

## LA DOCTRINA DE LA IMPREVISIÓN CHILENA Y LA CLÁUSULA *REBUS SIC STANTIBUS* EN ESPAÑA

Una mirada comparada hacia los planteamientos explorados en ambos ordenamientos en  
supuestos de desequilibrio grave obligacional causado por circunstancias sobrevenidas,  
imprevisibles y extraordinarias

*Irene Ávila Gutiérrez*

Abogada. Doctoranda  
Universidad de Sevilla

---

TITLE: *The unforeseeability Chilean doctrine and the rebus sic stantibus clause in Spain: a comparative perspective of the approach in both legal systems in cases of grave contract obligations disturbance caused by unforeseeable and extraordinary circumstances*

RESUMEN: El desarrollo de las doctrinas revisionistas del contrato en las tradiciones jurídicas chilena (imprevisión) y española (*rebus sic stantibus*) ha consistido en un equidistante periplo que refleja la marcada ascendencia codificadora francesa y el cariz conservador que ambos ordenamientos comparten en cuanto a la fuerza obligatoria del contrato (*pacta sunt servanda*) se refiere. Son, también, dos de los ya escasos ordenamientos de tradición civil que, en clara contradicción con los sistemas legales de su entorno, se resisten a dotar de regulación expresa tales doctrinas pese a las muy variadas propuestas que se han discutido en distintos momentos de su historia legislativa reciente. Ello, sin embargo, no ha impedido que estas doctrinas hayan emergido en el debate doctrinal y en los tribunales, especialmente durante la crisis sanitaria del COVID19, cuando la adaptación de determinadas obligaciones de los contratos afectados por las medidas gubernamentales de contención de dicha crisis se convirtió en una prioridad necesaria para devolver la estabilidad económica a uno de los sectores que sufrieron un mayor impacto.

ABSTRACT: *The development of the revisionist doctrines of contract in the Chilean (unforeseeability) and Spanish (rebus sic stantibus) legal traditions has consisted of an equidistant journey that reflects both the marked French codifying ancestry and the conservative character that both systems share as far as the sanctity of contract (pacta sunt servanda) is concerned. These territories are also two of the very few legal systems with a civil tradition that, in clear contradiction with the legal systems around them, are reluctant to expressly regulate such doctrines in spite of the very varied proposals that have been discussed at different times in their recent legislative history. This, however, has not prevented those doctrines from emerging in the doctrinal debate and in court, especially during the COVID19 health crisis, when the adaptation of certain obligations in contracts affected by the governmental measures to contain the crisis became a necessary priority in order to restore economic stability to one of the sectors that suffered the greatest impact.*

PALABRAS CLAVES: doctrina revisionista, teoría de la imprevisión, *rebus sic stantibus*, fuerza obligatoria del contrato, propuesta legislativa

KEY WORDS: *revisionist doctrine, unforeseen events in contracts theory, rebus sic stantibus, sanctity of contract, legislative proposal.*

SUMARIO: 1. INTRODUCCIÓN. 2. FUNDAMENTO LEGAL DE LA REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL CONTRATO EN CASO DE DESEQUILIBRIO OBLIGACIONAL EN CHILE Y ESPAÑA. 2.1. *Fundamento legal y desarrollo doctrinal y jurisprudencial*

en España de la cláusula *rebus sic stantibus*. 2.2. Fundamento legal y desarrollo doctrinal y jurisprudencial en Chile de la teoría de la imprevisión. 3. EL PAPEL DE LAS DOCTRINAS REVISIONISTAS DEL CONTRATO DURANTE LA CRISIS SANITARIA DEL COVID19 EN CHILE Y ESPAÑA. 3.1. *El debate en Chile*. 3.2. *El debate en España*. 4. LA NECESIDAD DE REGULAR LAS TEORÍAS REVISIONISTAS CONTRACTUALES: UN DEBATE QUE PERSISTE EN ESPAÑA Y CHILE. 4.1. *Propuestas legislativas exploradas en España y Chile*. 4.2. *¿Es necesaria una regulación expresa de las doctrinas revisionistas en estos ordenamientos?* 5. CONCLUSIONES. BIBLIOGRAFÍA.

---

## 1. INTRODUCCIÓN

En el ámbito de la cláusula *rebus sic stantibus* doctrina y jurisprudencia han acudido con frecuencia al análisis y estudio comparado de los distintos remedios que otros ordenamientos como Francia, Alemania, Italia, Inglaterra o EEUU ofrecen ante crisis contractuales causadas por un cambio extraordinario e imprevisible de las circunstancias atinentes al negocio jurídico<sup>1</sup>. No son tan habituales, sin embargo, los análisis comparados en la materia con ordenamientos latinoamericanos<sup>2</sup>, y ello pese a que países como Argentina, Colombia, Perú y, también, Chile, han demostrado tener un sólido y autónomo bagaje doctrinal, jurisprudencial y normativo en la materia.

La doctrina chilena no ha podido resistirse, como tampoco han podido otros muchos si no todos los países, tanto de tradición civilista como de tradición consuetudinaria jurisprudencial (*common law*), a teorizar sobre el alcance del dogma de la inmutabilidad de los contratos en supuestos de desequilibrio grave obligacional causado por circunstancias sobrevenidas, imprevisibles y extraordinarias.

<sup>1</sup> Por mencionar algunos, AMUNATEGUI RODRÍGUEZ, Cristina, *La cláusula rebus sic stantibus* (Doctrinas elaboradas con la finalidad de justificar los efectos de las circunstancias sobrevenidas en el cumplimiento de la prestación), Tirant lo Blanch, Valencia, 2003, pp. 24-32; GARCÍA CARACUEL, Manuel, *La alteración sobrevenida de las circunstancias actuales*. Colección de Monografías de Derecho Civil de Dykinson, Madrid, 2014, pp. 63-267; y, más adelante, GARCÍA CARACUEL, Manuel, «El cambio de las circunstancias contractuales en el derecho comparado», en AA.VV., en *La rebus sic stantibus en tiempos de pandemia: análisis general e impacto por sectores económicos*, Cátedra de Deloitte Legal de derecho empresarial, Tirant lo Blanch, Valencia 2021, pp. 37-88; adicionalmente, MARTÍNEZ VELENCOSO, Luz María, «La regulación de los efectos que sobre el contrato despliega una excesiva onerosidad sobrevenida en el Derecho comparado y en los textos internacionales», en AA.VV., *La moderna configuración de la cláusula «rebus sic stantibus» [Desarrollo de la nueva doctrina jurisprudencial aplicable y Derecho Comparado]*, Civitas Thomson Reuters, Pamplona, 2017, 2ª ed.

<sup>2</sup> En la doctrina reciente revisada únicamente encontramos el análisis que lleva a cabo MARTÍNEZ VELENCOSO, Luz María, «La regulación de los efectos que sobre el contrato despliega una excesiva onerosidad sobrevenida en el Derecho comparado y en los textos internacionales», en AA.VV., *La moderna configuración de la cláusula «rebus sic stantibus» [Desarrollo de la nueva doctrina jurisprudencial aplicable y Derecho Comparado]*, de hasta siete países latinoamericanos (Guatemala, Bolivia, Paraguay, Cuba, Perú, Brasil y Argentina) entre los que no se encuentra Chile.

Así, de la mano de la teoría de la imprevisión –de marcada influencia francesa–, la doctrina chilena (no así los tribunales, ámbito en el que dicha teoría no ha permeado) se ha afanado por discutir el fundamento legal de la facultad revisora del contrato, por distinguir la teoría de la imprevisión de figuras afines como el caso fortuito y la fuerza mayor, y por discernir sobre si sería pertinente dotar de regulación específica a la materia<sup>3</sup>. La discusión no solo sigue viva y activa en Chile, sino que ha sido el centro de la producción doctrinal en los últimos años, ciertamente reactivada debido a los importantes eventos que vivió Chile en los años 2019 (estallido social)<sup>4</sup> y 2020 (crisis sanitaria del COVID19), acumulando, pese a la falta de un reconocimiento claro por los tribunales y, en particular por la Corte Suprema de la teoría de la imprevisión, nada menos que seis propuestas de regulación.

Es precisamente esa falta de conexión entre doctrina y tribunales la que ha propiciado que no cese la investigación e innovación en la materia y que, desde un punto de vista del derecho comparado, resulte de pleno interés un estudio de las soluciones que se han explorado para justificar la cabida o destierro de esta figura en Chile, máxime a la vista de las sinergias que conectan ambos ordenamientos.

Nótese que la tradición jurídica española ha estado también influenciada por la francesa, siendo el mayor exponente de dicho influjo el período codificador. El auge del racionalismo positivista y la exacerbación de la autonomía privada en el entorno europeo llevó a la cláusula *rebus sic stantibus* y a las teorías sobre adaptación del contrato a circunstancias adversas al desprestigio y, con ello, a la falta de reconocimiento expreso en el *Code Civil* francés, al que siguieron los códigos español y chileno.

<sup>3</sup> Son muchos los autores chilenos que han contribuido a esta discusión y que citaremos a lo largo del presente trabajo, refiriéndonos por ahora a algunos de los más relevantes: DE LA MAZA, Lorenzo, *Teoría de la imprevisión en relación con el derecho civil chileno*, Imprenta Chile, Santiago, 1933; DÖOR ZEGERS, Juan Carlos, «Posición personal sobre la teoría de la imprevisión en la legislación chilena. Posición personal del profesor Juan Carlos Döor Zegers», en AA.VV. *Estudios sobre Reformas al Código Civil y al Código de Comercio*, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 2010; MOMBERG URIBE, Rodrigo, «La revisión del contrato por las partes el deber de renegociación como efecto de la excesiva onerosidad sobreviniente», *Revista Chilena de Derecho*, 2010, nº37; PEÑAILILLO ARÉVALO, Daniel, «Posición personal sobre la teoría de la imprevisión en la legislación chilena. Posición personal del Profesor Daniel Peñailillo Arévalo», en AA.VV., *Estudios sobre reformas al Código Civil y al Código de Comercio*, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 2000.

<sup>4</sup> Precisar que, en la medida en que no existe una situación equivalente en España, el impacto de este particular acontecimiento no será objeto de análisis específico en este trabajo.

Bajo la clara influencia francesa, los códigos y chileno<sup>5</sup> no solo omitieron deliberadamente incorporar este tipo de teorías, sino que, además, positivizaron el principio *pacta sunt servanda* en términos muy similares al *Code Civil* francés. Las similitudes entre la redacción del artículo 1091 del Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil [CC español] (“*las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse a tenor de los mismos*”); y el artículo 1545 del Texto refundido, coordinado y sistematizado del Código Civil; de la ley nº4.808, sobre Registro Civil, de la Ley nº17.344, que autoriza cambio de nombres y apellidos, de la Ley nº 16.618, Ley de menores, de la Ley nº 14.908, sobre abandono de familia y pago de pensiones alimenticias, y de la Ley nº16.271, de impuesto a las herencias, asignaciones y donaciones [CC chileno] (“*todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales*”), son evidentes, y se entienden en la medida en que ambos convergen inspirados en el artículo 1134 del *Code Civil* francés –en su redacción original– que consagra la fuerza obligatoria de los contratos:

*“Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites. Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise”*<sup>6</sup>.

Lo mismo sucede con la función integradora de la buena fe para los contratos. La distancia entre los términos de los artículos 1258 del CC español y 1546 del CC chileno es ínfima y, de nuevo, ello se explica cuando se acude a la fuente que inspiró ambos códigos: el último inciso del artículo 1134 “*elles (los contratos) doivent être exécutées de bonne foi*”) y el texto completo del artículo 1135 (“*les conventions obligent non seulement à ce qui y est exprimé, mais encore à toutes les suites que l'équité, l'usage ou la loi donnent à l'obligation d'après sa nature*”) del *Code Civil* francés –ambos en su redacción original–.

Con todo, parece claro que ambos ordenamientos, español y chileno, comparten los mismos cimientos codificadores sobre los que se ha (re)construido la teoría que permite, en determinadas circunstancias, la revisión de los términos de un contrato.

<sup>5</sup> Influenciado, a su vez, por el Código de 1851 de Florencio García Goyena, lo que da buena cuenta de la íntima conexión entre ambos territorios español y chileno. *Vid.* en este sentido RODRÍGUEZ ENNES, Luis, «Florencio García Goyena y la codificación iberoamericana», *Anuario de historia del derecho español* Nº76, 2006, pp. 720-721.

<sup>6</sup> En su redacción desde 1804 hasta su modificación en 2016.

Ello amerita no solo a que, como sostuvo DÖOR ZEGERS, J.C.<sup>7</sup>, se consideren los precedentes y estudios españoles en materia de *rebus sic stantibus* un antecedente importante para la doctrina chilena, sino tanto también lo contrario, que la discusión doctrinal chilena inspire el debate que tanto doctrina como jurisprudencia mantienen en España en torno a la configuración y aplicación de la doctrina *rebus sic stantibus*.

Más aun cuando se comprueba que ambas doctrinas comparten prácticamente los mismos presupuestos de aplicación.

Obsérvese que en el caso de España tradicionalmente la jurisprudencia exige, como acertadamente recopila CASTIÑEIRA JEREZ<sup>8</sup>, la concurrencia cumulativa de (i) una alteración extraordinaria, imprevisible e inimputable de las circunstancias en el momento de cumplir las obligaciones en relación con las existentes al tiempo de la perfección del contrato; (ii) una desproporción exorbitante, fuera de todo cálculo, entre las prestaciones de las partes; y (iii) la carencia de otro remedio alternativo para la solución del problema, pues la doctrina *rebus sic stantibus* tiene vocación de aplicación subsidiaria. Y, de forma prácticamente equivalente en Chile, como recopila en este caso CAMPOS MICIN, se exige que (i) el contrato sea de ejecución diferida, periódica o continuada; (ii) concurren circunstancias sobrevinientes, inimputables, extraordinarias e imprevisibles al momento de la formación del consentimiento; y (iii) dichas circunstancias tornen para una de las partes excesivamente oneroso cumplir, pero no imposible<sup>9</sup>.

