

# CRISIS ECONÓMICA Y ALTERACIÓN EXTRAORDINARIA DE LAS CIRCUNSTANCIAS DEL CONTRATO: *¿PACTA SUNT SERVANDA?*

Inmaculada Vivas Tesón  
Profesora titular de Derecho civil de la Universidad de Sevilla

Fecha de recepción: 28 de noviembre de 2012

Fecha de aceptación: 27 de diciembre de 2012

**SUMARIO:** 1.- ESTADO DE LA CUESTIÓN. 2.- LA TENSIÓN ENTRE EL PRINCIPIO *PACTA SUNT SERVANDA* Y EL PRINCIPIO *REBUS SIC STANTIBUS*. 3.- EL ARTÍCULO 1213 DE LA PROPUESTA DE MODERNIZACIÓN DEL CÓDIGO CIVIL EN MATERIA DE OBLIGACIONES Y CONTRATOS. 4.- BIBLIOGRAFÍA

**RESUMEN:** La difícil situación económica actual hace que, en ocasiones, el cumplimiento del contrato resulte excesivamente oneroso (que no imposible) tras su celebración. El principio *pacta sunt servanda* provoca grandes reticencias en la práctica forense a la hora de aplicar la regla de la cláusula *rebus sic stantibus*, razón por la cual en el presente trabajo reflexionamos sobre la necesidad de regular expresamente en nuestro Código civil la renegociación o resolución de la relación contractual cuando la excesiva onerosidad altera el equilibrio del contrato, haciendo sumamente gravoso su cumplimiento para una de las partes.

**ABSTRACT:** The difficult current economic situation means that, on occasions, the performance of the contract becomes excessively onerous (but not impossible) following its conclusion. The *pacta sunt servanda* principle causes serial reticences in forensic practice when applying the *rebus sic stantibus* clause. For this reason in the present paper we will think about the need to regulate expressly in our Civil Code the renegotiation or resolution of the contractual relationship when the hardship alters the equilibrium of the contract, rendering its performance extremely onerous for one of the parties.

**PALABRAS CLAVE:** equilibrio del contrato, cumplimiento excesivamente oneroso, cláusula *rebus sic stantibus*, excesiva onerosidad.

**KEYWORDS:** equilibrium of contract, performance excessively onerous, *rebus sic stantibus* clause, hardship.

## 1.- ESTADO DE LA CUESTIÓN

Pérdida de empleo, comedores sociales desbordados, desahucios, suicidios... son los dramáticos estragos del difícil momento económico que estamos viviendo.

Muchas son las personas que, ante el alto nivel de endeudamiento de la población española, se encuentran “asfixiadas” en duraderas relaciones contractuales contraídas en un contexto de máxima euforia económica generalizada en nuestro país y se plantean, con tremenda angustia, cómo dar por finiquitado un contrato que, difícilmente, podrán cumplir en las condiciones pactadas al momento de su celebración, razón por la cual acuden, con frecuencia, a los despachos profesionales en busca de una urgente solución jurídica que ponga término al contrato y, en consecuencia, les libere anticipada y definitivamente de él.

Pensemos en el arrendatario de un local de negocio que, pese a su ruinoso actividad comercial a consecuencia de la crisis económica, se ve atrapado en el contrato ante la imposibilidad de renegociar las condiciones originarias del mismo y de pagar la penalización pactada para el caso de ruptura anticipada del vínculo contractual (probablemente, una cuantía de alto importe, al pactarse en un momento de gran bonanza económica).

Recientemente, como remedio a la trágica y grave coyuntura económica en la que nos encontramos, se ha dictado el Real Decreto-ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios<sup>1</sup>.

Nuestros tribunales, sin embargo, han mostrado mayor sensibilidad que el legislador en relación a la crisis económica<sup>2</sup>. La cual algunas sentencias sitúan temporalmente en 2007<sup>3</sup> en tanto que otras en 2008<sup>4</sup> y respecto de la cual la SAP. de Navarra de 6 de octubre de 2010<sup>5</sup> afirma: “es cierto la existencia de una crisis económica que por su carácter de notoria está dispensada de prueba, y que afecta a toda la sociedad...”. No obstante, nuestros jueces y tribunales, a la hora de enjuiciar los litigios, han de atenerse al sistema de fuentes establecido (art. 1.7 C. c.).

Conforme a ello y, en concreto, a lo dispuesto por el art. 1256 C.c., que determina que la validez y el cumplimiento del contrato no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes, la SAP. de Valladolid (Sección 3ª) de 23 de noviembre de 2011<sup>6</sup>, en relación a un contrato de arrendamiento con una duración de cinco años en el cual se pactaba que, tras los dos primeros años, el arrendatario tenía la facultad de resolver unilateralmente el contrato en cualquier momento de su vigencia siempre que notificase fehacientemente su decisión de resolver con al menos dos meses de antelación o, en su defecto,

---

<sup>1</sup> Resolución de 29 de noviembre de 2012, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-Ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios.

<sup>2</sup> Destacable es la consideración *obiter dicta* que realiza la juzgadora de Primera instancia y que considera correcta la SAP. de Navarra de 17 de diciembre de 2010 (AC 2011\1), en su FJ 4º: “Cabe además hacer una pequeña consideración, que podríamos unir con lo ya señalado en relación con el abuso de derecho, en el sentido de que si bien formalmente cabría entender que la actuación del banco se ajusta a la literalidad de la ley y que efectivamente tiene derecho a solicitar lo que ha solicitado, por lo que cabría entender que no existiría el abuso de derecho que se le imputa, pero ello no obstante no deja de plantearnos una reflexión, cuando menos moralmente intranquilizante, relativa a la razón por la que la parte apelante impugna el Auto recurrido, por considerar que en realidad el valor de la finca subastada y adjudicada materialmente al banco, hoy por hoy, tiene un valor real inferior al que en su día se fijó como precio de tasación a efectos de subasta. Y decimos esto, porque la base de la manifestación de que la finca subastada tiene hoy por hoy un valor real inferior, se base en alegaciones como que la realidad del mercado actual ha dado lugar a que no tuviera la finca el valor que en su momento se le adjudicó como tasación, disminución importante del valor que une a la actual crisis económica, que sufre no sólo este país sino buena parte del entorno mundial con el que nos relacionamos. Y siendo esto así y en definitiva real la importantísima crisis económica, que ha llegado incluso a que la finca que en su día tasó en una determinada cantidad, hoy en día pudiera estar valorada en menos, no podemos desconocer que ello tiene también en su origen una causa precisa y que no es otra, y no lo dice esta Sala, sino que ha sido manifestado por el Presidente del Gobierno Español, por los distintos líderes políticos de este país, por expertos en economía y por líderes mundiales, empezando por el propio Presidente de Estados Unidos, que la mala gestión del sistema financiero del que resultan protagonistas las entidades bancarias, recuérdense las “hipotecas basuras” del sistema financiero norteamericano”.

<sup>3</sup> La SAP. de Jaén (Sección 1ª) de 14 de octubre de 2011 (JUR 2012\247963) y SAP. de Álava (Sección 1ª) de 22 de junio de 2012.

<sup>4</sup> Para la SAP. de Ciudad Real (Sección 2ª) de 26 de mayo de 2011 (JUR 2011\ 224422), “la crisis económica en el ámbito financiero inmobiliario no se inició desde luego por notoriedad en el año 2.006, sino hasta bien entrado el año 2.008” (FJ 2º).

<sup>5</sup> JUR 2011\ 232077.

<sup>6</sup> JUR 2011\40666.

mediante el abono de dos mensualidades posteriores a la fecha de desalojo del local, el arrendatario alegó antes de que transcurrieran los dos años como causa de resolución anticipada del contrato la situación económica por la que atravesaba el sector inmobiliario. Acerca de ello, la AP. afirma: “es cierto y de sobra conocido la crisis por la que atraviesa últimamente ese sector, pero ese mero hecho no es por sí motivo suficiente para resolver el contrato, entre otras razones porque desconocemos en qué medida ha afectado a la demandada...”

La alegación que se hace para la resolución del contrato ya fue objeto de estudio en otro supuesto por esta Sala (2 marzo 2.010). Alega la demandada para justificar el desistimiento del contrato, la existencia de una crisis económica afectante al sector de la promoción inmobiliaria al que se dedica y que se ha producido después de la firma del contrato de forma imprevisible e inevitable (fuerza mayor o caso fortuito). Se trata sin embargo de un alegato genérico y puramente teórico y que como tal, no puede servir, ni para justificar el incumplimiento contractual en que incurrió, ni para moderar el quantum de la indemnización fijada por la sentencia apelada. Aun admitiendo la existencia de la crisis invocada, la recurrente ha debido aportar, y no lo ha hecho, alguna prueba objetiva sobre la incidencia real de dicha crisis en su situación particular, el deterioro patrimonial sufrido o el descenso en el volumen de negocios y beneficios, de modo que por ello le resultaba imposible o muy difícil continuar con el arrendamiento.

El cumplimiento del contrato no puede dejarse al arbitrio de una de las partes” (FJ 3º).

Como señala la SAP. de Granada (Sección 3ª) de 5 de mayo de 2011<sup>7</sup>, en su FJ 4º, en relación a una reclamación de cantidad en aplicación de una cláusula penal de un contrato de arrendamiento de local de negocio de larga duración, “en cuanto a la aplicación de la cláusula penal, los demandados no pueden oponerse a que se vieron forzados a abandonar el local por el precio abusivo del alquiler, que fue pactado libremente entre las partes, y por la posterior crisis económica, habida cuenta de que la imposibilidad sobrevenida como causa de extinción de las obligaciones debe ser interpretada restrictivamente según la doctrina jurisprudencial (SSTS. 13 marzo 1987, 20 mayo 1997, 21 abril 2006, 13 mayo 2008), criterio que rige también para la imposibilidad sobrevenida económica, en aras de defender el principio pacta sunt servanda ex artículo 1254 CC que rige en nuestro sistema contractual. Por otra parte, no se debe confundir la imposibilidad con la dificultad de poder cumplir las obligaciones, y tampoco cuando la dificultad es extraordinaria (SSTS. 5 mayo 1986, 6 octubre 1984, 20 mayo 1997). La crisis económica no es causa para no cumplir (SSTS. 17 mayo 1994 y 4 de julio de 1997), a no ser que se haya producido una excesiva onerosidad sobrevenida”, la cual no está consagrada legalmente en nuestro Código civil.

Con el fin de delimitar nítidamente el supuesto de hecho objeto de este estudio, dada la confusión conceptual que, a veces, encontramos en la praxis, debemos partir de que no estamos ante los casos de invalidez del contrato (existencia de un defecto constitutivo esencial), ni de resolución del mismo por mutuo disenso, por desistimiento unilateral o por cumplimiento de una condición resolutoria, ni tampoco de rescisión por lesión.

Tampoco abordamos el análisis de los casos de resolución contractual por incumplimiento ni por imposibilidad sobrevenida de la prestación<sup>8</sup> acerca de la cual se pronuncia la STS. de 30 de abril de 2002<sup>9</sup>, recogiendo la doctrina jurisprudencial vertida al respecto: “1.- La regulación de los artículos 1272 y 1184 C.c. (éste se refiere a las obligaciones de hacer aunque la imposibilidad se aplica también, analógicamente, a las obligaciones de dar «ex» art. 1182, SS. 21 feb. 1991 (RJ 1991, 1518), 29 oct. 1996

<sup>7</sup> JUR 2011\334172.

<sup>8</sup> Acerca de las diferencias entre imposibilidad sobrevenida de la prestación y excesiva onerosidad, *vid.* JORDANO FRAGA, F.: “Las reglas generales de la responsabilidad contractual en el sistema del Código Civil español”, en *ADC*, 1985, fasc. II, pp. 275-400, quien, en concreto, en pp. 334 y 335, afirma: “la imposibilidad sobrevenida de la prestación aparece, de un lado, como un plus respecto de la mera dificultad de prestar... Pero aparece además como algo más que la excesiva onerosidad de la prestación”. De este modo, considera que el límite de la excesiva onerosidad es el mínimo o punto de partida para la aplicación de la imposibilidad sobrevenida, de modo que “hasta aquel límite mínimo la obligación se conserva, y precisamente por ello se concede a la parte onerada (salvo que el acreedor consienta en la reconducción a equidad de la relación) la posibilidad de resolver el vínculo; más allá de él se produce la extinción de la obligación y la consiguiente liberación del deudor por el juego de la imposibilidad sobrevenida”; asimismo, CRISTOBAL MONTES, A.: *El incumplimiento de las obligaciones*, Madrid, 1989 y BELTRAN DE HEREDIA ONIS, P.: *El incumplimiento de las obligaciones*, Madrid, 1990.

<sup>9</sup> RJ 2002\4041.

