

Sugerencias a la doctrina de la cláusula *rebus sic stantibus*

En períodos de grandes convulsiones, cuando las que parecían clásicas e inmutables leyes económicas se ven desbordadas, conculcadas y alteradas por lo imponderables, por el acaecimiento de sucesos imprevisibles, debe operar la equidad para restaurar el desequilibrio producido, o, por lo menos, atenuar los perjuicios apreciados, aun a trueque de incumplir las tajantes cláusulas de un contrato o de contravenir la inflexibilidad de un precepto legal. En Derecho, ante una situación creada por la orientación anormal de las distintas actividades, no puede aquélla estatificarse; debe seguir el ritmo que señalen los coetáneos acontecimientos. Lo contrario sería mantener la vigencia de unas normas retrógradas. Proceder con timidez o vacilación, implicaría el perpetuar unas disposiciones, que por su impopularidad e inadaptación al contrastar con la realidad imperante, o llegarían a ser abiertamente infringidas, o bien subrepticiamente contrarrestadas, utilizando el ancho campo que hoy ofrecen los denominados negocios jurídicos indirectos.

Este divorcio —momentáneo— entre el derecho y la realidad social, los más facultados para intuirlo, observarlo y determinarlo, son los Tribunales de Justicia, y entre ellos, como es lógico, aquel que con sus decisiones superiores establece doctrina y sienta jurisprudencia —el Tribunal Supremo— que pulsa a diario el espíritu y esencia de las controversias que se suscitan en el ámbito nacional.

Analiza su planteamiento inicial, examina su desarrollo ulterior, conoce las reacciones que las resoluciones inferiores produjeron, perfila, en los derechos que se ejercitan, las influencias de tiempo, ambiente, etc., y aquilata con una amplia visión —pues a él llegan a través de los litigios, todas las palpitaciones de la vida nacional— las distintas circunstancias concurrentes. Es a quien concierne preparar la evolución del derecho, insinuando la conveniencia de la modificación de la Ley escrita, cuando ésta no permite cumplir los objetivos que la inspiraron en la fecha de su promulgación, dada la complejidad que en los tiempos modernos adquiere la contratación, ya que su rigidez contraría los principios de equidad y las máximas del Derecho natural. Llegado este momento, al legislador le corresponde, imperiosamente, el convertir en realidad lo que el estudio y meditación del más Alto Tribunal de justicia aconseja, imprimiendo a la legislación el tono progresivo, eficiente y justo que las necesidades actuales exigen.

Afortunadamente el Tribunal Supremo, con su ágil y progresiva jurisprudencia, procura rellenar las lagunas de la Ley. Dos Sentencias recientísimas, llegadas a mí antes del medio con que normalmente las conozco por esa magnífica sección de *A B C*, debida a su prestigioso cronista jurídico señor Fanjul, se inspiran en tan loable propósito.

Ellas son : La Sentencia de 9 de noviembre de 1953, dictada por la Sala tercera del aludido Tribunal. El debatido tuvo su origen en un expediente de expropiación de varias fincas, incoado por la Junta de Obras del Puerto de Bilbao. La mayoría de ellas fueron justipreciadas, abonado su importe y ocupadas por el indicado organismo. Otra, que después de distintas tasaciones se valoró en última instancia en 566.000 pesetas, no fué pagada ni, por consiguiente, ocupada. Transcurrió el tiempo. Surge el paréntesis de nuestra guerra de Liberación, y en 1942 la aludida Junta de Obras del Puerto intenta seguir las obras, y pretende adquirir la finca en la cantidad fijada. El propietario se opone, interesa nueva tasación, y aduce la alteración sufrida por el valor de la moneda y por el costo de los inmuebles entre el año 1935 y el 1942. Agotada la vía administrativa y con informe favorable al propietario por el Consejo de Estado, se entabla recurso ante el Tribunal Supremo, que dió la razón al propietario recurrente, aplica la cláusula *rebus sic stantibus*, y recuerda que la base moral de toda honesta contratación es la reciprocidad de las contrapresta-

ciones. Por ser evidente la supervaloración de la propiedad inmueble y la desvalorización de la moneda, de no acordarse la retasación de las fincas, se originaría un enriquecimiento «tortízero» a favor de la Administración, con un auténtico empobrecimiento del expropiado.

