

**CRISIS ECONÓMICA Y CLÁUSULA *REBUS SIC STANTIBUS*: ¿CAMBIO DE VÍA EN LA JURISPRUDENCIA RECIENTE DEL TRIBUNAL SUPREMO?**

**Comentario de la Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo, de 17 de enero de 2013. RJ 2013\1819**

Fernando M. Alejandro García-Cerezo<sup>1</sup>,  
Álvaro Luna Yerga<sup>2</sup> y María Xiol Bardají<sup>3</sup>  
Revista Aranzadi Doctrinal, nº 3/2013 (junio)

**Resumen**

La Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo, de 17 de enero de 2013, define los criterios de aplicación de la regla *rebus sic stantibus* y valora la previsibilidad de la actual crisis económica y su consideración como factor que provoca una alteración sobrevenida de las circunstancias a los efectos de la aplicación de la regla.

Palabras clave: regla *rebus sic stantibus*, crisis económica, alteración sobrevenida de circunstancias.

**Summary**

The Spanish Supreme Court decision dated January 17, 2013, defines the criteria for applying the *rebus sic stantibus* rule and analyzes the foreseeability of the current economic crisis and its consideration as a factor resulting in a change in the circumstances when applying the rule.

*Key words: hardship, rebus sic stantibus, economic crisis, change in the circumstances*

---

<sup>1</sup> Abogado de Cuatrecasas, Gonçalves Pereira.

<sup>2</sup> Doctor en derecho. Abogado de Cuatrecasas Gonçalves Pereira. Profesor asociado de Derecho Civil, Universitat Pompeu Fabra, Barcelona.

<sup>3</sup> Abogada de Cuatrecasas, Gonçalves Pereira.

## Sumario

Resumen de la Sentencia

La regla *rebus sic stantibus*

Jurisprudencia sobre la regla *rebus sic stantibus* en casos de crisis económica

La nueva jurisprudencia del Tribunal Supremo

Efectos de la aplicación de la regla *rebus sic stantibus*

### Resumen de la Sentencia

En el caso enjuiciado, un matrimonio demandó en 2008 a una promotora para que se declarara la resolución de un contrato privado de compraventa de un inmueble por imposibilidad de obtener financiación para pagar el precio.

La promotora demandada contestó pidiendo la desestimación de la demanda, y reconvino en reclamación del cumplimiento del contrato de compraventa y del pago de la parte pendiente del precio. En la contestación a la reconvenición los cónyuges alegaron, entre otros elementos, la regla *rebus sic stantibus* [estando así las cosas].

La sentencia de primera instancia desestimó la demanda y estimó la reconvenición. La sentencia de apelación, por su parte, revocó la de primera instancia y, con estimación de la demanda, declaró resuelto el contrato y condenó a la promotora a devolver las cantidades satisfechas por los compradores, con base en que: (i) debía considerarse probada la falta de financiación a pesar de que se había obtenido un solo certificado de una entidad bancaria y referido a uno solo de los cónyuges; (ii) no era necesario probar la situación económica de los cónyuges al tiempo de la firma del contrato y al tiempo de la denegación de la financiación; (iii) debía tenerse por acreditada la imposibilidad de financiación porque eran hechos notorios la existencia de una gravísima crisis económica y el importante incremento de las exigencias de las entidades bancarias para la concesión de financiación, con la consiguiente restricción del crédito.

Interpuestos recursos extraordinario por infracción procesal y de casación por la promotora, el Tribunal Supremo desestimó el primero y estimó el segundo, en el sentido de revocar la sentencia de apelación y conformar la de instancia, con base en la indebida apreciación por la sentencia de apelación de los presupuestos de aplicación de la regla *rebus sic stantibus*.

Pese a descartar la aplicación de la regla, el Tribunal Supremo apunta que podría ser aplicable en casos relacionados con la crisis económica –más concretamente, con la

compraventa de viviendas afectadas por ella–, cuando concurren determinadas circunstancias, que habrá que analizar caso por caso. Entre ellas se encuentran, por ejemplo, el destino del inmueble a vivienda o a otros fines, la situación económica del comprador en el momento de perfección del contrato y al tiempo de tener que pagar la parte pendiente del precio que esperaba poder financiar, o el grado real de imposibilidad de financiación y causas concretas añadidas a la crisis económica general.