(RJ 1996, 7484), 23 jun. 1997 (RJ 1997, 5201) recoge una manifestación del principio ad impossibilia nemo tenetur (SS. 21 ene. 1958 [RJ 1958, 220] y 3 oct. 1959), que aquí se concreta en la regla de que no existe obligación de cosas imposibles (impossibilium nulla obligatio est: D. 50, 17, 1.185), cuya aplicación exige una imposibilidad física o legal, objetiva, absoluta, duradera y no imputable al deudor (SS. 15 feb. [RJ 1994, 1316] y 21 mar. 1994 [RJ 1994, 2560], entre otras); 2. La aplicación debe ser objeto de una interpretación restrictiva y casuística –atendiendo a los «casos y circunstancias»– (SS. 10 mar. 1949 [RJ 1949, 269], 5 may. 1986 [RJ 1986, 2339] y 13 mar. 1987 [RJ 1987, 1480]), pudiendo consistir en una imposibilidad física o material (la S. 16 dic. 1970 se refiere también a la moral, y la de 30 abr. 1994 [RJ 1994, 2949] a la imposibilidad económica), o legal, que se extiende a toda imposibilidad jurídica, pues abarca tanto la derivada de un texto legal, como de preceptos reglamentarios, mandatos de autoridad competente, u otra causa jurídica (sentencias, entre otras, 15 dic. 1987 [RJ 1987, 9434], 21 nov. 1958, 3 oct. 1959, 29 oct. 1970 [RJ 1970, 4473], 4 mar. [RJ 1991, 1714], 11 may. 1991 [RJ 1991, 3658] y 26 jul. 2000 [RJ 2000, 9177]); 3. A la imposibilidad se equipara la dificultad extraordinaria (S. 6 oct. 1994 [RJ 1994, 7458]), pero no cabe confundir dificultad con imposibilidad (sentencias, entre otras, 8 jun. 1906, 10 mar. 1949 [RJ 1949, 269], 6 abr. 1979, 5 may. 1986 [RJ 1986, 2339], 11 nov. 1987 [RJ 1987, 8372], 12 may. 1992 [RJ 1992, 3917], 12 mar. 1994 [RJ 1994, 1742] y 20 may. 1997 [RJ 1997, 3890]), ni tampoco cabe medir la imposibilidad con base en el criterio subjetivo del deudor (lo que produciría inseguridad jurídica, según declara la S. 6 oct. 1994), de ahí que se siga un criterio objetivo (sentencias, entre otras, de 15 y 23 feb. [RJ 1995, 683], 12 mar. y 6 oct. 1994); 4. La imposibilidad ha de ser definitiva, por lo que excluye la temporal o pasajera (S. 13 mar. 1987 [RJ 1987, 1480]) –que sólo tiene efectos suspensivos (S. 13 jun. 1944 [RJ 1944, 893])–, y la derivada de una situación accidental del deudor (S. 8 jun. 1906); 5. No cabe alegar imposibilidad cuando es posible cumplir mediante la modificación racional del contenido de la prestación de modo que resulte adecuado a la finalidad perseguida (SS. 22 feb. 1979 [RJ 1979, 523] y 11 nov. 1987 [RJ 1987, 8372]); 6. Para aplicar la imposibilidad es preciso que no haya culpa del deudor, y no la hay cuando el hecho resulta imprevisible e irresistible (S. 20 mar. 1997). La jurisprudencia la excluye cuando resulta provocada por él (SS. 2 ene. 1976 [RJ 1976, 22] y 15 dic. 1987), o le es imputable (SS. 7 abr. 1965 [RJ 1965, 2118], 7 oct. 1978, 17 ene. [RJ 1986, 104] y 5 may. 1986, 15 feb. 1994, 20 may. 1997), y existe culpa cuando se conoce la causa (SS. 15 feb. y 23 mar. 1994, 17 mar. 1997 [RJ 1997, 1980], y 14 dic. 1998 [RJ 1998, 9892]), o se podía conocer (S. 15 feb. 1994), o era previsible (SS. 7 oct. 1978, 15 feb. 1994, 4 nov. 1999 [RJ 1999, 8001]), aunque cabe que un cierto grado de previsibilidad no la excluya (S. 23 feb. 1994). La S. 17 mar. 1997 declara que no es aplicable cuando se conocen las limitaciones urbanísticas de la finca; 7. No hay imposibilidad cuando se puede cumplir con un esfuerzo la voluntad del deudor (SS. 8 jun. 1906, 7 abr. 1965, 6 abr. 1979, 12 mar. 1994, 20 may. 1997, entre otras). La S. 14 feb. 1994 se refiere a observar la debida diligencia haciendo lo posible para vencer la imposibilidad y en la S. 2 oct. 1970 se acogió por haberse agotado las posibilidades de cumplimiento; y, 8. Para estimar la imposibilidad sobrevenida es preciso que el deudor no se halle incurso en morosidad (art. 1.182; y S. 23 feb. 1994 [RJ 1994, 1255])” (FJ 7º).

Por su parte, la STS. de 14 de mayo de 2009<sup>10</sup> precisa: “cuando no es posible el cumplimiento de la prestación hay que distinguir si tal imposibilidad existe en el momento de la perfección contractual (momento de formación del contrato), en cuyo caso el efecto jurídico que procede es el de la nulidad de conformidad con el art. 1.272, en relación con el art. 1.261.2, ambos del Código Civil, o si se trata de una imposibilidad sobrevenida con posterioridad a la perfección y antes de constituirse el deudor en mora (art. 1.184 CC), en el que se da lugar a la liberación de la prestación (resolución contractual). En tal sentido, Sentencias de 10 de abril 1956 (RJ 1956, 1555); 30 de abril 2002 (RJ 2002, 4041) y 21 de abril de 2006 (RJ 2006, 1875)”.

Claro lo anterior, nos situamos ante un contrato plenamente válido (por tanto, estructuralmente perfecto), que, en su desenvolvimiento posterior, debido a acontecimientos económicos sobrevenidos de cierta magnitud, es muy difícil (no imposible) cumplir por una de las partes contratantes, que, como es sabido, a la luz de lo dispuesto por el art. 1256 C.c., no puede, de forma unilateral, desentenderse y dar por terminado el contrato cuando así le convenga. Las causas de extinción del vínculo contractual (legales o convencionales) son las que son y la desvinculación caprichosa e injustificada del compromiso voluntariamente asumido es inadmisibles.

---

<sup>10</sup> RJ 2009\3026.

Para afrontar la cuestión aquí planteada, la tensión entre los principios *pacta sunt servanda* y *rebus sic stantibus*, es premisa fundamental entender la relación contractual duradera no como algo estático con dos momentos nítidamente separados, el de su perfección y el de su cumplimiento, sino en una dimensión esencialmente dinámica, teniéndose en cuenta que el factor tiempo puede incidir, en mayor o menor medida, en el equilibrio contractual concretamente convenido por las partes, el cual debe existir, esencialmente, tanto en la génesis como durante toda la vida posterior del contrato. De otro modo, los presupuestos constitutivos del vínculo contractual han de mantenerse, básicamente, hasta el momento de ejecución del mismo.

Como posibles herramientas útiles para solucionar las situaciones de alteración sobrevenida de las circunstancias contractuales, dado el silencio legal y en defecto de una específica previsión convencional, suelen manejarse, entre otras, las teorías alemanas de la presuposición y la base del negocio, la francesa de la imprevisión, la anglosajona de la frustración del fin del contrato, así como también el principio de la buena fe, el abuso del derecho, la equidad o el enriquecimiento sin causa.

Es nuestro propósito analizar, en estas apretadas páginas, las actuales respuestas que a tales dificultades prácticas de la dinámica contractual brinda nuestro Ordenamiento, compartiendo con el lector algunas reflexiones acerca de la adecuación o no de aquéllas a la actual realidad económica.

## **2.- LA TENSIÓN ENTRE EL PRINCIPIO PACTA SUNT SERVANDA Y EL PRINCIPIO REBUS SIC STANTIBUS**

De la combinación de los arts. 1091, 1254, 1255, 1256 y 1258 C.c. resulta que sólo las partes contratantes, pueden, por mutuo acuerdo (y siempre que no perjudiquen a tercero), modificar o poner fin al contrato por ellas celebrado.

Dada la fuerza vinculante de la *lex privata* derivada de la voluntad de las partes y plasmada en el contrato, ninguna de ellas puede, unilateralmente, desconocerla, pretendiendo la inexigibilidad de los compromisos voluntariamente asumidos, sin quebrantar el aforismo "*pacta sunt servanda*"<sup>11</sup>, principio de inmutabilidad del contrato conforme al cual el art. 1256 C.c. dispone que "la validez y cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes".

En este sentido se pronuncia la SAP. de Madrid (Sección 12ª) de 14 de julio de 2010<sup>12</sup>: "resulta obvio que el hecho de que cuando se contrae una obligación contractual debe ser cumplida, con independencia de que las circunstancias personales y/o económicas de alguna de las partes contratantes puedan hacer más o menos gravoso o dificultoso el cumplimiento de las obligaciones contraídas. De prosperar la tesis del recurrente, las obligaciones contractuales quedarían en meras declaraciones de intenciones sujetas simplemente al hecho de que los planes que el deudor de una determinada obligación hubiera podido trazar al objeto de atender a su cumplimiento se vean cumplidos, y caso de que por circunstancias sobrevenidas los planes que ideó se vean modificados, quedaría exonerado de las obligaciones contractuales, lo cual sería tanto como dejar la eficacia contractual que proclama, entre otros, el artículo 1258 del Código civil, al albur de la buena fortuna del deudor, lo cual obviamente no es así, ya que las obligaciones deben ser cumplidas por los contratantes en los términos en que fueron contraídas, puesto que su cumplimiento no puede quedar sujeto a la voluntad de una de las partes (artículo 1256 del Código civil), y sin que las dificultades económicas exoneren del cumplimiento de la obligación" (FJ 5º).

Claro lo anterior, es indudable que el principio de la autonomía de la voluntad es una conquista jurídica del pasado, pero elevarlo a dogma absoluto y, a veces, con resultados gravemente injustos, es, a todas luces, inaceptable. Si cuando la ley positiva, aplicada estrictamente, provoca efectos perniciosos (*summum ius, summa iniuria*), se contempla la posibilidad de utilizar el mecanismo integrador de la equidad para mitigarlos, ¿por qué no también cuando provoca los mismos indeseables efectos la *lex contractus*? O, por el contrario, ¿el incondicionado respeto a la voluntad de las partes excluye la

---

<sup>11</sup> Para DÍEZ-PICAZO Y PONCE DE LEÓN, L. Mª: *Fundamentos del Derecho civil Patrimonial*, Vol. II, *Las Relaciones Obligatorias*, 6ª ed. 2008, p. 1055, la regla inicial que consagra el aforismo *pacta sunt servanda* "se puede llamar también de la incondicionada fidelidad al contrato".

<sup>12</sup> AC 2010\1504.

aplicación de cualquier mecanismo de intervención en el contrato, no obstante éste pueda llegar a ser, de manera sobrevenida, manifiestamente perjudicial para una de las partes contratantes? De ser así, el acuerdo contractual con efectos gravosos e injustos se transformaría más que en la expresión pura de la libertad personal, en una auténtica prisión de la propia voluntad.

Es comprensible que, pese al principio de intangibilidad del contrato y sumo respeto a la *lex privata* y a su fuerza vinculante, ciertos mecanismos de intervención en el acuerdo contractual estén permitidos, en especial, cuando éste choca frontalmente contra la reciprocidad de las prestaciones y la buena fe.

Al respecto, sumamente interesante nos resulta la SAP. de Alicante (Sección 6ª), de 23 de noviembre, de 2000<sup>13</sup>, que, en su FJ 2º, señala: “Como regla general, y por exigencias de la seguridad jurídica, ese principio de inalterabilidad del contrato opera aún cuando la vida, en su continuo fluir, traiga consigo una alteración de las circunstancias, ajena a la actuación y a la voluntad de las partes. Mas a veces, y sobre todo en momentos de crisis económica, o cuando se trata de contratos de ejecución sucesiva y larga duración, ese cambio de circunstancias puede hacer excesivamente onerosa para una de las partes la ejecución de lo convenido o puede convertir el contrato en objetivamente injusto. En tales supuestos el Derecho puede reaccionar frente a esos eventos con tres tipos de soluciones: a) Las de naturaleza contractual, en las cuales las propias partes prevén la posible alteración de las circunstancias y toman medidas cautelares contra ella b) Las de tipo legal en que es el propio Estado el que en un determinado momento dicta leyes de aplicación general para atender a las circunstancias especiales c) Las de tipo judicial, por las que se confía a los tribunales la facultad de fallar contra la fuerza vinculante de las convenciones, previo al ejercicio de la correspondiente acción por una de las partes”.