Y más aún cuando son, además, prácticamente los únicos ordenamientos que, apartándose de la tendencia general de reconocer expresamente las doctrinas de revisión contractual al albur del proceso de modernización del derecho de obligaciones y contratos, y apartándose, muy en particular, del derecho francés que mediante la Ordenanza nº206-131, de 10 de febrero de 2016 consagró la doctrina de la imprevisión en el artículo 1195 *Code Civil*, permanecen reticentes a dotar de regulación expresa a esta doctrina, y mantienen, de hecho, una postura restrictiva en cuanto a su aplicación. Países como Argentina, Brasil, Paraguay, Perú y Colombia han reconocido de manera expresa la teoría de la imprevisión, mientras que Chile sigue siendo la excepción a la

<sup>7</sup> DÖOR ZEGERS, Juan Carlos, «Notas acerca de la teoría de la imprevisión», *Revista Chilena de Derecho*, Santiago, vol. 12, 1985, nº2, p. 261.

<sup>8</sup> CASTIÑEIRA JEREZ, Jorge, *El incumplimiento justificado del contrato ante el cambio de circunstancias*. Tirant lo Blanch, Valencia, 2017, p. 80.

<sup>9</sup> CAMPOS MICIN, Sebastián Nicolás, *Caso fortuito y teoría de la imprevisión en el derecho de contratos*, Monografías DER Ediciones, Santiago, 2020, p. 107.

tendencia positivizadora de la figura en Latinoamérica<sup>10</sup>, y ello pese a que fueron exclusivamente autores chilenos los encargados de dar forma y contenido a la obra dedicada a plasmar los Principios Latinoamericanos de Derecho de los Contratos (PLDC), cuyo artículo 84 (Cambio de circunstancias) consagra expresamente la teoría de la imprevisión<sup>11</sup>. Idéntica situación se observa en el entorno europeo. Países como Francia (según acabamos de ver), Alemania<sup>12</sup>, Portugal<sup>13</sup> o Italia<sup>14</sup> disponen de un instrumento positivo que regula la doctrina revisionista. Además, los distintos instrumentos del *soft law* del Derecho europeo de contratos que han incluido distintas propuestas de regulación de la revisión contractual<sup>15</sup>. No obstante ello, España, como Chile, permanece reticente a ese cambio.

## 2. FUNDAMENTO LEGAL DE LA REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL CONTRATO EN CASO DE DESEQUILIBRIO OBLIGACIONAL EN CHILE Y ESPAÑA

La deliberada ausencia tanto en el CC español como en el chileno de preceptos que reflejasen de forma expresa las doctrinas revisionistas contractuales –teoría de la imprevisión en Chile y cláusula *rebus sic stantibus* en España– no ha impedido que éstas se hayan abierto camino en ambos ordenamientos a través de construcciones doctrinales y jurisprudenciales de la figura. Ello, por sí solo, evidencia la incomodidad que en ambos ordenamientos han experimentado los operadores jurídicos al no disponer de un mecanismo de protección de los contratos que vieses comprometido su equilibrio obligacional por circunstancias extraordinarias que sobreviniesen de forma imprevisible. Tanto, que doctrina y jurisprudencia –pese a la falta de regulación expresa– no han cesado de buscar un asidero legal que justificase la posibilidad de revisar los términos de un contrato llegado precisamente ese caso.

<sup>10</sup> MOMBERG URIBE, Rodrigo, «Compraventa internacional de mercaderías: el deber de renegociar en caso de excesiva onerosidad sobrevenida», *Revista Chilena de Derecho Privado*, Santiago, 2012, nº18, p. 102.

<sup>11</sup> DE LA MAZA GAZMURRI, Iñigo, PIZARRO, Carlos y VIDAL, Ángel, *Los principios latinoamericanos de derecho de los contratos*. Colección de Derecho Privado, Agencia Estatal, Boletín Oficial del Estado, 2017, p. 49.

<sup>12</sup> *Vid.* §313 del BGB Alemán, incorporado en la reforma del BGB aprobada el 26 de noviembre de 2001.

<sup>13</sup> *Vid.* art. 437 del Código Civil portugués aprobado mediante Decreto-Ley N° 47344/66 del 25 de noviembre de 1966.

<sup>14</sup> *Vid.* art. 1467 del *Codice Civile* italiano aprobado mediante el Real Decreto N.º 262 de 16 de marzo de 1942.

<sup>15</sup> GARCÍA CARACUEL, Manuel, «El cambio de las circunstancias contractuales en el derecho comparado», en AA.VV., en *La rebus sic stantibus en tiempos de pandemia: análisis general e impacto por sectores económicos*, op. cit., p. 49. También, CASTIÑEIRA JEREZ, Jorge, «Hacia una nueva configuración de la doctrina *rebus sic stantibus*: a propósito de la sentencia del Tribunal Supremo de 30 de junio de 2014» *InDret*, 2014, nº4 pp. 5-6. Disponible en: <https://indret.com/hacia-una-nueva-configuracion-de-la-doctrina-rebus-sic-stantibus-a-proposito-de-la-sentencia-del-tribunal-supremo-de-30-de-junio-de-2014/>.

En el contexto de ese proceso búsqueda tenía razón AMUNATEGUI<sup>16</sup> al afirmar que aquellos ordenamientos en los que no existe un reconocimiento expreso de las doctrinas revisionistas del contrato coinciden en terminar alegando como preceptos que pueden servir de fundamento legal a este tipo de doctrinas aquellos que reconocen la función integradora de la buena fe en los contratos. Tal es el caso, en efecto, de España y Chile.

### 2.1. *Fundamento legal y desarrollo doctrinal y jurisprudencial en España de la cláusula rebus sic stantibus*

En España, la doctrina revisionista contractual retornó de su exilio codificador, como en otros muchos territorios europeos, en un contexto de postguerra, cuando el sentimiento en torno a la excepcionalidad de la situación era generalizado y la evidencia sobre los estragos económicos de lo vivido lo suficientemente persuasiva como para aceptar la revisión de los términos contractuales como una medida aceptable pese al indómito imperio del principio *pacta sunt servanda*.

Retorno que ocurrió, por un lado, de la mano de la Ley de 5 de noviembre de 1940, sobre *contratación en zona roja*<sup>17</sup>; una ley especial de aplicación temporal y material limitada que permitió anular los contratos firmados con el bando perdedor y revisar contratos de tracto sucesivo, como el de suministro o el de obra<sup>18</sup>. Y, por otro, con el

<sup>16</sup> AMUNATEGUI RODRÍGUEZ, Cristina, *La cláusula rebus sic stantibus* (Fundamento y apoyo legal de la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus* y de doctrinas e instituciones similares), Tirant lo Blanch, Valencia, 2003, p. 97.

<sup>17</sup> Esta norma es una de las muy contadas experiencias legislativas próximas a las doctrinas revisoras contractuales que se han vivido en España. Junto a ella encontramos la Ley 498 (anterior 493) de la Ley 1/1973 de 1 de marzo, por la que se aprueba la Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra (Fuero Nuevo Navarro), una norma autonómica aplicable en la Comunidad Foral de Navarra. Para un estudio en profundidad de la cuestión consultar a MARTÍNEZ DE AGUIRRE, Carlos, «La revisión de las obligaciones por alteración sobrevenida esencial de las circunstancias en el Fuero Nuevo», *Revista Jurídica de Navarra*, 2000, nº30, pp. 47-59; y las normativas tanto estatales como autonómicas en el caso de Cataluña, aprobadas durante la crisis sanitaria del COVID19 a fin de regular medidas adaptativas aplicables a los contratos de arrendamiento de local de negocio (Decreto Ley 34/2020, de 20 de octubre, de medidas urgentes de apoyo a la actividad económica desarrollada en locales de negocio arrendado).

<sup>18</sup> GARCÍA CARACUEL, Manuel, «El cambio de las circunstancias contractuales en el derecho comparado», en AA.VV., en *La rebus sic stantibus en tiempos de pandemia: análisis general e impacto por sectores económicos*, op. cit., p. 56. También en SALVADOR CODERCH, Pablo, «Alteración de circunstancias en el art. 1213 de la Propuesta de Modernización del Código Civil en materia de obligaciones y contratos», *Indret*, 2009, nº4, p. 50. Disponible en: <https://indret.com/alteracion-de-circunstancias-en-el-art-1213-de-la-propuesta-de-modernizacion-del-codigo-civil-en-materia-de-obligaciones-y-contratos/>. Asimismo, se puede consultar el texto completo de la norma en: <https://www.boe.es/gazeta/dias/1940/11/10/pdfs/BOE-1940-315.pdf>. Y, para una mayor profundización, SOLER DE AGUSTÍN, Carlos, *Ley de 5 de noviembre de 1940 sobre contratación en Zona Roja*.

rescate de mano de los abogados de los años cuarenta de la cláusula *rebus sic stantibus*, con antecedente en los canonistas (y más discutidamente en el Derecho romano)<sup>19</sup>, en su concepción clásica de regla implícita en todo contrato según la cual el contrato es eficaz y las partes están obligadas a lo pactado en tanto las circunstancias atinentes al contrato no sufran modificaciones extraordinarias e imprevisibles con respecto a las concurrentes al momento de su firma.

El Tribunal Supremo no tardó en reconocer –y de hecho aplicar– en una de sus primeras sentencias, la de 13 de abril de 1944, la modificación judicial de un contrato por apreciar “grave desproporción en las recíprocas prestaciones” derivadas de la guerra, advirtiendo al mismo tiempo de la cautela con la que dicho remedio debía aplicarse en tanto excepción al principio *pacta sunt servanda*. A los efectos que nos interesan conviene destacar que, a diferencia de las dudas que permeaban en los dos primeros pronunciamientos del Alto Tribunal<sup>20</sup> sobre el amparo legal de la doctrina revisora contractual, las sentencias de 13 de abril de 1944 y 17 de mayo de 1957 (RJ 1959\3026) le dieron dimensión legal presentándola como una continuación de las previsiones de la Ley de 5 de noviembre de 1940 sobre modificación equitativa y restablecimiento de la reciprocidad de las prestaciones, pero sin vincularla con ningún precepto de los textos vigentes.

La dimensión legal de la cláusula *rebus sic stantibus* no tarda en evolucionar hacia una vinculación directa, secundada por la mayoría de doctrina y jurisprudencia<sup>21</sup> –aunque no ha sido el único fundamento legal para la cláusula *rebus sic stantibus* explorado por la opinión científica<sup>22</sup>–, con el artículo 1258 del CC español y la función integradora del

---

*Comentarios, problemas y modos de aplicación. Apéndices y Formulas*, Librería General de Victoriano Suárez, Madrid, 1941.

<sup>19</sup> GARCÍA CARACUEL, Manuel, *La alteración sobrevenida de las circunstancias actuales*, op. cit., pp. 35-39; FERNÁNDEZ RUIZ-GÁLVEZ, Encarnación, «La alteración sobrevenida de las circunstancias contractuales y la doctrina *rebus sic stantibus*, Génesis y evolución de un principio jurídico», *Revista Persona y Derecho*, 2016, nº74, pp. 302-304.

<sup>20</sup> Sentencias del Tribunal Supremo de 14 de diciembre de 1940 (RJ 1940\1135) y de 17 de mayo de 1941 (RJ1941\632).

<sup>21</sup> Por mencionar algunas, la STS núm. 914/1995, de 26 de octubre (RJ 1995/8349); la STS núm. 336/2009, de 21 de mayo de 2009 (RJ 2009, 3187); la STS núm. 47/2010, de 19 febrero (RJ 2010\1402); la STS núm. 237/2015, de 30 abril (RJ 2015\1363); la STS núm. 333/2014, de 30 junio (RJ 2014\3526); o la STS núm. 591/2014, de 15 octubre (RJ 2014\6129).

<sup>22</sup> Siguiendo la recopilación que lleva a cabo MARTÍNEZ VELENCOSO, Luz María, «La regulación de los efectos que sobre el contrato despliega una excesiva onerosidad sobrevenida en el Derecho comparado y en los textos internacionales», en AA.VV., *La moderna configuración de la cláusula «rebus sic stantibus» [Desarrollo de la nueva doctrina jurisprudencial aplicable y Derecho Comparado]*, op. cit., se han explorado como posibles fundamentos de la cláusula *rebus sic stantibus* la teoría del abuso del Derecho, la doctrina de la causa, teoría del contrato leonino, teoría del enriquecimiento injusto y sin causa, error sustancial en la contratación, la equidad, la buena fe, el criterio de la reciprocidad de derechos y deberes,



principio de buena fe durante la ejecución del contrato<sup>23</sup>. No en vano ofrece a la teoría revisionista contractual un apoyo técnico-jurídico sólido y una dimensión amplia. Así, al mismo tiempo que el artículo 1258 del CC español exige durante la ejecución del contrato el respeto a la letra de este como expresión de la autonomía privada negocial (principio de vinculación contractual), al mismo nivel exige respeto a las consecuencias que de la buena fe puedan desprenderse en el entorno del contrato (principio de buena fe contractual).

Ello comporta que la eficacia de las obligaciones pactadas se nutre de los términos en que estas se han establecido por las partes (lo que incluye, por supuesto, el reparto de riesgos) y, también, de cuestiones ajenas a esa voluntad que, conforme a la buena fe (lo que excluye el reparto implícito de riesgos), deban integrarse en la interpretación de las obligaciones pactadas. Lo expresa bien CAÑIZARES LASO<sup>24</sup>: *“obsérvese que las consecuencias que derivan de la buena fe, se contraponen expresamente a las que se habían pactado en el contrato. La operatividad específica de los deberes derivados de la buena fe consiste precisamente en su exigencia, aunque ni la ley ni la voluntad de los sujetos de una relación jurídica los hayan contemplado expresamente”*.

Lo anteriormente expuesto justifica, en efecto, que los términos de una obligación inicialmente pactada por las partes con una eficacia específica se vean atenuados si, por mor de la buena fe, debe entenderse que circunstancias sobrevenidas extraordinarias e imprevisibles han alterado de gravedad el equilibrio prestacional del contrato y que sería contrario al deber de comportamiento que la buena fe impone a las partes exigir al deudor el cumplimiento de una obligación que ha devenido excesivamente onerosa<sup>25</sup>.