## **La regla *rebus sic stantibus***

En el derecho de contratos del Código Civil de 1.889 rige el principio de vinculación contractual<sup>4</sup>, regulado en el actual artículo 1.258 del Código Civil, así como en el artículo 1.091 del mismo Código.

Sin embargo, en el marco de las relaciones contractuales de tracto sucesivo<sup>5</sup>, la alteración sobrevenida de las circunstancias concurrentes en el momento de suscribir el contrato puede conllevar una ruptura del equilibrio entre las partes contratantes que convierta en excesivamente gravosa la prestación de una de las partes con respecto a la otra<sup>6</sup>.

En estos supuestos, la regla *rebus sic stantibus* surge como remedio para restablecer el equilibrio alterado. Esta regla, que en nuestro derecho civil común<sup>7</sup>, a diferencia de otros países de nuestro entorno<sup>8</sup>, carece de regulación legal y ha sido creada y desarrollada

---

<sup>4</sup> Pablo SALVADOR CODERCH, “Alteración de las circunstancias en el art. 1213 de la Propuesta de Modernización del Código Civil en Materia de Obligaciones y Contratos”, en *Boletín del Ministerio de Justicia*, nº 2130, 2011, pág. 5.

<sup>5</sup> La jurisprudencia no ha descartado que la referida cláusula pueda resultar de aplicación a contratos de tracto único, como una compraventa con precio aplazado, o una opción de compra (véase Luis DÍEZ-PICAZO y PONCE DE LEÓN, *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial*, Vol. II, Thomson-Civitas, Cizur Menor, 2008, 6ª ed., pág. 1069, que admite la aplicación a “*las relaciones jurídicas obligatorias de ejecución instantánea, cuando su cumplimiento ha sido diferido para un momento futuro*”). Ahora bien, esta jurisprudencia coincide en señalar que la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus* a contratos de tracto único es “*aún más excepcional que en los contratos de tracto sucesivo*”, por lo que su aplicación ha de tener un “*carácter aún más restrictivo*”. Véase, por ejemplo, la Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo, de 20 de febrero de 2011 (RJ 2001\1490).

<sup>6</sup> María Paz SÁNCHEZ GONZÁLEZ, *Alteraciones económicas y obligaciones contractuales: la cláusula “rebus sic stantibus”*, Tecnos, Madrid, 1990, pág. 9.

<sup>7</sup> El derecho civil navarro incluye una regla general sobre alteración de las circunstancias en el apartado tercero de la Ley 493 (Cumplimiento de la obligación) del Fuero Nuevo, Compilación del derecho civil foral de Navarra: “*Cuando se trate de obligaciones de largo plazo o de tracto sucesivo, y durante el tiempo de cumplimiento se altere fundamental y gravemente el contenido económico de la obligación o la proporcionalidad entre las prestaciones, por haber sobrevenido circunstancias imprevistas que hagan extraordinariamente onerosos el cumplimiento para una de las partes, podrá ésta solicitar la revisión judicial para que se modifique la obligación en términos de equidad o se declare su resolución*”.

<sup>8</sup> Véase, por ejemplo, el artículo 1.467 del Código Civil italiano, que prevé la posibilidad de resolver el contrato o su modificación (si el acreedor ofrece una modificación equitativa) cuando “*la prestazione di una delle parti è divenuta eccessivamente onerosa per il verificarsi di avvenimenti straordinari e imprevedibili*”. Véase también el § 313.1 del Código Civil alemán, basado en la alteración de la base del negocio y en la distribución

por la jurisprudencia, fue recuperada por el Tribunal Supremo tras la Guerra Civil, en Sentencias de 14 de diciembre de 1940 (RJ 1940\1135) y 17 de mayo de 1941 (RJ 1941\632), en las que admitió la posibilidad de su aplicación. Después, en la Sentencia de 17 de mayo de 1957 (Magistrado Ponente: Francisco Eyré Varela. RJ 1957\2164), la admitió claramente, aunque con carácter rigurosamente excepcional<sup>9</sup>, y formuló los requisitos que, con posterioridad, han sido invariablemente reiterados por la jurisprudencia del Tribunal Supremo:

