiendo para entonces el canon a 244.000 euros.

Pese a estas subidas pactadas, Promedios sufrió graves pérdidas en todo ese período a consecuencia de la crisis, pues ésta causó que tuviese un gran descenso en su facturación (más de un 60%), por lo que en abril de 2009 la agencia comunicó a EMT una oferta de abonar temporalmente el 70% del canon pactado<sup>48</sup>.

Habiendo informado, Promedios comenzó a realizar pagos parciales a EMT por los cánones correspondientes desde el mes de noviembre de 2008. No obstante, EMT no aceptó estos pagos, por lo ejecutó el aval que Promedios le había dado, siendo ya en septiembre de 2009 cuando la empresa de transportes decidió la resolución del contrato.

En consecuencia, Promedios interpuso demanda de juicio ordinario frente a EMT, en la que pretendía la aplicación de la cláusula *rebus* alegando, de nuevo, las consecuencias sufridas por la crisis económica y el paralelo decrecimiento en inversión publicitaria. Ante esta demanda EMT instó la acumulación de otro procedimiento por el cual reclamaba la resolución del contrato por incumplimiento, el abono restante de las cantidades inicialmente acordadas y la correspondiente indemnización.

---

<sup>48</sup> Cfr. LUNA YERGA, «Cuesta abajo y sin frenos. Comentario a la sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo, de 30 de junio de 2014», Revista Aranzadi doctrinal núm. 3/2015, BIB 2015/545, 2015, p. 1.

Teniendo en cuenta estas dos pretensiones, el Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Valencia decidió admitir la de Promedios y desestimar la interpuesta por EMT, acordando una modificación de las bases de cálculo del canon. Sin embargo, no satisfechas con el resultado, sendas partes interpusieron recurso de apelación, siendo que en este caso la Audiencia Provincial de Valencia desestimó la pretensión de Promedios y estimó la de EMT, revocando la sentencia de primera instancia y declarando la resolución del contrato en los términos pedidos por la empresa de transporte.

Frente a esta decisión, Promedios interpuso recurso extraordinario por infracción procesal y de casación ante el Tribunal Supremo, el cual, finalmente, estimó sus pretensiones y acordó la aplicación de la cláusula *rebus*.

Al analizar esta resolución vemos que el Supremo ha dedicado la mayor parte de la extensión a justificar su cambio de postura y a introducir la nueva tendencia normalizadora de la figura, que, sostiene, se proyecta desde una perspectiva europea<sup>49</sup>.

El tribunal comienza a tratar la aplicabilidad de la *rebus* en su FJ segundo, donde ya, desde inicio, afirma que «se ha producido un cambio progresivo de la concepción tradicional de la figura», lo cual se ve justificado por el «necesario ajuste o adaptación de las instituciones a la realidad social del momento y al desenvolvimiento doctrinal», y que conlleva, por tanto, a una «configuración plenamente normalizada» de la figura.

Es evidente que el órgano pretende darle entrada por completo a nuestro sistema jurídico, y lo hará a través de dos pilares del régimen contractual como son la regla de la conmutatividad y el principio de buena fe<sup>50</sup>.

Si bien recordamos que desde su primera concepción la jurisprudencia ha comprendido la admisión de la cláusula como una importante excepción al principio del *pacta sunt servanda*, ahora el órgano superior determina que la *rebus* no supone una ruptura del imperativo custodiado en el art. 1091 del CC, sino que su aplicación se justifica en razones de equidad y buena fe contractual, que suponen, al igual que la

---

<sup>49</sup> El Tribunal Supremo hace mención expresa a los principios UNIDROIT y los PECL.

<sup>50</sup> Cfr. PARRA LUCÁN, «Riesgo imprevisible y modificación de los contratos», InDret, 2015, p. 13.

vinculación contractual, la base de la teoría general del contrato, por lo que éstas son, de hecho, compatibles con el *pacta sunt servanda*.<sup>51</sup>

De la regla de la conmutatividad se desprende el equilibrio básico de los contratos, entendido como el valor subjetivo que las partes le otorgan a las obligaciones, por lo que ante un cambio extraordinario que provoque que este se vea profundamente alterado la conmutatividad exige que la equidad del contrato se vea restaurada. Por su parte, con base al principio de buena fe «el acreedor no puede 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», por lo que resulta lógico, dice el Supremo, que ante un cambio de circunstancias que caiga fuera de lo pactado las pretensiones de las partes puedan ser objeto de adaptación o revisión.

Partiendo de estos dos principios, el Tribunal Supremo relaciona el alcance que tiene el cambio de las circunstancias con el fundamento causal del contrato, y para ello trae a colación la doctrina alemana de la base del negocio<sup>52</sup>, según la cual estaremos hablando de desaparición de base objetiva del negocio cuando del contraste de dicha alteración con la finalidad del contrato se determine que la intención económica primordial se frustra o vuelve inalcanzable. Considera que el contexto de crisis económica es, en efecto, subsumible dentro de esta doctrina, por lo que el contrato se ha visto afectado en su causa y finalidad, lo que requiere de los efectos modificativos o incluso extintivos de la *rebus*.

Una vez evidenciado el cambio de criterio del órgano superior, es necesario analizar más a fondo la sentencia y determinar, en términos jurídicos, qué supone esta contradicción con la jurisprudencia anterior en la aplicación de la *rebus*.

Tomando el punto de partida establecido en las SSTS de 17 y 18 de enero de 2013<sup>53</sup> el tribunal trata la crisis desde una perspectiva mucho más flexible y abierta a como solía hacerlo en resoluciones anteriores, y establece que ya «puede ser considerada abiertamente como un fenómeno de la economía capaz de generar un grave trastorno o mutación de las circunstancias»; aun así, sigue manteniendo la necesidad de

---

<sup>51</sup> Cfr. CASTIÑEIRA JEREZ, «Hacia una nueva configuración de la doctrina *rebus sic stantibus*: a propósito de la sentencia del Tribunal Supremo de 30 de junio de 2014», *InDret*, 2014, p. 7.

<sup>52</sup> Cfr. GARCÍA CARACUEL, *La alteración sobrevenida de las circunstancias contractuales*, Madrid, 2014, p. 44. Para mayor profundización, Cfr. LARENZ, K., *Base del negocio jurídico y cumplimiento de los contratos*, Ed. Revista de Derecho Privado, Madrid, 1956, p. 28.

<sup>53</sup> RJ 2013,1819 y RJ 2013,1604

determinar que ésta sea de tal incidencia que, valorada junto a otras circunstancias, puedan provocar un perjuicio real y profundo en la relación contractual.

Este perjuicio debe verse reflejado en una excesiva onerosidad, ya sea como un incremento del coste de la prestación, o bien como una disminución del valor de la contraprestación recibida; es este último aspecto el que valora el Supremo, ya que lo relaciona con la disminución en el volumen de facturación de Promedios.

Considera por tanto que la Audiencia no valoró correctamente las circunstancias que rodeaban a Promedios, sino que aplicó la rigidez característica (hasta ese momento) en la apreciación de la *rebus*, por lo que no tuvo en cuenta el alcance que esta crisis provocó, concretamente, en el mercado publicitario. Es en este punto donde podemos hacer una primera comparativa jurídica con resoluciones anteriores, pues en el caso de la ya mencionada STS de 8 de octubre de 2012 el tribunal no admite la alteración sufrida por los compradores, y les impuso la carga de haber previsto con antelación los efectos que la crisis provocaría, pues aun siendo particulares que actuaban con ámbito especulativo, debían conocer las fluctuaciones propias del mercado<sup>54</sup>.

Esto choca frontalmente con la idea que ahora se defiende, pues en este caso excusa a Promedios, empresa con experiencia e influencia en el sector, de la previsibilidad de dichas fluctuaciones, ya que ahora considera que esta crisis tuvo unos efectos totalmente impensables.