Como es sabido, el desistimiento unilateral<sup>14</sup> es una vía de desvinculación voluntaria del contrato, de carácter excepcional, que sólo puede tener su origen en una disposición legal (vgr., el art. 1594 C.c. para el arrendamiento de obra o en materia de consumidores) o en un pacto expreso de las partes (siendo frecuente, en la práctica, que dicho acuerdo vaya acompañado de una previsión indemnizatoria, como prevé el art. 1153 C.c.), supuestos en los cuales, la parte contractual que desiste pone fin, libre y anticipadamente, a la relación contractual.

Entre los remedios de revisión judicial del contrato, la imprevisible (harto discutible) y extraordinaria crisis económica en la que nos encontramos inmersos, podría conducirnos, como posible solución, a la cláusula *rebus sic stantibus*, la cual “supone una decidida manifestación de la institución de la ‘aequitas’ introducida en nuestro Código Civil por la Ley 3/73 de 17 de marzo”<sup>15</sup>. De hecho, es la figura a la que, con enorme frecuencia, se alude como eventual instrumento para intentar solventar

---

<sup>13</sup> JUR 2001\52108.

<sup>14</sup> Acerca de la terminología, DÍEZ-PICAZO Y PONCE DE LEÓN: *Fundamentos del Derecho civil Patrimonial*, cit., pp. 1086-1087 señala: “en la práctica jurídica y en el mundo de los negocios es frecuente utilizar la expresión ‘denuncia’, que, en la literatura jurídica, ha sido también utilizada en ocasiones para traducir la palabra alemana ‘Kündigung’. Los autores italianos hablan de *recesso* que quizá pudiera encontrar –aunque el neologismo sea de dudoso gusto– su equivalente en castellano”.

<sup>15</sup> FJ 1º de la SAP. de Barcelona (Sección 12ª) de 31 de enero de 2003 (JUR 2003\145331), que no aplica en un contrato de compraventa de una vivienda el instituto de la cláusula *rebus sic stantibus* alegado como resolución del contrato y devolución de la cantidad entregada al vendedor en concepto de arras, con motivo del padecimiento de una enfermedad del comprador y su situación de incapacidad total permanente, con la consiguiente minoración de su nivel de ingresos. En similares términos, se pronuncia la SAP. de Alicante (Sección 8ª), de 2 de noviembre de 2010 (JUR 2011\65130), en relación a un contrato de renting.

En esta misma línea, la STS. de 22 de abril de 2004 (RJ 2004\2673), que no aplica la cláusula al no considerar como “radicalmente imprevisible” para una sociedad dedicada a la construcción, como es la compradora, la disminución del volumen de edificabilidad por revisión del plan urbanístico, sobre todo si se tiene en cuenta que la legislación autonómica en aplicación de la cual se revisó el Plan General de Ordenación Urbana era anterior a la celebración del contrato en cuestión, el cual, tratándose de un contrato tracto único del contrato, aún es más excepcional la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*.

Tampoco se aplica la figura en la reciente STS. de 27 de abril de 2012 (RJ 2012\4714), en relación a un contrato de arrendamiento urbano, pronunciamiento contrarios a las resoluciones de ambas instancias, al entender que “*el transcurso del tiempo en contratos de tan prolongada duración como son los de arrendamiento, y la transformación económica de un país, producida, entre otros motivos, por dicho devenir, no puede servir de fundamento para el cumplimiento de los requisitos requeridos por la jurisprudencia para llegar a la existencia de un desequilibrio desproporcionado entre las prestaciones fundado en circunstancias imprevisibles, pues las circunstancias referidas no pueden tener tal calificación; en efecto, el contrato suscrito por los litigantes, en previsión, ya desde su inicio, de la gran duración del arrendamiento, contiene cláusulas de actualización de renta y, con la objetivo de evitar los desequilibrios desproporcionados derivados de la duración de los contratos de arrendamiento en general, la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994 integra normas de actualización de renta*”.

situaciones contractuales de gravoso cumplimiento. Sin embargo, además de que su extrema rigidez impide su fácil y cómoda utilización en la práctica, ésta no resulta un expediente técnico apropiado (conforme a su configuración actual) para los supuestos de hecho objeto de nuestro estudio, de ahí que las pretensiones acerca de su aplicación sean siempre, en estos casos, judicialmente rechazadas.

Sobradamente conocidas son las grandes reticencias mostradas en la práctica forense a la hora de aplicar la regla de la cláusula *rebus sic stantibus*; una mera búsqueda jurisprudencial así lo confirma. El sumo respeto a la soberana voluntad privada y al principio de seguridad jurídica lleva a nuestros jueces y tribunales a aplicar, con extrema prudencia, dicha cláusula, de orfandad legal y construcción jurisprudencial, exclusivamente cuando concurren determinados presupuestos, entre ellos, el más característico, la concurrencia de circunstancias imprevisibles para las partes contratantes y de extraordinaria gravedad (vgr. un conflicto bélico o una calamidad)<sup>16</sup>.

En cuanto a la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*, la STS. de 23 de abril de 1991<sup>17</sup>, en su FJ 3º, afirma que “la doctrina ha examinado la dificultad extraordinaria sobrevenida en el cumplimiento de la obligación al igual que lo ha hecho la jurisprudencia, al tratar de construir dentro de nuestro Derecho vigente, la cláusula “*rebus sic stantibus*” como medio de establecer equitativamente el equilibrio de las prestaciones”; con cita de las sentencias de 14 de diciembre de 1940 (RJ 1940\1135), 17 de mayo de 1941 (RJ 1941\632) y 5 de junio de 1945 (RJ 1945\698), la de 17 de mayo de 1957 (RJ 1957\2164) establece las siguientes conclusiones en relación con la aplicación de la citada cláusula: A) Que la cláusula «*rebus sic stantibus*» no está legalmente reconocida; B) Que, sin embargo, dada su elaboración doctrinal y los principios de equidad a que puede servir, existe una posibilidad de que sea elaborada y admitida por los Tribunales; C) Que es una cláusula peligrosa y, en su caso, debe admitirse cautelosamente; D) Que su admisión requiere como premisas fundamentales: a) alteración extraordinaria 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 imprevisibles<sup>18</sup>; y E) En cuanto a sus efectos, hasta el presente, le ha negado los rescisorios, resolutorios o extintivos del contrato otorgándole los modificativos del mismo, encaminados a compensar el desequilibrio de las prestaciones”<sup>19</sup>.

En relación a esta última cuestión que alude a que, mediante la aplicación judicial de la cláusula *rebus sic stantibus*, el objetivo no es dar por finalizado el contrato, sino simplemente la revisión, modificación o reajuste equitativo del desequilibrio sobrevenido de las recíprocas atribuciones patrimoniales adecuando la ejecución del contrato a las nuevas circunstancias, debemos plantearnos si, ante la incidencia de la crítica situación económica que actualmente vivimos en una concreta relación

<sup>16</sup> Para un estudio detallado, *vid.*, entre nosotros, CARRASCO PERERA, A.: “Equidad; cláusula *rebus sic stantibus*; nominalismo en deudas de dinero”, en *CCJC*, núm. 8, 1985, pp. 2581-2590; Díez-Picazo y Ponce de León, L. M.: “La cláusula ‘*rebus sic stantibus*’”, en *Cuadernos de Derecho Judicial*, núm. 26, 1996, pp. 669-686 y DE AMUNÁTEGUI RODRÍGUEZ, C.: *La cláusula rebus sic stantibus*, Valencia, 2003.

En la doctrina italiana, destacamos, entre otros, COGLIOLO, P.: *La così detta clausola rebus sic stantibus e la teoria dei presupposti*, en *Scritti vari di Diritto privato*, Torino, 1925, Vol. I; GIOVENE, A.: *L'impossibilità della prestazione e la sopravvenienza (la dottrina della clausola rebus sic stantibus)*, Padova, 1941; DI BLASI, C.: *La clausola rebus sic stantibus nel nuovo Codice civile e nelle prime applicazioni della giurisprudenza*, en *Giur. It.*, 1949, I, pp. 132 y ss.; OSTI, G.: Voce “*Clausola rebus sic stantibus*”, en *Novissimo Digesto Italiano*, vol. III, Torino, 1959 y FERRI, G. B.: *Dalla clausola rebus sic stantibus alla risoluzione per eccessiva onerosità*, en *Quadrimestre*, 1988, pp. 54 y ss.

<sup>17</sup> RJ 1991\3023.

<sup>18</sup> Es de destacar, como hace la STS. de 15 de marzo de 1972 (RJ 1972\1252) que la alteración que se requiere como premisa de la excepción al principio *pacta sunt servanda* que implica la cláusula *rebus sic stantibus* es la de la base del negocio, con la cual las partes no contaron, ni pudieron contar, es decir, la de tratarse de algo imprevisto e imprevisible, que como tal ni siquiera pensaron en la posibilidad de ella.

<sup>19</sup> Esta doctrina jurisprudencial, pacífica y constante, se mantiene, entre otras, en posteriores Sentencias del Tribunal Supremo, entre otras, SSTS. de 29 de mayo de 1996 (RJ 1996\3862), 10 de febrero de 1997 (RJ 1997\665), 15 de noviembre de 2000 (RJ 2000\9214), 27 de mayo de 2002 (RJ 2002\4573), 21 de marzo de 2003 (RJ 2003\ 2762) y 22 de abril de 2004 (RJ 2004\2673). En cuanto al aspecto probatorio, la STS. de 23 de junio de 1997 (RJ 1997\5201) establece: “*La jurisprudencia de esta Sala ha reconocido, con cautela y moderación, la aplicabilidad de la referida cláusula, manteniéndose exigente en la necesidad de la concurrencia de los requisitos que propician su aplicación con especial referencia a la imprevisibilidad, los que deben de acreditarse en forma racionalmente contundente y decisiva, pues se ha de rechazar cuando se hace abstracta e imprecisa alegación de la cláusula de referencia* (SS. 6 noviembre 1992 [RJ 1992\9226], 4 febrero, 15 marzo y 14 diciembre 1994 [RJ 1994\910 y RJ 1994\1784] y 29 enero 1996 [RJ 1996\737])” (FJ 2º).

contractual de prolongada duración, no basta con moderarla equitativamente sino que es preciso dar un paso más dejándola sin vigencia, lo cual implica una intervención más agresiva en el acuerdo de voluntades plasmado libremente en el contrato.

Al respecto, se pronuncia el Tribunal Supremo en su Sentencia de 20 de abril de 1994<sup>20</sup>, en la que enjuició un pleito acerca de un contrato de arrendamiento que tenía por objeto la extracción de guijo de la finca arrendada y que, al momento de celebración del mismo, eran buenas las perspectivas de explotación, pero, con posterioridad, al desaparecer éstas completamente, no se pudo alcanzar el fin normal del contrato, frustrándose las esperanzas y legítimas expectativas del arrendatario, quien, en consecuencia, solicitaba la resolución del contrato.

Pese a que la prueba pericial practicada arrojó como resultado la inviabilidad total de la explotación económica del guijo en la finca arrendada, y más inviable aún con el canon de arrendamiento, tanto en primera como en segunda instancia, por aplicación de la doctrina de la cláusula *rebus sic stantibus*, se decidió una mera rebaja de la renta. El arrendatario interpone recurso de casación, el cual es estimado por el TS, declarando resuelto el contrato de arrendamiento:

“El motivo se estima por haber desaparecido la causa negocial durante el transcurso de la vigencia del contrato de tracto sucesivo. Siendo la causa la finalidad común perseguida por los contratantes, cuando la misma no se mantiene durante el tiempo de duración de la relación contractual en virtud de acontecimientos imprevisibles para las partes en el momento de su perfección, no puede sostenerse jurídicamente el entramado de derechos y obligaciones que forman su contenido so pena de autorizar enriquecimientos a todas luces injustificados. No es que haya que moderar equitativamente el contrato, dejándolo subsistente, en virtud de la doctrina de la cláusula «*rebus sic stantibus*», porque carece de sentido que si la prestación de una de las partes se ha hecho imposible, la otra tenga que cumplir la suya aun de forma más reducida. Tal doctrina sólo es aplicable en caso de notorio desequilibrio entre las prestaciones, no en caso de ausencia de una de ellas.

La imposibilidad de la prestación no sólo puede ser física o legal, sino económica, como cuando no produce ningún beneficio al que ha de recibirla, o cuando, como ocurre en el caso litigioso, es totalmente ruinosa para él recibirla. Existe entonces una frustración del fin del contrato, que impide jurídicamente su mantenimiento y faculta para resolverlo.

