

APERTURA El Ibx abre con una caída del 1,01% hasta los 6.618 puntos ▶

Opinión

TRIBUNA >

Modificación de los compromisos contractuales frente a la crisis del Covid-19

5D

 JOSÉ
LUIS
CASAJUANA
ORTIZ


PIXABAY

f t in ✉

21 MAY 2020 - 15:51 CEST

La crisis provocada por el coronavirus quiebra de manera inevitable la situación normalizada de mercado que existía con anterioridad a marzo de 2020, afectando a múltiples agentes, empresas y autónomos; así como a las relaciones contractuales que se habían asumido con anterioridad al desarrollo de la enfermedad entre la población, y por tanto antes de que el tejido productivo quedara gravemente afectado.

Un contrato puede verse afectado por distintas circunstancias que de manera sobrevenida alteren el orden establecido al momento de recoger los acuerdos entre las partes. Esas situaciones, múltiples y variadas, pueden modificar el escenario de origen desde donde partían las partes contratantes en la fecha de inicio de su relación, generando desequilibrios que perjudiquen a una de ellas.

Para modificar las condiciones contractuales ante la concurrencia de situaciones sobrevenidas que alteran el equilibrio de las obligaciones asumidas en un acuerdo, existe en nuestro derecho la llamada **cláusula rebus sic stantibus**. Acogiéndose a esta doctrina cabe la posibilidad de modificar las obligaciones de un contrato, lo cual ha sido admitido en repetidas ocasiones por nuestra jurisprudencia (por ejemplo sentencias del Tribunal Supremo nº 2823/2014, de 30 de junio; nº 5090/2014, de 15 de octubre; nº 1698/2015 de 24 de febrero; o nº 156/2020, de 6 de marzo). La **rebus sic stantibus** es una excepción al régimen general de invariabilidad de los contratos y al principio del derecho *pacta sunt servanda* (lo pactado obliga).

Una situación tan anómala y repentina como la que vivimos puede abocar a una de las partes contratantes al incumplimiento forzoso de sus compromisos. No por decisión libre ni voluntad de incumplir, ni tampoco por causas que puedan imputarse a un comportamiento culposo, sino por el devenir de circunstancias ajenas fuera de todo control posible. La crisis actual justifica el carácter involuntario de ese incumplimiento cuando vivimos una pandemia de ámbito mundial, de naturaleza desconocida para el común de los mortales e imprevisible para los contratantes de buena fe. Es por ello que la **cláusula rebus sic stantibus** opera como herramienta justa y eficaz para evitar que las obligaciones contractuales pactadas se conviertan en desproporcionadas.

Si bien su nombre podría llevarnos a engaño, la **rebus** no es una cláusula contractual, ni requiere que su aplicación haya sido previamente contemplada en el contrato. La **cláusula rebus sic stantibus** es una doctrina cuya aplicación pueden solicitar las partes, o al menos una de ellas, para la modificación o atenuación de las obligaciones contractuales ante la aparición de un hecho imprevisible. Es de naturaleza jurisprudencial y no normativa; lo cual significa que la doctrina de la **rebus** no está regulada en la ley sino que ha sido aplicada por los tribunales, desde su origen en el Derecho Romano, interpretando que nuestro ordenamiento jurídico contempla en realidad esta posibilidad aunque no lo recoja de manera expresa.

Según han establecido nuestros tribunales la **rebus** puede aplicarse a supuestos donde acontece un hecho externo, ajeno a los contratantes y no controlable por los mismos, que altera el equilibrio contractual. Esa circunstancia debe sobrevenir de forma inesperada e inevitable y revestir una gravedad que imposibilite el cumplimiento por el contratante a quien se le presume la buena fe. En palabras del TS, y expresado de forma más técnica, ese desequilibrio debe manifestarse de tal forma que altere la "base del negocio".

En mi opinión son todos ellos calificativos aplicables a la pandemia vírica del coronavirus, pues queda justificada como causa de fuerza mayor por su carácter imprevisible, y serán muchos los contratos que merezcan acogerse a la doctrina de la **rebus sic stantibus** para modular, reducir o dejar en suspenso sus obligaciones contractuales.

Cierto es que la sentencia del Tribunal Supremo (sala 1ª), sec. 1ª, nº 19/2019 de 15 de enero, señala que las crisis económicas no pueden aducirse como causa única para la modificación de las obligaciones de un contrato (el supuesto concreto analizado por el TS afectaba a un supuesto de arrendamiento de una conocida cadena hotelera). El Alto Tribunal razonaba en aquel caso que la desventura de ciclos económicos va aparejada al riesgo empresarial, decayendo la posibilidad de alterar el contrato ante la falta de circunstancias no previsibles. En los desequilibrios generados por la pandemia del coronavirus, por el contrario, se aprecia de forma transparente el requisito de la imprevisibilidad que exige la jurisprudencia. No parece sostenible atribuirle a esta pandemia la característica propia de un riesgo inherente al empresario, tanto por su aparición repentina e inesperada como por las graves consecuencias que va a acarrear en el conjunto del tejido empresarial; y que en muchos casos generará una desproporción exorbitante y fuera de todo cálculo entre las prestaciones de las partes contratantes.

No son estos los únicos requisitos impuestos por el Tribunal Supremo para reducir las obligaciones contractuales. Es necesario constatar que el hecho externo comporta una incidencia real y significativa en la relación contractual; comportando una excesiva onerosidad respecto de la base económica inicial del contrato. Se trata de impedir comportamientos oportunistas por parte de incumplidores.

Merece especial comentario el RDL 15/2020 aprobado por el Gobierno el 21 de abril. En primer lugar porque de forma expresa impide la aplicación de la **rebus** a los contratos de arrendamiento de locales comerciales, acordando por el contrario el derecho a una moratoria de las rentas a 24 meses. Segundo porque, consciente de la afección que la crisis tendrá sobre múltiples contratos, el legislador ya apunta en el preámbulo de ese RDL que "Ante esta situación, procede prever una regulación específica en línea con la **cláusula rebus sic stantibus**, de elaboración jurisprudencial, que permite la modulación o modificación de las obligaciones contractuales si concurren los requisitos exigidos: imprevisibilidad e inevitabilidad del riesgo derivado, excesiva onerosidad de la prestación debida y buena fe contractual."

Lo cierto es que el Gobierno ha optado por zanjar incertidumbres sobre posibles modificaciones de contratos de arrendamiento afectados tras la prohibición de apertura al público. Parte de la doctrina más autorizada, incluyendo reconocidos magistrados, apuntaban antes de la aprobación del RD 15/2020 a la aplicación de la **rebus** también para contratos arrendaticios. En lo que respecta a contratos de cualquier otra naturaleza (pensemos en la tremenda casuística de contratos mercantiles), su aplicación podría ser factible y se aventura un elevado número de litigios discutiendo las bondades de la **rebus sic stantibus**.

José Luis Casajuana Ortiz es abogado de JL Casajuana Abogados

Archivado en



OPINIÓN

CRISIS ECONÓMICA CORONAVIRUS COVID-19



Newsletter

La mejor información económica en tu bandeja de entrada

CONTENIDO PATROCINADO

Covid-19, la economía está ya en reactivación

Buscar bolsas y mercados

IBEX 35 NASDAQ EUR / USD

Herramientas

 <p>Calcular IRPF</p>	 <p>Simulador de hipoteca</p>
 <p>Calcular sueldo neto</p>	 <p>Planifica tu jubilación</p>
 <p>Cambio de divisas</p>	 <p>APP IOS</p>
 <p>APP ANDROID</p>	