Mencionando de nuevo la apreciación que el Supremo hace de la disminución del volumen de facturación de Promedios, ésta vuelve a colisionar con consideraciones anteriores, concretamente con la de la también mencionada STS de 17 de mayo de 1957, pues en este caso no consideró que existiese excesiva onerosidad para la parte que vio aumentada sus costes de producción en un 706%<sup>55</sup>.

Aunque, sin duda, lo más destacable de esta nueva posición del Alto Tribunal es el giro que hace en la asunción del riesgo. El Tribunal Supremo ha pasado de la rigidez absoluta en la asunción, ya fuera esta expresa o razonablemente exigible (riesgo «normal» o inherente derivado del contrato), a la excusación de Promedios en el

---

<sup>54</sup> Cfr. LUNA YERGA, «Crisis económica y cláusula Rebus Sic Stantibus, ¿cambio de vía en la Jurisprudencia reciente del Tribunal Supremo?», Revista Aranzadi doctrinal núm. 3/2013, BIB 2013/1056, 2013, p. 4.

<sup>55</sup> Cfr. FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, «Comentario a la sentencia de 17 de mayo de 1957», ADC, 1958, p. 1274.

establecimiento de canon mínimo pactado con EMT. Defiende ahora que el contrato fue firmado en un contexto de altas expectativas en el sector, con miras a un alto rendimiento económico, por lo que, pese a la fijación de ese canon mínimo, el riesgo no es razonablemente asumible a Promedios.

Esta valoración impacta de forma directa con lo establecido en las resoluciones tratadas anteriormente. Destruye de esta manera no sólo la estricta concepción del carácter «imprevisible» de la cláusula, sino la tradicional distinción de la diligencia exigida a profesionales frente a particulares (sin ánimo especulativo) para la apreciación de una auténtica alteración «exorbitante» de las circunstancias.<sup>56</sup>

Conforme a esta nueva línea, el Supremo finalmente decide que «Determinado el carácter extraordinario de la alteración de las circunstancias, por el hecho notorio de la actual crisis económica, su notable incidencia en el contexto del mercado publicitario del transporte y su nota de imprevisibilidad en el marco de razonabilidad de la distribución asignada de los riesgos del contrato» es aplicable la cláusula *rebus* al presente caso, por lo que resuelve la modificación del contrato según la ponderación hecha en primera instancia por el Juzgado de Valencia.

A pesar de la gran quiebra que supone esta resolución en la jurisprudencia, cabe destacar que el Tribunal Supremo sí mantiene invariable la preferencia al efecto modificativo de la *rebus* en lugar de optar por la extinción del contrato.<sup>57</sup>

En definitiva, es más que evidente la relevancia de esta STS de 30 de junio de 2014, pues sin ella no podría hablarse de un manifiesto cambio en la jurisprudencia sobre la cláusula *rebus sic stantibus*. Igualmente, también es preciso comentar la de 15 de octubre del mismo año.

Esta resolución se mueve en un ámbito similar a la anterior, ya que también trata un contrato celebrado entre profesionales, concretamente entre las empresas Residencial Ademuz S.L. (en adelante, Residencial Ademuz) y Sodeheco S.A., posteriormente absorbida por Accor Hoteles España S.A. (en adelante, Accor), por el cual acordaban el arrendamiento de un hotel. En cuanto a las prestaciones, Residencial Ademuz se

---

<sup>56</sup> Cfr. LUNA YERGA, «Cuesta abajo y sin frenos. Comentario a la sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo, de 30 de junio de 2014», Revista Aranzadi doctrinal núm. 3/2015, BIB 2015/545, 2015, pp. 8-9.

<sup>57</sup> Cfr. FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, «Comentario a la sentencia de 17 de mayo de 1957», ADC, 1958, p. 1274.

comprometía a comprar un solar y construir en él un complejo hotelero compuesto por varios bloques, mientras que Accor se comprometía a pagar el arrendamiento correspondiente a dos de ellos (el H3 y el H4), pactando para el negocio una duración inicial de 25 años con prórrogas automáticas por plazos quinquenales, a salvo del derecho de desistir mediante preaviso o una vez transcurriese el décimo año.

En el año 2009 el rendimiento por habitación había caído un 42,3%, lo que provocó que Accor sufriese unas pérdidas de hasta 3 millones de euros. Poco después, en el 2010, Residencial Ademuz firmó un nuevo arrendamiento del bloque AH con la empresa que ya lo arrendaba (HOTUSA), en el cual pactó una renta un 50% inferior a la inicialmente establecida en el contrato anterior.

Ante esta situación, Accor decidió demandar a Residencial Ademuz solicitando, entre otros, una rebaja en la renta fijada para su arrendamiento; por lo que Residencial Ademuz reconvino pidiendo el cumplimiento del contrato en los términos inicialmente pactados, pretensión que prosperó en primera y segunda instancia, pero que finalmente se vio frustrada por la estimación por parte del Supremo de los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación interpuestos por Accor, fundamentados, por supuesto, en la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*.<sup>58</sup>

El Tribunal Supremo hace otra vez referencia a la necesidad de adaptación de la cláusula a los tiempos modernos mediante la normalización de esta figura, por lo que comienza su argumentación refiriéndose, de nuevo, al carácter notorio de la crisis económica y a la exigencia, no sólo de su apreciación, sino de la profundización respecto al caso presentado, enfocándose especialmente en el factor de la imprevisibilidad y el de la excesiva onerosidad.

En cuanto al primer elemento, el Supremo repite su nuevo *modus operandi* y vuelve a excusar a la parte recurrente de la diligencia requerida en la asignación de riesgos, pues aunque define a Accor como empresa relevante en el sector, defiende que pese a ello no pudo en ningún caso prever «razonablemente» un descenso de tal nivel en su facturación, ya que el contrato fue celebrado en un contexto de crecimiento económico y buenas expectativas negociales, por lo que no cabe imputarle «exclusivamente» esta falta de previsión. A mayores, refuerza su argumento alegando que la contraparte, Residencial Ademuz, era plenamente consciente de los efectos que la

---

<sup>58</sup> Cfr. LUNA YERGA, «Rebus sic stantibus: ¿Un paso atrás?», InDret 2/2015, 2015, pp. 4-5.

crisis venía provocando al sector, lo cual se demuestra en la rebaja que sí ofreció, y de hecho pactó con la empresa arrendadora del bloque AH.

Sobre la excesiva onerosidad, el tribunal menciona expresamente la reiteración de la doctrina expuesta en la STS de 30 de junio, y afirma que en este caso también se da una ruptura en la equivalencia de las contraprestaciones de las partes, basada ésta en el reiterado resultado de pérdidas o la ausencia de cualquier margen de beneficio<sup>59</sup>.

En definitiva, tras analizar estas dos sentencias es fácilmente apreciable el radical cambio de postura del Supremo en cuanto a la jurisprudencia anterior; sin embargo, pese a que éste aboga por la normalización de la cláusula *rebus*, veremos cómo vuelve a implantar la rigidez en su admisión, dando lugar de esta manera a la tercera etapa.

## 2. SITUACIÓN ACTUAL

Tras haber pasado de una inflexibilidad casi absoluta en la aplicación de la *rebus* a la admisión de la crisis como circunstancia que, acompañada de otros factores, justifica la alteración extraordinaria e imprevisible de las circunstancias, es relativamente sorprendente que el Tribunal Supremo haya vuelto a cambiar su rumbo y se dirija, de nuevo, a una línea cercana a su posicionamiento inicial.

