

SUMARIO

0. INTRODUCCIÓN CLÁUSULA <i>REBUS SIC STANTIBUS</i>	9
1. LOS PRINCIPIOS GENERALES DEL DERECHO CONTRACTUAL	11
1.1. La libertad de contratación.	12
1.2. El principio de obligatoriedad: <i>pacta sunt servanda</i>	16
1.3. Principio de irrevocabilidad	19
1.4. Ineficacia frente a terceros o principio de relatividad	21
1.5. Buena fe.	24
1.6. Conmutatividad de los contratos	27
2. LA CLÁUSULA <i>REBUS SIC STANTIBUS</i>	29
2.1. Concepto y origen.	29
2.2. Desarrollo jurisprudencial.	35
2.3. Referencias internacionales a la cláusula <i>rebus sic stantibus</i>	45
3. ARRENDAMIENTOS Y CLÁUSULA <i>REBUS SIC STANTIBUS</i>	49
3.1. Arrendamientos de vivienda.	49
3.2. Arrendamientos para uso distinto de vivienda y de industria	51
4. PRESUPUESTOS PARA LA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA <i>REBUS SIC STANTIBUS</i>	55
4.1. Alteración extraordinaria, imprevisible y sobrevenida de las circunstancias.	57
4.2. Desproporción exorbitante de las prestaciones de las partes	61
5. MEDIDAS EN APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA <i>REBUS SIC STANTIBUS</i>	63
5.1. Medidas cautelares	64
5.2. Modificación, suspensión o resolución del contrato	68

6. IMPORTANCIA DE LA CLÁUSULA <i>REBUS SIC STANTIBUS</i> EN LA PANDEMIA	71
7. DIFERENCIAS ENTRE LA CLÁUSULA <i>REBUS SIC STANTIBUS</i> Y OTRAS FIGURAS CONTRACTUALES	77
7.1. Las cláusulas MAC	79
7.2. La cláusula penal	80

**ANEXO I.
CASOS PRÁCTICOS**

Caso práctico ¿Es posible aplicar la cláusula <i>rebus sic stantibus</i> a una venta con entrega diferida?	87
Caso práctico ¿Puede el tribunal modificar el contrato aplicando la cláusula <i>rebus sic stantibus</i> cuando esta no ha sido alegada por las partes?	89
Caso práctico ¿El arrendatario tiene derecho al pago de la cláusula penal punitiva si no ha sufrido daños por la rescisión del contrato? . .	91
Caso práctico ¿Puede aplicarse la cláusula <i>rebus sic stantibus</i> si ha habido una novación del contrato frente a la situación sobrevenida? . .	93
Caso práctico ¿La inclusión de una cláusula resolutoria en un contrato a favor de una parte es contraria a la buena fe?	95

**ANEXO II.
FORMULARIOS**

Escrito de requerimiento extrajudicial para la aplicación de la cláusula <i>rebus sic stantibus</i>	99
Formulario solicitando medida cautelar para la aplicación de la cláusula <i>rebus sic stantibus</i>	101
Recurso de apelación contra auto que estima la adopción de medidas cautelares	107
Demanda solicitando modificación contractual para la reducción/suspensión de la renta (cláusula <i>rebus sic stantibus</i>)	111
Contestación a la demanda por la que se solicita la modificación contractual para la reducción/suspensión de la renta (cláusula <i>rebus sic stantibus</i>).	115
Contestación a demanda de resolución de contrato de arrendamiento uso distinto vivienda con reconvencción (cláusula <i>rebus sic stantibus</i>).	119
Contestación a demanda de resolución de contrato de arrendamiento de industria con reconvencción (cláusula <i>rebus sic stantibus</i>)	125