---

la doctrina del riesgo imprevisible o la teoría de la base del negocio. A lo que conviene añadir también el principio de conmutatividad ex artículo 1289 del CC español al que se ha referido significativamente Orduña Moreno, F., en calidad de magistrado ponente del Tribunal Supremo, en la sentencia núm. 333/2014, de 30 de junio de 2014 (RJ 2014/3526) o la núm. 591/2015, de 15 de octubre de 2015 (RJ 2014/6129); y ORDUÑA MORENO, Francisco, «La moderna configuración de la cláusula «rebus sic stantibus». Tratamiento jurisprudencial y doctrinal de la figura», en AA.VV., *La moderna configuración de la cláusula «rebus sic stantibus» [Desarrollo de la nueva doctrina jurisprudencial aplicable y Derecho Comparado]*, Civitas Thomson Reuters, Pamplona, 2017, 2ª ed.

<sup>23</sup> AMUNATEGUI RODRÍGUEZ, Cristina, *La cláusula rebus sic stantibus* (Fundamento y apoyo legal de la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus* y de doctrinas e instituciones similares), op. cit., pp. 92-135.; ACEDO PENCO, Ángel, *Teoría general de las obligaciones*, Dykinson, Madrid, 2011, 2ª ed., p. 108; MARTÍNEZ VELENCOSO, Luz María, «La alteración sobrevenida de las circunstancias contractuales en el derecho español. La cláusula *rebus sic stantibus*», en AA.VV. *La moderna configuración de la cláusula «rebus sic stantibus» [Desarrollo de la nueva doctrina jurisprudencial aplicable y Derecho Comparado]*, op. cit.

<sup>24</sup> CAÑIZARES LASO, Ana, *Comentarios al Código Civil*. Tirant lo Blanch, Valencia, 2023, p. 5740.

<sup>25</sup> SANCHO REBULLIDA, Francisco de Asís, *Elementos de derecho civil Tomo II* (Vol. I: derecho de obligaciones), Dykinson, Madrid, 2011, p. 509; GÓMEZ POMAR, Fernando y ALTI SÁNCHEZ-AGUILERA, Juan., «Cláusula *rebus sic stantibus*: viabilidad y oportunidad de su codificación en el derecho civil español»,

Pues bien, sobre estos mimbres ha ido perfilando el Tribunal Supremo el contenido y alcance de la doctrina *rebus sic stantibus* a través de numerosas sentencias que se pueden agrupar principalmente en tres períodos.

Un primer período en el que el Tribunal Supremo no cuestiona el anclaje de la doctrina *rebus sic stantibus* en los textos legales vigentes, pero no duda en tildarla de peligrosa<sup>26</sup> para la estabilidad del tráfico jurídico y, sobre todo, para el principio *pacta sunt servanda*. Como consecuencia de ello, su aplicación durante este período fue sumamente cautelosa, exigiéndose un nivel de carga probatoria de los requisitos para su aplicación muy alto y contemplándose, en todo caso, su aplicación subsidiaria a cualquier otro remedio posible. En un estudio jurisprudencial que llevó a cabo DIEZ-PICAZO<sup>27</sup> en el año 1996 evidenció que tan solo en dos de las veintidós sentencias que hasta la fecha se habían dictado por el Tribunal Supremo analizando reclamaciones de adaptación contractual con amparo en la cláusula *rebus sic stantibus* se había estimado su aplicación.

El segundo período que se caracteriza por una cierta flexibilización de la doctrina. Así, con ocasión de las sentencias<sup>28</sup> dictadas por el Tribunal Supremo resolviendo reclamaciones de adaptación contractual derivadas del impacto de la crisis financiera, se observa cierta evolución de la concepción rigorista de esta doctrina hacia una aplicación más concienciada con la situación social y económica de crisis financiera global. En aquel contexto en el que la resolución de contratos por incumplimiento de obligaciones generalmente de pago era una constante, se empezó a concebir la cláusula *rebus sic stantibus* como un mecanismo posibilitador de la conservación de los negocios jurídicos, más que como un enemigo de su contenido. Además, por primera vez, el Tribunal Supremo estableció que debía considerarse como hecho notorio y, por tanto, no necesitado de prueba, que la crisis económica tenía la condición de circunstancia extraordinaria e imprevisible en los términos en que sobrevino en la economía española, debiendo centrarse el análisis sobre la aplicación de la doctrina

---

InDret, 2021, nº4, p. 509. Disponible en: <https://indret.com/clausula-rebus-sic-stantibus-viabilidad-y-oportunidad-de-su-codificacion-en-el-derecho-civil-espanol/>.

<sup>26</sup> Condición sentada por, entre otras, las sentencias del Tribunal Supremo 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), y de 17 de mayo de 1957 (RJ 1957\2164).

<sup>27</sup> DIEZ-PICAZO Y PONCE DE LEÓN, LUIS, «La cláusula *rebus sic stantibus*», Cuadernos de derecho judicial, 1996, nº26, pp. 669-686.

<sup>28</sup> Sentencias núm. 820/2013, de 17 de enero (RJ 2013\1819), y núm. 822/2013, de 18 de enero (RJ 2013\1604).

rebus en determinar si el impacto de la crisis en el equilibrio obligacional del contrato en cuestión alcanzaba la gravedad suficiente para que fuera necesaria su revisión.

En esta misma línea se dictaron durante los años 2014 y 2015<sup>29</sup> una serie de sentencias que exploraron, de la mano del magistrado Francisco Javier Orduña Moreno, la llamada moderna configuración de la cláusula *rebus sic stantibus*, según la cual, y en apretada síntesis, la cláusula *rebus sic stantibus* no debe ser concebida como un elemento peligroso o reaccionario de la inmutabilidad del contrato, sino como una herramienta al servicio del principio de conservación de los contratos y garante del equilibrio conmutativo de las obligaciones recíprocas y bilaterales.

Tras este período de normalización, la doctrina experimentó un período de contención en el que el Alto Tribunal abandonó el planteamiento modernizador de la doctrina y recuperó una concepción más restrictiva vinculada al entendimiento de la doctrina *rebus sic stantibus* como excepción al principio de estricta sujeción a lo pactado. En este período se encuentran sentencias<sup>30</sup> que endurecen la exigencia probatoria de los presupuestos para su aplicación, particularmente en lo que al reparto de riesgos contractuales se refiere.

## 2.2. *Fundamento legal y desarrollo doctrinal y jurisprudencial en Chile de la teoría de la imprevisión*

En Chile, sin embargo, ha sido y sigue siendo objeto de debate entre la doctrina chilena la mera existencia de un fundamento técnico-jurídico en los textos legales para las teorías revisionistas contractuales. Puede deberse ello, posiblemente, al sistemático rechazo que este tipo de teorías han sufrido en la Corte Suprema chilena que, sin referirse de forma expresa a la teoría de la imprevisión y la hipótesis de la onerosidad sobrevenida, ha expresado su rechazo a la revisión contractual, su respeto por el principio *pacta sunt servanda* y, al mismo tiempo, la inexistencia de atribución de facultades específicas a los jueces para alterar la autonomía privada plasmada en vínculos contractuales<sup>31</sup>. Desde 1925, en su sentencia de 10 de enero<sup>32</sup>, pasando por su

<sup>29</sup> Sentencias del Tribunal Supremo núm. 333/2014, de 30 de junio (RJ 2014\3526), y núm. 591/2015, de 15 de octubre (RJ 2014\6129).

<sup>30</sup> Sentencias del Tribunal Supremo núm. 237/2015, de 30 de abril (RJ 2015\1363), núm. 447/2017, de 13 de julio (RJ 2017\3962), núm. 5/2019, de 9 de enero (RJ 2019\5), núm. 19/2019, de 15 de enero (RJ 2019\146), núm. 452/2019, de 18 de julio (RJ 2019\3010), núm. 455/2019, de 18 de julio (RJ 2019\3599).

<sup>31</sup> LÓPEZ SANTA MARÍA, Jorge y ELORRIAGA DE BONIS, Fabián, *Los contratos. Parte general*, Thomson Reuters, Pamplona, 2017, 6ª ed., pp. 321-338; y también CAMPOS MICIN, Sebastián Nicolás, *Caso fortuito y teoría de la imprevisión en el derecho de contratos*, op. cit., p. 93.

<sup>32</sup> Gaceta Gobierno Chile, primer semestre, 1925, p. 23.

muy conocida sentencia de 9 de septiembre de 2009<sup>33</sup>, y hasta el año 2020— con la sentencia de 20 de marzo de 2020<sup>34</sup> en la que, si bien no se aplica al caso concreto, la Corte reconoce la teoría y abre la posibilidad de su aplicación—, la Corte Suprema ha negado sistemáticamente que la revisión contractual por excesiva onerosidad de las obligaciones y, en definitiva, la cabida de la teoría de la imprevisión en los textos legales chilenos —lo que contrasta con la posición mantenida en las cortes arbitrales chilenas, en las que la teoría de la imprevisión ha sido acogida y aplicada en distintos casos—<sup>35</sup>.

Algunos autores se han sumado a esta interpretación, negando que la teoría de la imprevisión tuviera respaldo en los textos legales chilenos. Pero, a diferencia de la taxativa postura mantenida por la Corte Suprema y en línea con el ambiente doctrinal generalmente favorable a reconocer la imprevisión, estos autores han seguido buscando una justificación técnico-jurídica para la teoría de la imprevisión más allá de los textos legales chilenos, bien mediante la positivización expresa de la teoría, bien en los principios generales del Derecho, para dar cabida en el ordenamiento chileno a la revisión contractual en casos de pérdida o deterioro grave del equilibrio obligacional debido al impacto que circunstancias sobrevenidas, extraordinarias e imprevisibles pudieran tener el vínculo contractual.

Destaca en este sentido, como claro precursor de la teoría de la imprevisión en Chile, el académico DE LA MAZA quien, ya en 1933, publicó en formato de tesis la que es la primera obra que profundiza en el origen, configuración y aplicación de la teoría de la imprevisión en derecho chileno<sup>36</sup>. En ella se lleva a cabo, entre otros, un análisis del fundamento histórico, social y legal de la figura de la imprevisión, se perfilan y definen los presupuestos de aplicación, se evalúa la necesidad de dotar de regulación específica a esta figura y se incorpora un análisis en derecho comparado con otras teorías y doctrinas que defienden la posibilidad de adaptación del contrato. En su análisis, pese a mostrarse en términos generales a favor del reconocimiento de la facultad adaptativa de los contratos cuyo equilibrio obligacional se ha visto seriamente comprometido por circunstancias sobrevenidas, imprevisibles y extraordinarias, DE LA MAZA<sup>37</sup> llega a la

<sup>33</sup> Rol Nº 2751-2008, de 9 de septiembre de 2009 (CL/JUR/8480/2009).

<sup>34</sup> Rol Nº 28122-2018, de 20 de marzo de 2020 (CL/JUR/21182/2020).

<sup>35</sup> Para más detalle, consultar CAMPOS MICIN, Sebastián Nicolás, *Caso fortuito y teoría de la imprevisión en el derecho de contratos*, op. cit., pp. 151-154. También, MOMBERG URIBE, Rodrigo, «La revisión del contrato por las partes el deber de renegociación como efecto de la excesiva onerosidad sobrevenida», *Revista Chilena de Derecho*, 2010, nº37, pp. 42-45.

<sup>36</sup> DE LA MAZA, Lorenzo, *Teoría de la imprevisión en relación con el derecho civil chileno*, Imprenta Chile, Santiago, 1933.

<sup>37</sup> DE LA MAZA, Lorenzo, *Teoría de la imprevisión en relación con el derecho civil chileno*, op. cit., p. 79.

convicción de que la teoría de la imprevisión no encuentra acomodo en las normas y disposiciones chilenas pero que, incluso siendo ese el caso, ello no impide su reconocimiento –e incluso aplicación por los tribunales– como un principio supremo de moral y justicia.

Con todo, DE LA MAZA<sup>38</sup> concluye su tesis afirmando que *“la solución más aceptable se encuentra en la consagración de la teoría de la imprevisión por un texto expreso y permanente”*.

Mencionamos también a RODRÍGUEZ GREZ<sup>39</sup> quien, rechazando la existencia de fundamento legal de la teoría de la imprevisión en los textos civiles chilenos, sostuvo, en su particular visión del derecho de obligaciones, que el fundamento legal para la revisión de contratos se encuentra en la figura del caso fortuito, cuya aplicación se extiende, además de a los supuestos en los que la prestación afectada deviene imposible de realizar, como a aquellos en los que simplemente deviene más onerosa. Planteamiento al que se han sumado con posterioridad otras voces configurando una tendencia más moderna de la concepción clásica de caso fortuito partidarias de su aplicación a supuestos en los que la imposibilidad de cumplir la obligación es temporal o relativa<sup>40</sup>.

No significa lo anterior que no haya voces en la doctrina chilena favorables a reconocer la teoría de la imprevisión y la posibilidad de revisar los términos de un contrato en caso de sobrevenir circunstancias extraordinarias e imprevisibles que impacten en su equilibrio conmutativo. Antes, al contrario, son muchos autores los que han reflexionado sobre esta cuestión y han defendido el anclaje legal de esta teoría. Tal es el caso de PEÑAILILLO ARÉVALO<sup>41</sup> quien se muestra favorable a su admisión como teoría que ensambla y tiene cabida en el ordenamiento chileno; y favorable, también, a reconocer dicha teoría expresamente en los textos legales civiles chilenos.

<sup>38</sup> DE LA MAZA, Lorenzo, *Teoría de la imprevisión en relación con el derecho civil chileno*, op. cit., p. 86.

<sup>39</sup> RODRÍGUEZ GREZ, Pablo, *La obligación como deber de conducta típica (la teoría de la imprevisión en Chile)*, Facultad de Derecho Universidad de Chile, Salesianos, Bulnes 19, Santiago, 1992, pp. 239 y 285-287.

<sup>40</sup> BRANT ZUMARÁN, M<sup>a</sup> Graciela, *El caso fortuito y su incidencia en el derecho de la responsabilidad civil contractual. Concepto y función del caso fortuito en el Código Civil chileno*, Abeledo Perrot Legal Publishing, Santiago, 2010, pp. 142-151.