La otra dictada en 2 de diciembre de 1953, en recurso de casación en juicio de revisión de renta de un arrendamiento rústico. Se trata de una casa y fincas arrendadas desde 1910 con renta anual de 1.881 pesetas, sin más elevación hasta la actualidad que las repercusiones de contribución. El propietario sostenía que la renta justa sería la de 71,42 quintales de trigo, y su equivalencia en pesetas 9.998. La Jefatura Agronómica llegó a estimar la renta en 9.725 pesetas. El perito designado por el Juez tasó las fincas en 700.000 pesetas, libres de arrendatario, y en 455.000 arrendadas, fijando la renta en 10.112 pesetas. El Tribunal Supremo acepta en su integridad la tesis del propietario, fundada en que «si bien es cierta la protección legal al colono, no lo es menos que aquélla debe armonizarse, con los más puros principios de equidad y justicia, a fin de evitar perjuicios económicos, innecesarios e injustos, para el propietario de las tierras».

Ambas Sentencias, aun cuando la última tiene su apoyo en un precepto sustantivo —el artículo 7 de la Ley de Arrendamientos Rústicos—, nos sugieren idénticas consideraciones.

Las dos se inspiran en la equidad, norma de Derecho natural, que, aun en apariencia, sin más aplicación que con carácter supletorio de las normas escritas, posee en el orden práctico, por los principios que la informan, la virtualidad en ciertos casos de alterar el para algunos incommovible *pacta sunt servanda*, y de atenuar la dureza de un precepto legal. De no concederle repercusión en las relaciones contractuales, supondría el mantener al margen de su regulación la moral, a cuyas máximas debe atemperarse todo precepto positivo. La equidad, en la triple función que le asigna CASTÁN (1), «como elemento constitutivo del Derecho positivo; como elemento de interpretación de la Ley y como elemento de integración de la norma», creemos tiene dinamismo y vitalidad suficiente para proyectar su influencia sobre aquellas relaciones de derecho que, huérfanas de preceptos aplicables, cuando los a ellas atinentes sufren el colapso de su inmutabilidad a través del tiempo y son por tanto inadaptables, o sobre aquellos contratos solemnizados en circunstancias totalmente

(1) *Derecho civil español común y foral*. 1949. Tomo I, pág. 59.

dispare con el momento de su ejecución, llevan implícita, en la frialdad y rigidez de su contexto, un perjuicio, un quebranto en suma, una injusticia para alguna de las partes.

Como corolario de la equidad y para corregir las divergencias entre la moral y el derecho, opera la cláusula *rebus sic stantibus*, que si no está plasmada en vivas y categóricas normas en nuestro derecho positivo, la alentadora jurisprudencia del Tribunal Supremo permite ya configurar en su aplicación. La cláusula *rebus sic stantibus* autoriza a tildar de injusto un contrato, que si es perfecto y acatado por los contratantes en su inicio, deviene por el cambio imprevisible de las circunstancias, de hecho tenidas en cuenta, en excesivamente gravoso para una de las partes. Influyen en su apreciación determinados presupuestos, que analizaremos someramente, pues la modestia del que escribe estas líneas y el estar detalladamente estudiados por maestros del Derecho, degeneraría en puerilidad el querer aportar nada nuevo, más que una opinión personal sin trascendencia.

La afirmación de DOMAT de «que la obligación de cada una de las partes constituye el fundamento, la causa del otro», inspirada en los textos romanos, principalmente en el Digesto, ha sido combatida por la técnica moderna al establecer una equiparación con el objeto de la obligación. DABIN (2) encuentra el error de DOMAT en la confusión que éste sufrió entre los contratos sinalagmáticos y los innominados del Derecho romano. Modernamente, la causa se identifica con el fin inmediato y próximo que se proponen los contratantes, a diferencia de los motivos, que son el fin mediato o remoto. Como dice ROCA SASTRE (3), «la causa es el por qué de la declaración jurídica de voluntad», o como sostiene RUGGIERO (4), «la causa es el fin económico y social reconocido y protegido por el Derecho, es la función a que el negocio objetivamente considerado se dirige».