*“a) alteración extraordinaria de las circunstancias en el momento de cumplir el contrato en relación con las concurrentes al tiempo de su celebración; b) una desproporción desorbitante, fuera de todo cálculo, entre las prestaciones de las partes contratantes que verdaderamente derrumben el contrato por aniquilamiento del equilibrio de las prestaciones; y c) que todo ello acontezca por la sobrevenida de circunstancias radicalmente imprevisibles”*<sup>10</sup>. La Sentencia de 6 de junio de 1959 (RJ 1959\3026) añadió a estos requisitos el de que se *“careciese de otro medio para remediar el perjuicio”*<sup>11</sup>.

La reciente Propuesta<sup>12</sup> de modernización del Código Civil en materia de Obligaciones y Contratos<sup>13</sup>, de la Comisión General de Codificación, ha dado un paso decidido hacia la formulación legal de la regla y propuesto una redacción que permite concretar los presupuestos de aplicación del precepto:

“Artículo 1213. Si las circunstancias que sirvieron de base al contrato hubieren cambiado de forma extraordinaria e imprevisible durante su ejecución de manera que ésta se haya hecho excesivamente onerosa para una de las partes o se haya frustrado el fin del contrato, el contratante al que, atendidas las circunstancias del caso y especialmente la distribución contractual o legal de riesgos, no le sea razonablemente exigible que permanezca sujeto al contrato, podrá pretender su revisión, y si ésta no es posible o no puede imponerse a una de las partes, podrá aquél pedir su resolución.

---

de riesgos: *“Haben sich Umstände, die zur Grundlage des Vertrags geworden sind, nach Vertragsschluss schwerwiegend verändert und hätten die Parteien den Vertrag nicht oder mit anderem Inhalt geschlossen, wenn sie diese Veränderung vorausgesehen hätten, so kann Anpassung des Vertrags verlangt werden, soweit einem Teil unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere der vertraglichen oder gesetzlichen Risikoverteilung, das Festhalten am unveränderten Vertrag nicht zugemutet werden kann.”* En cuanto a la consecuencia jurídica, en caso de que la adaptación no sea posible, se podrá pedir la resolución (§ 313.3 del Código Civil alemán). En textos internacionales, el artículo 6.2.2. de los principios de UNIDROIT, o el artículo 6.111 de los Principios de Derecho Europeo de la Contratación (PECL) regulan también la cláusula.

<sup>9</sup> Pablo SALVADOR CODERCH, “Alteración de las circunstancias en el art. 1213 de la Propuesta de Modernización del Código Civil en Materia de Obligaciones y Contratos”, *op. Cit.*, pág. 3.

<sup>10</sup> *Cfr.* con la formulación de la cláusula, idéntica, en Sentencia de 25 de enero de 2007 (Magistrado Ponente: Clemente Auger Liñán. RJ 2007\592).

<sup>11</sup> Citada por Ángel CARRASCO PERERA, Derecho de Contratos, Aranzadi, Cizur Menor, 2010, pág. 1017.

<sup>12</sup> Sobre esta propuesta, ver Pablo SALVADOR CODERCH, “Alteración de las circunstancias en el art. 1213 de la Propuesta de Modernización del Código Civil en Materia de Obligaciones y Contratos”, *op. Cit.*, pág. 5.

<sup>13</sup> Propuesta de modernización del Código Civil, Comisión General de Codificación, enero de 2009, accesible en [www.mjusticia.gob.es](http://www.mjusticia.gob.es).

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

A esta Propuesta se refieren las sentencias recientes en la materia<sup>14</sup> y, muy particularmente, la sentencia de 17 de enero de 2013 comentada, al abordar los problemas derivados de la aplicación de la regla *rebus sic stantibus* en el actual contexto de crisis económica.

## **Jurisprudencia sobre la regla *rebus sic stantibus* en casos de crisis económica**

La alteración sobrevenida de las circunstancias a causa de una crisis económica ha sido un argumento recurrente en los últimos tiempos para pretender, al amparo de la regla *rebus sic stantibus*, la modificación de condiciones contractuales o la resolución de contratos.