Esto es lo que se desprende de sentencias como la de 11 de diciembre de 2014<sup>60</sup>, dictada tan sólo medio año después de la de 30 de junio; es innegable que la cantidad de cambios en la postura del Supremo se hace todavía más notoria teniendo en cuenta el corto periodo de tiempo en el que éstos tuvieron lugar.

En esta resolución el Supremo rechaza la admisión de la *rebus*, justificando su decisión en que la crisis económica no puede considerarse imprevisible o inevitable, ya que se trata de la entrega de viviendas por parte de una promotora, por lo que entra en el círculo de sus actividades empresariales.<sup>61</sup>

---

<sup>59</sup> Cfr. PARRA LUCÁN, «Riesgo imprevisible y modificación de los contratos», InDret, 2015, p. 27.

<sup>60</sup> RJ 2014,6374

<sup>61</sup> Cfr. LUNA YERGA, «Rebus sic stantibus: ¿Un paso atrás?», InDret 2/2015, 2015, p. 9.

Parece que el Alto Tribunal trata de retroceder en su criterio y retornar a la característica rigidez utilizada desde un principio para la aceptación de la cláusula *rebus sic stantibus*; parece, además, que pretende hacerlo atacando directamente el punto central para la estimación de la doctrina, que es la consideración de la crisis económica como un factor que puede dar lugar a la alteración sobrevinida de las circunstancias.

En esta línea continúan otras resoluciones como la de 28 de enero de 2015<sup>62</sup>, en este caso rechazando la falta de financiación como causa que justifica la *rebus*, aunque sí es cierto que, pese a negar su aplicación, hace de nuevo referencia a la normalización de la figura en la posterior STS de 13 de marzo de 2015.<sup>63</sup>

Más aun, en la STS de 20 de julio de 2017<sup>64</sup> el Supremo rechaza la pretensión de un inversor que solicitaba la modificación de una relación contractual o, subsidiariamente, su resolución, manifestando que la expectativa de alcanzar grandes beneficios conlleva la asunción de riesgos significativos, ya que no es posible pretender obtener éstos y tratar de hacer cargar a la vendedora con las pérdidas que se pudiesen producir<sup>65</sup>.

Así pues, a día de hoy todavía no está claro el criterio del Tribunal Supremo, ya que, pese a observar una vuelta a los inicios, acontecimientos posteriores han provocado que se vuelva a poner el foco de atención en la necesidad de regular, de una vez por todas, la doctrina de la alteración de las circunstancias.

En cuanto a estos acontecimientos, merece especial mención la pandemia COVID-19, que si bien tanto por su imprevisibilidad, como por su rápida expansión y sus devastadores efectos, ha provocado que los particulares perjudicados traten, de nuevo, de acudir a la *rebus* con la intención, o tal vez esperanza, de apaliar dichos efectos y poder restablecer el equilibrio que se fijó inicialmente en sus respectivas relaciones jurídicas, o, al menos, resolver el contrato en último término sin sufrir las consecuencias que inevitablemente se derivarían de una aplicación estricta del principio de vinculación contractual.

---

<sup>62</sup> RJ 2015,479

<sup>63</sup> RJ 2015,1131. Cfr. LUNA YERGA, «Rebus sic stantibus: ¿Un paso atrás?», InDret 2/2015, 2015, p. 11.

<sup>64</sup> RJ 2017,3653

<sup>65</sup> Cfr. PARRA LUCÁN, «La cláusula rebus sic stantibus en la jurisprudencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo», AFDUAM extraordinario, 2021, p. 28.

Como consecuencia de este actuar, numerosos juristas han reavivado con fuerza el debate en torno al cambio de circunstancias<sup>66</sup> y, más aun, han puesto el foco de atención en un aspecto no considerado anteriormente, que es la renegociación del contrato por las propias partes<sup>67</sup>.

No obstante, este remedio sí ha sido contemplado por los legisladores internacionales, como bien hemos visto anteriormente<sup>68</sup>, que más que prevenir esta negociación entre los contratantes la establece como un requisito para la apreciación de la excesiva onerosidad (*hardship*), por lo que sería lógico pensar que el legislador español siga esta misma línea y trate de favorecer o incentivar la adaptación por las partes, que serán, realmente, las que mejor conozcan el contenido del contrato y puedan, por tanto, reequilibrarlo conforme a sus intereses<sup>69</sup>; y, de hecho, así ha procedido, ya que una de las novedades que incorpora nuestro objeto de estudio, el art. 1238 de la PMR, es la facultad que tiene la parte perjudicada de pedir a la otra entrar en negociaciones con el fin de lograr un acuerdo.

En conclusión, pese a que sí se ha instaurado en cierta medida una tendencia normalizadora de la doctrina, sería preciso afirmar que todavía ha de pasar algún tiempo para que finalmente el Supremo asiente los términos definitivos en su jurisprudencia, lo cual se verá probablemente influido por la introducción de la cláusula *rebus sic stantibus* en la Propuesta de modernización del Código Civil de 2023.

---

<sup>66</sup> Cfr. GARCÍA RUBIO, «Medidas regladas en materia de contratos con motivo del Covid-19 en España», RDC, 2020, p. 26.

<sup>67</sup> Cfr. SAN MIGUEL PRADERA, «La reforma del Derecho de contratos: el cambio de circunstancias en los Derechos francés, belga y español», ADC, 2023, p. 1053.

<sup>68</sup> Referencia a los PECL, principios UNIDROIT, DCFR y CESL.

<sup>69</sup> Cfr. CASTIÑEIRA JEREZ, «Hacia una nueva configuración de la doctrina *rebus sic stantibus*: a propósito de la sentencia del Tribunal Supremo de 30 de junio de 2014», InDret, 2014, p. 13.

### III. EL ARTÍCULO 1238 DE LA PROPUESTA DE MODERNIZACIÓN DEL CÓDIGO CIVIL EN MATERIA DE OBLIGACIONES Y CONTRATOS DE 2023

#### 1. FUNDAMENTOS DE LA CLÁUSULA. LA BUENA FE Y LA EQUIDAD CONTRACTUAL

Antes de entrar a analizar propiamente el art. 1238 de la PMR es preciso hacer un breve repaso de lo anteriormente expuesto en cuanto a la razón de ser de la cláusula *rebus*.

Pese a que esta cláusula supone una gran excepción al *pacta sunt servanda* actualmente conocemos que se concibe, incluso, como un remedio que necesariamente requiere el principio de vinculación contractual para atender a un verdadero propósito de justicia.

Esto quiere decir que si bien es cierto que en un primer momento se presentaron ambas figuras en una posición de enfrentamiento, hoy en día podemos afirmar que el cambio de circunstancias no supone la ruptura de la vinculación contractual, de hecho, esto se pone de manifiesto por parte de los propios tribunales, que pese a admitir la aplicación de la doctrina optan por su efecto modificativo, manteniendo por tanto esa vinculación de las partes al contrato inicialmente suscrito, pero, eso sí, modificado con el fin de mantener también el equilibrio o equidad inicial.

Pero incluso en el caso de que esta adaptación no pudiese finalmente llevarse a cabo, esto tampoco supondría que la *rebus* provoca una desvirtuación del régimen, ya que de conservar los términos originales se estaría viendo afectado, por un lado, el interés de las partes, que suscribieron el contrato con otras expectativas, y por otro lado el propio principio de buena fe que rige, y debe regir, la teoría general del contrato<sup>70</sup>.

Resulta por tanto evidente que, más que útil, la cláusula *rebus* es incluso necesaria para poder entender el *pacta sunt servanda* y la propia teoría del contrato como instituciones que persiguen una verdadera justicia final, ya que, ¿qué tipo de justicia se estaría produciendo si las partes son obligadas a mantener la relación, en contra de sus legítimos intereses? Esto carece de sentido.