Todo negocio jurídico supone, pues, un objetivo, una finalidad, el cumplimiento de un deseo, o la satisfacción de una necesidad, para los que lo conciernen. Un contrato, sin tales requisitos, no sería concebible entre personas normales. Por ello, si en el momento de su perfección se tuvo en cuenta aquella finalidad próxima, debe ser mantenida hasta la consumación definitiva de la relación jurídica.

(2) *Teoría de la Causa*. Trad. española.

(3) *Estudios de Derecho Privado*.

(4) *Instituciones de Derecho civil*.

solemnizada. Alterarla sería quebrantar la intención de las partes, imposibilitar o dificultar su resultado final, y contrariaría los motivos psicológicos o psíquicos que les impulsó a aquel contrato. La alteración imprevisible de las circunstancias plantea inexorablemente un problema de revisión.

Tiene muchos detractores la justificación que se le ha buscado a la cláusula *nebus sic stantibus*, de que todo contrato la lleva implícita. No obstante, si recordamos la teoría de la presuposición, debida a WINDSCHEID, y que constituye, en concreto, una limitación de la voluntad, que no alcanza el rango de condición, ni «suspende, como dice CANDIL (5), ni impide la realización del efecto jurídico como aquélla, sino que evita la obtención de consecuencias contrarias a la verdadera voluntad del agente» ; o como afirma TERRAZA MARTORELI, (6), «la presuposición puede figurar como una adición expresa, en la declaración de voluntad, o puede resultar como querida del restante contenido de la declaración de voluntad, sin declaración expresa», lo que nos obliga a meditar sobre la conveniencia de considerar seriamente los motivos que clara o implícitamente, en uso de la autonomía de la voluntad, hubiesen fijado las partes para el logro del fin ulterior perseguido, y si de su análisis se percibe una lesión o un perjuicio unilateral, se impone estimar nuevamente su contexto para paliar en lo posible aquel quebranto.

El enriquecimiento injusto consiste, como daño, según VON THUR (7) «en la diferencia que existe entre el estado actual del patrimonio y el que presentaría sino hubiese ocurrido el injustificado desplazamiento de valores». A esto añade ROCA (8), como requisitos precisos, el empobrecimiento de otro patrimonio, un nexo causal entre enriquecimiento y empobrecimiento, e inexistencia de causa. Sigue diciendo ROCA : «Sólo cabe hablar de enriquecimiento injusto, en sentido económico, a base de la aplicación del principio, de que nadie puede enriquecerse a expensas de otro.» Y refiriéndose a NÚÑEZ LAGOS, transcribe : «Los desplazamientos patrimoniales, para existir, han de ser legales (*ius stricta*) ; para perdurar, han de ser además legítimos (*aequitas*).»

Si cuando el enriquecimiento se produjo, con su correlativo em-

(5) La cláusula *rebus sic stantibus*.

(6) Modificación y resolución de los contratos por su excesiva onerosidad.

(7) *Tratado de las Obligaciones*. Tomo I, pág. 300.

(8) Obra citada.

pobrecimiento para la otra parte, surge la acción de restitución, cuando aun aquel no tuvo lugar, pero se prevé que de consumarse el contrato se produciría un desplazamiento injusto, y una merma en algunos de los patrimonios, el juzgador, con un amplio arbitrio, debe analizar las distintas contraprestaciones, inspirándose en lo que se deduzca de la intención de las partes, retrotrayéndose al momento de la perfección del contrato.