En el caso litigioso, el arrendamiento tenía un fin concreto y específico señalado por los que lo pactaron: cesión de una finca con la finalidad de extraer guijo. La sentencia recurrida dice que la explotación era viable entonces, pero era inviable económicamente desde mayo de 1988, hasta el punto que, de seguir con ella, los arrendatarios perderían entre 85 y 290 ptas. por tonelada. Esta inviabilidad se debía, según el informe pericial, a las causas naturales que señalaba. No hay ninguna duda de que, en estas condiciones, es absurdo afirmar que el arrendador puede cumplir su obligación de que el arrendatario pudiera extraer guijo de la finca, porque de los términos del contrato se desprende, y así lo interpreta la Audiencia, que el mismo quiere este producto en tanto le produzca una ventaja económica, no para asegurarse simplemente el suministro de un material a cualquier precio. Y si ello es así, no puede obligársele a que pague una renta, todo lo disminuida que se quiera, a cambio de nada.

La inviabilidad de la prestación por desaparición de la falta de interés en la misma del arrendatario ha sido también imprevista de la forma en que se ha manifestado, que le obligaría a tales costes de transformación para conseguir el guijo que harían ruinosa su actividad. Las partes sólo previeron en la estipulación segunda de su contrato causas naturales que impidieran «transitoriamente» «una normal explotación», pero no una imposibilidad total y permanente (el informe pericial se hace en noviembre de 1990, meses antes de la expiración del plazo contractual)”.

Y el Supremo, de acuerdo con lo expuesto, rechaza la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*:

---

<sup>20</sup> RJ 1994\3216.

“El influjo de circunstancias sobrevenidas e imprevistas en la vida del contrato no ha dejado de ser considerado por la jurisprudencia de esta Sala, aparte de su aceptación de la doctrina de la cláusula «rebus sic stantibus». Ha considerado ejercitable la facultad de resolución cuando existe un hecho obstativo que de modo absoluto, definitivo e irreformable impide el cumplimiento [Sentencia de 22 octubre 1985 (RJ 1985\4963) y las que cita], y cuando la prestación pactada no responde a la finalidad para cuya consecución se concertó el contrato, frustrándose la misma [Sentencias de 3 noviembre y 9 diciembre 1983 (RJ 1983\5953 y RJ 1983\6925), y 27 octubre 1986 (RJ 1986\5960) y las que citan]. Por eso es extravagante el recurso a la cláusula «rebus sic stantibus», si hay una frustración total del fin del contrato” (FJ 2º).

Así las cosas, la cláusula rebus sic stantibus es un remedio jurisprudencial, siempre excepcional, no dirigido a resolver un problema de inexistencia sobrevenida de causa negocial<sup>21</sup>. Por consiguiente, la solución para hacer cesar los efectos de una relación contractual en la cual se ha roto el equilibrio económico inicialmente acordado y, en consecuencia, permitir la consiguiente liberación del deudor habrá de ser la resolución por excesiva onerosidad sobrevenida<sup>22</sup>, pero entendida ésta no como sanción al contratante perjudicado, tal y como es contemplada por el art. 1124 C.c., sino como remedio último cuando la mera modificación y reajuste del contrato a las nuevas circunstancias resulta improcedente<sup>23</sup>. A diferencia de la resolución-sanción, aquí nos encontramos con el acaecimiento de eventos imprevisibles (por tanto, inimputables) tras la perfección del contrato que provocan una disfunción o quiebra del sinalagma funcional del contrato<sup>24</sup>, esto es, el nexo entre prestación y contraprestación, de modo que una de las partes contratantes padece un perjuicio económico que supera con creces el alea o riesgo propio del negocio que debe razonablemente asumir, siéndole realmente gravoso (no imposible) la realización de la prestación. En tales casos, no existe justificación alguna para que el contrato, cuyos cimientos resultan notablemente trastocados y, por consiguiente, deformada sustancialmente su originaria fisonomía, continúe con vida, procediendo, pues, su resolución por ineficacia funcional.

Dicha ineficacia contractual se sitúa entre el dogma de la fuerza obligatoria del contrato y la conveniencia de poner límite al excesivo sacrificio de un contratante que, como consecuencia de acontecimientos extraordinarios e imprevisibles, se encuentra seriamente perjudicado por un contrato que, de manera sobrevenida, se ha transformado en desfavor suyo. Si no contase con el derecho a desvincularse del contrato ni tampoco se tratara de un supuesto de imposibilidad sobrevenida, se vería en un callejón sin salida preso de su propia voluntad.

<sup>21</sup> Así se pronuncia la STS. de 23 de abril de 2012 (RJ 2012\5913), que estima inaplicable la cláusula *rebus sic stantibus* invocada por el arrendatario de una explotación minera, quien libremente prorrogó el arrendamiento, alegando un agotamiento del carbón, puesto que, según la Sala, los cambios producidos deben entenderse como riesgos inherentes al propio contrato celebrado de explotación de una mina de carbón, primando, por tanto, la autonomía privada.

<sup>22</sup> Al respecto, *vid.* BADENES GASSET, R.: *El riesgo imprevisible*, Barcelona, 1946; CANDIL, F.: *La cláusula rebus sic stantibus*, Madrid, 1946; ESPERT SANZ, V.: *La frustración del fin del contrato*, Madrid, 1968; MARTÍNEZ DE AGUIRRE Y ALDAZ, C.: “La revisión de las obligaciones por alteración sobrevenida esencial de las circunstancias en el Fuero Nuevo”, en *Revista Jurídica de Navarra*, núm. 30, 2000, pp. 47-59; SAN MIGUEL PRADERA, L. P.: “La excesiva onerosidad sobrevenida: una propuesta de regulación europea”, en *ADC*, vol. 55, núm. 3, 2002, pp. 1115-1132; MARTÍNEZ VELENCOSO, L. M<sup>a</sup>: *La alteración de las circunstancias contractuales*, Madrid, 2003; ALCAÍN MARTÍNEZ, E.: “Problemas de la alteración sobrevenida de las circunstancias del contrato en la Unificación del Derecho Europeo”, en *Europa y los nuevos límites de la autonomía privada*, OSSORIO SERRANO (coord.), 2005, pp. 57-62; BANFI DEL RÍO, C.: “Notas sobre la excesiva onerosidad sobrevenida en Derecho Privado Comparado”, en *Revista Chilena de Derecho Privado*, núm. 6, 2006, pp. 29-50 y VIVAS TESÓN, I.: “La excesiva onerosidad sobrevenida de la prestación: necesidad de una regulación”, en *Revista Aranzadi Doctrinal*, núm. 2, 2010, pp. 133-154 y en *Ejecución hipotecaria: solución a tiempos de conflicto*, SALAS CARCELLER, A. (coord.), 2012, pp. 123-150.

<sup>23</sup> Dicho remedio resolutorio sin incumplimiento contractual es similar el contemplado por el art. 61.2 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, reformada por la Ley 38/2011, de 10 de octubre: “La declaración de concurso, por sí sola, no afectará a la vigencia de los contratos con obligaciones recíprocas pendientes de cumplimiento tanto a cargo del concursado como de la otra parte. Las prestaciones a que esté obligado el concursado se realizarán con cargo a la masa.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la administración concursal, en caso de suspensión, o el concursado, en caso de intervención, podrán solicitar la resolución del contrato si lo estimaran conveniente al interés del concurso. El secretario judicial citará a comparecencia ante el juez al concursado, a la administración concursal y a la otra parte en el contrato y, de existir acuerdo en cuanto a la resolución y sus efectos, el juez dictará auto declarando resuelto el contrato de conformidad con lo acordado. En otro caso, las diferencias se sustanciarán por los trámites del incidente concursal y el juez decidirá acerca de la resolución, acordando, en su caso, las restituciones que procedan y la indemnización que haya de satisfacerse con cargo a la masa. Cuando se trate de la resolución de contratos de arrendamiento financiero, y a falta de acuerdo entre las partes, con la demanda incidental se acompañará tasación pericial independiente de los bienes cedidos que el juez podrá tener en cuenta al fijar la indemnización”.

<sup>24</sup> GORLA, G.: *Del rischio e pericolo nelle obbligazioni*, Padova, 1934, pp. 37 y ss. afirma que el sinalagma genético atiende a la obligación mientras que el funcional se relaciona con la prestación.

No obstante tratarse de una laguna legal en nuestro Ordenamiento jurídico, consideramos que ésta es fácilmente colmable con varios principios generales informadores de nuestro Derecho contractual. Así, dicho expediente técnico encuentra un sólido fundamento en la equidad, en el mantenimiento del equilibrio básico de las prestaciones subjetivamente acordado por los contratantes y en el principio de la buena fe en el cumplimiento del contrato (especialmente exigible al acreedor que, a pesar a la sobrevenida variación de las circunstancias de celebración del contrato, exige al deudor el cumplimiento –aun exorbitante– de la prestación).

Nuestro Código civil, que sí regula, en algunos supuestos, las consecuencias de una alteración sobrevenida de las circunstancias contractuales (vgr. la revocación de la donación por supervivencia o superveniencia de hijos -art. 644- o la restitución de la cosa prestada al comodante en caso de urgente necesidad de la misma -art. 1749-), no contempla expresamente ni la modificación ni la resolución del contrato por excesiva onerosidad sobrevenida de la prestación<sup>25</sup>; sí, en cambio, algunos Cuerpos legales de nuestra misma familia jurídica y de data más reciente a la del texto decimonónico español<sup>26</sup>.

Entre las legislaciones civiles europeas que disciplinan ambos remedios jurídicos señalamos, sin ánimo exhaustivo, el Codice civile de 1942 (no así el precedente de 1865), el cual le dedica sus arts. 1467 a 1469<sup>27</sup>, el portugués sus arts. 437 a 439<sup>28</sup>, el holandés de 1992 su art. 258<sup>29</sup> y el §313 del BGB tras la Ley de Modernización del Derecho de Obligaciones de 2002<sup>30</sup>.

---

<sup>25</sup> Para PUIG BRUTAU, J.: *Fundamentos de Derecho Civil*, T. 2, vol. I, Barcelona, 1954, pp. 308-309, puede llegarse a un resultado negocial ineficaz por cinco caminos: 1) nulidad; 2) anulabilidad; 3) rescisión; 4) resolución, y 5) anomalías atípicas, entre las cuales se encuentra la frustración del contrato.

<sup>26</sup> En un ámbito distinto, destacamos el art. 62 de la Convención de Viena sobre el Derecho de los Tratados, de 23 de mayo de 1969: “Art. 62. Cambio fundamental en las circunstancias. 1. Un cambio fundamental en las circunstancias ocurrido con respecto a las existentes en el momento de la celebración de un tratado y que no fue previsto por las partes no podrá alegarse como causa para dar por terminado el tratado o retirarse de él a menos que:

a) la existencia de esas circunstancias constituyera una base esencial del consentimiento de las partes en obligarse por el tratado, y

b) ese cambio tenga por efecto modificar radicalmente el alcance de las obligaciones que todavía deban cumplirse en virtud del tratado.

2. Un cambio fundamental en las circunstancias no podrá alegarse como causa para dar por terminado un tratado o retirarse de él:

a) si el tratado establece una frontera; o

b) si el cambio fundamental resulta de una violación por la parte que lo alega, de una obligación nacida del tratado o de toda otra obligación internacional con respecto a cualquier otra parte en el tratado.

3. Cuando, con arreglo a lo dispuesto en los párrafos precedentes, una de las partes pueda alegar un cambio fundamental en las circunstancias como causa para dar por terminado un tratado o para retirarse de él, podrá también alegar ese cambio como causa para suspender la aplicación del tratado”.

<sup>27</sup> Art. 1467. “Contratto con prestazioni corrispettive.

Nei contratti a esecuzione continuata o periodica ovvero a esecuzione differita, se la prestazione di una delle parti è divenuta eccessivamente onerosa per il verificarsi di avvenimenti straordinari e imprevedibili, la parte che deve tale prestazione può domandare la risoluzione del contratto, con gli effetti stabiliti dall'Art. 1458 (att. 168).

La risoluzione non può essere domandata se la sopravvenuta onerosità rientra nell'alea normale del contratto.

La parte contro la quale è domandata la risoluzione può evitarla offrendo di modificare equamente le condizioni del contratto”.

Art. 1468. “Contratto con obbligazioni di una sola parte

Nell'ipotesi prevista dall'articolo precedente, se si tratta di un contratto nel quale una sola delle parti ha assunto obbligazioni, questa può chiedere una riduzione della sua prestazione ovvero una modificazione nelle modalità di esecuzione, sufficienti per ricondurla ad equità.

Art. 1469. “Contratto aleatorio

Le norme degli articoli precedenti non si applicano ai contratti aleatori per loro natura o per volontà delle parti”.