---

<sup>70</sup> Cfr. CASTIÑEIRA JEREZ, «Hacia una nueva configuración de la doctrina *rebus sic stantibus*: a propósito de la sentencia del Tribunal Supremo de 30 de junio de 2014», InDret, 2014, p. 7.

Tampoco es posible atender esa justicia «parcialmente», pues está claro que en la mayoría de los casos habrá una parte interesada en mantener el contrato por los inesperados beneficios que esto le produce, y que no estaría, por tanto, actuando de buena fe.

Esta buena fe irá, por consiguiente, ligada a la equidad contractual, no tanto en las propias prestaciones o en el valor de mercado, sino en el restablecimiento del equilibrio acordado por ambas partes a la hora de celebrar el contrato y que voluntariamente decidieron asignar. Además, tal y como se dispone en el art. 1238 de la PMR, la buena fe cobra especial relevancia en esta negociación, ya que una vez que se solicita, sendas partes quedan obligadas a desarrollarlas conforme a ella.

Estos son, en definitiva, los fundamentos a los que obedece la *rebus*, y que posibilitan que sea considerada como una excepción necesaria al *pacta sunt servanda* y compatible con ésta, pues tanto la buena fe como la equidad contractual son dos de los pilares indispensables de la teoría general del contrato, y que deben mantenerse, por tanto, en todo momento de la relación jurídica, siendo que si en algún momento alguna circunstancia imprevisible y extraordinaria les afecta, exista un remedio para que no se vean frustrados.

Ahora sí, veremos cómo este remedio encuentra, por fin, un principio de regulación legal en el art. 1238 de la PMR de 2023.

## 2. REQUISITOS PARA LA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA *REBUS*

El art. 1238 de la PMR incluye una primera regulación detallada de la cláusula *rebus* que se adapta a los demás textos internacionales y armonizadores en la materia, puesto que pese a que ya se llevó a cabo un intento de regulación con el art. 1213 de la PM de 2009 éste trataba el cambio de circunstancias de modo general, y no concretaba, ni siquiera, los requisitos que debieran concurrir para apreciar la existencia de excesiva onerosidad:

Si las circunstancias que sirvieron de base al contrato hubieran cambiado de forma extraordinaria e imprevisible durante su ejecución de manera que ésta se haya hecho excesivamente onerosa para una de las partes o se haya frustrado el fin del contrato, el contratante al que, atendidas las circunstancias del caso y

especialmente la distribución contractual o legal de riesgos, no le sea razonablemente exigible que permanezca sujeto al contrato, podrá pretender su revisión, y si ésta no es posible o no puede imponerse a una de las partes, podrá aquél pedir su resolución.

La pretensión de resolución sólo podrá ser estimada cuando no quepa obtener de la propuesta o propuestas de revisión ofrecidas por cada una de las partes una solución que restaure la reciprocidad de intereses del contrato.

Sin entrar profundamente en este precepto es posible observar que hace hincapié en que las circunstancias deben haber cambiado de forma extraordinaria e imprevisible, sin embargo, falta tanto una enumeración de los requisitos que mencionamos anteriormente para apreciar la excesiva onerosidad como esa posibilidad de negociación de las partes, pues en una primera lectura cabe entender que una de ellas podrá pretender la revisión del contrato ante un órgano judicial, sin que se le ofrezca otra opción<sup>71</sup>.

No obstante, el art. 1238 de la PMR consigue eliminar este déficit de regulación y proporciona, por un lado, a los tribunales los presupuestos que deben concurrir para la apreciación de la cláusula y, por otro, a las partes esa posibilidad de negociación. Por lo tanto, dedicaremos los siguientes apartados al análisis de los requisitos y efectos que se mencionan en el precepto, tomando como referencia su propio contenido:

1. Cada parte contratante deberá cumplir sus obligaciones incluso cuando, por haberse alterado la equivalencia entre las prestaciones prevista en el contrato, el cumplimiento de ellas le resulte más oneroso, sea porque su coste haya aumentado, sea porque el valor de la contraprestación haya disminuido.
2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, si las circunstancias que sirvieron de base al contrato cambian de forma extraordinaria, de manera que su ejecución resulta excesivamente onerosa para una de las partes y no es razonable exigir a esta que permanezca vinculada en los términos inicialmente pactados, dicha parte podrá pedir a la otra entrar en negociaciones con el fin de lograr un acuerdo de adaptación o de resolución del contrato.

Solicitadas las negociaciones, ambas partes quedan obligadas a desarrollarlas conforme a la buena fe.

---

<sup>71</sup> Cfr. SALVADOR CODERCH, «Alteración de circunstancias en el art. 1213 de la Propuesta de modernización del Código Civil en materia de obligaciones y contratos», InDret, núm. 4, 2009, p. 9.

3. Para que la parte afectada tenga el derecho previsto en el apartado anterior, será necesario:

- 1.º Que el cambio de circunstancias sea posterior a la celebración del contrato.
- 2.º Que no hubiera sido ni podido ser tenido en cuenta de modo razonable en el momento de la celebración del contrato.
- 3.º Que el riesgo que el cambio de circunstancias implica no hubiera sido asignado por el contrato.

4. Si las partes no alcanzan un acuerdo en un periodo de tiempo razonable, la autoridad judicial, según lo que le sea pedido en cada caso, podrá adaptar el contrato o declararlo resuelto.

Adaptará el contrato si, a partir de la propuesta o propuestas de adaptación que le sean ofrecidas por las partes, es posible obtener una solución que distribuya entre ellas, de modo equitativo, las pérdidas y ganancias resultantes del cambio. De no ser posible la adaptación, declarará resuelto el contrato, estableciendo la fecha y las condiciones.

5. En todo caso, la parte que haya rehusado negociar o haya roto las negociaciones en contra de la buena fe, estará obligada a indemnizar a la otra el daño que por esta razón le hubiere causado.

## **2.1. ALTERACIÓN EXTRAORDINARIA DE LAS CIRCUNSTANCIAS**

Antes de enumerar las tres condiciones que exige el artículo para apreciar un cambio de las circunstancias éste ya define que debe cambiar la base del contrato «de forma extraordinaria», por lo que debemos, en primer lugar, determinar qué significado le ha querido dar el legislador, o más bien, qué considera este por forma extraordinaria.

Si traemos de nuevo a colación los diferentes pronunciamientos del Tribunal Supremo vemos que en todos ellos exige que el cambio se haya producido de esta manera; de hecho, en la propia STS de 17 de mayo de 1957, donde recordemos que fija por primera vez los requisitos para la aplicación de la *rebus*, ya establecía inicialmente

que debe darse una «a) alteración extraordinaria de las circunstancias en el momento de cumplir el contrato en relación a las concurrentes al tiempo de su celebración»<sup>72</sup>.

Ahora bien, ¿qué entiende el Supremo por «alteración extraordinaria»? Llegados a este punto no es fácil dar una respuesta concreta, pues hemos visto que el propio tribunal ha sido cambiante en sus consideraciones, apreciando algunas veces la crisis como acontecimiento extraordinario<sup>73</sup> y rechazándola en otras<sup>74</sup>.

Mismo así, podríamos definirla como la consecuencia de aquel acontecimiento que se presenta de modo inesperado, de forma que no hubiese sido razonablemente previsto por las partes, por lo menos en el ámbito de su relación jurídica o por el usual comportamiento del mercado, pues también hemos visto que no cabe exigir la misma diligencia a unos simples particulares que a unos profesionales que actúan en el marco propio de sus actividades, pues estos son conscientes de las fluctuaciones de la economía.