La jurisprudencia del Tribunal Supremo había declarado que la evolución económica de un país y las situaciones de crisis económica global o de un sector económico en particular —lo que el Profesor CARRASCO denomina “*circunstancias de mercado*”<sup>15</sup>— no pueden suponer una justificación genérica para el incumplimiento de las obligaciones contractuales. Por ejemplo, dice la reciente Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo, de 27 de abril de 2012 (Magistrado Ponente: Román García Varela. RJ 2012\4714):

“La transformación económica de un país, producida, entre otros motivos, por dicho devenir, no puede servir de fundamento para el cumplimiento de los requisitos requeridos por la jurisprudencia para llegar a la existencia de un desequilibrio desproporcionado entre las prestaciones fundado en circunstancias imprevisibles, pues las circunstancias referidas no pueden tener tal calificación”.

En esta línea de argumentación, numerosos casos resueltos por las Audiencias Provinciales en estos últimos años a propósito de la actual crisis económica —principalmente, en materia de compraventa de inmuebles— han fallado en contra de la aplicación de la regla *rebus sic stantibus*. A modo de ejemplo:

Sentencia de la Audiencia Provincial de Álava (Sección 1ª), de 1 de marzo de 2012 (Magistrado Ponente: Mercedes Guerrero Romeo. JUR 2012\185465): “No se cumplen en nuestro caso los requisitos exigidos por la jurisprudencia para aplicar la cláusula “*rebus sic stantibus*” y así modificar las cláusulas del mismo. La alteración alegada por el recurrente no puede ser considerada extraordinaria ni imprevisible, **la demandada es una empresa dedica a la adquisición de terrenos urbanos y rústicos por lo que bien pudo prever el descenso de las ventas y la bajada de precios en el sector**, consecuencia de la

---

<sup>14</sup> Por ejemplo, Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo, de 18 de enero de 2013.

<sup>15</sup> Ángel CARRASCO PERERA, *Derecho de Contratos*, op. Cit., págs. 1019-1020.

desaceleración del mercado inmobiliario, es más, cuando el contrato se firma ya había comenzado ese desplome que alega según han dicho los expertos continuamente en todos los medios de comunicación”.

Audiencia Provincial de Madrid (Sección 19ª), de 9 de febrero de 2012 (Magistrado Ponente: Ramón Ruiz Jiménez. JUR 2012\108874): “Aplicando esta doctrina jurisprudencial, al supuesto examinado, resulta que **no entendemos en qué puede afectar la crisis mundial de forma diferente** al resto de los contratos suscritos de compraventa al que nos ocupa por lo que sería ciertamente injusto admitir dicha aplicación al caso tratado”.

Sentencia de la Audiencia Provincial de Lleida (Sección 2ª), de 20 de marzo de 2012 (Magistrado Ponente: Ana Cristina Sainz Pereda. JUR 2012\154060): “**La crisis en el sector de la construcción no puede suponer una justificación genérica para el incumplimiento de las obligaciones por todos los que se dedican a este sector**, siendo más que evidente la enorme inseguridad jurídica que se produciría en caso de admitirse tal planteamiento, y más teniendo en cuenta que en el presente caso tampoco puede considerarse que estemos antes una situación extraordinaria e imprevisible”.

Esta jurisprudencia pone el acento en al carácter profesional de los contratantes, en la medida en que descarta que la crisis pueda ser considerada imprevisible para quien se dedica de manera profesional a una determinada actividad. Pero no sólo eso: la jurisprudencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo ha tratado de forma similar a los particulares que hubieran intervenido en el tráfico con ánimo especulativo. Véase, por ejemplo, la Sentencia de 8 de octubre de 2012 (Magistrado Ponente: Francisco Javier Arroyo Fiestas. RJ 2012\9027). En el caso, los particulares demandados habían comprado a una promotora, en octubre de 2006, dos viviendas (sin escriturar ni registrar) con el fin de revenderlas, lo que no consiguieron como consecuencia de la crisis económica. Finalizada la construcción y requeridos para otorgar escritura pública, no obtuvieron la financiación necesaria al serles denegada la subrogación en el préstamo hipotecario por su avanzada edad. Aunque en este caso los demandados alegaban la nulidad del contrato o la imposibilidad sobrevenida de cumplimiento, el Tribunal Supremo razonó que los demandados debieron prever la crisis económica:

“[N]o se infringe el art. 1184 del C. Civil al concurrir culpa del deudor al no prever la existencia de una situación de riesgo que era posible anticipar mentalmente, dado que **las fluctuaciones del mercado son cíclicas como la historia económica demuestra**”.