En la vasta bibliografía italiana, destacamos, entre otros, PINO, A.: *La eccessiva onerosità della prestazione*, Padua, 1952; BOSELLI, A.: *La risoluzione del contratto per eccessiva onerosità*, Torino 1952 y Voce “Eccessiva onerosità”, en *Novissimo Digesto Italiano*, VI, 1960; ROPPO, E.: “Impossibilità sopravvenuta, eccessiva onerosità della prestazione e ‘frustration of contract’ (in margine ad un ‘caso di Suez)”, en *Rivista trimestrale di diritto e procedura civile*, 1973, pp. 1239-1263; CAGNASSO, O.: “Appunti in tema di sopravvenienza contrattuale e svalutazione monetaria (Nota a trib. torino 14 dicembre 1979)”, en *Giurisprudenza italiana*, 1980, pp. 416-422; TARTAGLIA, P.: Voce “Onerosità eccessiva”, en *Enciclopedia del Diritto*, XXX, Milano, 1980, pp. 157 y ss. y *Eccessiva onerosità e l'appalto*, Milano, 1983; DE MARCHI, G.: “Risoluzione del mutuo per eccessiva onerosità sopravvenuta”, en *Vita notarile*, 1987, pp. 502-521; GALLO, P.: *Sopravvenienza contrattuale e problemi di gestione del contratto*, Milano, 1992; CRICENTI, G.: “Inadempimento, eccessiva onerosità e ruolo della buona fede (Nota a Trib. Catania 27 novembre 1992)”, en *Giurisprudenza di merito*, 1993, pp. 628-632; TERRANOVA, C. G.: *L'eccessiva onerosità nei contratti*, in *Commentario diretto da P. Schlesinger*, Milano, 1995; MACARIO, F.: *Adeguamento e rinegoziazione nei contratti a lungo termine*, Napoli, 1996 y “Rischio contrattuale e rapporti di durata nel nuovo diritto dei contratti: dalla presupposizione all'obbligo di rinegoziare”, en *Riv. Dir. Civ.*, ene.-feb. 2002, pp. 63 y ss.; ROSSETTI, M./BALLETTI, C./MARTINO, V.: *Risoluzione, inadempimento, impossibilità sopravvenuta, eccessiva onerosità*, Torino, 2000; CASELLA, G.: *La risoluzione del contratto per eccessiva onerosità sopravvenuta*,

En Latinoamérica, siguiendo la estela del Código italiano, la reforma del Código civil argentino de 1968 (la Ley N° 17.711) añadió un pfo. 2° a su art. 1198<sup>31</sup> regulador de la resolución del contrato por excesiva onerosidad sobrevenida; el art. 672 del C.c. paraguayo<sup>32</sup>; el art. 868 del Código de comercio colombiano de 1971<sup>33</sup>; los arts. 1440 a 1446 del C.c. peruano de 1984<sup>34</sup> o los arts. 478 a 480 del Código

---

Torino, 2001; MASTRORILLI, A.: “Sopravvenienza imputabile ed eccessiva onerosità (Nota a Cass. sez. II civ. 23 febbraio 2001, n. 2661)”, en *Il Foro italiano*, 2001, pp. 3254-3259; AMBROSOLI, M.: *La sopravvenienza contrattuale*, Milano, 2002, CALCATERRA, D.: “Risoluzione per eccessiva onerosità”, en *Studium iuris*, 2001, pp. 1510-1511 e *ibidem*, 2002, p. 83; ZINGALES, U.: “La risoluzione per impossibilità sopravvenuta e la risoluzione per eccessiva onerosità”, en *Diritto e formazione*, 2005, pp. 691-703; BELLI, G.: “Contratto preliminare, opzione ed eccessiva onerosità sopravvenuta”, en *Obbligazioni e contratti*, 2012, fasc. 3, pp. 216-220.

<sup>28</sup> Artículo 437.º “(Condições de admissibilidade):

1. *Se as circunstâncias em que as partes fundaram a decisão de contratar tiverem sofrido uma alteração anormal, tem a parte lesada direito à resolução do contrato, ou à modificação dele segundo juízos de equidade, desde que a exigência das obrigações por ela assumidas afecte gravemente os princípios da boa fé e não esteja coberta pelos riscos próprios do contrato.*

2. *Requerida a resolução, a parte contrária pode opor-se ao pedido, declarando aceitar a modificação do contrato nos termos do número anterior”.*

Artículo 438.º “(Mora da parte lesada)

*A parte lesada não goza do direito de resolução ou modificação do contrato, se estava em mora no momento em que a alteração das circunstâncias se verificou”.*

Artículo 439.º “(Regime):

*Resolvido o contrato, são aplicáveis à resolução as disposições da subsecção anterior”.*

Vid. MENEZES CORDEIRO, A.: “Da alteração das circunstâncias”, en *Estudos em Memória do Professor Doutor Paulo Cunha*, Lisboa, 1989, pp. 293 y ss. y CALDERALE, A.: “Mutamento delle circostanze ed eccessiva onerosità sopravvenuta nel Diritto Luso-Brasiliano”, en *I Contratti*, 2012, fasc. 6, pp. 527-539.

<sup>29</sup> Según el art. 258: “1.– *El juez puede modificar cuando así lo desee una de las partes los efectos de un contrato o resolverlo total o parcialmente por razón de circunstancias imprevistas que sean de tal naturaleza que la parte contraria según los criterios de la razón y de la equidad no pueda esperar el mantenimiento del contrato. A la modificación o resolución puede ser concedido efecto retroactivo.*

2.– *Una modificación o resolución no se pronuncia, en cuanto las circunstancias en virtud de la naturaleza del contrato o de las concepciones que rigen en el tráfico jurídico corran por cuenta del que las invoque.*

3.– *Para la aplicación de este artículo equivale aquél al que haya pasado un derecho o una obligación, a una parte en ese contrato”.*

<sup>30</sup> El §313 dispone: “1.– *Si hubiesen cambiado de forma importante las circunstancias que servían de base al contrato una vez celebrado el mismo, y las partes no lo hubiesen pactado, o lo hubieran hecho con otro contenido de haber previsto este cambio, en tal caso se puede solicitar la adecuación del contrato, siempre que no se pueda imponer a una parte el mantenimiento del mismo sin variación, teniendo en consideración todas las circunstancias, especialmente el reparto del riesgo contractual o legal.*

2.– *Se equipara a la alteración de las circunstancias el hecho de que importantes expectativas que se hubiesen convertido en la base del contrato resultaran falsas.*

3.– *Si no es posible una adecuación del contrato o éste no se le puede imponer a una de las partes, podrá pedir la parte perjudicada la resolución del contrato. Cuando se trata de relaciones obligatorias duraderas se tendrá, en lugar del derecho de resolución, el derecho de desistimiento”.*

<sup>31</sup> El art. 1198 dispone, en su pfo. 1º: “*Los contratos deben celebrarse, interpretarse y ejecutarse de buena fe y de acuerdo con lo que verosíblemente las partes entendieron o pudieron entender, obrando con cuidado y previsión”.*

El pfo. 2º añadido presenta el siguiente tenor literal: “*En los contratos bilaterales conmutativos y en los unilaterales onerosos y conmutativos de ejecución diferida o continuada, si la prestación a cargo de una de las partes se tornara excesivamente onerosa, por acontecimientos extraordinarios e imprevisibles, la parte perjudicada podrá demandar la resolución del contrato. El mismo principio se aplicará a los contratos aleatorios cuando la excesiva onerosidad se produzca por causas extrañas al riesgo propio del contrato.*

*En los contratos de ejecución continuada la resolución no alcanzará a los efectos ya cumplidos.*

*No procederá la resolución, si el perjudicado hubiese obrado con culpa o estuviese en mora.*

*La otra parte podrá impedir la resolución ofreciendo mejorar equitativamente los efectos del contrato”.*

<sup>32</sup> Art. 672: “*En los contratos de ejecución diferida, si sobrevinieren circunstancias imprevisibles y extraordinarias que hicieren la prestación excesivamente onerosa, el deudor podrá pedir la resolución de los efectos del contrato pendientes de cumplimiento.*

*La resolución no procederá cuando la onerosidad sobrevenida estuviera dentro del alea normal del contrato, o si el deudor fuere culpable.*

*El demandado podrá evitar la resolución del contrato ofreciendo su modificación equitativa. Si el contrato fuere unilateral, el deudor podrá demandar la reducción de la prestación o modificación equitativa de la manera de ejecutarlo”.*

<sup>33</sup> Art. 868. “*Cuando circunstancias, extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, posteriores a la celebración de un contrato de ejecución sucesiva, periódica o diferida, alteren o agraven la prestación de futuro cumplimiento a cargo de una de las partes, en grado tal que le resulte excesivamente onerosa, podrá ésta pedir su revisión.*

*El juez procederá a examinar las circunstancias que hayan alterado las bases del contrato y ordenará, si ello es posible, los reajustes que la equidad indique: en caso contrario, el juez decretará la terminación del contrato.*

*Esta regla no se aplicará a los contratos aleatorios ni a los de ejecución instantánea”.*

<sup>34</sup> Art. 1440. “Definición

*En los contratos conmutativos de ejecución continuada, periódica o diferida, si la prestación llega a ser excesivamente onerosa por acontecimientos extraordinarios e imprevisibles, la parte perjudicada puede solicitar al juez que la reduzca o que aumente la contraprestación, a fin de que cese la excesiva onerosidad.*

*Si ello no fuera posible por la naturaleza de la prestación, por las circunstancias o si lo solicitara el demandado, el juez decidirá la resolución del contrato. La resolución no se extiende a las prestaciones ejecutadas”.*

civil brasileño de 2002 (que entró en vigor el 11 de enero de 2003 en sustitución del de 1916)<sup>35</sup>. En nuestro país, destacamos especialmente la Ley 493, pfo. 3º del Fuero Nuevo, Compilación de Derecho civil foral de Navarra de 1973<sup>36</sup>.

La figura de la excesiva onerosidad (“hardship”)<sup>37</sup> ha sido recepcionada, tanto por los Principios UNIDROIT sobre los contratos comerciales internacionales elaborados por el Instituto Internacional para la Unificación del Derecho Privado (revisados en 2004 y que pese a carecer de fuerza vinculante, constituyen, sin duda, un importante referente para los legisladores nacionales)<sup>38</sup>, como por los Principios del Derecho Europeo de Contratos<sup>39</sup> y el Anteproyecto del Código Europeo de los Contratos<sup>40</sup>.

---

Art. 1441. “*Extensión de la excesiva onerosidad de la prestación*  
*Las disposiciones contenidas en el artículo 1440 se aplican:*

1. *A los contratos comutativos de ejecución inmediata, cuando la prestación a cargo de una de las partes ha sido diferida por causa no imputable a ella.*

2. *A los contratos aleatorios, cuando la excesiva onerosidad se produce por causas extrañas al riesgo propio del contrato”.*

Art. 1442. “*Excesiva onerosidad en contratos con prestación de una parte*

*Cuando se trate de contratos en que una sola de las partes hubiera asumido obligaciones, le es privativo solicitar judicialmente la reducción de la prestación a fin de que cese su excesiva onerosidad.*

*Si no se puede reducir la prestación, rige lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 1440”.*

Art. 1443. “*Imprudencia de la acción por excesiva onerosidad*

*No procede la acción por excesiva onerosidad de la prestación cuando su ejecución se ha diferido por dolo o culpa de la parte perjudicada”.*

Art. 1444. “*Nulidad de la renuncia a la acción*

*Es nula la renuncia a la acción por excesiva onerosidad de la prestación”.*

Art. 1445. “*Caducidad de la acción*

*La acción por excesiva onerosidad de la prestación caduca a los tres meses de producidos los acontecimientos extraordinarios e imprevisibles a que se refiere el artículo 1440”.*

Art. 1446. “*Plazo de caducidad*

*El término inicial del plazo de caducidad a que se refiere el artículo 1445 corre a partir del momento en que hayan desaparecido los acontecimientos extraordinarios e imprevisibles”.*

<sup>35</sup> Art. 478. “Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato. Os efeitos da sentença que a decretar retroagirão à data da citação”.

Art. 479. “A resolução poderá ser evitada, oferecendo-se o réu a modificar equitativamente as condições do contrato”.

Art. 480. “Se no contrato as obrigações couberem a apenas uma das partes, poderá ela pleitear que a sua prestação seja reduzida, ou alterado o modo de executá-la, a fim de evitar a onerosidade excessiva”. *Vid.* AL MUREDEN, E.: “La sopravvenienza contrattuale nel nuovo Codice civile brasiliano”, en *La Nuova giurisprudenza civile commentata*, 2003, fasc. 2 pp. 235-245.

<sup>36</sup> Ley 493, pfo. 3º FNN: “... Cuando se trate de obligaciones de largo plazo o tracto sucesivo, y durante el tiempo de cumplimiento se altere fundamental y gravemente el contenido económico de la obligación o la proporcionalidad entre las prestaciones, por haber sobrevenido circunstancias imprevistas que hagan extraordinariamente oneroso el cumplimiento para una de las partes, podrá ésta solicitar la revisión judicial para que se modifique la obligación en términos de equidad o se declare su resolución”.

