

# SUMARIO

<b>0. INTRODUCCIÓN CLÁUSULA <i>REBUS SIC STANTIBUS</i></b> . . . . .	9
<b>1. LOS PRINCIPIOS GENERALES DEL DERECHO CONTRACTUAL</b> . . . . .	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
<b>2. LA CLÁUSULA <i>REBUS SIC STANTIBUS</i></b> . . . . .	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
<b>3. ARRENDAMIENTOS Y CLÁUSULA <i>REBUS SIC STANTIBUS</i></b> . . . . .	49
3.1. Arrendamientos de vivienda. . . . .	49
3.2. Arrendamientos para uso distinto de vivienda y de industria . . . . .	51
<b>4. PRESUPUESTOS PARA LA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA <i>REBUS SIC STANTIBUS</i></b> . . . . .	55
4.1. Alteración extraordinaria, imprevisible y sobrevenida de las circunstancias. . . . .	57
4.2. Desproporción exorbitante de las prestaciones de las partes . . . . .	61
<b>5. MEDIDAS EN APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA <i>REBUS SIC STANTIBUS</i></b> . . . . .	63
5.1. Medidas cautelares . . . . .	64
5.2. Modificación, suspensión o resolución del contrato . . . . .	68

<b>6. IMPORTANCIA DE LA CLÁUSULA <i>REBUS SIC STANTIBUS</i> EN LA PANDEMIA</b> . . . . .	71
<b>7. DIFERENCIAS ENTRE LA CLÁUSULA <i>REBUS SIC STANTIBUS</i> Y OTRAS FIGURAS CONTRACTUALES</b> . . . . .	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