<sup>41</sup> PEÑAILILLO ARÉVALO, Daniel, «La revisión judicial de obligaciones y contratos en la reforma del CC (la lesión y la imprevisión)», *Revista de Derecho Universidad de Concepción*, 2000, n°208, p. 232.

En concreto, la doctrina chilena mayoritaria ancla el fundamento legal de la teoría de la imprevisión en el artículo 1546 del CC chileno<sup>42</sup> –homónimo chileno, como veíamos al inicio, del artículo 1258 del CC español– que exige un comportamiento de buena fe –leal, honesto y con consideración de los intereses de la otra parte– de los contratantes durante la etapa de cumplimiento del contrato. Este principio de buena fe impone un deber de comportamiento a las partes que, según MOMBERG URIBE<sup>43</sup>, que permite determinar la extensión de dicho contrato en cuanto al cumplimiento de las obligaciones pactadas más allá del tenor literal en que éstas se pactaron.

Aunque escasos, también se encuentran precedentes jurisprudenciales que acompañan esta tendencia. Empezando ciertamente por la sentencia antes mencionada<sup>44</sup> dictada en marzo de 2020 –cuando ya se empezaba a sentir el impacto de la crisis sanitaria– en la que la Corte Suprema abre por primera vez la puerta a la posibilidad de reconocer y aplicar la teoría de la imprevisión. Y lo hace, además, con un grado de apertura ciertamente sorprendente a la vista de la estricta postura negacionista que había mantenido sin excepción hasta ese momento. Y es que en aquel pronunciamiento la Corte Suprema reflexionó sobre la posible aplicación de la teoría de la imprevisión al caso concreto –un caso de incumplimiento de un contrato de prestación de servicios de inversión en los mercados financieros– de oficio. Ninguna de las partes había alegado, siquiera de soslayo, la posibilidad de que la teoría de la imprevisión pudiese moderar la obligación pretendidamente incumplida o eximir a la parte incumplidora de dicho incumplimiento. Con ello, la Corte Suprema evidenció tener un interés genuino en la configuración y alcance de esta teoría<sup>45</sup>, lo que contribuyó en el debate sobre la adecuación del remedio revisionista en Chile en el contexto de la crisis sanitaria.

Es posible también encontrar resoluciones de las Cortes de Apelación de Santiago<sup>46</sup> y San Miguel<sup>47</sup>, proclives a aplicar el remedio de la revisión a obligaciones devenidas más

<sup>42</sup> MOMBERG URIBE, Rodrigo y VIDAL OLIVARES, Álvaro, «El límite económico al cumplimiento de contrato. Desde la excesiva onerosidad sobrevenida a los costos excesivos del cumplimiento específico», *Vniversitas*, Pontificia Universidad Javeriana, vol. 67, 2018, nº137.

<sup>43</sup> MOMBERG URIBE, Rodrigo, «La revisión del contrato por las partes el deber de renegociación como efecto de la excesiva onerosidad sobrevenida», op. cit., p. 56.

<sup>44</sup> *Vid.* nota al pie nº23, pág. 9 del presente documento.

<sup>45</sup> Así se entendió por algún sector de la doctrina que interpretó este pronunciamiento como el resurgir de la teoría de la imprevisión. *Vid.* en este sentido LETELIER JOFRÉ, Ignacio, «El resurgimiento de la teoría de la imprevisión como asunto de *lege ferenda* en tiempos de pandemia y la apertura de la Corte Suprema para acogerla: comentario a la sentencia de la Corte Suprema Rol 28.122-2018», *Revista Jurídica Digital UANDES*, 2020, pp. 167-174. Disponible en: <https://rjd.uandes.cl/index.php/rjduandes/article/view/99>.

<sup>46</sup> Rol Nº 6812-2001, de 14 de noviembre de 2006 (CL/JUR/3692/2006) y Rol Nº 2187-2010, de 22 septiembre de 2011 (VLEX-563627006).

<sup>47</sup> Rol Nº 941-2010, de 17 de enero de 2011 (VLEX-339994498).

onerosas a causa de circunstancias imprevisibles y extraordinarias para el contrato. Estas resoluciones, que analizan este supuesto en contratos de obra, razonan que una obligación devenida excesivamente onerosa a causa de una circunstancias imprevisible y extraordinaria es inexigible al deudor en los términos en que fue pactada puesto que se habría convertido, por mor de esa excesiva onerosidad sobrevenida, en una prestación no prevista y, por ende, fuera de la relación contractual, de tal forma que mediante su revisión lo que se produciría no sería una alteración de su contenido, sino la búsqueda de la reafirmación de la obligación en los términos conmutativos en los que se habría inicialmente convenido por las partes.

### 3. EL PAPEL DE LAS DOCTRINAS REVISIONISTAS DEL CONTRATO DURANTE LA CRISIS SANITARIA DEL COVID19 EN CHILE Y ESPAÑA

Con la llegada de la crisis sanitaria del COVID19, y pese a que en ninguno de los dos territorios existía –ni existe, como hemos visto– regulación expresa sobre la materia, las doctrinas a favor de validar la revisión de las obligaciones contractuales afectadas por circunstancias imprevisibles y extraordinarias volvieron a ocupar –convenientemente– el centro del debate en España y Chile. Cuestiones como el encaje del remedio revisionista –y la ya clásica tirantez entre la inmutabilidad del contrato (*pacta sunt servanda*) como herramienta garante de la seguridad jurídica, y la adaptación del contrato como mecanismo avalista de la conservación del negocio jurídico– o la necesidad de dotar a este remedio de un marco legal permanente, estuvieron una vez más sobre la mesa en medio de una discusión en ocasiones ruidosa y absolutamente tensionada por los operadores jurídicos que demandaban soluciones prácticas y eficaces ante la escalada de casos sanitarios y las medidas gubernamentales o actos de autoridad implementados para su control.

Ello propició, por un lado, un aumento de la producción doctrinal y un compromiso fugaz con la regulación de estas doctrinas; y, por otro, la acumulación de opiniones a veces más y a veces menos fundadas, meditadas y cabales.

Voces de la doctrina y de la abogacía se dieron cita en revistas, foros, *podcasts*, y todo tipo de medios divulgativos, al objeto de, por un lado, analizar el tratamiento que debía darse a lo que parecían ser situaciones sobrevenidas de desequilibrio obligacional en los contratos afectados por las restricciones de movilidad y apertura del comercio aprobadas a nivel gubernamental tanto en España como en Chile con ocasión de la crisis sanitaria del COVID19.

Destaca en esta tarea la atención prestada a los contratos de arrendamiento de local de negocio (de tracto sucesivo y generalmente también de larga duración) por haber sido esta categoría una de las más afectadas por la crisis y, muy en especial, por las medidas gubernamentales restrictivas de movilidad y aforo que tuvieron temporalmente el efecto de impedir el desempeño de la actividad profesional de los locales con normalidad.

En este contexto, la doctrina chilena y española hicieron frente a una batalla jurídica a la que subyacía, persistente, la vetusta discusión sobre la adecuación de las doctrinas revisionistas contractuales en escenarios verdaderamente insólitos susceptibles de causar un efecto desequilibrador en la conmutatividad obligacional de los contratos vigentes. Y, en concreto, la siguiente pregunta: ¿era exigible al arrendatario el cumplimiento de la obligación de pago de la renta pactada durante el período de tiempo que el local arrendado debía permanecer cerrado al público o, más aún, durante el que las restricciones de aforo operaban con efecto indirecto sobre el normal desenvolvimiento del negocio; o las extraordinarias y sobrevenidas circunstancias y su efecto desequilibrador de la conmutatividad obligacional del contrato de arrendamiento posibilitaban, excepcionalmente, que la obligación de pago quedase en suspenso o sufriera una modificación adaptativa?

### 3.1. *El debate en Chile.*

En el caso de Chile, se observa consenso en la doctrina a la hora de concluir que la exigibilidad de la obligación de pago de la renta está en posición de ceder ante la sobrevenida, imprevisible y extraordinaria circunstancia que resultó ser la crisis sanitaria del COVID19, pero tal consenso se desvanece a la hora de determinar el fundamento legal para que opere dicha cesión.

En este punto, y en paralelo con lo sucedido en España como veremos, la doctrina chilena se divide en dos tendencias. Disyuntiva que si ha tenido siquiera lugar en ambos territorios ha sido por el hecho de que el grueso de contratos afectado por la crisis sanitaria –los de arrendamiento de locales comerciales– cuenta con regulación específica bien en el CC español y chileno, bien en una ley especial, cuya interpretación extensiva ha permitido explorar una vía alternativa con la que dotar de anclaje legal la posibilidad de suspender o moderar la obligación contractual de pago de la renta que, de otro modo, solo hubiera sido posible fundamentar en las doctrinas revisionistas contractuales (teoría de la imprevisión o cláusula *rebus sic stantibus*).



Sentado lo anterior, de un lado, son muchas las voces autorizadas de la doctrina chilena<sup>48</sup> que, amparándose en las normas específicas del contrato de arrendamiento y en el reparto de riesgos que las mismas llevan a cabo (en particular, en los artículos 1924.2º, 1928 y 1932 del CC chileno<sup>49</sup>) entienden que de la obligación de pago de la renta queda eximida en la medida en que el arrendatario no haya podido hacer uso del local arrendado para el desempeño de la actividad profesional al que está adscrito por contrato con normalidad a causa de un acto de autoridad, como en este caso fueron las prohibiciones de la autoridad sanitaria sobre la actividad económica de los locales comerciales derivadas de la pandemia del COVID19. Acto de autoridad al que se da carta de naturaleza de caso fortuito o fuerza mayor<sup>50</sup> y, con ello, de elemento externo a la voluntad del arrendador que le exime de responsabilidad por el incumplimiento de su obligación de mantener la calidad del local para su uso, pero que le hace depositario del riesgo y, por ende, del deber de soportarlo.

De otro lado, encontramos una minoría de autores<sup>51</sup> que justifican el sometimiento de la inmutabilidad de la obligación de pago de la renta frente a la adaptación de dicha

<sup>48</sup> DE LA MAZA GAZMURRI, Iñigo y VIDAL OLIVARES, Álvaro, «El impacto del COVID19 en los contratos. El caso chileno: Medidas excepcionales y derecho común», Revista de Derecho Civil, vol. 7, 2020, nº2, pp. 144-145; ZÚÑIGA, Álex, «Notas sobre la renta en el contrato de arrendamiento de inmuebles y el COVID-19», en AA.VV., *Caso fortuito o fuerza mayor en el derecho. Estudios a partir de la pandemia del COVID19*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2020, pp. 90-91.

<sup>49</sup> Artículo 1924.2º: “El arrendador es obligado a (...) A mantenerla en el estado de servir para el fin a que ha sido arrendada”.

Artículo 1932: “El arrendatario tiene derecho a la terminación del arrendamiento y aun a la rescisión del contrato, según los casos, si el mal estado o calidad de la cosa le impide hacer de ella el uso para que ha sido arrendada, sea que el arrendador conociese o no el mal estado o calidad de la cosa al tiempo del contrato; y aun en el caso de haber empezado a existir el vicio de la cosa después del contrato, pero sin culpa del arrendatario. Si el impedimento para el goce de la cosa es parcial o si la cosa se destruye en parte, el juez decidirá, según las circunstancias, si debe tener lugar la terminación del arrendamiento, o concederse una rebaja del precio o renta”.

<sup>50</sup> Según DE LA MAZA, Lorenzo, *Teoría de la imprevisión en relación con el derecho civil chileno*, op. cit., p. 11, caso fortuito y fuerza mayor son expresiones sinónimas para el derecho chileno. Véase también al respecto, DOMÍNGUEZ HIDALGO, Carmen, «Pandemia, fuerza mayor y contratación civil», en AA.VV., *Caso fortuito o fuerza mayor en el derecho. Estudios a partir de la pandemia del COVID19*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2020, p.21.

<sup>51</sup> Es el caso de MOMBERG URIBE, Rodrigo: «La obligación del arrendatario durante la pandemia por Coronavirus». Disponible en: <https://www.pucv.cl/uuaa/derecho/noticias/la-obligacion-del-arrendatario-durante-la-pandemia-por-coronavirus> [Consulta: 31 enero 2024]. Mencionamos también a ALCALDE SILVA, Jaime: «De nuevo sobre el arrendamiento de locales: sobre el sentido del artículo 1932 del Código Civil y dos célebres casos ingleses». Disponible en: <https://estadodiario.com/columnas/de-nuevo-sobre-el-arrendamiento-de-locales-sobre-el-sentido-del-articulo-1932-del-codigo-civil-y-dos-celebres-casos-ingleses/> [Consulta: 31 enero 2024]. En este artículo rechaza abiertamente que la crisis sanitaria del COVID19 o los actos de autoridad que de ella se derivan puedan considerarse caso fortuito, así como que el artículo 1932 del CC chileno no resulta de aplicación a la situación del arrendatario que no puede disponer con normalidad del local arrendado por actos de autoridad derivados del COVID19; pero, no

obligación, bien en forma de suspensión, bien en forma de rebaja, al amparo de la doctrina de la imprevisión u otras doctrinas revisionistas que aportan soluciones para supuestos de excesiva onerosidad sobrevenida.

La Corte Suprema chilena acogió la primera de las dos tendencias en su sentencia de 28 de julio de 2022<sup>52</sup> –y en otras resoluciones sucesivas con las que sentó la línea jurisprudencial en ese sentido<sup>53</sup>– validando la aplicación del artículo 1932 como fundamento legal para eximir al arrendatario del cumplimiento de su obligación de pago de la renta.

La *ratio* para ello –en apretada síntesis– consiste en subsumir el status jurídico del local en lo que el citado precepto conceptúa como “*calidad de la cosa*”, y que tradicionalmente se había entendido vinculado al ámbito material del local, considerándolo un hecho intrínseco de su configuración. De este modo, una anomalía, disconformidad o impedimento de la “*calidad de la cosa*” desde un punto de vista jurídico atribuiría, como también lo haría una anomalía, disconformidad o impedimento material, el riesgo de garantizar la calidad del local al arrendador debiendo responder éste frente al arrendatario afectado.