<sup>37</sup> MARCHAL ESCALONA, N.: “La cláusula de hardship en la contratación internacional”, en *Revista de la Corte Española de Arbitraje*, 2002, pp. 75-104.

<sup>38</sup> Art. 6.2.1 (Obligatoriedad del contrato”.

“Cuando el cumplimiento de un contrato llega a ser más oneroso para una de las partes, es parte permanece obligada, no obstante, a cumplir sus obligaciones salvo lo previsto en las siguientes disposiciones sobre “excesiva onerosidad” (hardship)”.

Art. 6.2.2. (Definición de la “excesiva onerosidad” (hardship))

“Hay ‘excesiva onerosidad’ (hardship) cuando el equilibrio del contrato es alterado de modo fundamental por el acontecimiento de ciertos eventos, bien porque el costo de la prestación a cargo de una de las partes se ha incrementado, o porque el valor de la prestación que una parte recibe ha disminuido, y:

- (a) dichos eventos acontecen o llegan a ser conocidos por la parte en desventaja después de la celebración del contrato;
- (b) los eventos escapan al control de la parte en desventaja; y
- (c) el riesgo de tales eventos no fue asumido por la parte en desventaja”

Art. 6.2.3. (Efectos de la “excesiva onerosidad” (hardship))

(1) En caso de “excesiva onerosidad (hardship), la parte en desventaja puede reclamar la renegociación del contrato. Tal reclamo deberá formularse sin demora injustificada, con indicación de los fundamentos en los que se basa.

(2) El reclamo de renegociación no autoriza por sí mismo a la parte en desventaja para suspender el cumplimiento.

(3) En caso de no llegarse a un acuerdo dentro de un tiempo prudencial, cualquiera de las partes puede acudir a un tribunal.

(4) Si el tribunal determina que se presenta una situación de “excesiva onerosidad” (hardship), y siempre que lo considere razonable, podrá:

- (a) resolver el contrato en fecha y condiciones a ser fijadas; o
- (b) adaptar el contrato con miras a restablecer su equilibrio”.

<sup>39</sup> Conforme al art. 6.111 de PECL, “Cambio de circunstancias”:

(1) La parte está obligada a cumplir sus obligaciones aunque el cumplimiento se haya hecho más oneroso, bien porque el coste del cumplimiento se haya incrementado, bien porque el valor de lo que reciba como cumplimiento haya disminuido.

(2) Sin embargo, si el cumplimiento del contrato llega a ser excesivamente oneroso por el cambio de circunstancias, las partes están obligadas a entablar negociaciones para adaptar el contrato o poner fin al mismo, siempre que:

De un estudio comparativo de las distintas disciplinas legales sobre la excesiva onerosidad sobrevenida de la prestación, podemos deducir cuáles son los presupuestos esenciales para su aplicación. Son, sucintamente, los siguientes:

1.- Que la excesiva onerosidad se presente en contratos de ejecución futura, bien en los contratos de tracto único pero de cumplimiento diferido, o bien en los de tracto sucesivo de ejecución continuada o periódica<sup>41</sup>.

2.- Sobreveniencia de circunstancias de carácter extraordinario e imprevisible<sup>42</sup>.

3.- Alteración de las circunstancias constitutivas del contrato durante el tiempo de cumplimiento, no resultando aplicable retroactivamente a la parte del contrato ya ejecutada<sup>43</sup>.

---

a) el cambio de circunstancias haya ocurrido después del momento de la conclusión del contrato, b) la posibilidad de un cambio de circunstancias no hubiera debido ser razonablemente tenida en cuenta en el momento de la conclusión del contrato, y

c) el riesgo de cambio de las circunstancias no es de aquellos que, según el contrato, la parte afectada debe soportar.

(3) Si las partes no llegan a alcanzar un acuerdo en las negociaciones según el artículo anterior dentro de un plazo razonable, el tribunal puede:

a) dar por terminado el contrato en la fecha y los términos que el propio tribunal establezca; o

b) adaptar el contrato para distribuir entre las partes de un modo justo y equitativo, las pérdidas y ganancias resultantes del cambio de circunstancias.

En cualquier caso, el tribunal puede otorgar una indemnización por las pérdidas sufridas a causa de la negativa de una de las partes a negociar o de la ruptura de las negociaciones que sea contraria a la buena fe y a la lealtad”.

<sup>40</sup> Su art. 97, bajo la rúbrica “Obligaciones que no pueden considerarse incumplidas” dispone:

“1. No hay incumplimiento, aunque el deudor cumpla con retraso la prestación debida o sólo haya sido cumplida parcialmente, en tanto se hayan producido previamente sucesos extraordinarios e imprevisibles que hayan convertido la prestación en demasiado onerosa y que, en consecuencia, otorguen al deudor —como lo prevé el artículo 157— el derecho de obtener una nueva negociación del contrato. El deudor debe no obstante, haber comunicado al acreedor su intención de recurrir a este derecho antes del vencimiento del plazo previsto para el cumplimiento o antes de que el acreedor le haya dirigido el requerimiento previsto por el artículo 96, letra a).

2. Tampoco hay incumplimiento de la obligación si después de la celebración del contrato la prestación resulta objetivamente imposible, por causas de las cuales el deudor no debe responder; pero si en el contrato aparece explícita o implícitamente que se incluye una garantía de cumplimiento, el deudor debe proceder a la indemnización del daño que el acreedor ha sufrido por haber contado con el cumplimiento del contrato”.

<sup>41</sup> Art. 1467 *Codice civile*; art. 1198.2º argentino; art. 868 del C. com. colombiano, el cual, *in fine*, señala expresamente que dicha regla “no se aplicará ... a los contratos de ejecución instantánea”, por su parte, la Ley 493.3º FNN habla de “...obligaciones de largo plazo o tracto sucesivo...”, lo que plantea la duda de cuándo el plazo merece el calificativo de “largo” (acerca de la cuestión, ver la opinión de MARTÍNEZ DE AGUIRRE Y ALDAZ.: “La revisión de las obligaciones por alteración sobrevenida esencial de las circunstancias en el Fuero Nuevo”, cit., p. 52); curioso resulta lo dispuesto por el art. 1441 del C.c. peruano, el cual permite la aplicación de la excesiva onerosidad de la prestación “a los contratos conmutativos de ejecución inmediata, cuando la prestación a cargo de una de las partes haya sido diferida por causa no imputable a ella”; art. 478 del C.c. brasileño. Por su parte, los Principios UNIDROIT no especifican a qué modalidad contractual concreta es aplicable la *hardship*, ni tampoco los Principios del Derecho Europeo de los Contratos.

<sup>42</sup> Los términos “extraordinario” e “imprevisible” son utilizados por el art. 1467 *Codice civile*. Al respecto, según la doctrina y jurisprudencia italianas, el carácter extraordinario es de naturaleza objetiva (por tanto, para cualquier persona), en tanto que el carácter imprevisible tiene una raíz subjetiva (que afectaría al sujeto directamente obligado). Al respecto, *vid.* ZINGALES: “La risoluzione per impossibilità sopravvenuta e la risoluzione per eccessiva onerosità”, cit., p. 698 y S. Cass., sez. II, sent. 23 febbraio 2001 n. 2661. En relación a la imprevisibilidad, la S. Cass. n. 2116/1952 afirma que aquélla no se refiere sólo al acaecimiento del evento, sino también a su cantidad o dimensiones. Acerca del carácter imprevisible del evento, señala BESSONE, M.: “*Ratio legis* dell’art. 1467 Cod. Civ., risoluzione per eccessiva onerosità e normale alea del contratto (Nota a cass. 17 maggio 1976, n. 1738)”, en *Rivista del diritto commerciale e del diritto generale delle obbligazioni*, 1979, pp. 1-7 que debe asumirse como índice de la previsibilidad de los hechos sobrevenidos los índices de valoración del “hombre medio”; acerca de la cuestión, también MARSEGLIA, C.: “Eccessiva onerosità della prestazione e scioglimento del contratto con prestazioni corrispettive (Nota a Cass. sez. III civ. 19 ottobre 2006, n. 22396)”, en *I Contratti*, 2007, pp. 561-565.

Los mismos términos son, asimismo, empleados por el art. 1198.2º del C.c. argentino, el art. 1440 peruano y el art. 478 brasileño. En cambio, la Ley 493 FNN se refiere a circunstancias “imprevistas”, no “imprevisibles”, al igual que el art. 258 holandés, en tanto que el art. 868 del C. de com. colombiano habla de circunstancias “extraordinarias, imprevistas o imprevisibles”; el art. 6.2.2. de los Principios UNIDROIT exige que los eventos “escapen al control de la parte en desventaja”.

Por su parte, si bien el §313 del BGB, en su párrafo 1º, no hace expresa mención a la imprevisibilidad, parece que ha entenderse incluida en el precepto en la medida en que el mismo habla de aquellos cambios que de haber sido previstos por las partes, éstas no hubiesen celebrado el contrato o se hubiese celebrado con otro contenido.

<sup>43</sup> Se refieren expresamente a que la resolución contractual no se extiende a las prestaciones ya ejecutadas el art. 1198.2º argentino y el art. 1440 peruano. El art. 259 del C.c. holandés es el único que reconoce efectos retroactivos.

Además, en caso de resolución del contrato por frustración del fin del contrato, nuestro TS ha declarado en varias ocasiones que, al igual que en el caso de imposibilidad sobrevenida de la prestación, no procede la indemnización de daños y perjuicios, puesto que no ha existido incumplimiento (entre otras, SSTS. de 14 diciembre 1992 [RJ 1992, 10400], 7 y 23 de febrero [RJ 1994, 1257]

4.- Alteración fundamental y grave del contenido económico del contrato o de la proporcionalidad entre las prestaciones<sup>44</sup>.

5.- Excesiva onerosidad de ejecución de la prestación para una de las partes contratantes<sup>45</sup>, de manera que la resolución contractual no puede ser solicitada si la onerosidad sobrevenida de la prestación entra en los límites del alea normal del contrato en cuestión y que las partes deben asumir en atención a la distribución de riesgos legal o acordada por ellas<sup>46</sup>. En consecuencia, este remedio no es aplicable a los contratos aleatorios, bien por su naturaleza (vgr. el contrato de seguro o renta vitalicia), bien por voluntad expresa de las partes (vgr. la *emptio spei*)<sup>47</sup>.

6.- Actuación de buena fe del contratante que invoca la resolución contractual<sup>48</sup>, quien no puede estar incurso en mora<sup>49</sup>.

En cuanto a los efectos, si concurren todos los requisitos apenas enumerados, la parte contratante en desventaja puede pedir la modificación judicial del contrato o, en su caso, la resolución del mismo. Creemos que es éste el orden que ha de seguirse, puesto que es el más acorde y respetuoso con el principio de autonomía de la voluntad e inmutabilidad del contrato, de ahí que la fórmula utilizada por la Ley 493.3 FNN nos parezca muy acertada "...podrá ésta solicitar la revisión judicial para que se modifique la obligación en términos de equidad o se declare su resolución", mucho más que la italiana, puesto que el art. 1467 in fine del Codice civile se inclina por la resolución del contrato por excesiva onerosidad sobrevenida de la prestación, si bien la parte contra la cual ha sido solicitada la resolución "puede" evitarla ofreciendo modificar equitativamente las condiciones del contrato, de modo que la regla general es la resolución y la revisión o reajuste es sólo una facultad (y no un deber, como, en nuestra modesta opinión, debería configurarse *ex fide bona*<sup>50</sup>) de la parte demandada. En aras del principio de conservación del negocio (*favor contractus*), respeto a lo pactado y a la buena fe contractual,

---

y 20 de abril de 1994 [RJ 1994, 3216], 21 de julio [RJ 2003, 5146], 11 de noviembre [RJ 2003, 8407] y 16 de mayo de 2003 [RJ 2003, 4957], 23 de enero [RJ 2006, 2948] y 21 de abril de 2006 [RJ 2006, 1876].