Además, este acontecimiento debe causar una alteración de tal magnitud en las circunstancias que conforman la base del contrato que no sea razonable exigir el cumplimiento del mismo, tal y como dispone el apartado segundo en excepción al principio de vinculación contractual que remarca el precepto en primer lugar, pues no podemos olvidar que el *pacta sunt servanda* sigue siendo la norma general en el Derecho de los contratos.

Por tanto, estamos ante una alteración extraordinaria de las circunstancias cuando éstas sufren un cambio que no fuese razonablemente previsible, y que provoque una variación de tal entidad que no pudiese ser presumida en relación a la propia naturaleza o expectativas del contrato, por lo que, claramente, habrá que estar a lo dispuesto en el mismo y analizar caso por caso.

## **2.2. EJECUCIÓN EXCESIVAMENTE ONEROSA PARA UNA DE LAS PARTES**

Seguidamente, el texto considera necesario que dicho cambio haya causado una alteración de tal entidad en las circunstancias que sirven de base al contrato que su

---

<sup>72</sup> RJ 1957,2164

<sup>73</sup> Por ejemplo, en la destacada STS de 30 de junio de 2014 (RJ 2014,3526).

<sup>74</sup> Caso de la STS de 8 de octubre de 2012 (RJ 2012,9027).

ejecución devenga excesivamente onerosa para una de las partes, de manera que no resulte razonable exigirle el cumplimiento de la obligación.

Debemos fijarnos otra vez en el primer apartado, ya que el art. 1238 sí mantiene vinculada al contrato a la parte que haya visto alterada la equivalencia entre las prestaciones y a causa de esto le resulte más oneroso cumplir la suya. El dilema por tanto está entre lo que el legislador considera un normal o aceptable aumento de la onerosidad y a partir de qué momento estima que el cumplimiento de la prestación se ha vuelto excesivamente oneroso.

De cualquier manera, la onerosidad debe verse reflejada bien como un incremento del coste de la prestación, o bien como una disminución del valor de la contraprestación recibida, tal y como dispone de nuevo el apartado primero, entendiendo que puede darse una aplicación de la *rebus* en ambos supuestos<sup>75</sup>. Ahora bien, podemos decir que esta deviene «excesiva» cuando provoca una ruptura en la equivalencia de las prestaciones de las partes, entendidas, recordemos, como el valor que éstas les asignan a la hora de celebrar el contrato.

Para clarificar este borroso límite el Tribunal Supremo ha acudido en ocasiones a la doctrina de la base del negocio<sup>76</sup>, que parece recuperar ahora el legislador al establecer que las circunstancias sirven de «base del contrato». Tomándola en consideración, cabe determinar que la finalidad del contrato se verá frustrada cuando se produzca una grave alteración en el equilibrio del mismo, es decir, cuando se produzca un cambio de tal entidad que ya no sea posible realmente hablar de equilibrio entre las prestaciones (base objetiva); debe existir, por tanto, una relación de causalidad entre esa alteración extraordinaria y la excesiva onerosidad, que provoca la frustración del fin del contrato<sup>77</sup>.

Así las cosas entendemos que el legislador ha querido, de nuevo, englobar estos dos conceptos (frustración del fin del contrato y excesiva onerosidad) bajo la única denominación de «excesiva onerosidad», y que, además, ha querido proporcionar un criterio para precisar todavía más el alcance de la figura: que no sea razonable exigir a

---

<sup>75</sup> Cfr. SAN MIGUEL PRADERA, «La reforma del Derecho de contratos: el cambio de circunstancias en los Derechos francés, belga y español», ADC, 2023, p. 1061.

<sup>76</sup> Pronunciamiento en la STS de 30 de junio de 2014 (RJ 2014,3526).

<sup>77</sup> Cfr. CANO TELLO, «La frustración del fin del contrato», ADC, 1968, p. 677.

la parte afectada que permanezca vinculada al contrato en los términos inicialmente pactados.

Esta «razonabilidad» actúa en nuestro Derecho como un cajón de sastre para aquellas situaciones en las que, en última instancia, no es posible determinar el límite de aplicación siguiendo una regla técnica, por lo que, realmente, debemos estar a las circunstancias del caso, pues es apropiado afirmar que la apreciación de la *rebus* finalmente dependerá de diferentes variables tales como la naturaleza del contrato o las propias consecuencias que produjo el cambio en el mismo.

### **2.3. CAMBIO DE CIRCUNSTANCIAS POSTERIOR A LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO**

En cuanto a los requisitos propiamente enumerados, el art. 1238 establece como primero de ellos que el cambio de circunstancias sea posterior a la celebración del contrato. Esto nos lleva de nuevo al debate que vimos en relación a los PECL sobre si es aplicable la figura ante un cambio anterior, o, incluso, si éste concurre en el momento de celebración del contrato<sup>78</sup>, por lo que es apropiado volver a analizar la posibilidad de situar esta cuestión en el ámbito del error.

Dispone el art. 1293 de la PMR que «La parte [...] que en el momento de celebrar el contrato padezca un error esencial de hecho o de derecho, podrá anularlo si el error es imputable a la otra parte o si ambas han incurrido en el mismo error», asimismo, será imputable dicho error cuando, entre otras causas, «La otra parte contratante hubiera conocido o debido conocer el error y fuese contrario a la buena fe mantener en él a quien lo ha padecido».

En una primera aproximación parece viable encajar en esta figura el supuesto de un cambio anterior o concurrente a la celebración del contrato, ya que el precepto abre la posibilidad de que la otra parte tampoco conociese el error pero hubiera debido conocerlo, y por ello no fuese exigible mantener vinculada a la parte afectada.

Más todavía, en los apartados 2 y 3 se toman los mismos criterios de razonabilidad y obligación de soportar el riesgo contenidos en el art. 1238 de la PMR, según los cuales «El error es esencial si [...] una persona razonable, en la misma

---

<sup>78</sup> Cfr. SALVADOR CODERCH, «Alteración de circunstancias en el art. 1213 de la Propuesta de modernización del Código Civil en materia de obligaciones y contratos», InDret, núm. 4, 2009, p. 26.

situación que la parte contratante en error, no hubiera contratado o lo hubiera hecho en términos sustancialmente diferentes» y «Los contratos no serán anulables por error cuando [...] la parte que lo padeció hubiera debido soportar el riesgo de dicho error ».

En definitiva, esta figura del error bien podría ser una alternativa ante el caso de que el cambio se produjese con anterioridad al contrato pero éste no fuese conocido por las partes en el momento de su celebración, sino ya en la propia ejecución.

Siguiendo entonces la literalidad del art. 1238 cabe entender que la alteración de las circunstancias debe darse, necesariamente, con posterioridad a la celebración del contrato, pero es preciso acotar también este punto. Al igual que planteamos el cambio anterior debemos comentar el otro extremo de la situación, y es que el contrato ya se haya ejecutado.

En este caso solamente es preciso un breve apunte, y es que si hablamos de un cambio en las circunstancias es evidente que se trata de una ejecución pendiente de cumplimiento, ya sea el contrato de tracto sucesivo o de tracto único, pues la propia referencia que hace el precepto a que «cada parte deberá cumplir sus obligaciones» y que la «ejecución resulta excesivamente onerosa» nos da a entender de forma clara que ésta todavía no se ha realizado, o por lo menos no totalmente<sup>79</sup>.

#### **2.4. IMPREVISIBILIDAD PARA LAS PARTES**

Que las partes hayan podido, de alguna manera, conocer el cambio de circunstancias desvirtúa completamente la cláusula *rebus sic stantibus*, ya que el propósito de la misma es actuar como remedio ante un cambio inesperado que provoque una grave alteración en el contrato. Es por ello que el precepto regula como segundo requisito que este cambio «no hubiera sido ni podido ser tenido en cuenta de modo razonable en el momento de la celebración del contrato».

