

SUMARIO

Ámbito de aplicación de la cláusula «rebus sic stantibus»

1. Relación esencial compleja. Unidad causal del marco contractual resultante
2. Compraventa de bienes inmuebles con fines especulativos. Reventa anterior a la finalización de las obras
3. No se aplica en las relaciones paterno-filiales
4. Se aplica en la liquidación de la sociedad de gananciales

Aplicación de la cláusula «rebus sic stantibus»

1. Con efectos modificativos
2. Con efectos resolutorios

Aplicación subsidiaria: cláusula de estabilización o de revisión

Cambio de circunstancias imputable al deudor

Caracterización general de la figura: presupuestos y requisitos de aplicación

Crisis económica y cláusula «rebus sic stantibus»

1. Reconocimiento de la crisis económica como mutación o cambio de las circunstancias del contexto económico. Posibilidad de aplicación de la cláusula «rebus sic stantibus». Referencia a los textos de armonización y actualización en materia de interpretación y eficacia de los contratos
2. Crisis económica como hecho notorio
3. Necesidad de tipificar jurídicamente el concepto de crisis económica
4. La imposibilidad de obtener financiación como efecto derivado de la crisis económica. Su aplicación en la cláusula «rebus sic stantibus»
5. La capacidad de pago del comprador como riesgo asignado en el contrato
6. Crisis económica y riesgo excluido. Compraventa con fines especulativos. Reventa antes de la finalización de la obra
7. Interpretación del contrato. Aprovechamiento urbanístico como riesgo integrado en el contrato

Diferenciación con la imposibilidad sobrevenida de la prestación. Imprevisibilidad y cambio de circunstancias

Diferenciación con el incumplimiento resolutorio. Frustración del fin del contrato

Distinción entre imposibilidad sobrevenida y excesiva onerosidad

Fluctuaciones del valor de las cosas: riesgo empresarial o asignado

1. Devaluación monetaria
2. Alteración de precios del mercado inmobiliario
3. Alteración del precio de los productos

Principio de buena fe contractual (art. 1258 CC)

Principio de conservación de los contratos

Principio dispositivo: inaplicabilidad de oficio

Tipicidad contractual. Base económica del contrato

Tipicidad contractual. Causalización de motivos: la edificación como causa concreta del contrato

Tipicidad contractual. Base del negocio

Tipicidad contractual y riesgo asignado o derivado del contrato

1. Riesgo empresarial pactado
2. Derivado de la naturaleza del contrato
3. Configurado jurisprudencialmente como riesgo contractual
4. Como riesgo integrado en las cláusulas de estabilización o de revisión
5. Riesgo como cálculo empresarial

Reconocimiento progresivo de la cláusula: textos y propuestas internacional de armonización y actualización en materia de interpretación y eficiencia de los contratos (canon interpretativo)