<sup>44</sup> Si bien la mayoría de las legislaciones aluden a la "excesiva onerosidad", es la Ley 493.3 FNN la que, con mayor detalle, exige una alteración fundamental y grave del contenido económico de la obligación o la proporcionalidad entre las prestaciones, lo que permite aplicar lo dispuesto tanto a las obligaciones unilaterales como a las bilaterales, tal y como subraya MARTÍNEZ DE AGUIRRE Y ALDAZ.: "La revisión de las obligaciones...", cit., pp. 54-55, si bien el Código italiano dedica su art. 1468 a los contratos unilaterales, disponiendo la reducción de la prestación o la modificación de la modalidad de la prestación suficiente para reconducirla a la equidad; el art. 437 luso, por su parte, se limita a utilizar la expresión "alteración anormal" y el art. 478 brasileño alude a la excesiva onerosidad para una de las partes "con extrema ventaja para la otra". Por su parte, el art. 6.2.2. de los Principios UNIDROIT, se refiere a la alteración fundamental del equilibrio del contrato "bien porque el costo de la prestación a cargo de una de las partes se ha incrementado, o porque el valor de la prestación que una parte recibe ha disminuido". Por su parte, resulta interesante la precisión que hace el §313.2, que equipara a la alteración de las circunstancias "el hecho de que importantes expectativas que se hubiesen convertido en la base del contrato resultarían falsas".

<sup>45</sup> Como parámetros útiles para conocer cuándo estamos ante una "extraordinaria onerosidad de cumplimiento", MARTÍNEZ DE AGUIRRE Y ALDAZ.: "La revisión de las obligaciones...", cit., pp. 56-57 sugiere la idea de recurrir a los límites cuantitativos de la rescisión por lesión.

<sup>46</sup> Por tanto, el reparo del riesgo contractual es el índice de medida de la función de intercambio. Para más estudio, *vid.* GABRIELLI, E.: "Tipo negoziale, prevedibilità dell'evento e qualità della parte nella distribuzione del rischio contrattuale (Nota a Cass. sez. II civ. 15 dicembre 1984, n. 6574)", en *Giurisprudenza italiana*, 1986, pp. 1705-1718; CALCATERRA: "Risoluzione per eccessiva onerosità", cit., p. 83, quien señala que no parece posible individualizar, según criterios predeterminados, el punto a partir del cual la onerosidad ha de considerarse excesiva, por consiguiente, corresponde al juez, caso por caso, establecer cuándo dicho punto puede considerarse superado; de idéntico parecer, ZINGALES: *Op. cit.*, p. 699.

<sup>47</sup> Tal exclusión la hace explícitamente el art. 1469 *Codice civile* y e. art. 868 del C. de c. colombiano; no, en cambio, la Ley 493 FNN. Al respecto, se pronuncia MARTÍNEZ DE AGUIRRE Y ALDAZ.: *Op. cit.*, p. 53, quien, de acuerdo con ALBALADEJO, considera que la revisión o resolución procedería también en los contratos aleatorios, "cuando la aleatoriedad no consista precisamente en el cambio de circunstancias". En este sentido, con absoluta claridad, se expresa el pfo° 2° del art. 1198 argentino: "...El mismo principio de aplicará a los contratos aleatorios cuando la excesiva onerosidad se produzca por causas extrañas al riesgo propio del contrato" y en idénticos términos el art. 1441 del C.c. de Perú.

<sup>48</sup> Para CALCATERRA: "Risoluzione per eccessiva onerosità", cit., pp. 1510-1511, existe una carga para el deudor fundada en el deber de cumplimiento del contrato de buena fe *ex art.* 1375 *Codice civile*, esto es, de no agravar su propia posición, la cual habría violado, sin duda, quien, con la propia conducta, determine una causa de resolución del contrato por excesiva onerosidad, en cuyo caso no podrá invocar la aplicación de la resolución *ex art.* 1467 C.c.

<sup>49</sup> Contemplan expresamente la imposibilidad de que el deudor culposo o moroso pretenda la resolución del contrato por excesiva onerosidad el art. 438 portugués, el art. 1198.2° argentino y el art. 1443 peruano. En Italia, ante el silencio legal, la Cass. 27.4.1982, n. 2615 declara: "L'eccessiva onerosità della prestazione, sopravvenuta durante la mora di uno dei contraenti, non legittima il contraente inadempiente a chiedere la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1467 c.c."

<sup>50</sup> Recuérdese que incluso el art. 6.111 *in fine* de los Principios del Derecho Europeo de Contratos contemplan la posibilidad de que el Tribunal otorgue una indemnización por daños si la parte rehúsa negociar o rompe las negociaciones contra la buena fe y la lealtad.

han de agotarse todas las posibilidades con el fin de eludir la destrucción del mismo y sólo en caso de imposibilidad de la *reductio ad aequitatem* del contrato, se daría paso a su resolución. Nos parece, por consiguiente, muy positiva la previsión legal de remedios jerarquizados, esto es, la imposición normativa de la renegociación contractual con preferencia a la extinción del vínculo obligacional<sup>51</sup>.

### 3.- EL ARTÍCULO 1213 DE LA PROPUESTA DE MODERNIZACIÓN DEL CÓDIGO CIVIL EN MATERIA DE OBLIGACIONES Y CONTRATOS

La obsolescencia de nuestro viejo Código civil en materia de obligaciones y contratos ha conducido a que, a la vista de los innegables cambios socioeconómicos acaecidos desde 1889 y de las tendencias normativas existentes en los países de nuestro alrededor, finalmente, el Ministerio de Justicia publicase en enero de 2009 una Propuesta de Modernización de dicho texto elaborada por la Comisión General de Codificación (Sección civil)<sup>52</sup>. La conveniencia de dicha reforma es, como reconoce su propia Exposición de Motivos, “indiscutible”<sup>53</sup>.

Por lo que aquí nos atañe, en dicha Propuesta se introduce en el Libro IV del C.c. un Capítulo VIII, que lleva por rúbrica “De la alteración extraordinaria de las circunstancias básicas del contrato” y que está integrado por un único precepto, el art. 1213, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Si las circunstancias que sirvieron de base al contrato hubieren cambiado de forma extraordinaria e imprevisible durante su ejecución de manera que ésta se haya hecho excesivamente onerosa para una de las partes o se haya frustrado el fin del contrato, el contratante al que, atendidas las circunstancias del caso y especialmente la distribución contractual o legal de riesgos, no le sea razonablemente exigible que permanezca sujeto al contrato, podrá pretender su revisión, y si ésta no es posible o no puede imponerse a una de las partes, podrá aquél pedir su resolución.

La pretensión de resolución sólo podrá ser estimada cuando no quepa obtener de la propuesta o propuestas de revisión ofrecidas por cada una de las partes una solución que restaure la reciprocidad de intereses del contrato”.

Repárese en que la Propuesta no circunscribe la solución jurídica en estudio a ninguna modalidad contractual en particular<sup>54</sup>, de modo que, al utilizar una fórmula abierta y genérica, resulta, en principio, aplicable a todos los contratos en los cuales el factor tiempo juegue un relevante papel.

La redacción del precepto proyectado toma inspiración, enriqueciéndose, indudablemente, de lo dispuesto por otras legislaciones civiles y, así, acoge la expresión alemana de la “base del contrato”; los términos italianos de “extraordinaria e imprevisible” para calificar la alteración o cambio de las circunstancias bajo las cuales se celebró el contrato y la “excesiva onerosidad” que aquéllas provocan; así como la anglosajona “frustración del fin del contrato”.

A semejanza de la norma navarra, el art. 1213 de la Propuesta no se limita a que la alteración extraordinaria e imprevisible provoque una excesiva onerosidad para una de las partes contratantes, sino que añade que también puede resultar una frustración del fin del contrato. Ello unido a que el precepto no se ciñe a un determinado tipo de contratos y que, además, la excesiva onerosidad ha de tenerse en cuenta cuando supere la distribución de riesgos no sólo legal sino también contractual, ha de concluirse que el art. 1213 resulta operativo, en principio, a todos los contratos sin exclusión, por tanto, sería aplicable también a los contratos instantáneos pero de ejecución diferida por razón no imputable

<sup>51</sup> En opinión de DÍEZ-PICAZO Y PONCE DE LEÓN: *Fundamentos...*, cit., p. 1081, “la resolución por excesiva onerosidad o por desaparición de la base del negocio debe considerarse como regla general cuando la relación obligatoria es sinalagmática. Existe entonces una facultad que se atribuye a la parte perjudicada por el evento sobrevenido. Esta parte es quien puede optar entre cumplir el contrato en sus propios términos o demandar su resolución.

El reajuste o la revisión judicial del contrato, que lo reconduzca a la equidad, puede ser excepcionalmente aplicado en las relaciones obligatorias simples o con obligaciones a cargo de una sola de las partes cuando el daño provenga de una excesiva onerosidad sobrevenida”.

<sup>52</sup> Boletín de Información del Ministerio de Justicia, Año LXIII, enero 2009 (<http://www.mjusticia.es/cs/Satellite?blobcol=urldescarga1&blobheader=application%2Fpdf&blobkey=id&blobtable=SuplementoInformativo&blobwhere=1161679155283&ssbinary=true>).

<sup>53</sup> Exposición de Motivos, I.

<sup>54</sup> Al igual que el art. 6.2.1 de los principios UNIDROIT y el art. 6.111 de los Principios del Derecho Europeo de los Contratos.

al contratante, a los contratos unilaterales y a los aleatorios, si la base de los mismos resultase seriamente alterada.

No alude la norma a la imposibilidad de su aplicación en caso de que el contratante perjudicado hubiese provocado intencionadamente la alteración radical de las circunstancias básicas del contrato o estuviese incurrido en mora, si bien creemos que ello resulta implícito a tenor del principio general de la buena fe contractual, pilar esencial del tráfico jurídico-patrimonial<sup>55</sup>. De ser ésta la postura adoptada por el legislador<sup>56</sup>, con el fin de evitar ulteriores imprecisiones y dudas al respecto, sugerimos su especificación legal.

Tampoco dispone que la revisión o resolución contractual se extienda sólo a las prestaciones sucesivas pendientes de ejecución, esto es, dejando intactos los efectos producidos hasta entonces dado que la relación jurídica que se resuelve ha existido y desplegado virtualidad en el período que se extiende desde su nacimiento hasta la resolución, de tal modo que las cantidades pendientes de pago ya no se deberán, pero las cantidades ya pagadas no se restituirán. Salvo que el legislador no haya querido deliberadamente adoptar dicho criterio y no excluir a priori una posible retroactividad de requerirlo así el concreto caso controvertido<sup>57</sup>, creemos que sería conveniente incorporar dicha precisión a la futura norma, puesto que ello evitaría la interposición de pleitos con pretensión de resolución ex tunc del contrato de gravoso cumplimiento y consiguiente devolución de las prestaciones ya ejecutadas.

Tampoco aclara la norma, frente a la prolijidad que en este punto ofrecen los PECL, la forma de conseguir la revisión o el reajuste<sup>58</sup>.

Es, sin lugar a dudas, un gran acierto de la reglamentación propuesta el carácter prioritario de la renegociación o revisión contractual con el fin de restaurar la reciprocidad de intereses del contrato y sólo cuando ello no sea posible o no pueda imponerse a una de las partes contratantes, se declara resuelto o terminado el contrato<sup>59</sup>. Con ello se intenta abrazar nuestra tradición jurídica plasmada en el principio *pacta sunt servanda* y conservación del negocio (*favor contractus*) contemplándose, primeramente, la intervención mínima en el contenido contractual, al tiempo que se flexibiliza el excesivo rigor de la inmutabilidad absoluta del acuerdo contractual permitiendo la resolución del contrato, si bien reservándola excepcionalmente sólo a aquéllos casos extremos que, verdaderamente y a criterio del juzgador, así lo exijan.

Se trata de un plausible esfuerzo por intentar dar solución a un problema en el cual están implicadas consideraciones no sólo de índole doctrinal, sino, sobre todo, de orden eminentemente práctico, especialmente, en el escenario económico actual, razón por la cual es absolutamente necesaria la consagración legal del expediente jurídico de la excesiva onerosidad sobrevenida del contrato. De este modo, su tipicidad o plasmación positiva conferiría mayor seguridad jurídica y menos recelos a la hora de su aplicación por nuestros jueces y tribunales<sup>60</sup>.

---

<sup>55</sup> Para DÍEZ-PICAZO Y PONCE DE LEÓN, L. M.<sup>a</sup>: “La Propuesta de Modernización del Derecho de obligaciones y contratos”, en *Boletín del Ministerio de Justicia*, n.º 2130, abril de 2011 ([www.mjusticia.es/bmj](http://www.mjusticia.es/bmj)), el fundamento del art. 1213 parece estar en la buena fe contractual, “porque ante una situación como la descrita de alteración de las circunstancias con onerosidad para una parte o frustración del eventual contrato, no actúa lealmente la parte que se opone”.

<sup>56</sup> Tal vez el legislador prefiera alinearse con lo dispuesto en el art. 97 del Anteproyecto del Código Europeo de los Contratos, el cual permite la posibilidad de que un deudor moroso tenga derecho a la renegociación del contrato.

<sup>57</sup> Si bien ello nos parecería extraño, puesto que la mayoría de las legislaciones civiles se inclinan por la modificación o resolución *ex nunc*, es preciso recordar que la retroactividad es contemplada por el C.c. holandés.