A diferencia del presupuesto anterior aquí el legislador no deja ningún margen a la duda, ya que con esta indicación incluye tanto el supuesto de que las partes hubiesen tenido en cuenta algún acontecimiento susceptible de producir efectos en el contrato como de que lo hubiesen podido tener de modo razonable. Por consiguiente, nos

---

<sup>79</sup> Cfr. SAN MIGUEL PRADERA, «La reforma del Derecho de contratos: el cambio de circunstancias en los Derechos francés, belga y español», ADC, 2023, p. 1064.

competente ahora distinguir esa previsión en cuanto a las propias circunstancias, por un lado, y a los efectos, por otro, así como determinar el alcance de la razonabilidad exigida.

Primeramente, podemos definir de un modo general la previsibilidad como la capacidad o la acción de anticiparse a lo que va a suceder con base a unos indicios objetivos que se conocen con anterioridad, por lo que aquella parte que de alguna forma ha previsto un cambio en las circunstancias tendrá una mayor certeza del resultado del contrato o, por lo menos, de la modificación que puede sufrir.

Es preciso entonces diferenciar esta previsibilidad sobre el propio cambio y, por otra parte, sobre los efectos que éste pueda producir, dado que un acontecimiento sea predecible no quiere decir que necesariamente se vayan a conocer los efectos que éste tenga sobre una determinada relación jurídica.

Sobre esta base cabe justificar, en cierta manera, aquellos vaivenes en la jurisprudencia del Tribunal Supremo, ya que, recordemos, en ciertas ocasiones admitía la crisis como un fenómeno susceptible de justificar la aplicación de la cláusula *rebus*, siempre, claro está, acompañado de otras circunstancias que habrá que valorar en cada caso<sup>80</sup>; sin embargo, en otras establecía que las crisis son cíclicas<sup>81</sup>, y por tanto previsibles, por lo menos dentro del ámbito económico profesional.

Para comprender mejor esta distinción podríamos decir que en algunas de sus sentencias el Supremo decidió enmarcar la crisis como fenómeno previsible para negar la aplicación de la *rebus*, sin analizar la previsibilidad de sus efectos, y en otras, como la destacada STS de 15 de octubre de 2014, fue más allá para determinar que aunque en el caso se trataba de una empresa relevante en el sector, que bajo su criterio anterior debía prever la crisis, no pudo sin embargo prever «razonablemente» un descenso tan importante en su facturación.

Analizar la previsibilidad de estos efectos supone por tanto dar un paso más allá; así pues, sería plausible que la sola previsión de los acontecimientos se enmarcase, tal y como ha hecho el órgano superior, en el marco de la imprevisibilidad del cambio de

---

<sup>80</sup> Referencia a la STS de 30 de junio de 2014 (RJ 2014,3526).

<sup>81</sup> STS de 8 de octubre de 2012 (RJ 2012,9027).

circunstancias<sup>82</sup>, bien sea por el especial carácter de los efectos que se presentasen, o bien porque no fuese asequible conocer esos indicios objetivos mencionados anteriormente<sup>83</sup>.

En cuanto a la razonabilidad, el legislador vuelve a acudir a este criterio para tratar de cercar un poco más el ámbito de aplicación, por lo que exige que esta imprevisibilidad se dé en un modo razonable; sin embargo, no es el único que ha plasmado esta idea, de hecho, es probable que la recogiese de otros textos internacionales que ya la contemplan desde hace tiempo y que hemos visto con anterioridad, como son los CESL, el DCFR o los principios UNIDROIT.

Pese a esto, es posible observar que no ha querido hacer una copia de sus preceptos, ya que en el texto del art. 1238, al igual que sucede en los PECL, no hace referencia a que deba ser la parte afectada la que no tuviese en cuenta de modo razonable un posible cambio en las circunstancias. De todas formas, cabe esperar que sea ésta la que pretenda la aplicación de la cláusula *rebus* para paliar las consecuencias negativas que sufra como consecuencia de dicho cambio, por lo que esta redacción no tiene mayor relevancia práctica.

Esta razonabilidad es equiparable a la diligencia media<sup>84</sup>, es decir, que la forma de actuar de la parte sea semejante a la que utilizaría una persona media en la misma posición de la relación jurídica, por lo que, una vez más, atenderemos a las circunstancias presentes en el caso.

## **2.5. RIESGO NO ASIGNADO EN EL CONTRATO**

Como último requisito para apreciar la alteración sobrevenida se exige «Que el riesgo que el cambio de circunstancias implica no hubiera sido asignado por el contrato».

---

<sup>82</sup> Cfr. SAN MIGUEL PRADERA, «La reforma del Derecho de contratos: el cambio de circunstancias en los Derechos francés, belga y español», ADC, 2023, p. 1066.

<sup>83</sup> Cfr. SALVADOR CODERCH, «Alteración de circunstancias en el art. 1213 de la Propuesta de modernización del Código Civil en materia de obligaciones y contratos», InDret, núm. 4, 2009, p. 27.

<sup>84</sup> Varios preceptos del CC mencionan la diligencia como un factor valorativo en determinadas relaciones jurídicas, véanse así los arts. 1094, 1104 y 1867 del CC.

La cuestión aquí versa sobre qué entendemos como riesgo asignado, o hasta dónde puede llegar la asunción del riesgo que solamente se desprende de la propia naturaleza del contrato, sin que exista una asignación específica por las partes.

El riesgo de que se produzca un cambio de circunstancias puede ser expresamente asumido por los contratantes, que lo distribuirán en la forma que mejor convenga a sus intereses, o puede venir asignado por la propia ley, sin que las partes hayan excluido, en la medida de lo posible, este mandato<sup>85</sup>; de cualquier manera, podríamos afirmar que una vez que se produce esta asunción el riesgo pasa a formar parte de la vida del contrato, es decir, será inherente al mismo en todas las vicisitudes que se presenten. Este sería por tanto el concepto que extraemos de riesgo asignado, aquel asumido por las propias partes o en aplicación de la ley.

Observamos, sin embargo, que en esta condición no se recoge el estándar de razonabilidad aplicable a la imprevisibilidad, por tanto, ¿entraría en la excepción de la *rebus* un riesgo no asignado pero razonablemente exigible a la parte afectada? Obedeciendo a su literalidad, cabe entender que el precepto da lugar a que esta situación se considere alteración extraordinaria de las circunstancias, sin que esto suponga que la parte no ha actuado conforme a la buena fe. Este último aspecto, que es debatible, quedaría en parte salvado por la asignación en virtud de mandato legal, o, incluso, por la que se deriva de la propia naturaleza del contrato.

Esta línea de pensamiento coincide con la tomada por la jurisprudencia en el año 2014, que pese a tratarse de casos referidos al ámbito empresarial no considera que las compañías que sufrieron un gran desnivel en su facturación debieran cargar con las consecuencias de tener por válida la asunción en virtud de su carácter profesional.

Pero, ¿decir que la asunción se deriva de la naturaleza del contrato no es tanto como decir que es razonablemente exigible? ¿E incluso razonablemente previsible?

Analizándolo de esta manera podemos entender que este tercer requisito se ve complementado con el anterior, por lo que se estaría excluyendo de la *rebus* aquellos

---

<sup>85</sup> Cfr. SAN MIGUEL PRADERA, «La reforma del Derecho de contratos: el cambio de circunstancias en los Derechos francés, belga y español», ADC, 2023, p. 1068.

casos en los que no se produjo una asignación del riesgo pero cabía pensar, razonablemente, que se diera algún cambio derivado del carácter del contrato<sup>86</sup>.

