



## LA LEY 8330/2014

# Estando así las cosas

## Rebus sic stantibus

Joan BUADES FELIU

Socio Director de Bufete Buades

*La profunda y prolongada crisis económica que está afectando a la economía española, ha multiplicado las controversias ante los tribunales fundamentadas en el instituto conocido como rebus sic stantibus (estando así las cosas). El 30 de junio de 2014, el Tribunal Supremo dictó una relevante sentencia que aborda en profundidad el tratamiento de esta cláusula. La sentencia es realmente novedosa tanto por el supuesto de hecho que analiza como por el tratamiento que hace de la economía de los contratos y su conmutatividad. Igualmente se comentan dos recientes sentencias de la Audiencia Provincial de Baleares que avalan la aplicación de esta cuestionada cláusula en supuestos de hecho notablemente distintos*

**E**n la contratación civil y mercantil sujeta al derecho español, y en parecida medida en la mayoría de los ordenamientos jurídicos de nuestro entorno, constituye principio esencial que el contrato sea ley entre las partes contratantes, trasunto del apotegma de derecho romano *pacta sunt servanda* (lo pactado obliga). El Código Civil contiene diversos artículos que con encomiable precisión así lo preceptúan; especialmente elocuentes son los arts. 1091, 1258 y 1278.

Junto a ese mandato legal, nuestro sistema jurídico ha venido aplicando, ocasional y excepcionalmente, la doctrina conocida como *cláusula rebus sic stantibus* (estando así las cosas), principio de Derecho que no tiene amparo normativo. En virtud del mismo, se entiende que las estipulaciones establecidas en los contratos son reflejo de la realidad que acontece en el momento de su celebración, de las previsiones futuras que el propio contrato contempla, o del llamado «riesgo normal o inherente del contrato», por lo que ante la aparición inesperada de hechos o circunstancias excepcionales que comporten una mayor onerosidad sobrevenida de las prestaciones que competen a alguno de los contratantes y que pueda dar lugar a la desaparición objetiva del negocio,

procede la revisión de sus términos para su modulación a esas circunstancias surgidas.

El debate doctrinal entre quienes consideran que en toda relación contractual de tracto sucesivo se sobreentiende que si varían determinadas circunstancias que se tuvieron en consideración al concluirse el acuerdo, no previsibles en aquel momento, ni que formen parte del riesgo establecido o derivado del negocio, la relación contractual puede ser revisada a la luz de esa extraordinaria modificación (doctrina sobre la cláusula de estabilización implícita) y quienes sostienen que la desaparición, o la significativa alteración, de la base subjetiva u objetiva del negocio con incidencia relevante en su continuidad (doctrina de la base del negocio) permite la aplicación de la cláusula que examinamos, se mantiene si bien más en el plano dogmático que en el de aplicación práctica por los operadores jurídicos.

La actualidad y vigencia de la cláusula del *rebus sic stantibus* se ha patentizado en los últimos años por mor de la interminable crisis económica que nos asola. Los litigios en los que la parte actora, principalmente personalizada en contratantes que tendrían la condición de consumidores, han invocado esta cláusula para desvincularse de las obli-

gaciones asumidas en contratos perfeccionados, ya que los cambios experimentados en el entorno los hacían inasumibles, se han multiplicado, dando lugar a reiterados pronunciamientos judiciales que han permitido constatar la evolución de la doctrina de un marco de aplicación muy restrictivo o excepcional a una consideración más normalizada.

Colofón de ese sesgo jurisprudencial ha sido la STS, Sala 1.ª, 333/2014, de 30 de junio, de la que ha sido ponente don Francisco Javier Orduña Moreno, que no dudamos en reputar de novedosa, no por aplicar esa añeja doctrina, sino por hacerlo en un litigio mantenido entre empresarios experimentados y proyectarse sobre un contrato netamente mercantil que si bien era de tracto sucesivo, no era de larga duración (4 años). Como apuntaremos someramente tanto el elemento subjetivo del contrato (las partes) como la relación contractual establecida (genuinamente mercantil y negociada), no han sido obstáculo para que el Alto Tribunal, revocando la sentencia de apelación, haya estimado de aplicación ese instituto jurídico.