Partiendo de esta premisa, la Corte Suprema consideró que el desarrollo de la actividad profesional a la que estaba destinada el local comercial formaba parte de su status jurídico y, como dicho status se vio afectado por las limitaciones legales impuestas por el gobierno para paliar los efectos del COVID19, concluyó que ello facultaba al arrendatario para suspender, por mor del artículo 1932 del CC chileno, la obligación de pago del importe total de la renta durante el tiempo que estuvieran vigentes las limitaciones. Consideró, asimismo, que el arrendador debía quedar eximido de responsabilidad por el incumplimiento de la obligación de mantener incólume la “*calidad [jurídica] de la cosa*”, toda vez que la anomalía jurídica que representaron las citadas limitaciones y su impacto en el local provinieron de una imposición legal y, por ende, de un hecho externo, imprevisible e inevitable para las partes constitutivo de caso fortuito.

---

por ello, admite que, en lugar de esta primera solución, deba acudir a la doctrina de la imprevisión u otra corriente revisionista con claridad, si bien hace una interesante referencia a las “*reglas generales que componen la teoría del contrato*” y, entre ellas, al principio de buena fe consagrado en el artículo 1546 del CC chileno, siendo este, en efecto y como antes se ha visto, el fundamento legal generalmente aceptado en Chile para la doctrina de la imprevisión.

<sup>52</sup> Sentencia de la Corte Suprema Rol N° 85755-2021, de 28 de julio de 2022.

<sup>53</sup> Sentencia de la Corte Suprema Rol N° 49739-2021, de 1 de agosto de 2022 (CL/JUR/29475/2022); Sentencia de la Corte Suprema Rol N° 69607-2022, de 5 de septiembre de 2023 (CL/JUR/36695/2023).

Con todo, si bien estamos ante una solución efectista para los reclamos de justicia social, en el sentido en que tuvo el efecto de aliviar la tensión generada por los cientos de arrendatarios de locales comerciales que reclamaban la moderación de sus obligaciones de pago, resulta también en gran medida desalentadora en lo que a la parcela de la teoría de la imprevisión se refiere. Máxime cuando se podía augurar, con la apertura de la Corte Suprema o la consideración de la teoría de la imprevisión en el debate doctrinal sobre la crisis sanitaria, un clima más propicio al avance en el reconocimiento de dicha teoría. Todo ello por no mencionar que deja abierto el debate –y también el problema– en caso de que sobrevenga otra circunstancia que extraordinaria e imprevisiblemente afecte a otra tipología de contratos que cuenten –o no– con normativa específica en la que se pueda hallar un asidero legal para la moderación obligacional.

### 3.2. *El debate en España*

En el caso de España, la discusión acerca de cómo responder a la ya mencionada pregunta siguió similares derroteros, posiblemente porque las soluciones en derecho positivo de las que disponía la doctrina para procurar ese debate son similares en ambos territorios por las razones dadas al inicio de este trabajo.

CARRASCO PERERA<sup>54</sup>, lideró la tendencia doctrinal que abogaba por la exención de cumplimiento de la obligación de pago de la renta, toda vez que las medidas gubernamentales limitativas de la apertura y aforo en los locales debían considerarse debían considerarse causa de fuerza mayor que, si bien exoneraba al arrendador de responsabilidad por no mantener al arrendatario en el goce útil del local, sí le trasladaban el riesgo de soportar la suspensión de la obligación de pago de la renta o incluso resolución del contrato en la medida en que, por mor de dichas medidas, se habría visto imposibilitado para garantizar el desarrollo de la actividad profesional o empresarial en el local.

PANTALEÓN<sup>55</sup>, por su parte, rechazó que la exención de pago tuviera justificación legal alguna y que, en todo caso, el ámbito de discusión debía mantenerse en torno a la

<sup>54</sup> CARRASCO PERERA, Ángel: «Permítame que le cuente la verdad sobre COVID19 y fuerza mayor». Revista CESCO de Derecho de Consumo, 2020. Disponible en <http://centrodeestudiosdeconsumo.com/index.php/2-principal/4541-permítame-que-le-cuenta-la-verdad-sobre-covid-19-y-fuerza-mayor> [Consulta: 19 diciembre 2023].

<sup>55</sup> PANTALEÓN, Fernando: «Arrendamiento de local de negocio y suspensión legal de actividades empresariales». Almacén de Derecho, 2020. Disponible en:

doctrina o cláusula *rebus sic stantibus*, en la medida en que no es posible deducir de los textos legales que el arrendador hubiera asumido la obligación de garantizar el comienzo y posterior desarrollo de la actividad profesional o comercial en el local, sino solo el idóneo estado físico del local para que pudiera llevarse a cabo dicha actividad, de manera que una medida gubernamental ajena a ese ámbito físico no era generadora de un incumplimiento de obligación alguna del arrendador que pudiera dar lugar a una suerte de *exceptio non adimpleti* que habilitase al arrendatario a incumplir su obligación de pago de la renta.

Pues bien, sin perjuicio de los autores partidarios y detractores que se sumaron a esta bifásica discusión, lo cierto es que descendiendo a un nivel más práctico se observa que la inmensa mayoría de los operadores jurídicos en España siguieron prácticamente en modo automático el cauce de la cláusula *rebus sic stantibus* como remedio para enfrentar el impacto de la crisis sanitaria del COVID en los contratos de arrendamiento de local de negocio, y ello no solo se desprende de los múltiples artículos de opinión publicados por doctrina y abogacía<sup>56</sup> durante los meses que siguieron a la declaración del Estado de Alarma y el año 2020, sino, más aún, en las cientos de demandas que inundaron los tribunales solicitando la modificación de la obligación de pago de la renta, en su inmensa mayoría, por aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*.

Este comportamiento o reacción casi automática de los operadores jurídicos, pertenecientes en gran medida al ámbito quizá más práctico del sistema jurídico, que les lleva a identificar la cláusula *rebus sic stantibus* como remedio adecuado para enfrentar el pretendido desequilibrio obligacional provocado directa o indirectamente por la crisis sanitaria, evidencia que la presencia de este tipo de remedio modificativo o adaptativo de las obligaciones contractuales ha permeado y, de hecho, sedimentado en el sistema jurídico español, de forma tal que se permite emerger de forma natural como una herramienta jurídica válida, aún sin contar con regulación expresa.

Tan es así que, a la espera aún de una sentencia del Alto Tribunal que permita sentar con una mayor certeza las bases de la aplicación de la doctrina *rebus sic stantibus* a los

---

<https://almacenederecho.org/arrendamiento-de-local-de-negocio-y-suspension-legal-de-actividades-empresariales> [Consulta: 20 diciembre 2023].

<sup>56</sup> Por citar algunos ejemplos, LACABA SÁNCHEZ, Fernando, «*Pacta sunt servanda versus rebus sic stantibus*», Revista de Derecho Vlex, 2020, nº191, pp. 109-116; BASSOLS, María: «La mal llamada cláusula '*Rebus sic stantibus*': Incidencia de la pandemia Covid-19 en el ámbito de la contratación civil», El Inmobiliario, 2020. Disponible en <https://elinmobiliariomesames.com/empresas/la-mal-llamada-clausula-rebus-sic-stantibus/> [Consulta 8 enero 2024]; SÁENZ DE JUBERA HIGUERO, Beatriz, «Cláusula *rebus sic stantibus*: fundamento y doctrina jurisprudencial sobre su aplicación, presupuestos y efectos», Revista Crítica de Derecho Inmobiliario, 2020, nº780, p. 2393.

casos de arrendamientos de local de negocio cuyo equilibrio obligacional se vio afectado por la crisis sanitaria, si se tiene ocasión de analizar los múltiples pronunciamientos dictados por la jurisprudencia menor –y, en particular, por las Audiencias Provinciales– es posible observar una tendencia flexibilizadora en la aplicación de este remedio, una actualización en los términos de aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*, que parece manifestarse en tres aspectos principalmente:

- (i) La consideración de la crisis sanitaria del COVID19 como una circunstancia extraordinaria e imprevisible susceptible de desestabilizar la conmutatividad obligacional de los contratos. Con ello, se da notorio reconocimiento al cumplimiento del primero de los presupuestos para la aplicación de la doctrina revisionista, sin que ello, no obstante y como indican las resoluciones consultadas, permita una aplicación automática y a todo trance de la doctrina *rebus sic stantibus*, sino que en todo caso se requiere prueba específica del desequilibrio obligacional, que habrá de ser acreditado caso por caso<sup>57</sup>.
- (ii) La compatibilidad de aplicación en un mismo contrato de las medidas de moderación del impacto de la crisis sanitaria en el sector servicios y, en particular, en el sector de los arrendamientos de locales de negocio aprobadas por normas estatales<sup>58</sup> con la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*, entendiéndose que la aplicación de tales normas no sustituye ni imposibilita la aplicación de la doctrina *rebus sic stantibus*, siempre que se cumplan y acrediten los presupuestos para ello en el caso concreto<sup>59</sup>.
- (iii) La relajación del principio de justicia rogada a la hora de conceder la moderación contractual de la parte solicitante en términos no exactamente idénticos a los indicados en el suplico de la demanda en que se pretendía la modificación o adaptación contractual. Aun cuando son muchas los autores<sup>60</sup> –con los que

<sup>57</sup> Sentencias núm. 171/2022 de la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 10ª), de 30 de marzo (JUR 2022\215927); núm. 260/2022 de la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 14ª), de 16 de junio (JUR 2022\302484); o de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 4ª) núm. 256/2022, de 30 de mayo (AC 2022\1365), núm. 425/2022, de 19 de septiembre (JUR 2022\328970) y núm. 141/2023, de 2 de marzo (JUR 2023\195162), entre otras.

<sup>58</sup> Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo y Real Decreto-ley 35/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes de apoyo al sector turístico, la hostelería y el comercio y en materia tributaria.

<sup>59</sup> En este sentido se han pronunciado numerosas Audiencias Provinciales en sentencias como la dictada por la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 20ª) con núm. 171/2022, de 13 de mayo (JUR 2022\266114), la dictada por la Audiencia Provincial de León (Sección 1ª) con núm. 498/2022, de 21 de junio (JUR 2022\297537), también la dictada por la Audiencia Provincial de Huelva (Sección 2ª) con núm. 410/2022, de 29 de junio (JUR 2022\317662), o por la Audiencia Provincial de Salamanca (Sección 1ª) con núm. 1/2023, de 9 de enero (JUR 2023\79734).

<sup>60</sup> DOMENECH ADAN, Federico, *La cláusula rebus sic stantibus y su problemática procesal* (Solicitud de aplicación de la cláusula rebus a través de un juicio ordinario), Ed. Bosch, Madrid, 2021.

coincidimos— que proclaman la rectitud del principio de justicia rogada en el ámbito de aplicación de la doctrina *rebus sic stantibus* y el hecho de que su inobservancia puede conducir a resoluciones que incurran en incongruencia *extra petita*, lo cierto es que en la práctica de los tribunales se ha observado una relajación a la hora de establecer condenas modificativas de los contratos en litigio no necesariamente acordes a la literalidad de los suplicios pretendidos. Para ello se ha observado reiteradamente el recurso al principio *da mihi factum, dabo tibi ius* (quien pide lo más pide lo menos) bajo la justificación de que la invocación más o menos genérica de la doctrina *rebus sic stantibus* como fundamento para modificar el contrato habilita al tribunal para analizar con gran alcance el contenido de la obligación afectada y el remedio específico que conviene aplicar para devolver el equilibrio conmutativo al contrato<sup>61</sup>.

Con todo, la tendencia en sede de jurisprudencia menor no se ha descontrolado hacia una aplicación generalizada de la cláusula *rebus sic stantibus* en tanto que el estándar de prueba se ha mantenido a un nivel de exigencia acorde con la relevancia de un cambio en los términos obligacionales sentados por las partes, rechazándose de forma expresa una aplicación oportunista de la doctrina *rebus sic stantibus*<sup>62</sup>.

#### 4. LA NECESIDAD DE REGULAR LAS TEORÍAS REVISIONISTAS CONTRACTUALES: UN DEBATE QUE PERSISTE EN ESPAÑA Y CHILE

Según hemos visto, la ausencia en los códigos chileno y español de la teoría revisionista contractual, bien sea representada a través de la implícita cláusula *rebus sic stantibus* en el caso de España, bien a través de la teoría de la imprevisión en el caso de Chile, no ha impedido que tales teorías hayan encontrado asidero legal en la buena fe contractual con un sólido respaldo por la doctrina mayoritaria y, en el caso de España —y más tibiamente en el caso de Chile— por los tribunales. Aun así, ninguna propuesta de regulación expresa de la facultad revisora contractual ha logrado acceder a los textos legislativos de ninguno de los ordenamientos, y ello pese a las múltiples propuestas normativas exploradas y presentadas que no han logrado prosperar<sup>63</sup>.

<sup>61</sup> Entre otras, sentencia núm. 260/2023 de la Audiencia Provincial de Alicante (Sección 5ª), de 5 julio, (JUR 2023\377013), o la sentencia núm. 616/2022 de la Audiencia Provincial de las Islas Baleares (Sección 4ª), de 2 diciembre (JUR 2023\48057).

<sup>62</sup> Sentencia de la Audiencia Provincial de Ourense (Sección 1ª) núm. 33/2022, de 20 de enero (JUR 2022\78576).

<sup>63</sup> En el caso de España, la Disposición adicional séptima de la Ley 3/2020, de 18 de septiembre, de medidas procesales y organizativas para hacer frente al COVID-19 en el ámbito de la Administración de Justicia (BOE nº250, de 19.09.2020), incluso instruyó al Gobierno para que realizase un estudio sobre la posible codificación de la doctrina *rebus sic stantibus* en el plazo de tres meses.

#### 4.1. *Propuestas legislativas exploradas en España y Chile*

En el caso de España, dejando a un lado las propuestas normativas plasmadas en trabajos doctrinales –indiscutiblemente no por falta de rigor, sino por su finalidad meramente académica– cabe destacar, en primer lugar, la propuesta de redacción contenida en el art. 1213 de la Propuesta de Modernización del CC español en materia de obligaciones y contratos del año 2009<sup>64</sup> que por primera vez incorpora –y con ello, expone a debate– la posibilidad de que la renegociación de los términos del contrato entre las partes se instituya como una fase necesariamente previa a la revisión judicial del contrato como mecanismo para mantener las vicisitudes contractuales en el ámbito de la autonomía privada.