El Tribunal Supremo parece entenderlo de esta última manera, ya que, a salvo de lo que denominamos su «segunda etapa», ante una falta de asignación expresa del riesgo considera, sobre todo en el ámbito profesional, que los perjuicios que una parte pudiera experimentar por la evolución del mercado son propios de la actividad que ésta desempeña, por lo que no puede pretender evitar sus efectos.

Ciertamente, esta última vía parece la más adecuada para atender a los fines de justicia que pretende lograr la *rebus* operando como excepción al principio de vinculación contractual, pues una aplicación indiscriminada de la doctrina provocaría, en última instancia, un desvirtuamiento del sistema contractual que conforma nuestra teoría general del contrato.

### 3. EFECTOS

Una vez analizados los cinco principales requisitos que exige el art. 1238 de la PMR para la apreciación de la alteración extraordinaria de las circunstancias, es momento de examinar los efectos que provocaría la aplicación de esta figura.

#### 3.1. NEGOCIACIÓN ENTRE LAS PARTES

Siguiendo la regulación que plantea la Propuesta, que el contrato sufra un cambio imprevisible y extraordinario otorga a las partes el poder para entrar en negociaciones y tratar de resolver, por sí mismas, el desequilibrio causado.

El mayor problema que presenta esta negociación de las partes es determinar si estamos ante una facultad, con lo cual éstas podrán decidir llevarla a cabo o no, o ante una obligación, pues en ese caso será necesario intentar alcanzar un entendimiento antes de acudir al órgano judicial para que sea este el que finalmente resuelva.

El apartado segundo parece decantarse por la primera opción y dotar la negociación de un carácter opcional, pues establece que la parte afectada «podrá pedir a

---

<sup>86</sup> Cfr. PARRA LUCÁN, «Riesgo imprevisible y modificación de los contratos», InDret, 2015, p. 20.

la otra entrar en negociaciones con el fin de lograr un acuerdo». La clave aquí está en la utilización del verbo «poder», ya que según el diccionario de la RAE «poder» significa «tener expedita la facultad o potencia de hacer algo», por lo que entendemos que al igual que podrá pedir las negociaciones también podrá no hacerlo, según lo que considere más adecuado. Aunque es preciso destacar que en caso de decidir entrar en negociaciones ambas partes quedan obligadas a desarrollarlas conforme a la buena fe, ya sea para adaptar o resolver el contrato, tal y como dispone finalmente este punto.

Sin embargo, no parece posible sostener esta teoría, ya que el apartado cuarto fija que la autoridad judicial resolverá la controversia «si las partes no alcanzan un acuerdo en un periodo de tiempo razonable», por lo que podemos deducir que realmente el precepto exige que se lleve a cabo una negociación previa por las partes, y que sólo en el caso de que no lleguen a un acuerdo, o al menos no en un tiempo razonable, puedan acudir a los tribunales.

Resulta más lógico defender la postura de considerar la negociación como un requisito previo para acceder a la resolución por vía jurisdiccional, puesto que, como ya hemos visto, también se exige este trámite en los textos internacionales que el legislador ha tomado como referencia en búsqueda de una regulación armonizada<sup>87</sup>.

### **3.2. INTERVENCIÓN JUDICIAL ANTE LA FALTA DE ACUERDO**

Está claro que la intención del precepto es que sean los contratantes los que discutan un posible remedio para la situación, aunque esto no siempre es posible, por lo que en el momento en que determinen que no van a llegar a buen puerto pueden optar por poner el conflicto en manos del juez, que adaptará el contrato de acuerdo a sus capacidades, recurriendo como última solución a la resolución de lo pactado.

Al juez se le confiere entonces el poder de modificar el contrato suscrito por las partes, o dicho de una mejor forma, el poder de modificar las condiciones que conforman su base con el objetivo de recuperar el equilibrio inicialmente pactado. No obstante, este poder no es ilimitado, sino que el texto circunscribe la adaptación a lo propuesto por las partes; es decir, el juez debe, en vista de las peticiones que se le

---

<sup>87</sup> Cfr. GÓMEZ POMAR, «Cláusula rebus sic stantibus: viabilidad y oportunidad de su codificación en el derecho civil español», InDret, 2021, p. 553.

presentan, intentar encontrar un punto medio o un mínimo común<sup>88</sup> entre las exigencias de cada una, el cual pueda dar lugar a una solución mediante la que se repartan, «de modo equitativo, las pérdidas y ganancias resultantes».

En vista de esta redacción cabe preguntarse si el órgano judicial queda vinculado por dichas peticiones o si tiene cierto margen para aplicar su propio criterio. Con el fin de responder esta cuestión es necesario traer a colación el principio de congruencia procesal<sup>89</sup>, el cual impone el mandato al juez de actuar según lo solicitado por las partes, por lo que de no existir una solución con base a lo aportado por los contratantes, aunque sí en virtud de su parecer, debe igualmente negar la modificación de las condiciones.

Por tanto, el otro recurso del que dispone es la resolución del contrato, a la que deberá acudir, tal y como ordena el precepto, cuando no sea posible la adaptación de las circunstancias. Cabe mencionar aquí la posibilidad de que este sea el remedio escogido inicialmente por las partes, aunque será algo inusual, ya que es lógico pensar que si lo que ambas desean es ponerle fin a la relación jurídica lo harán mediante negociaciones, evitando alargar el asunto llevándolo ante la autoridad judicial.

Diferente es el caso de que soliciten tanto la adaptación como la resolución<sup>90</sup>, ya que entonces será posible asumir que es preferible la adaptación de los términos inicialmente pactados a la directa aniquilación del contrato. Pero si finalmente el juez debe proceder con esta última opción, lo hará «estableciendo la fecha y las condiciones» de la resolución.

### 3.3. INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS

Para concluir definitivamente este análisis del art. 1238 de la PMR debemos hacer referencia a la novedad que contiene en su apartado quinto, según el cual «la parte que haya rehusado negociar o haya roto las negociaciones en contra de la buena fe, estará obligada a indemnizar a la otra el daño».

---

<sup>88</sup> Cfr. SAN MIGUEL PRADERA, «La reforma del Derecho de contratos: el cambio de circunstancias en los Derechos francés, belga y español», ADC, 2023, p. 1078.

<sup>89</sup> Cfr. GÓMEZ POMAR, «Cláusula rebus sic stantibus: viabilidad y oportunidad de su codificación en el derecho civil español», InDret, 2021, p. 518.

<sup>90</sup> SAN MIGUEL PRADERA, *op. cit.*, p. 1079.

Esta medida, recogida también en los PECL, se impone como una salvaguarda del principio de buena fe contractual consagrado en el art. 1258 del CC y que supone tanto un pilar de la propia teoría general del contrato como uno de los principales fundamentos de la cláusula *rebus sic stantibus*, que ya mencionamos al inicio del epígrafe.

Resulta evidente la importancia que le otorga el legislador a esta buena fe, ya que la menciona de manera expresa en dos puntos del mismo precepto con la intención de destacar que debe ser constante durante la vida del contrato, y, sobre todo, en las negociaciones entre las partes. Por ello, es posible comprender que haya querido aportar un «extra» de seguridad en la aplicación de la *rebus* mediante una indemnización que deberá afrontar la parte que no respete este valioso principio<sup>91</sup>.

Así pues, la parte que haya rehusado, haya roto o no haya desarrollado las negociaciones conforme a la buena fe deberá compensar a la otra por el daño que esto le hubiere causado, por lo que, una vez más, habrá que estar a las circunstancias del caso para valorar la entidad de los perjuicios ocasionados.

---

<sup>91</sup> La propia posibilidad de establecer una indemnización por incumplimiento del deber de buena fe contractual se recoge, principalmente, en los arts. 7 y 1107 del CC.

