



LOS CONTRATOS NO SON PARA SIEMPRE (CLÁUSULA *REBUS SIC STANTIBUS*)

1 de agosto de 2014

La cláusula *rebus sic stantibus* vuelve a estar de actualidad. Ante un contrato de tracto sucesivo que ha quedado fuera de las condiciones del mercado, a consecuencia de la crisis económica, hay mecanismos para conseguir su modificación y poner fin a las pérdidas que acarrea su cumplimiento.

La incidencia del entorno económico en la vida de los contratos de tracto sucesivo crisis económica

La concertación de contratos de tracto sucesivo y larga duración determina que el entorno económico pueda variar sustancialmente a lo largo de la vida del contrato. Los últimos años han sido muestra evidente de tal circunstancia en España.

Pensemos en un arrendamiento urbano o en un contrato de financiación a largo plazo concertados, por ejemplo, en 2007, antes del inicio de la crisis económica y financiera de 2008 que aún padecemos. No cabe duda que la situación económica de España en 2007 poco tiene que ver con la que padece en la actualidad.

Que ello es así resulta no sólo de los fríos datos estadísticos, sino de que la propia práctica jurídica ha mostrado cómo ha sido frecuente en estos últimos años la renegociación de contratos de tracto sucesivo para adecuarlos a la nueva realidad económica, evitando su resolución por incumplimiento de alguna de las partes. Muchas veces, pues, ha sido la negociación el instrumento hábil para novar tales contratos, adaptarlos a la nueva realidad económica y permitir así la subsistencia de los mismos, en unos términos mínimamente satisfactorios para sus contratantes.

Ahora bien, de lo que queremos dar noticia en este momento es de la puesta en boga, en tiempos muy recientes, de la posibilidad de obtener el amparo judicial para resolver, sin consecuencias perjudiciales, o modificar un contrato cuando una de las partes se enroque y se cierre a cualquier novación modificativa del



mismo.

Las nuevas aportaciones de la jurisprudencia a la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*.

En tiempos muy recientes, como decíamos, dos Sentencias han hecho aplicación de una clásica cláusula, la denominada cláusula *rebus sic stantibus*.

Es muy conveniente, por tanto, dirigir nuestra atención a tales dos Sentencias, la Sentencia de la Sala 1ª del Tribunal Supremo de 30 de junio de 2014 y la Sentencia de la Sección 5ª de la Audiencia Provincial de Baleares de 25 de julio de 2014.

Tal cláusula *rebus sic stantibus* es una vieja conocida de la práctica del Derecho, si bien es de destacar que su aplicación estaba enormemente restringida, pues para resolver o modificar un contrato por tal causa se exigía:

- a) Que la modificación en las condiciones económicas del entorno del contrato fuesen de naturaleza extraordinaria y radicalmente imprevista,
- b) Y que la desproporción entre prestación y contraprestación que tal modificación ocasionaba fuese exorbitante y estuviese fuera de todo cálculo, hasta el punto de que se derrumbase el contrato.

Tales dos requisitos conducían a que la aplicación práctica de la posibilidad de que el Juez modificase o resolviese un contrato por tal cláusula sólo se admitiese en supuestos de una situación de guerra, en el lugar de cumplimiento y ejecución de tal contrato.

La novedad que supuso la Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de junio de 2014 es que fijó el siguiente criterio sobre lo que debe entenderse por cambio de circunstancias suficientes para acarrear la aplicación de la referida cláusula, en relación en particular con la crisis económica que en este momento atravesamos:

“la actual crisis económica, de efectos profundos y prolongados de recesión económica, puede ser considerada abiertamente como un fenómeno de la economía capaz de generar un grave trastorno o mutación de las circunstancias y, por tanto, alterar las bases sobre las cuales la iniciación y el desarrollo de las relaciones contractuales se habían establecido. No obstante, reconocida su relevancia como hecho impulsor del cambio o mutación del contexto económico, la aplicación de la cláusula rebus no se produce de forma generalizada ni de un modo automático pues como señalan ambas Sentencias, y aquí se ha reiterado, resulta necesario examinar que el cambio operado comporte una significación jurídica digna de atención en los casos planteados, esto es, que la crisis económica constituya en estos casos un presupuesto previo, justificativo del cambio operado no significa que no deba entrarse a valorar su incidencia real en la relación contractual de que se trate; de ahí, que ambas Sentencias

destaquen que la crisis económica, como hecho ciertamente notorio, no pueda constituir por ella sola el fundamento de aplicación de la cláusula rebus máxime, como resulta de los supuestos de hecho de las Sentencias citadas, cuando confundiendo la tipicidad contractual de la figura se pretende su aplicación por la vía errónea de la imposibilidad sobrevinida de la prestación (1182 a 1184 del Código Civil)”.

Reconoce, pues, el Alto Tribunal que la crisis económica actual es un fenómeno que puede acarrear la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*.

Luego ya habrá que analizar y acreditar caso por caso que el contrato que atraviesa es entorno de crisis económica, por causa de la misma acarrea para una de las partes un resultado de pérdidas constantes o la desaparición de cualquier beneficio. Será, por tanto, decisivo el valerse de los adecuados medios de prueba, dentro de los cuales las periciales técnicas tienen un indudable valor.

Pues bien, no había transcurrido un mes desde que el Tribunal Supremo dictase su importantísima Sentencia de 30 de junio de 2014, cuando la Audiencia Provincial de Baleares dictó la Sentencia de 25 de julio de 2014.

La misma tuvo por objeto una financiación hipotecaria a largo plazo y la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus* acarreó la decisión judicial de que las partes, en el plazo de treinta días desde su firmeza, hubiesen de renegociar el tipo de interés remuneratorio variable previsto en el préstamo hipotecario concertado entre los litigantes, para adaptarlo a las pérdidas y ganancias resultantes del cambio de las circunstancias económicas fruto de la crisis, de modo que los efectos de la crisis se distribuyan de forma equitativa entre las partes.

Abre, pues, esta última Sentencia una nueva vía a la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*: la renegociación de los contratos de tracto sucesivo en términos de equidad.

Conclusión

Todos aquellos que se estén viendo agobiados por el cumplimiento de contratos concertados en tiempos de bonanza, convendría que analizaran la incidencia que la crisis económica ha tenido en los perjuicios que están sufriendo como consecuencia del cumplimiento de los mismos. Una vez que ello esté acreditado convendría iniciar una negociación con el otro contratante cara a, en caso de fracaso de tales negociaciones o ni tan siquiera inicio de las mismas, acudir al amparo judicial, ya para resolver, ya para novar el contrato, ya para obligar a la negociación por mandato judicial.



Departamento: Mercantil, Fusiones y Adquisiciones
Contacto: Daniel Rodríguez Ruiz de Villa
ruizdevilla@ontier.net