## **La nueva jurisprudencia del Tribunal Supremo**

El actual contexto de crisis económica ha propiciado que el Tribunal Supremo revise los criterios de aplicación de la regla *rebus sic stantibus*, modernizando una institución cuya formulación había permanecido inalterada durante más de 50 años y facilitando, aun dentro de su excepcionalidad, su aplicación.

En su Sentencia de 8 de noviembre de 2012 (Magistrado Ponente: Francisco Javier Orduña Moreno. RJ 2013\2402) el Tribunal Supremo abrió la puerta a admitir que la crisis económica pueda ser considerada un hecho imprevisible a los efectos de la aplicación de la regla *rebus sic stantibus*:

“Por el contrario conviene puntualizar, fuera del contexto del presente caso, que **aunque la crisis económica, por sí sola, no permita al comprador desistir del contrato, no se puede descartar, en términos generales, su posible valoración a través de la aplicación de la regla ‘rebus sic stantibus’** (estando así las cosas) cuando de la valoración del conjunto de circunstancias concurrentes, y de la propia configuración jurídica de la regla, se desprenda su posible y correcta aplicación al ámbito de la compraventa de viviendas realmente afectadas por la tipicidad jurídica que se derive de la crisis económica”.

Pero ha sido la Sentencia de 17 de enero de 2013 la que ha supuesto un punto de inflexión, en la medida en que abunda en el razonamiento anterior y:

1. Admite que una crisis económica puede constituir una alteración extraordinaria de las circunstancias:

“[U]na recesión económica como la actual, de efectos profundos y prolongados, puede calificarse, si el contrato se hubiera celebrado antes de la manifestación externa de la crisis, como una alteración extraordinaria de las circunstancias, capaz de originar, siempre que concurren en cada caso concreto otros requisitos (...) una desproporción exorbitante y fuera de todo cálculo entre las prestaciones de las partes” (FD Tercero, 5º).

2. Ofrece una lista detallada de circunstancias que pueden dar lugar a que se aplique la regla y que deberán ser objeto de prueba por quien las alegue.

En dicha lista, que tiene carácter ejemplificativo (en la sentencia se emplea la expresión “tales como”), se contemplan las siguientes circunstancias: “destino de la casa comprada a vivienda habitual o, por el contrario, a segunda residencia o a su venta antes o después del otorgamiento de la escritura pública; la asignación contractual del riesgo de no tener financiación y el grado de colaboración prometido por el vendedor para obtenerla, distinguiendo entre contratantes que sean profesionales del sector inmobiliario y los que no lo sean; la situación económica del comprador al tiempo de la perfección del contrato y al tiempo de tener que pagar la parte pendiente del precio que esperaba poder financiar; el grado real de imposibilidad de financiación y sus causas concretas añadidas a la crisis económica general, debiéndose valorar también, en su caso, las condiciones impuestas por las entidades de crédito para conceder financiación, o, en fin, las posibilidades de negociación de las condiciones de pago con el vendedor (...)”.

3. Y admite la aplicación de la regla a un contrato de tracto único, supuesto excepcional según la propia jurisprudencia del Tribunal Supremo (véase la nota 2 anterior).

A nuestro juicio, esta modificación no supone privar a la regla de su carácter excepcional, ni tampoco generalizar su aplicación a cualesquiera alteraciones sobrevenidas como consecuencia de una crisis económica y por la mera ocurrencia de ésta. La sentencia se refiere, exclusivamente, a los casos de imposibilidad de financiación para la compra de inmuebles en contratos celebrados antes de que se manifestara externamente la crisis económica, y matiza expresamente que no en todos los casos en que se constate dicha imposibilidad procederá la aplicación de la regla:

“Ahora bien, que la regla *rebus sic stantibus* pueda aplicarse a determinados casos de imposibilidad de financiación absolutamente imprevisible al tiempo de perfeccionarse la compraventa de una vivienda no significa que la crisis económica, por sí sola, permita al comprador desistir del contrato, (...)” (FD Tercero, 6º).