En síntesis, el pleito tiene su origen en el contrato celebrado entre una compañía cuya actividad comercial era la prestación de servicios publicitarios, que había resultado adjudicataria para la explotación, por un período de 4 años, de la publicidad en los autobuses de la EMT de la ciudad de Valencia. Transcurrido 3 años desde la formalización del contrato, la adjudicataria dedujo demanda contra la EMT postulando el pronunciamiento declarativo de la existencia de una alteración imprevisible de las circunstancias que sirvieron de base para la formación de la voluntad comercial y que dicha alteración generaba un desequilibrio de las prestaciones, suplicando la modificación de las bases para el cálculo del canon que debía abonar a la EMT con el consiguiente ajuste económico de la prestación que le correspondía. La empresa municipal se opuso a la demanda, formulando reconvencción, solicitando la resolución del contrato por incumplimiento de la adjudicataria y su condena al pago de la deuda vencida y una indemnización de daños y perjuicios.

El fallo de instancia estimó parcialmente la demanda de la adjudicataria, desestimando la reconvencción de la EMT. Recurrida en apelación por la empresa municipal, la Audiencia Provincial de Valencia la revocó, estimando en parte la demanda de la EMT y desestimando íntegramente la de la adjudicataria.

La sentencia del Tribunal Supremo, muy didáctica, clara, explicativa y con un muy interesante análisis del enfoque económico del contrato y su finalidad para en las partes contratantes, amén de diferenciar la doctrina del *rebus sic stantibus* de otras figuras que podríamos considerar análogas (la impo-



sibilidad sobrevenida de la prestación y los supuestos de resolución de la relación obligatoria) se extiende sobre el fundamento de esa cláusula, considerándola compatible con el ordenamiento jurídico codificado, refiriéndose al orden público económico, a la regla de la conmutatividad como expresión del equilibrio prestacional que corresponde a las partes. No vamos a extendernos sobre la sentencia ya que el objeto de este comentario es dar noticia sobre ella, su carácter novedoso y no su exhaustivo análisis.

Resulta merecedor de comentario observar que el Alto Tribunal entiende que esa doctrina es de aplicación cuando i) la relación de equivalencia entre la prestación y la contraprestación pactada se ha destruido de manera que no puede hablarse de conmutatividad, y ii) la finalidad objetiva del contrato, debido a ese factor exógeno ajeno a la voluntad de las partes, resulta definitivamente inalcanzable, aunque la prestación del obligado sea posible.

Circunstancialmente en fechas cercanas a la de la sentencia del Tribunal Supremo citada, concretamente el 13 de junio y 25 de julio de 2014, la Sección 3.ª de la Audiencia Provincial de Les Illes Balears, dictó las sentencias 185/2014 y 236/2014, de las que fueron ponentes, respectivamente, su Presidente don Carlos Gómez Martínez y D.ª Catalina Moragues Vidal. Ambas resoluciones, con la solidez argumentativa que caracteriza el buen hacer de ese Tribunal, dan respuesta a los recursos planteados, aplicando la cláusula *rebus sic stantibus* a supuestos muy diferentes.

La primera de ellas, se dicta en una controversia mantenida entre empresarios que tiene su fundamento en una relación genuinamente mercantil (contrato de franquicia). La sentencia, citando la del TS de 26 de abril de 2013, afirma que la crisis económica, especialmente en el sector inmobiliario, es un «hecho notorio» exento de necesidad de prueba y tras recordar los requisitos jurisprudenciales exi-

gidos para apreciar la procedencia de la aplicación de la cláusula, a saber: a) una alteración extraordinaria de las circunstancias en el momento de cumplir el contrato en relación con las concurrentes al tiempo de su celebración; b) una desproporción exorbitante, fuera de todo cálculo, entre las prestaciones de las partes contratantes que verdaderamente derrumben el contrato por aniquilación del equilibrio de las prestaciones, y c) que todo ello acontezca por la sobrevenida de circunstancias radicalmente imprevisibles, sostiene que el efecto de la aplicación de la cláusula de constante referencia será la revisión de las obligaciones derivadas del contrato ya que, por su naturaleza, la misma no tiene efectos rescisorios sino modificativos.