Equivalencia de las prestaciones.—Representa esta doctrina KRUCHMAN, citado por CANDIL (9), el cual, «basándose en principios de buena fe, exime al deudor de la obligación, siempre que a causa de una alteración de las circunstancias de imposible previsión venga a destruir la ecuación entre prestación y contraprestación (*synallagma*) que el contrato se propuso», y, sigue escribiendo CANDIL: «La reciprocidad de la prestación es un presupuesto necesario para el caso de admitirse con efectos la cláusula *rebus sic stantibus*, ya que la destrucción de la injusticia que supone la desigualdad de las prestaciones, efectos de circunstancias extraordinarias, habría de partir de este principio.» No obstante, añade: «Pensar que una pequeña desigualdad, por haber nacido de circunstancias imprevistas, pueda ser amparado por el derecho, nos parece un grave error.»

Sea cualquiera la posición que en este aspecto se adopte, será difícil evitar cierta inquietud en la conciencia, cuando de los términos de un contrato, del espíritu o intención que lo informa, de los motivos que lo impulsaron, se infiera como esencial una equivalencia en las prestaciones, y al resquebrajarse aquélla, no adoptar una actitud también revisionista que permita sustraerse a tal desigualdad.

Imposibilidad e imprevisibilidad.—La imposibilidad económica fué equiparada, según dice TERRADAS MARTORELL (10), a la imposibilidad natural de la prestación. «La imposibilidad económica, en pureza, dice NICOLÁS PÉREZ SERRANO —referencia de TERRADAS—, no constituye una imposibilidad auténtica, porque ninguna ley física impide de modo absoluto la ejecución de lo prometido. En la imposibilidad, el deudor no puede, *materialmente*, en la imposibilidad económica; no puede, *moralmente*, hacerlo.» «La imposibilidad económica no puede nunca traducirse en una exoneración del deudor, dice

(9) Obra citada.

(10) Obra citada.

ALEX WEILL, citado por TERRADAS; no se trata de ayudar a un deudor angustiado, sino de restablecer un equilibrio roto, y el equilibrio supone ponderación en los dos factores en juego.» La imposibilidad sobrevenida y la excesiva onerosidad —continúa diciendo TERRADAS, citando a ACHILLE GIOVENE—, entendidas en sentido objetivo, implican la necesidad de comprobar la base del hecho existente al momento que tiene lugar la ejecución, sin lo cual sería imposible determinar objetivamente la relación que existe entre lo que se ha prestado y lo que debe serlo. Por lo que afecta a la imprevisibilidad, ROCA SASTRE (11) cree que debe reunir determinadas condiciones, y que a base de la que enumeran diversos autores—que no cita—, pueden articularse las siguientes; se trata de una cuestión de hecho dependiente de las condiciones que concurren en cada caso; que se produzca una dificultad extraordinaria, la agravación de las condiciones de la prestación, de manera que resulte mucho más onerosa para el deudor, sin llegar al grado extraordinario, que se confundiría con la imposibilidad de la prestación; que el riesgo no haya sido el motivo determinante del contrato, por ello quedan excluidos los contratos aleatorios; que el contrato sea de trato sucesivo, o éste referido a un momento futuro, y que la alteración de las circunstancias sea posterior a la celebración del contrato y presente carácter de cierta permanencia.

Por consiguiente, imposibilidad de una prestación, y —prescindido de la de carácter absoluto—, estimo que supone una extorsión, una agudísima dificultad, una casi impotencia de darle cumplimiento, y que cuando está basada en haber sobrevenido hechos imprevisibles y no imputables al deudor, si no produce una excusación total, debe procurarse coherenciar, en lo posible, lo inasequible de tal prestación, para hacerla más humana, más justa y más adaptada a la intención de las partes al perfeccionar el contrato, el cual nunca lleva en su origen un premeditado quebranto o detrimiento para una de las partes en beneficio de la otra, ya que lo normal es un equilibrio en las prestaciones que se establezcan.

La moderna doctrina alemana orienta en otro sentido el fundamento de la cláusula *rebus sic stantibus*. Para ENNECCERUS (12) le

(11) Obra citada.