#### IV. CONCLUSIONES

Habiendo examinado su contenido, es inevitable declarar que el art. 1238 de la PMR supone una conveniente novedad en nuestro sistema contractual, entrando a regular una figura que en este momento sólo cuenta con presencia en determinadas resoluciones del Tribunal Supremo, pero que, sin duda, se hace necesaria para garantizar de una forma más eficaz el derecho de las partes a un contrato justo, tanto en su celebración como en la ejecución del mismo.

La incorporación legal de la cláusula *rebus sic stantibus* confiere enormes beneficios a las partes que se ven afectadas por un cambio extraordinario e imprevisible en las circunstancias base del contrato, el cual provoca una alteración de las mismas y, por consiguiente, un desajuste en los intereses que conformaron la voluntad de crear la relación jurídica, ya que les brinda la oportunidad de recuperar el equilibrio inicialmente pactado.

Es por este motivo que también se hace imprescindible si lo que se pretende es que el principio de vinculación contractual sea totalmente útil en cuanto a un fin de justicia, pues esto no sería posible si se exigiera a los contratantes realizar la ejecución en los mismos términos, pese a que ésta devenga excesivamente onerosa.

Además, el respeto al *pacta sunt servanda* se pone de manifiesto desde un principio, concretamente en el primer apartado del precepto; pero más todavía con la posibilidad de revisión, pues se pretende lograr el mantenimiento de lo pactado, en la medida de lo posible, para que la *rebus* no sea utilizada con el propósito de evitar los efectos del contrato sin que de ello se derive ningún tipo de consecuencia. E incluso es factible afirmar que el legislador ha dado un paso más allá si tenemos en cuenta que ha querido dar prioridad a esta solución frente a la extinción de la relación jurídica.

Los propios requisitos fijados para la apreciación de una alteración sobrevenida en las circunstancias dotan a esta figura del carácter de excepcional, que tendrá, como bien ha establecido el Supremo en la mayoría de sus sentencias, una aplicación restringida a los supuestos que cumplan todos aquellos puntos que demanda el precepto, y que, a su vez, lo hagan conforme a la buena fe.

En definitiva, debemos confiar en que este artículo tenga una buena acogida entre los juristas de nuestro país, que serán los que, finalmente, decidan seguir o no la

línea de otros ordenamientos de nuestro entorno y regulaciones internacionales; por lo que tan sólo cabe estar atentos y esperar encontrarnos este mismo texto del artículo 1238 la próxima vez que abramos un Código Civil.

## V. BIBLIOGRAFÍA

ALFARO ÁGUILA-REAL, Jesús (2012). «Doctrina rebus sic stantibus (I): no es aplicable cuando el riesgo actualizado se asignó a una de las partes en el contrato», Blog de Derecho Mercantil. <https://derechomercantiles pana.blogspot.com/2012/05/doctrina-rebus-sic-stantibus-i-no-es.html>

ALFARO ÁGUILA-REAL, Jesús (2012). «Doctrina rebus sic stantibus (II): no hay un cambio sobrevenido en las circunstancias de un arrendamiento porque se eleve el canon que el arrendador ha de pagar al propietario del terreno», Blog de Derecho Mercantil. <https://derechomercantiles pana.blogspot.com/2012/05/doctrina-rebus-sic-stantibus-ii-no-hay.html>

ALFARO ÁGUILA-REAL, Jesús (2012). «Rebus sic stantibus (III)», Blog de Derecho Mercantil. <https://derechomercantiles pana.blogspot.com/2012/12/rebus-sic-stantibus-iii.html>

CANO TELLO, Celestino A. (1968). «La frustración del fin del contrato», ADC, Fascículo 3, pp. 668-682.

CASTIÑEIRA JEREZ, Jorge (2014). «Hacia una nueva configuración de la doctrina rebus sic stantibus: a propósito de la sentencia del Tribunal Supremo de 30 de junio de 2014», InDret 4/2014. <https://indret.com/hacia-una-nueva-configuracion-de-la-doctrina-rebus-sic-stantibus-a-proposito-de-la-sentencia-del-tribunal-supremo-de-30-de-junio-de-2014/>

Departamento de documentación de IBERLEY (2021). «Cláusula rebus sic stantibus. Paso a paso.», 1º. Ed., A Coruña.

FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, Carlos (1958). «Comentario a la sentencia de 17 de mayo de 1957», ADC, Fascículo 4.

GARCÍA CARACUEL, Manuel (2014). *La alteración sobrevenida de las circunstancias contractuales*, Dykinson, Madrid, pp. 35-59.

GÓMEZ POMAR, Fernando (2021). «Cláusula rebus sic stantibus: viabilidad y oportunidad de su codificación en el derecho civil español», InDret 1.2021. <https://indret.com/clausula-rebus-sic-stantibus-viabilidad-y-oportunidad-de-su-codificacion-en-el-derecho-civil-espanol/>

GARCÍA RUBIO, María Paz (2020). «Medidas regladas en materia de contratos con motivo del Covid-19 en España», RDC, Vol. VII, núm. 2, pp. 15-46.

LARENZ, Karl (1956). *Base del negocio jurídico y cumplimiento de los contratos*, trad. de FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, C., Ed. Revista de Derecho Privado, Madrid.

LUNA YERGA, Álvaro, XIOL BARDAJÍ, María y ALEJANDRE GARCÍA-CEREZO, Fernando M. (2013). «Crisis económica y cláusula Rebus Sic Stantibus, ¿cambio de vía en la Jurisprudencia reciente del Tribunal Supremo?», Revista Aranzadi doctrinal núm. 3/2013, BIB 2013/1056.

LUNA YERGA, Álvaro y XIOL BARDAJÍ, María (2015). «Rebus sic stantibus: ¿Un paso atrás?», InDret 2/2015. <https://indret.com/rebus-sic-stantibus-un-paso-atras/>

LUNA YERGA, Álvaro, XIOL BARDAJÍ, María y RAVENTÓS SOLER, Albert (2015). «Cuesta abajo y sin frenos. Comentario a la sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo, de 30 de junio de 2014», Revista Aranzadi doctrinal núm. 3/2015, BIB 2015/545.

PARRA LUCÁN, María Ángeles (2015). «Riesgo imprevisible y modificación de los contratos», InDret 4/2015. <https://indret.com/riesgo-imprevisible-y-modificacion-de-los-contratos/>

PARRA LUCÁN, María Ángeles (2021). «La cláusula rebus sic stantibus en la jurisprudencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo», AFDUAM extraordinario, pp. 25-37.

PUIG BRUTAU, José (1978). *Fundamentos de Derecho Civil. Tomo II – Volumen I: Doctrina general del contrato*, Editorial Bosch, 2ª Ed., Barcelona, pp. 391-417.

SALVADOR CODERCH, Pablo (2009). «Alteración de circunstancias en el art. 1213 de la Propuesta de modernización del Código Civil en materia de obligaciones y contratos», InDret 4/2009. <https://indret.com/alteracion-de-circunstancias-en-el-art-1213-de-la-propuesta-de-modernizacion-del-codigo-civil-en-materia-de-obligaciones-y-contratos/>

SAN MIGUEL PRADERA, Lis Paula (2021). «La cláusula rebus sic stantibus en el moderno derecho de obligaciones y contratos», AFDUAM extraordinario, núm. Extra 2, pp. 39-44.

SAN MIGUEL PRADERA, Lis Paula (2002). «La excesiva onerosidad sobrevenida: una propuesta de regulación europea», *ADC*, Vol. 55, núm. 3, pp. 1115-1132.

SAN MIGUEL PRADERA, Lis Paula (2023). «La reforma del Derecho de contratos: el cambio de circunstancias en los Derechos francés, belga y español», *ADC*, tomo LXXVI, Fascículo 3, pp. 1041-1084.