En segundo término, destacamos las propuestas legislativas presentadas a colación de la crisis sanitaria del COVID19 y, muy en particular, dos de las enmiendas presentadas en el marco del debate parlamentario del Proyecto de Ley de medidas procesales y organizativas para hacer frente al COVID19 en el ámbito de la Administración de Justicia<sup>65</sup>. Se distinguen estas enmiendas por haber propuesto la modificación del artículo 1258 del CC español, ampliándolo, a fin de dar expresa cabida a la facultad revisora del contrato e introduciendo, esta vez sí, el trámite de renegociación como una opción para las partes a través del cauce de la jurisdicción voluntaria.

Por último, conviene mencionar la propuesta de regulación contenida en la reciente Propuesta de modernización del CC español en materia de obligaciones y contratos publicada en julio de 2023<sup>66</sup> que, recogiendo –como así declara– el testigo de la Propuesta de Modernización del año 2009 antes mencionada y “*las enseñanzas derivadas de la reciente pandemia*”, dedica la Sección Tercera, artículo 1238, al fenómeno de la “*alteración sobrevenida de circunstancias*”, con el efecto de positivizar la doctrina *rebus sic stantibus*. Destaca de esta propuesta el impulso de la

<sup>64</sup> Para un estudio pormenorizado de esta propuesta SALVADOR CODERECH, Pablo, «Alteración de circunstancias en el art. 1213 de la Propuesta de Modernización del Código Civil en Materia de Obligaciones y Contratos», InDret, 2009, nº4.

<sup>65</sup> En particular, las presentadas por Joan Baldoví Roda, de Compromís, y por Jaume Alonso Cuevillas y Sayrol, de Junts per Catalunya. El texto completo de ambas enmiendas está disponible en: [https://www.congreso.es/public\\_oficiales/L14/CONG/BOCG/A/BOCG-14-A-18-2.PDF](https://www.congreso.es/public_oficiales/L14/CONG/BOCG/A/BOCG-14-A-18-2.PDF).

<sup>66</sup> El texto completo de la Propuesta de modernización del CC español en materia de obligaciones y contratos, presentada en Madrid por la Comisión Codificadora en julio de 2023, está disponible en: <https://www.mjusticia.gob.es/es/ElMinisterio/GabineteComunicacion/Documents/Propuesta%20de%20modernización%20del%20Código%20Civil%20en%20materia%20de%20obligaciones%20y%20contratos.pdf>.

renegociación como vía de resolución preferente en caso de surgimiento de una disputa en torno a la adaptación del contrato. Y, en especial, el modo en que propone dotar de eficacia práctica ese impulso, que no es a través de la imposición de un trámite de renegociación previo a la vía judicial –pues del tenor del artículo 1238 de la propuesta se deduce que la renegociación será optativa para la parte agraviada– sino a través de un estímulo disuasorio y, de hecho, punitivo, toda vez que el último párrafo del citado precepto establece que *“la parte que haya rehusado negociar o haya roto las negociaciones en contra de la buena fe, estará obligada a indemnizar a la otra el daño que por esta razón le hubiere causado”*.

Chile, por su parte, completa un listado de seis proyectos legislativos presentados para incorporar la teoría de la imprevisión de forma expresa en su ordenamiento. Aunque todos ellos fueron, como en España, infructuosos<sup>67</sup>, conviene hacer un breve repaso por los que se consideran más relevantes desde un punto de vista de la técnica legislativa. En este sentido, destaca el proyecto presentado en el año 1991 (Boletín N° 309-07)<sup>68</sup> que, de hecho, fue el primero de la historia legislativa de esta figura. Es especialmente interesante que no se configurase como una simple modificación del CC chileno –como sí lo fueron el resto de las propuestas presentadas en años posteriores– si no como un proyecto de ley autónomo y completo de naturaleza generalista, con declarada vocación de dar entrada definitiva a la teoría de la imprevisión en Chile a través de lo que denominaba la *“acción de revisión Judicial”*.

Conviene destacar también una de las varias propuestas que se presentaron años más tarde con ocasión de la crisis sanitaria del COVID19. En concreto, la publicada en el Boletín con N° 13.474-07<sup>69</sup>, con una propuesta de incorporación de un nuevo artículo al CC chileno, el 1546 bis. Su relevancia reside, por un lado, en el debut legislativo de la renegociación como fase preferente a la revisión judicial del contrato, demostrando con ello una interpretación madura y actualizada de la doctrina, en línea con el artículo 84 PLDC y con otros textos armonizadores del moderno derecho de obligaciones y contratos europeos, como los Principios UNIDROIT<sup>70</sup> o los PECL<sup>71</sup>. Y, por otro, en el

<sup>67</sup> Para más detalle, consultar CAMPOS MICIN, Sebastián Nicolás, *Caso fortuito y teoría de la imprevisión en el derecho de contratos*, op. cit., pp. 159-170.

<sup>68</sup> El texto del Proyecto de Ley está disponible en la página web de la biblioteca del Congreso Nacional de Chile: <https://www.bcn.cl/laborparlamentaria/participacion?idParticipacion=2210108>.

<sup>69</sup> El texto del Boletín está disponible en: [https://www.senado.cl/appsenado/templates/tramitacion/index.php?boletin\\_ini=13474-07](https://www.senado.cl/appsenado/templates/tramitacion/index.php?boletin_ini=13474-07).

<sup>70</sup> Artículo 6.2.3 (1) y (3): *“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” (...)* *“En caso de no llegarse a un acuerdo dentro de un tiempo prudencial, cualquiera de las partes puede acudir a un tribunal”*.



desaliento que provocó comprobar que limitaba su aplicación a los contratos suscritos con posterioridad a la pandemia, en lugar de mitigar el daño jurídico derivado de una situación extraordinaria e imprevisible ya sobrevenida como era el COVID19, lo que eliminó su utilidad inmediata y, con ello y a la postre, el interés por su tramitación.

Detengámonos, no obstante, en el interés mostrado por introducir la renegociación del contrato en crisis como una fase necesariamente preferente a la revisión judicial en el proceso de aplicación de la doctrina de la imprevisión. Interés que parece responder –o al menos tiene sentido que así sea– a la necesidad de superar una de las grandes críticas vertidas en contra de la teoría de la imprevisión por la doctrina chilena en el camino hacia la normalización y reconocimiento definitivo de esta doctrina en Chile: la desconfianza en los tribunales para gestionar la revisión y modificación de un contrato<sup>72</sup>, que se manifiesta en un doble sentido.

Por un lado, desconfianza en la mesura, continuidad y criterio de los tribunales a la hora de interpretar y aplicar la teoría de la imprevisión. Se trata ésta de una desconfianza que entronca con una realidad endémica del sistema judicial chileno que VERGARA BLANCO<sup>73</sup> identificó y denunció, tras un análisis empírico de una amplia muestra de resoluciones de la Corte Suprema, como un fenómeno de las vacilaciones o

---

<sup>71</sup> Artículo 6:111 (2) y (3): “Sin embargo, las partes tienen la obligación de negociar una adaptación de dicho contrato o de poner fin al mismo si el cumplimiento del contrato resulta excesivamente gravoso debido a un cambio de las circunstancias, siempre que (...)” (...) “Si en un plazo razonable las partes no alcanzan un acuerdo al respecto, el juez o tribunal podrá: (...)”.

<sup>72</sup> PEÑAILILLO ARÉVALO, Daniel, «Posición personal sobre la teoría de la imprevisión en la legislación chilena. Posición personal del Profesor Daniel Peñailillo Arévalo», en AA.VV., *Estudios sobre reformas al Código Civil y al Código de Comercio*, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 2000, p. 242.

<sup>73</sup> VERGARA BLANCO, Alejandro ha llevado a cabo en el trabajo «El derecho administrativo ante la jurisprudencia de la Corte Suprema: líneas y vacilaciones», *Revista de Derecho Administrativo Económico*, 2019, n°28 especial. Disponible en: <https://redae.uc.cl/index.php/REDAE/article/view/2450/2426>. Y posteriormente en «El derecho administrativo ante la jurisprudencia de la Corte Suprema, II: Líneas y vacilaciones durante 2019», *Revista de Derecho Administrativo Económico*, 2020, n°31, pp. 251-299. Disponible en: <https://redae.uc.cl/index.php/REDAE/article/view/16243/13295>; «El derecho administrativo ante la jurisprudencia de la Corte Suprema, III: Líneas y vacilaciones durante 2020 en veinte temas de la disciplina», *Revista de Derecho Administrativo Económico*, 2021, n°33, pp. 299-344. Disponible en: <https://redae.uc.cl/index.php/REDAE/article/view/37959/29669>; y «El derecho administrativo ante la jurisprudencia de la Corte Suprema, IV: Líneas y vacilaciones durante 2021», *Revista de Derecho Administrativo Económico*, 2022, n°35, pp. 321-355. Disponible en: <https://redae.uc.cl/index.php/REDAE/article/view/51047/42247>; sucesivos análisis empíricos tomando como muestra resoluciones de materia administrativa (aunque sostiene es un problema que con probabilidad se reproduce en todas las salas) en el que se pone de manifiesto los cambios de criterio que se observan en los pronunciamientos de la Corte Suprema como tribunal y respecto de sus propios ministros integrantes que se revelan de naturaleza vacilante y errática, en la medida en que no llegan a consolidar nuevas líneas jurisprudenciales con vocación de permanencia, sino que responden a cambios de criterio bruscos y desordenados.

zigzagueos jurisprudenciales, provocado por la carencia de una cultura de precedentes que en muchas ocasiones conduce al dictado de respuestas jurisprudenciales bruscamente cambiantes<sup>74</sup>. Y, si bien desde que se revelase este fenómeno en 2019 los sucesivos estudios que el mismo autor ha llevado a cabo con idéntica metodología y periodicidad anual demuestran un aumento de la uniformidad en los pronunciamientos jurisprudenciales, persisten las vacilaciones y conductas erráticas en la Corte Suprema.

Por otro, desconfianza en los tribunales por su condición de terceros ajenos a la dinámica obligacional del contrato con recursos limitados para llegar a comprenderla con la suficiente sensibilidad y atino como para ofrecer soluciones –con las que las partes van a tener que convivir durante el resto de la vida del contrato– adecuadas al caso concreto<sup>75</sup>. Incomodidad, esta, que también comparten los autores españoles<sup>76</sup>.

La cuestión por tanto reside en reflexionar y, en última instancia, decidir si a la vista de todo lo anterior está justificado conceder a los tribunales la facultad de definir un nuevo contenido de obligaciones negociadas y pactadas por las partes en el ámbito de la autonomía negocial o si, por el contrario, hay alguna alternativa con encaje legal que permita una solución intermedia.

Para resolver esta cuestión, ambos ordenamientos, chileno y español, apuntan<sup>77</sup>, como ya se vislumbraba en las propuestas legislativas de las teorías revisionistas antes comentadas, hacia la devolución parcial de la facultad revisora a las partes mediante el establecimiento de una fase de renegociación previa y obligatoria a la revisión judicial del contrato. Ciertamente, esta parece ser la alternativa más eficaz de neutralizar el

<sup>74</sup> Se refiere también a ello DOMÍNGUEZ HIDALGO, Carmen, «Pandemia, fuerza mayor y contratación civil», en AA.VV., *Caso fortuito o fuerza mayor en el derecho. Estudios a partir de la pandemia del COVID19*, op. cit. p. 22.

<sup>75</sup> DÖOR ZEGERS, Juan Carlos, «Posición personal sobre la teoría de la imprevisión en la legislación chilena. Posición personal del profesor Juan Carlos Döor Zegers», en AA.VV. *Estudios sobre Reformas al Código Civil y al Código de Comercio*, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 2010, p. 226.

<sup>76</sup> Entre otros, PARRA LUCÁN, M<sup>a</sup> Ángeles, «Riesgo imprevisible y modificación de los contratos». InDret, 2015, n<sup>o</sup>4, p. 36. Disponible en: <https://indret.com/riesgo-imprevisible-y-modificacion-de-los-contratos/>; OLIVA BLÁZQUEZ, Francisco, «Eficacia y cumplimiento de los contratos en tiempos de pandemia», *Teoría y derecho: revista de pensamiento jurídico*, 2020, n<sup>o</sup>28, pp. 151-152; o GÓMEZ POMAR, Fernando y ALTI SÁNCHEZ-AGUILERA, Juan., «Cláusula *rebus sic stantibus*: viabilidad y oportunidad de su codificación en el derecho civil español», op. cit. p. 559.

<sup>77</sup> En el caso de Chile, MOMBERG URIBE, Rodrigo, «La revisión del contrato por las partes el deber de renegociación como efecto de la excesiva onerosidad sobreviniente», op. cit., pp. 43-72; o también DOMÍNGUEZ HIDALGO, Carmen, «Pandemia, fuerza mayor y contratación civil», en AA.VV., *Caso fortuito o fuerza mayor en el derecho. Estudios a partir de la pandemia del COVID19*, op. cit. p. 24. Por su parte, en España, mencionamos a MARTÍN FUSTER, Jesús, «La regulación de la cláusula *rebus sic stantibus*: ¿Una incorporación urgente y necesaria?», *Revista de Estudios Jurídicos y Criminológicos*, 2021, n<sup>o</sup>3, pp. 224-225.

problema de la desconfianza en los tribunales sin contravenir con ello el derecho a la tutela jurídica efectiva y el acceso a la jurisdicción.

Debe advertirse, no obstante, de las dificultades que encara su implementación, principalmente relacionadas con la carencia de una cultura jurídica que prefiera la renegociación frente al litigio en ambos territorios. Una posible solución efectista para lograr que la renegociación permee como primera respuesta en casos de obligaciones afectadas por circunstancias imprevisibles y extraordinarias es la imposición legal de dicha renegociación a través de su incorporación a un texto legal<sup>78</sup>. Con ello, no solo se impulsaría la utilización de la voluntad negocial como mecanismo de solución de un conflicto inherente al equilibrio conmutativo del contrato, sino que se aumentaría la certeza y seguridad jurídica sobre el destino de las acciones judiciales que, en su caso, se interpongan en esta materia dotando al mismo tiempo a las partes de herramientas específicas para la resolución de este tipo de casos<sup>79</sup>.