(12) *Tratado de Derecho civil. Derecho de Obligaciones*. Tomo I, páginas 209-210.

parece preferible fundamentar el derecho de resolución en la desaparición o defecto de la base del negocio, sobre todo en cuanto permita tener en cuenta el defecto *ab origine*, entendiéndose a estos efectos las representaciones de los interesados, al tiempo de la conclusión del contrato, sobre ciertas circunstancias básicas, para su decisión. La misma doctrina de la base del negocio la sustenta OERTMAN, y LOCHER la modifica en sentido progresivo, por cuanto estima como base del negocio las circunstancias necesarias para la consecución del fin del negocio, con los medios del mismo, o sea por cuanto parte de la importancia objetiva de las circunstancias o como medio para el logro de la finalidad del contrato.

Como ya se expuso anteriormente, están excluidos de los efectos de la cláusula *rebus sic stantibus*, los contratos aleatorios, por llevar implícito un riesgo, y producirá plena repercusión en los contratos de ejecución diferida o dilatada, en los que las prestaciones, por ser periódicas, están más expuestas a la alteración de las circunstancias. Tipo de este contrato es el arrendamiento a que se refiere la Sentencia en segundo término extractada. Por ello estimamos de ineludible urgencia establecer en la legislación de Arrendamientos Urbanos un precepto similar al artículo 7.º de la Ley de Arrendamientos Rústicos, que permita, con un criterio de reciprocidad, instar la revisión de la renta al arrendador y al arrendatario, única forma de atenuar la injusticia de algunos contratos de fecha remota, que suponen una rentabilidad exigua, y que no responden a las exigencias del momento presente.

Creemos llegada la ocasión de que el legislador se haga eco de la imperiosa necesidad de regular la doctrina de la cláusula *rebus sic stantibus*, ya que en nuestra legislación positiva sólo se encuentran unos preceptos diseminados e inconexos que no permiten perfilar ni generalizar plenamente su aplicación, y aun cuando tenemos la Ley de 23 de julio de 1908, que declara la nulidad de los préstamos usuarios, y algunos atisbos en la legislación del nuevo Estado, como la Ley de 5 de noviembre de 1940 sobre contratación en zona roja, y contamos con algunas Sentencias del Tribunal Supremo, la de 13 de junio de 1944, y la que hemos reseñado de 9 de noviembre de 1953, se precisa una regulación más categórica y más ambiciosa.

No compartimos la opinión de los que abogan por una ampliación del caso fortuito, de la fuerza mayor, o de la lesión sobrevenida, pues

aparte de su concepción distinta, es aconsejable un desarrollo legal, completamente independiente y autónomo, de la doctrina de la cláusula *rebus sic stantibus*, incorporando tales preceptos, como es lógico, al Código civil.

Pudiera abarcar los siguientes extremos :

A) Desarrollar el concepto de la equidad, hoy constreñida a los estrechos límites —como principio general del Derecho— del artículo 6.º del Código civil.

B) Establecer un amplio arbitrio judicial que permita, con un análisis de los motivos psicológicos, conocer la intención de los contratantes en el momento de perfeccionar la relación jurídica y dilucidar, cuando por alteración de las circunstancias o mutación ostensible de los hechos, y éstos sean imprevisibles e inimputables al deudor, crearen una imposibilidad de cumplimiento, que en potencia constituya una auténtica lesión o quebranto para una de las partes, con evidente beneficio para la otra, y por ende, una contravención de aquella intención originaria. En este caso, se impondrá la revisión, y nos inclinamos por ésta y no por la resolución, porque la consideramos más adecuada y más flexible para aunar la supervivencia del contrato y no contrariar el fin u objetivo que lo inspiró, con las prestaciones atribuibles a cada una de las partes, en una interpretación moral y justa de la voluntad contractual. Discrepamos de los que impugnan la revisión al estimar que la misión de los Tribunales es juzgar y no sustituir la voluntad de los contratantes, porque consideramos que no se trata de inmiscuirse en tal voluntad, sino de interpretarla recta y certamente.

JOSÉ SÁNCHEZ DEL VALLE
Registrador de la Propiedad