La sentencia de 25 de julio de 2014, si bien posterior a la del Tribunal Supremo, no hace referencia a la misma. El supuesto sobre el que se pronuncia es muy diferente al tratarse de determinar si es de aplicación la cláusula *rebus sic stantibus* a un dramático supuesto en el que una prestataria, que en 2004 contrató un préstamo con garantía hipotecaria para la adquisición de la vivienda habitual, en 2011 perdió su empleo, indefinido y estable, debido a la crisis económica, teniendo a su cargo dos hijos, también desempleados, y un nieto. Sus adversas circunstancias económicas le impidieron la regular amortización del préstamo con las radicales consecuencias derivadas de la ejecución hipotecaria. La sentencia reitera la notoriedad de la crisis económica, reforzando el argumento citando la exposición de motivos de los RDL 6/2012, de 9 de marzo y 27/2012, del 15 de noviembre, que se promulgaron para la protección de los deudores hipotecarios.

Adicionalmente, esa sentencia, en su FJ cuarto, señala que al contrario que el nuestro, diversos ordenamientos jurídicos de nuestro entorno (alemán, italiano y anglosajón), normativizan los efectos de la alteración de la base del negocio, efectuando un por-

menorizado análisis del tratamiento que la cuestión recibe en los Principios del Derecho Europeo de los Contratos (*Principles of European Contract Law, PECL*) que si bien carecen de carácter vinculante, sin son susceptibles de ser tenidos en consideración como criterios interpretativos de las normas de derecho interno.

Finalmente la sentencia, al socaire de lo establecido en el ap. 3 del art. 6.111 PECL, contiene un singular pronunciamiento al resolver «procedente la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus* y en su virtud se da a las partes un plazo de 30 días, a partir de la firmeza de la presente resolución, para la renegociación del tipo de interés remuneratorio variable previsto en el contrato de préstamo hipotecario concertado entre los litigantes, plazo durante el cual las partes contratantes podrán adaptarlo de manera que las pérdidas y ganancias resultantes de ese cambio de circunstancias se distribuyan entre las partes de forma equitativa y justa».

Estas sentencias, muy próximas en el tiempo y con un amplio contenido doctrinal y argumentativo, apuntan a un cambio de consideración que los tribunales tienen sobre la cláusula *rebus sic stantibus*, que hasta la fecha se ha venido aceptando con criterios sumamente restrictivos y con una rígida formulación de sus requisitos configuradores; y si bien es cierto que en los últimos años se ha sucedido resoluciones que la han aplicado, ello había acontecido en relaciones contractuales muy concretas, en las que las que el actor era, en la práctica totalidad de supuestos, un consumidor y la imposibilidad de cumplir la prestación por causas exógenas a su voluntad era manifiesta.

Corresponderá a quienes asesoremos en derecho de la contratación, tener muy presentes pronunciamientos como los comentados, máxime cuando tanto los principios Unidroit, los de Derecho Europeo de la Contratación y la propuesta de Anteproyecto de Ley de Modernización del Código Civil en materia de obligaciones y contratos, resaltan la trascendencia de la distribución contractual o legal de los riesgos y la regla de la conmutatividad del comercio jurídico. Ello aboca a considerar que la respuesta a esos conflictos no podrá ser una mecánica aplicación del principio *pacta sunt servanda*, sino que deberá realizarse un análisis económico del contrato y de la concretas prestaciones que corresponden a las partes, para analizar si se respeta la conmutatividad del mismo y, a la postre, si cabe la aplicación de la cláusula del *rebus sic stantibus* en su genuina y actual configuración o en la que previsiblemente tendrá a medida que los pronunciamientos judiciales se sucedan y este arcaico principio se vaya actualizando. ■