#### 4.2. *¿Es necesaria una regulación expresa de las doctrinas revisionistas en estos ordenamientos?*

Con todo, y a la vista de la pauta defensiva a la positivización de las doctrinas revisionistas que se aprecia en ambos territorios, conviene hacer una reflexión final sobre si resulta necesaria una regulación expresa de las doctrinas revisionistas en España y Chile. Se trata esta, sin lugar a duda, de una cuestión que genera un amplio debate en la doctrina y que, de hecho, cuenta con opiniones divididas tanto en Chile como en España. Resulta, no obstante, más persuasiva la tendencia que apoya la

<sup>78</sup> En el caso de España se han explorado en distintas propuestas legislativas mecanismos de resolución extrajudicial de conflictos que, con los debidos acomodos, podrían tener cabida como fase de renegociación previa en asuntos en los que se discuta la revisión de los términos de un contrato. Nos referimos en primer lugar al Anteproyecto de Ley de Impulso de la Mediación aprobado en el año 2019, que proponía la implementación de la llamada mediación obligatoria mitigada como requisito de procedibilidad para el ejercicio de acciones legales en determinadas materias tasadas; y, en segundo lugar, el Proyecto de Ley de Medidas de Eficiencia Procesal del Servicio Público de Justicia (publicado en el BOE el 22 de abril de 2022) y su propuesta de implementación de los *medios adecuados de solución de controversias en vía no jurisdiccional* o MASC también como requisito de procedibilidad. Por su parte, el proyecto de ley de reforma del Código Procesal Civil chileno que el gobierno remitió para su tramitación al Congreso Nacional mediante mensaje presidencial 398-357, de 18 de mayo de 2009 –cuya tramitación sigue aún en proceso, habiéndose aprobado para su revisión por el Senado el 16 de abril de 2021–, aludía en su Libro I al establecimiento de un modelo de sistema de resolución de conflictos preferentes como vía externa y previa a la vía judicial, aunque reservaba la regulación de su funcionamiento concreto a leyes especiales.

<sup>79</sup> MOMBERG URIBE, Rodrigo, «La revisión del contrato por las partes el deber de renegociación como efecto de la excesiva onerosidad sobreviniente», op. cit., p. 37.

positivización de estas doctrinas, con el objeto de poner en valor de la forma más completa y definitiva la utilidad de este remedio.

Ello, en primer lugar, por la necesidad de dotar de certeza jurídica la invocación y empleo de las doctrinas revisionistas. El reconocimiento expreso llevaría aparejado indudablemente el fin del debate sobre el fundamento legal de estas doctrinas, lo que en el caso de Chile, donde el reconocimiento y aplicación sigue suscitando más dudas que en España, es una necesidad imperiosa.

La regulación y reconocimiento en los textos legales positivos de la figura no debe implicar –o al menos no necesaria y automáticamente– que se flexibilice la aplicación de este remedio revisor con arraigo indiscutiblemente excepcional en ambas tradiciones jurídicas. Más bien resulta razonable anticipar que el impacto en términos de flexibilización dependerá de la técnica legislativa más o menos acertada que dote de contenido el texto legal y de la interpretación que del mismo hagan los tribunales en un segundo momento. Al mismo tiempo, la ganancia en términos de certeza y seguridad jurídica que resultaría de la positivización es imbatible, toda vez que la discusión doctrinal o judicial prescindiría por fin del inocuo debate sobre el fundamento legal o no de una doctrina que forma parte intrínseca del estrato jurídico de ambos ordenamientos, pasando a desarrollarse esta discusión en el entorno de un marco legal establecido. En definitiva, y como acertadamente señalaba SALVADOR CODERCH<sup>80</sup>, con la positivización de las doctrinas revisionistas *“la revisión del contrato seguiría siendo excepcional, pero dejaría de estar fuera de los confines de la ley”*.

En segundo lugar, porque solo a través de la positivización de estas doctrinas, se logrará establecer el itinerario específico para su aplicación como remedio para el desequilibrio obligacional severo y, con ello, se dotará a estas doctrinas de la eficacia y utilidad práctica que el principio de conservación del negocio jurídico requiere.

El remedio revisionista se ha revelado como una herramienta útil para la conservación del negocio jurídico cuando eventos extraordinarios e imprevisibles impactan sobre el equilibrio obligacional del mismo. Pero, para que de verdad puede desplegar esa utilidad, es exigible una aplicación temprana. Si hablamos de eventos extraordinarios e imprevisibles que sobrevienen a un negocio jurídico, hablamos también de un escaso margen de actuación que, en ausencia de regulación expresa, nos arriesgamos a consumir debatiendo, entre otras cuestiones, sobre siquiera la propia posibilidad de

<sup>80</sup> SALVADOR CODERCH, Pablo, «Alteración de circunstancias en el art. 1213 de la Propuesta de Modernización del Código Civil en materia de obligaciones y contratos», op cit., p. 8.

que puedan modificarse los términos de un contrato, sobre cuál sería el fundamento legal que justificaría esta injerencia, sobre el plazo disponible para solicitar dicha moderación o sobre la prelación de facultados a asumir la tarea de revisar las obligaciones afectadas.

En tercer lugar, por la demanda de modernización del derecho positivo en línea con las tendencias observadas en los textos armonizadores de *soft law* y, también, en el resto de los ordenamientos del entorno español y chileno. La negativa acérrima que en determinados sectores doctrinales<sup>81</sup> se observa a dotar de regulación al remedio revisionista evidencia, en nuestra opinión, una visión obtusa y acomodada del derecho de obligaciones y contratos que deliberadamente ignora la profundidad con la que estos remedios revisionistas han permeado, a través de sus construcciones doctrinales y jurisprudenciales, en ambos ordenamientos.

Parece ser ahora, además, el momento adecuado para enfrentar la compleja tarea de confeccionar una regulación *ad hoc* satisfactoria que, para que goce de una buena técnica legislativa, no puede ser abordada en tiempos de urgencia y necesidad imperiosa, pues ello conduce a la toma de decisiones apresuradas y efectistas que no siempre cuentan con la debida reflexión. Pero sí se cuenta ahora con ese espacio de reflexión suficiente, y con la experiencia propia de cada ordenamiento –a través de las propuestas legislativas ya exploradas– y de todos los reflejos positivos de los que disponen estas doctrinas en los ordenamientos vecinos.

## 5. CONCLUSIONES

Tras el análisis comparado llevado a cabo en las anteriores páginas se llega a la conclusión de que las doctrinas revisionistas, de la mano de la doctrina de la imprevisión en Chile y de la cláusula *rebus sic stantibus* en España, están imbricadas en la cultura jurídica de ambos ordenamientos. No parece posible negar a la vista de la evidencia expuesta que la doctrina, la jurisprudencia y los operadores jurídicos a un nivel más práctico, no son capaces de ignorar, pese a la ausencia de reconocimiento legislativo expreso, la existencia subyacente en su sistema jurídico de un remedio adaptativo de los términos obligacionales del contrato cuando el equilibrio, la conmutatividad de tales términos se ve asaltada por un cambio extraordinario e

<sup>81</sup> En España, entre otros, Gómez Pomar, F. y Alti, J. *op. cit.*, pp. 576-577; en Chile, entre otros, FUEYO LANERI, Fernando, «Algo sobre la teoría de la imprevisión» *Doctrinas Esenciales*, Revista de Derecho y Jurisprudencia, Edición Bicentenario, 2009, p. 781.

imprevisible de las circunstancias concurrentes a dicho contrato. La necesidad de contar con este tipo de remedios revisionistas trasciende la dimensión positiva de la norma, y ello lo demuestra el hecho de que el debate sobre su contenido y alcance sigue abierto en ambos territorios, que se resisten, pese al reconocimiento que mayoritariamente se le ha concedido en la mayoría de los sistemas jurídicos, a incorporarlas de forma definitiva e indiscutible en sus textos positivos. Resulta poco aconsejable, en vista de todo lo anterior, que se perpetúe por parte de ambos ordenamientos esta postura reticente al reconocimiento definitivo y la regulación expresa de tales doctrinas, no solo porque con ello se niega una realidad jurídica o porque ello conduce a una situación de estancamiento con respecto a otros ordenamientos del entorno, sino, ante todo, por la pérdida que supone de una institución jurídica que se ha revelado necesaria y práctica para la estabilidad del tráfico jurídico, una vez más, en los últimos años.

#### BIBLIOGRAFÍA

- ACEDO PENCO, Ángel, *Teoría general de las obligaciones*, Dykinson, Madrid, 2011, 2ª ed.
- AMUNATEGUI RODRÍGUEZ, Cristina, *La cláusula rebus sic stantibus*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2003.
- ALCALDE SILVA, Jaime: «De nuevo sobre el arrendamiento de locales: sobre el sentido del artículo 1932 del Código Civil y dos célebres casos ingleses». Disponible en: <https://estadodiario.com/columnas/de-nuevo-sobre-el-arrendamiento-de-locales-sobre-el-sentido-del-articulo-1932-del-codigo-civil-y-dos-celebres-casos-ingleses/> [Consulta: 31 enero 2024].
- BASSOLS, María: «La mal llamada cláusula ‘*Rebus sic stantibus*’: Incidencia de la pandemia Covid-19 en el ámbito de la contratación civil», *El Inmobiliario*, 2020. Disponible en <https://elinmobiliariomesames.com/empresas/la-mal-llamada-clausula-rebus-sic-stantibus/> [Consulta 8 enero 2024].
- BRANT ZUMARÁN, M<sup>a</sup> Graciela, *El caso fortuito y su incidencia en el derecho de la responsabilidad civil contractual. Concepto y función del caso fortuito en el Código Civil chileno*, Abeledo Perrot Legal Publishing, Santiago, 2010.
- CAMPOS MICIN, Sebastián Nicolás, *Caso fortuito y teoría de la imprevisión en el derecho de contratos*, Monografías DER Ediciones, Santiago, 2020.
- CAÑIZARES LASO, Ana, *Comentarios al Código Civil*. Tirant lo Blanch, Valencia, 2023.
- CARRASCO PERERA, Ángel: «Permítame que le cuente la verdad sobre COVID19 y fuerza mayor». *Revista CESCO de Derecho de Consumo*, 2020. Disponible en <http://centrodeestudiosdeconsumo.com/index.php/2-principal/4541-permítame-que-le-cuenta-la-verdad-sobre-covid-19-y-fuerza-mayor> [Consulta: 19 diciembre 2023].
- CASTIÑEIRA JEREZ, Jorge,

- «Hacia una nueva configuración de la doctrina *rebus sic stantibus*: a propósito de la sentencia del Tribunal Supremo de 30 de junio de 2014» InDret, 2014, nº4. Disponible en: <https://indret.com/hacia-una-nueva-configuracion-de-la-doctrina-rebus-sic-stantibus-a-proposito-de-la-sentencia-del-tribunal-supremo-de-30-de-junio-de-2014/>.
- *El incumplimiento justificado del contrato ante el cambio de circunstancias*. Tirant lo Blanch, Valencia, 2017.

DE LA MAZA, Lorenzo, *Teoría de la imprevisión en relación con el derecho civil chileno*, Imprenta Chile, Santiago, 1933.

DE LA MAZA GAZMURRI, Iñigo, PIZARRO, Carlos y VIDAL, Ángel, *Los principios latinoamericanos de derecho de los contratos*. Colección de Derecho Privado, Agencia Estatal, Boletín Oficial del Estado, 2017.

DE LA MAZA GAZMURRI, Iñigo. y VIDAL OLIVARES, Álvaro, «El impacto del COVID19 en los contratos. El caso chileno: Medidas excepcionales y derecho común», *Revista de Derecho Civil*, vol. 7, 2020, nº2, pp. 135-148.

DIEZ-PICAZO Y PONCE DE LEÓN, Luis, «La *cláusula rebus sic stantibus*», *Cuadernos de derecho judicial*, 1996, nº26, pp. 669-686.

DÖOR ZEGERS, Juan Carlos,

- «Notas acerca de la teoría de la imprevisión», *Revista Chilena de Derecho*, Chile, vol. 12, 1985, nº2, pp. 253-270.
- «Posición personal sobre la teoría de la imprevisión en la legislación chilena. Posición personal del profesor Juan Carlos Döor Zegers», en AA.VV. *Estudios sobre Reformas al Código Civil y al Código de Comercio*, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 2010.

DOMENECH ADAN, Federico, *La cláusula rebus sic stantibus y su problemática procesal*, Ed. Bosch, Madrid, 2021.

DOMÍNGUEZ HIDALGO, Carmen, «Pandemia, fuerza mayor y contratación civil», en AA.VV., *Caso fortuito o fuerza mayor en el derecho. Estudios a partir de la pandemia del COVID19*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2020.

FERNÁNDEZ RUIZ-GÁLVEZ, Encarnación, «La alteración sobrevenida de las circunstancias contractuales y la doctrina *rebus sic stantibus*, Génesis y evolución de un principio jurídico», *Revista Persona y Derecho*, 2016, nº74, pp. 291-318.

FUEYO LANERI, Fernando, «Algo sobre la teoría de la imprevisión» *Doctrinas Esenciales*», *Revista de Derecho y Jurisprudencia*, Edición Bicentenario, 2009, pp. 757-781.

GARCÍA CARACUEL, Manuel,

- *La alteración sobrevenida de las circunstancias actuales*. Colección de Monografías de Derecho Civil de Dykinson, Madrid, 2014, pp. 63-267.
- «El cambio de las circunstancias contractuales en el derecho comparado», en AA.VV., en *La rebus sic stantibus en tiempos de pandemia: análisis general e impacto por sectores económicos*, Cátedra de Deloitte Legal de derecho empresarial, Tirant lo Blanch, Valencia 2021.

GÓMEZ POMAR, Fernando y ALTI SÁNCHEZ-AGUILERA, Juan., «Cláusula *rebus sic stantibus*: viabilidad y oportunidad de su codificación en el derecho civil español», *InDret*, 2021, Nº4, pp. 502-577. Disponible en: <https://indret.com/clausula-rebus-sic-stantibus-viabilidad-y-oportunidad-de-su-codificacion-en-el-derecho-civil-espanol/>.