<sup>58</sup> Así lo indica DÍEZ-PICAZO Y PONCE DE LEÓN: “La Propuesta de Modernización del Derecho de obligaciones y contratos”, cit., ([www.mjusticia.es/bmj](http://www.mjusticia.es/bmj)).

<sup>59</sup> La regla de la renegociación es, asimismo, prevista por el art. 1135 del *Avant-projet Catala de réforme du droit des obligations et de la prescription* ([http://www.henricapitant.org/sites/default/files/Avant-projet\\_de\\_reforme\\_du\\_droit\\_des\\_obligations\\_et\\_de\\_la\\_prescription\\_et\\_expose\\_des\\_motifs.pdf](http://www.henricapitant.org/sites/default/files/Avant-projet_de_reforme_du_droit_des_obligations_et_de_la_prescription_et_expose_des_motifs.pdf)).

<sup>60</sup> Como señala la STSJ. Navarra de 24 de mayo de 1995 (RJ 1995\4330), “a diferencia del Código Civil, en el Fuero Nuevo se contiene norma expresa que regula los efectos y aplicación de la cláusula «rebus sic stantibus», de donde ha de concluirse que en nuestro sistema privativo no supone construcción jurisprudencial ni, ha de interpretarse con los evidentes recelos que la aplicación en tal sentido suele encerrar” (FJ 4º).

En este sentido se pronuncia SALVADOR CODERCH, P.: “Alteración de circunstancias en el art. 1213 de la Propuesta de Modernización del Código civil en materia de Obligaciones y Contratos”, en *Indret*, núm 4, 2009 y en *Boletín del Ministerio de Justicia*, Año 65, N.º 2130, 2011, para quien “la regla sobre alteración de las circunstancias se incorporaría al derecho positivo y

Los actuales requerimientos del tráfico contractual precisan de la urgente modernización de nuestro rancio Derecho Contractual.

---

dejaría de ser doctrina legal, es decir, jurisprudencia, la cual y por su propia naturaleza está sujeta a cambios –precisamente jurisprudenciales– por motivos razonados, a juicio de la Sala 1ª del Tribunal Supremo”. El citado autor añade: “Y, consecuentemente, la positivación de la regla conllevaría la desaparición de la primera y fundamental cautela sobre el carácter alegal de la cláusula, tradicionalmente antepuesta por el Tribunal Supremo a cualquier otra consideración sobre su aplicabilidad”, destacando la importancia práctica de la consagración legal de dicho mecanismo jurídico: “Por la misma razón, dejaría de ser una doctrina basada en la equidad (art. 3.2. C.c.). Pasaría a estarlo en el derecho positivo y bastaría la referencia al art. 1213 o a su equivalente en el texto definitivo para constituir un Fundamento de Derecho”.

#### 4.- BIBLIOGRAFÍA

- ALCAÍN MARTÍNEZ, E.: “Problemas de la alteración sobrevinida de las circunstancias del contrato en la Unificación del Derecho Europeo”, en *Europa y los nuevos límites de la autonomía privada*, Ossorio Serrano (coord.), 2005, pp. 57-62.
- AL MUREDEN, E.: “La sopravvenienza contrattuale nel nuovo Codice civile brasiliano”, en *La Nuova giurisprudenza civile commentata*, 2003, fasc. 2, pp. 235-245.
- AMBROSOLI, M.: *La sopravvenienza contrattuale*, Milano, 2002.
- BADENES GASSET, R.: *El riesgo imprevisible*, Barcelona, 1946.
- BANFI DEL RÍO, C.: “Notas sobre la excesiva onerosidad sobreviniente en Derecho Privado Comparado”, en *Revista Chilena de Derecho Privado*, núm. 6, 2006, pp. 29-50.
- BELLI, G.: “Contratto preliminare, opzione ed eccessiva onerosità sopravvenuta”, en *Obbligazioni e contratti*, 2012, fasc. 3, pp. 216-220.
- BELTRAN DE HEREDIA ONIS, P.: *El incumplimiento de las obligaciones*, Madrid, 1990.
- BESSONE, M.: *Adempimento e rischio contrattuale*, Milano, 1975.
- BESSONE, M.: “Ratio legis dell’art. 1467 Cod. Civ., risoluzione per eccessiva onerosità e normale alea del contratto (Nota a cass. 17 maggio 1976, n. 1738)”, en *Rivista del diritto commerciale e del diritto generale delle obbligazioni*, 1979, pp. 1-7.
- BOSELLI, A.: *La risoluzione del contratto per eccessiva onerosità*, Torino, 1952.
- BOSELLI, A.: Voce “Eccessiva onerosità”, en *Novissimo Digesto Italiano*, VI, 1960.
- CAGNASSO, O.: “Appunti in tema di sopravvenienza contrattuale e svalutazione monetaria (Nota a trib. torino 14 dicembre 1979)”, en *Giurisprudenza italiana*, 1980, pp. 416-422.
- CALCATERRA, D.: “Risoluzione per eccessiva onerosità”, en *Studium iuris*, 2001, pp. 1510-1511 e *ibidem*, 2002, p. 83.
- CALDERALE, A.: “Mutamento delle circostanze ed eccessiva onerosità sopravvenuta nel Diritto Luso-Brasiliano”, en *I Contratti*, 2012, fasc. 6, pp. 527-539.
- CANDIL, F.: *La cláusula rebus sic stantibus*, Madrid, 1946.
- CARRASCO PERERA, A.: “Equidad; cláusula rebus sic stantibus; nominalismo en deudas de dinero”, en *CCJC*, núm. 8, 1985, pp. 2581-2590.
- CASELLA, G.: *La resolución del contrato per eccessiva onerosità sopravvenuta*, Torino, 2001.
- COGLIOLO, P.: *La così detta clausola rebus sic stantibus e la teoria dei presupposti*, in *Scritti vari di Diritto privato*, Torino, 1925, Vol. I.
- CRICENTI, G.: “Inadempimento, eccessiva onerosità e ruolo della buona fede (Nota a Trib. Catania 27 novembre 1992)”, en *Giurisprudenza di merito*, 1993, pp. 628-632.
- CRISTOBAL MONTES, A.: *El incumplimiento de las obligaciones*, Madrid, 1989.
- DE AMUNÁTEGUI RODRÍGUEZ, C.: *La cláusula rebus sic stantibus*, Valencia, 2003.
- DE MARCHI, G.: “Risoluzione del mutuo per eccessiva onerosità sopravvenuta”, en *Vita notarile*, 1987, pp. 502-521.
- DÍEZ-PICAZO Y PONCE DE LEÓN, L. M<sup>a</sup>.: “La cláusula ‘rebus sic stantibus’”, en *Cuadernos de Derecho Judicial*, núm. 26, 1996, pp. 669-686.
- DÍEZ-PICAZO Y PONCE DE LEÓN, L. M<sup>a</sup>.: *Fundamentos del Derecho civil Patrimonial*, Vol. II, *Las Relaciones Obligatorias*, 6<sup>a</sup> ed. 2008.
- DÍEZ-PICAZO Y PONCE DE LEÓN, L. M<sup>a</sup>.: “La Propuesta de Modernización del Derecho de obligaciones y contratos”, *Boletín del Ministerio de Justicia*, núm. 2130, abril de 2011 ([www.mjusticia.es/bmj](http://www.mjusticia.es/bmj)).
- DI BLASI, C.: *La clausola rebus sic stantibus nel nuovo codice civile e nelle prime applicazioni della giurisprudenza*, in *Giur. It.*, 1949, I, pp. 132 y ss.
- ESPERT SANZ, V.: *La frustración del fin del contrato*, Madrid, 1966.
- FERRI, G. B.: *Dalla clausola rebus sic stantibus alla risoluzione per eccessiva onerosità*, en *Quadrimestre*, 1988, pp. 54 y ss.
- GABRIELLI, E.: “Tipo negoziale, prevedibilità dell’evento e qualità della parte nella distribuzione del rischio contrattuale (Nota a Cass. sez. II civ. 15 dicembre 1984, n. 6574)”, en *Giurisprudenza italiana*, 1986, pp. 1705-1718.
- GALLO, P.: *Soprapvenienza contrattuale e problemi di gestione del contratto*, Milano, 1992.
- GIOVENE, A.: *L'impossibilità della prestazione e la sopravvenienza (la dottrina della clausola rebus sic stantibus)*, Padova, 1941.
- GORLA, G.: *Del rischio e pericolo nelle obbligazioni*, Padova, 1934.
- JORDANO FRAGA, F.: “Las reglas generales de la responsabilidad contractual en el sistema del Código Civil español”, en *ADC*, 1985, fasc. II, pp. 275-400.
- MACARIO, F.: *Adeguamento e rinegoziazione nei contratti a lungo termine*, Napoli, 1996.
- MACARIO, F.: “Rischio contrattuale e rapporti di durata nel nuovo diritto dei contratti: dalla presupposizione all’obbligo di rinegoziare”, en *Riv. Dir. Civ.*, ene.-feb. 2002, pp. 63 y ss.
- MARCHAL ESCALONA, N.: “La cláusula de hardship en la contratación internacional”, en *Revista de la Corte Revista de la Corte Española de Arbitraje*, 2002, pp. 75-104.

- MARTÍNEZ DE AGUIRRE Y ALDAZ, C.: “La revisión de las obligaciones por alteración sobrevenida esencial de las circunstancias en el Fuero Nuevo”, en *Revista Jurídica de Navarra*, núm. 30, 2000, pp. 47-59.
- MARTÍNEZ VELENCOSO, L. M<sup>a</sup>.: *La alteración de las circunstancias contractuales*, Madrid, 2003.
- MARSEGLIA, C.: “Eccessiva onerosità della prestazione e scioglimento del contratto con prestazioni corrispettive (Nota a Cass. sez. III civ. 19 ottobre 2006, n. 22396)”, en *I Contratti*, 2007, pp. 561-565.
- MASTRORILLI, A.: “Sopravvenienza imputabile ed eccessiva onerosità (Nota a Cass. sez. II civ. 23 febbraio 2001, n. 2661)”, en *Il Foro italiano*, 2001, pp. 3254-3259.
- MENEZES CORDEIRO, A.: “Da alteração das circunstâncias”, en *Estudos em Memória do Professor Doutor Paulo Cunha*, Lisboa, 1989, pp. 293 y ss.
- OSTI, G.: voce “Clausola rebus sic stantibus”, in *Novissimo Digesto Italiano*, vol. III, Torino, 1959.
- PINO, A.: *La eccessiva onerosità della prestazione*, Padua, 1952.
- PUIG BRUTAU, J.: *Fundamentos de Derecho Civil*, T. 2, vol. I, Barcelona, 1954.
- ROPPO, E.: “Impossibilità sopravvenuta, eccessiva onerosità della prestazione e ‘frustration of contract’ (in margine ad un ‘caso di Suez)”, en *Rivista trimestrale di diritto e procedura civile*, 1973, pp. 1239-1263.
- ROSSETTI, M./BALLETTI, C./MARTINO, V.: *Risoluzione, inadempimento, impossibilità sopravvenuta, eccessiva onerosità*, Torino, 2000.
- SALVADOR CODERCH, P.: “Alteración de circunstancias en el art. 1213 de la Propuesta de Modernización del Código civil en materia de Obligaciones y Contratos”, en *Indret*, núm 4, 2009 y en *Boletín del Ministerio de Justicia*, Año 65, N° 2130, 2011.
- SAN MIGUEL PRADERA, L. P.: “La excesiva onerosidad sobrevenida: una propuesta de regulación europea”, en *ADC*, vol. 55, núm. 3, 2002, pp. 1115-1132.
- TARTAGLIA, P.: Voce “Onerosità eccessiva”, en *Enciclopedia del Diritto*, XXX, Milano, 1980, pp. 157 y ss.
- TARTAGLIA, P.: *Eccessiva onerosità e l'appalto*, Milano, 1983.
- TERRANOVA, C. G.: *L'eccessiva onerosità nei contratti*, in *Commentario diretto da P. Schlesinger*, Milano, 1995.
- VIVAS TESÓN, I.: “La excesiva onerosidad sobrevenida de la prestación: necesidad de una regulación”, en *Revista Aranzadi Doctrinal*, núm. 2, 2010, pp. 133-154.
- VIVAS TESÓN, I.: “La excesiva onerosidad sobrevenida de la prestación: necesidad de una regulación”, en *Ejecución hipotecaria: solución a tiempos de conflicto*, SALAS CARCELLER, A. (coord.), 2012, pp. 123-150.
- ZINGALES, U.: “La risoluzione per impossibilità sopravvenuta e la risoluzione per eccessiva onerosità”, en *Diritto e formazione*, 2005, pp. 691-703.