

CLÁUSULA REBUS SIC STANTIBUS. **APLICACIÓN EN TIEMPOS DE CORONAVIRUS**

Partimos de la concepción de esta cláusula “rebus sic stantibus” que se consolidó a raíz de las sentencias de la Sala Primera del Tribunal Supremo de fecha 30/06/2014 y 15/10/2014, donde se abandonó el marco de aplicación sumamente restrictivo de la referida cláusula, para pasar a una aplicación normalizada de dicha figura, que la convierte, en el actual estado de alarma, en una herramienta económica de flexibilidad para que las partes puedan oponerse de acuerdo.

Las sentencias referenciadas fueron relevantes porque supusieron, como previamente se ha indicado, un cambio de planteamiento del alcance de la cláusula rebus. Hasta ese momento, la valoración que había hecho la sala primera del Tribunal Supremo era una aplicación sumamente restrictiva hasta el punto de que se había considerado como una cláusula peligrosa para el propio sistema en cuanto podía poner en peligro el principio del pacta sunt servanda.

A raíz de esas sentencias se entendió que esa concepción era equivocada y que no hacía justicia a un instrumento –cláusula rebus-, que es idóneo para paliar las terribles consecuencias como las que tenemos ahora, concurriendo una crisis imprevisible que afecta a la estabilidad de los contratos y, por tanto, al juego normal de la distribución de los riesgos y ejecución de las prestaciones. Las sentencias cambiaron la concepción, e hicieron de la cláusula rebus un instrumento normal en aquellos supuestos donde lo extraordinario no era la aplicación de la cláusula rebus sino la propia crisis o el propio riesgo imprevisible que suponía un impedimento absolutamente claro del normal desenvolvimiento de los contratos.

Las sentencias deslindaron las diferencias que existía entre esta cláusula – cuya aplicación debía considerarse normal en estos supuestos excepcionales-, de supuestos más próximos con los que también se confundía, como era el de la imposibilidad sobrevenida o de resolución contractual, que no son los mismos, y son diferenciables. A partir de las referidas sentencias, se pudo contar con una doctrina jurisprudencial más coherente y más moderna de lo que es un instrumento fundamentalmente de adaptación y flexibilidad del ámbito económico y en materia de los contratos, sumamente útil para estos momentos de emergencia sanitaria que provoca también una emergencia económica.

Con dichas sentencias se consolidó una doctrina en el Tribunal Supremo sobre el régimen de aplicación de la cláusula “rebus sic stantibus”, que permite la revisión de un contrato cuando surgen circunstancias nuevas a las existentes en el momento de su firma y las prestaciones de alguna de las partes son excesivamente gravosas rompiendo el equilibrio económico del contrato.

Se puede acudir a este mecanismo para desistir de un contrato, para suspenderlo o para alegar el incumplimiento en función de la postura contractual que se mantenga en el mismo. Lo principal que nos enseña la cláusula es su propia filosofía, el criterio de flexibilidad de modificación entre las propias partes, de ajustar el contrato, durante el tiempo en que dure esta contingencia, permitiendo la continuidad después de la crisis.

En el ámbito judicial, la cláusula juega como una excepción, para evitar a la parte que sufre una excesiva onerosidad, provocada por estas circunstancias extraordinarias, el rigor de la aplicación literal del contrato.

Se puede recurrir a este instrumento para paliar los efectos económicos que está conllevando esta crisis en la actividad de muchos profesionales y comerciantes.

Centrándonos en una aplicación práctica, se puede referir el arrendatario de un local de negocio que se ha visto obligado a cesar en su actividad durante este periodo excepcional, pero debe seguir pagando el alquiler, aun sin haber generado ganancias durante este periodo.

Estamos ante un claro supuesto de aplicación de esta cláusula rebus, donde concurren los presupuestos de aplicación de la misma:

-Riesgo extraordinario, no previsible, no imputable a ninguna de las dos partes, ante este riesgo sanitario.

– Principio de proporcionalidad: la actividad económica que se ejercía en el ámbito del arrendamiento se ha visto perjudicada y no ha permitido seguir desenvolviéndose con normalidad.

-La base económica que guía ese contrato de arrendamiento, se ha visto alterada por una crisis significativa y drástica.

Es jurídicamente factible, al amparo de la consolidada doctrina jurisprudencial sobre la cláusula rebus, contemplar, por ejemplo una reducción del precio, aplazamientos en el pago, suspensión temporal de las obligaciones recíprocas del contrato, etc...Sin hacer recaer tampoco todo el peso exclusivamente sobre el arrendador. Se debe adoptar un criterio de flexibilidad mutando el contrato durante el tiempo que dure el estado de alarma.

En definitiva, es un instrumento económico y jurídico muy adecuado para resolver inteligente y adecuadamente situaciones de incumplimiento de desfases económicos que ya se observan en la actualidad, consecuencia de la situación excepcional en la que estamos inmersos.