LACABA SÁNCHEZ, Fernando, «*Pacta sunt servanda versus rebus sic stantibus*», *Revista de Derecho Vlex*, 2020, nº191, pp. 103-116.

LETELIER JOFRÉ, Ignacio, «El resurgimiento de la teoría de la imprevisión como asunto de *lege ferenda* en tiempos de pandemia y la apertura de la Corte Suprema para acogerla: comentario a la sentencia de la Corte Suprema Rol 28.122-2018», *Revista Jurídica Digital UANDES*, vol. 4, 2020, nº1, pp. 167-174. Disponible en: <https://rjd.uandes.cl/index.php/rjduandes/article/view/99>.

LÓPEZ SANTA MARÍA, Jorge y ELORRIAGA DE BONIS, Fabián, *Los contratos. Parte general*, Thomson Reuters, Pamplona, 2017, 6ª ed.

MARTÍN FUSTER, Jesús, «La regulación de la cláusula *rebus sic stantibus*: ¿Una incorporación urgente y necesaria?», *Revista de Estudios Jurídicos y Criminológicos*, 2021, nº3, pp. 207-232.

MARTÍNEZ DE AGUIRRE, Carlos, «La revisión de las obligaciones por alteración sobrevenida esencial de las circunstancias en el Fuero Nuevo», *Revista Jurídica de Navarra*, 2000, nº30, pp. 47-59.

MARTÍNEZ VELENCOSO, Luz María, «La regulación de los efectos que sobre el contrato despliega una excesiva onerosidad sobrevenida en el Derecho comparado y en los textos internacionales» y «La alteración sobrevenida de las circunstancias contractuales en el derecho español. La cláusula *rebus sic stantibus*», en AA.VV., *La moderna configuración de la cláusula «rebus sic stantibus» [Desarrollo de la nueva doctrina jurisprudencial aplicable y Derecho Comparado]*, Civitas Thomson Reuters, Pamplona, 2017.

MOMBERG URIBE, Rodrigo,

- «Compraventa internacional de mercaderías: el deber de renegociar en caso de excesiva onerosidad sobrevenida», *Revista Chilena de Derecho Privado*, Santiago, 2012, nº18, pp. 95-119.
- «La revisión del contrato por las partes el deber de renegociación como efecto de la excesiva onerosidad sobreviniente», *Revista Chilena de Derecho*, 2010, nº37, pp. 42-72.
- «La obligación del arrendatario durante la pandemia por Coronavirus». Disponible en: <https://www.pucv.cl/uuaa/derecho/noticias/la-obligacion-del-arrendatario-durante-la-pandemia-por-coronavirus> [Consulta: 31 enero 2024].

MOMBERG URIBE, Rodrigo y VIDAL OLIVARES, Álvaro, «El límite económico al cumplimiento de contrato. Desde la excesiva onerosidad sobrevenida a los costos excesivos del cumplimiento específico», *Vniversitas*, Pontificia Universidad Javeriana, vol. 67, 2018, nº137.

SOLER DE AGUSTÍN, Carlos, *Ley de 5 de noviembre de 1940 sobre contratación en Zona Roja. Comentarios, problemas y modos de aplicación. Apéndices y Formulas*, Librería General de Victoriano Suárez, Madrid, 1941.

OLIVA BLÁZQUEZ, Francisco, «Eficacia y cumplimiento de los contratos en tiempos de pandemia», *Teoría y derecho: revista de pensamiento jurídico*, 2020, nº28, pp. 142-163.



ORDUÑA MORENO, Francisco, «La moderna configuración de la cláusula «*rebus sic stantibus*». Tratamiento jurisprudencial y doctrinal de la figura», en AA.VV., *La moderna configuración de la cláusula «rebus sic stantibus» [Desarrollo de la nueva doctrina jurisprudencial aplicable y Derecho Comparado]*, Civitas Thomson Reuters, Pamplona, 2017, 2ª ed.

PANTALEÓN, Fernando: «*Arrendamiento de local de negocio y suspensión legal de actividades empresariales*». Almacén de Derecho, 2020. Disponible en: <https://almacenederecho.org/arrendamiento-de-local-de-negocio-y-suspension-legal-de-actividades-empresariales> [Consulta: 20 diciembre 2023].

PARRA LUCÁN, Mª Ángeles, «Riesgo imprevisible y modificación de los contratos». InDret, 2015, nº4. Disponible en: <https://indret.com/riesgo-imprevisible-y-modificacion-de-los-contratos/>.

PEÑAILILLO ARÉVALO, Daniel,

- «Posición personal sobre la teoría de la imprevisión en la legislación chilena. Posición personal del Profesor Daniel Peñailillo Arévalo», en AA.VV., *Estudios sobre reformas al Código Civil y al Código de Comercio*, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 2000.
- «*La revisión judicial de obligaciones y contratos en la reforma del CC (la lesión y la imprevisión)*», Revista de Derecho Universidad de Concepción, 2000, nº208, pp. 209-237.

RODRÍGUEZ ENNES, Luis, «Florencio García Goyena y la codificación iberoamericana», Anuario de historia del derecho español, 2006, nº76, pp. 705-723.

RODRÍGUEZ GREZ, Pablo, *La obligación como deber de conducta típica (la teoría de la imprevisión en Chile)*, Facultad de Derecho Universidad de Chile, Salesianos, Bulnes 19, Santiago, 1992.

SÁENZ DE JUBERA HIGUERO, Beatriz, «Cláusula *rebus sic stantibus*: fundamento y doctrina jurisprudencial sobre su aplicación, presupuestos y efectos», Revista Crítica de Derecho Inmobiliario, 2020, nº780, pp. 2391-2409.

SALVADOR CODERCH, Pablo, «Alteración de circunstancias en el art. 1213 de la Propuesta de Modernización del Código Civil en materia de obligaciones y contratos», InDret, 2009, nº4. Disponible en: <https://indret.com/alteracion-de-circunstancias-en-el-art-1213-de-la-propuesta-de-modernizacion-del-codigo-civil-en-materia-de-obligaciones-y-contratos/>.

SANCHO REBULLIDA, Francisco de Asís, *Elementos de derecho civil Tomo II* (Vol. I: derecho de obligaciones), Dykinson, Madrid, 2011.

VERGARA BLANCO, Alejandro,

- «El derecho administrativo ante la jurisprudencia de la Corte Suprema: líneas y vacilaciones», Revista de Derecho Administrativo Económico, 2019, nº28 especial. Disponible en: <https://redae.uc.cl/index.php/REDAE/article/view/2450/2426>.
- «El derecho administrativo ante la jurisprudencia de la Corte Suprema, II: Líneas y vacilaciones durante 2019», Revista de Derecho Administrativo Económico, 2020, nº31, pp. 251-299. Disponible en: <https://redae.uc.cl/index.php/REDAE/article/view/16243/13295>.

- «El derecho administrativo ante la jurisprudencia de la Corte Suprema, III: Líneas y vacilaciones durante 2020 en veinte temas de la disciplina», *Revista de Derecho Administrativo Económico*, 2021, nº33, pp. 299-344. Disponible en: <https://redae.uc.cl/index.php/REDAE/article/view/37959/29669>.
- «El derecho administrativo ante la jurisprudencia de la Corte Suprema, IV: Líneas y vacilaciones durante 2021», *Revista de Derecho Administrativo Económico*, 2022, nº35, pp. 321-355. Disponible en: <https://redae.uc.cl/index.php/REDAE/article/view/51047/42247>.

ZÚÑIGA, Álex, «Notas sobre la renta en el contrato de arrendamiento de inmuebles y el COVID-19», en AA.VV., *Caso fortuito o fuerza mayor en el derecho. Estudios a partir de la pandemia del COVID19*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2020.

## NORMAS E INSTRUMENTOS CITADOS

### • NORMAS E INSTRUMENTOS ESPAÑOLES

Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil.

Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo.

Real Decreto-ley 35/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes de apoyo al sector turístico, la hostelería y el comercio y en materia tributaria

Decreto Ley 34/2020, de 20 de octubre, de medidas urgentes de apoyo a la actividad económica desarrollada en locales de negocio arrendado.

Anteproyecto de Ley de Impulso de la Mediación aprobado en el año 2019. Disponible en: <https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwjyZ215liEAXUKrJUCHUuPAv0QFnoECA4QAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.aeafa.es%2Ffiles%2Fnoticias%2Fanteproyectoleyimpulsomediacion.pdf&usg=AOvVaw1j-wTRY6pngoYBmPWGC6d8&opi=89978449>.

Proyecto de Ley de Medidas de Eficiencia Procesal del Servicio Público de Justicia, publicado en el BOE el 22 de abril de 2022. Disponible en: [https://www.congreso.es/public\\_oficiales/L14/CONG/BOCG/A/BOCG-14-A-97-1.PDF](https://www.congreso.es/public_oficiales/L14/CONG/BOCG/A/BOCG-14-A-97-1.PDF).

### • NORMAS E INSTRUMENTOS CHILENOS

Texto refundido, coordinado y sistematizado del Código Civil; de la ley nº4.808, sobre Registro Civil, de la Ley nº17.344, que autoriza cambio de nombres y apellidos, de la Ley nº 16.618, Ley de menores, de la Ley nº 14.908, sobre abandono de familia y pago de pensiones alimenticias, y de la Ley nº16.271, de impuesto a las herencias, asignaciones y donaciones.

Por su parte, el proyecto de ley de reforma del Código Procesal Civil chileno que el gobierno remitió para su tramitación al Congreso Nacional mediante mensaje presidencial 398-357, de

18 de mayo de 2009 –cuya tramitación sigue aún en proceso, habiéndose aprobado para su revisión por el Senado el 16 de abril de 2021

- **INSTRUMENTOS DE *SOFT LAW***

Principios UNIDROIT 2016. Disponible en: <https://www.unidroit.org/wp-content/uploads/2021/06/Unidroit-Principles-2016-Spanish-i.pdf>.

Principios de Derecho Europeo de los Contratos. Disponible en: <https://internationalcontracts.net/documentos-derecho-internacional/Principios-del-Derecho-Contractual-Europeo.pdf>.

### **JURISPRUDENCIA CITADA**

- **JURISPRUDENCIA ESPAÑOLA**

STS de 13 de abril de 1944.

STS de 14 de diciembre de 1940 (RJ 1940\1135).

STS de 17 de mayo de 1941 (RJ1941\632).

STS de 5 de junio de 1945 (RJ 1945\698).

STS núm. 914/1995, de 26 de octubre (RJ 1995/8349).

STS núm. 336/2009, de 21 de mayo de 2009 (RJ 2009, 3187).

STS núm. 47/2010, de 19 febrero (RJ 2010\1402).

STS núm. 820/2013, de 17 de enero (RJ 2013\1819).

STS núm. 822/2013, de 18 de enero (RJ 2013\1604)

STS núm. 333/2014, de 30 junio (RJ 2014\3526).

STS núm. 591/2014, de 15 octubre (RJ 2014\6129).

STS núm. 237/2015, de 30 abril (RJ 2015\1363).

STS núm. 447/2017, de 13 de julio (RJ 2017\3962).

STS núm. 5/2019, de 9 de enero (RJ 2019\5).

STS núm. 19/2019, de 15 de enero (RJ 2019\146).

STS núm. 452/2019, de 18 de julio (RJ 2019\3010).

STS núm. 455/2019, de 18 de julio (RJ 2019\3599).

SAP de Ourense (Sección 1ª) núm. 33/2022, de 20 de enero (JUR 2022\78576).

SAP de Madrid (Sección 10ª) núm. 171/2022, de 30 de marzo (JUR 2022\215927).

SAP de Madrid (Sección 20ª) con núm. 171/2022, de 13 de mayo (JUR 2022\266114).

SAP de Barcelona (Sección 4ª) núm. 256/2022, de 30 de mayo (AC 2022\1365).

SAP de Madrid (Sección 14ª) núm. 260/2022, de 16 de junio (JUR 2022\302484).

SAP de León (Sección 1ª) con núm. 498/2022, de 21 de junio (JUR 2022\297537).

SAP de Huelva (Sección 2ª) con núm. 410/2022, de 29 de junio (JUR 2022\317662).

SAP de Barcelona (Sección 4ª) núm. 425/2022, de 19 de septiembre (JUR 2022\328970).

SAP de las Islas Baleares (Sección 4ª) núm. 616/2022, de 2 diciembre (JUR 2023\48057).

SAP de Salamanca (Sección 1ª) con núm. 1/2023, de 9 de enero (JUR 2023\79734).

SAP de Barcelona (Sección 4ª) núm. 141/2023, de 2 de marzo (JUR 2023\195162).

SAP de Alicante (Sección 5ª) núm. 260/2023 de 5 julio, (JUR 2023\377013).

- **JURISPRUDENCIA CHILENA**

Sentencia de la Corte Suprema de 10 de enero de 1925.

Sentencia de la Corte Suprema, Rol Nº 2751-2008, de 9 de septiembre de 2009 (CL/JUR/8480/2009)

Sentencia de la Corte Suprema, Rol Nº 28122-2018, de 20 de marzo de 2020 (CL/JUR/21182/2020).

Sentencia de la Corte Suprema, Rol Nº 85755-2021, de 28 de julio de 2022.

Sentencia de la Corte Suprema Rol Nº 49739-2021, de 1 de agosto de 2022 (CL/JUR/29475/2022).

Sentencia de la Corte Suprema Rol Nº 69607-2022, de 5 de septiembre de 2023 (CL/JUR/36695/2023).

Sentencia de la Corte de Apelación de Santiago, Rol Nº 6812-2001, de 14 de noviembre de 2006 (CL/JUR/3692/2006).

Sentencia de la Corte de Apelación de Santiago, Rol Nº 2187-2010, de 22 septiembre de 2011 (VLEX-563627006).

Sentencia de la Corte de Apelación de San Miguel, Rol Nº 941-2010, de 17 de enero de 2011 (VLEX-339994498).

Fecha de recepción: 01.02.2024

Fecha de aceptación: 30.10.2024