“En suma, la posible aplicación de la regla *rebus sic stantibus* a compraventas de viviendas afectadas por la crisis económica no puede fundarse en el solo hecho de la crisis y las consiguientes dificultades de financiación, sino que requerirá valorar un conjunto de factores, necesitados de prueba (...)” (FD Tercero, 8º).

La sentencia supone, por tanto, un punto de inflexión, pero con un alcance limitado. Habrá que esperar para ver si el Tribunal Supremo extrapola estos criterios a otros contratos celebrados en circunstancias similares distintos del de compraventa de inmuebles.

## **Efectos de la aplicación de la regla *rebus sic stantibus***

Por lo que se refiere a los efectos que cabría atribuir a la regla *rebus sic stantibus* en los casos en que, aun con carácter excepcional, sea aplicada por nuestros tribunales, es clásica la dicotomía entre la corriente doctrinal y jurisprudencial que proclama la resolución o extinción de la relación jurídica en cuestión y la que propugna un efecto meramente modificativo, de reajuste o de revisión, encaminado a *compensar el desequilibrio de las prestaciones*<sup>16</sup>.

En el Derecho civil español, la línea mayoritariamente asumida por nuestros autores y tribunales de justicia es la que aboga por el carácter revisorio de la relación contractual, como proyección del principio general de conservación del negocio: no sólo se manifestó así expresamente el Tribunal Supremo en su sentencia de 17 de noviembre de 2000 (RJ 2000\9343), que enjuició la resolución unilateral de un contrato de suministro de carbón térmico, sino que también la propia Sentencia de 17 de enero de 2013 que aquí comentamos parece inclinarse por esta solución menos drástica, al finalizar el párrafo en que enumera las circunstancias que podrían motivar la aplicación de la regla *rebus sic stantibus* enfatizando la necesidad de valorar las posibilidades “*de mantener el contrato como alternativa preferible a la de su ineficacia*”.

---

<sup>16</sup> Luis DÍEZ-PICAZO y PONCE DE LEÓN, *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial*, op. Cit., pág. 1080.



Ahora bien, esta solución de optar por la modificación o revisión de la relación controvertida —sin duda, mucho más deseable que la radical extinción o resolución de la misma desde el punto de vista estrictamente obligacional— conlleva en sí misma una dificultad de naturaleza procesal que puede terminar por cercenar o eliminar la eficacia real de la invocación de la propia regla.

En efecto, sometido nuestro ordenamiento procesal al principio de justicia rogada, la aplicación por parte del tribunal de un efecto meramente modificativo, como consecuencia de la eventual estimación de la regla *rebus sic stantibus*, que restaure el desequilibrio obligacional entre las prestaciones de las partes, resultará imposible cuando la parte que la interesó no hubiera especificado en el Suplico de su escrito (ya fuera demanda, ya demanda reconventional) en qué consistiría ese reequilibrio contractual. En otro caso, la ausencia de una pretensión “de reajuste” entre las formuladas por la parte haría incurrir en un defecto de incongruencia *extra petita* el fallo judicial que acogiera un efecto de moderación no solicitado por la parte interesada (como ha ocurrido, por ejemplo, en el caso enjuiciado por la propia sentencia del Tribunal Supremo de 17 de enero de 2013, en que el matrimonio accionante solicitaba tan sólo la resolución del contrato de compraventa del inmueble).

En conclusión, pese a la flexibilización de la aplicación de la regla *rebus sic stantibus* por parte de la citada sentencia de 17 de enero de 2013, la verdadera eficacia de la misma, en cuanto instrumento útil para compensar los desequilibrios entre las prestaciones ocasionados, por ejemplo, por una crisis económica como la actual, dependerá en último término de que la parte reclamante interese ese efecto meramente revisorio o modificativo. De otro modo, la alternativa que queda al tribunal sería la aplicación del efecto resolutorio de la relación —que ya hemos visto que es la consecuencia menos óptima— o, directamente, el no acogimiento de la regla *rebus sic stantibus*.