

Escaneado por Biblioteca Judicial "Fernando Coto Albán"



MODIFICACIÓN DEL CONTRATO POR ALTERACIÓN DE LAS CIRCUNSTANCIAS BÁSICAS

LIC. JOSÉ MIGUEL FONSECA SABORÍO

Como principio general se debe establecer que el contrato no puede revocarse unilateralmente, o sea que para modificarlo o revocarlo, deben ser las partes contratantes quienes así lo decidan, por mutuo disenso; siempre y cuando no perjudiquen a terceros.

Pero este principio tiene sus excepciones:

En primer lugar nos encontramos con los contratos especiales, donde la revocabilidad del mismo puede darse por una de las partes contratantes. Tal es el caso del contrato de mandato, donde el mandante puede revocar el poder otorgado.

En segundo lugar, tenemos que de conformidad con el artículo 692 de nuestro Código Civil, existe la facultad implícita de pedir la resolución del contrato cuando una de las partes no ha cumplido con las cláusulas establecidas. Igual facultad la encontramos en el artículo 463 del Código de Comercio.

Y por último, nos encontramos ante el problema que nos interesa, que es la **modificación y extinción del contrato por alteración de las circunstancias básicas** que hacen excesiva la onerosidad sobrevinida para una de las partes. Sobre este punto, estamos en presencia de un problema muy discutido; porque de conformidad con nuestro Código Civil, en su artículo 1022 "los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes" y una vez que, libremente y por su propia voluntad han pactado, deben respetarlo (pacta sunt servanda).

Por otro lado tenemos, que quienes siguen la tesis de la inmutabilidad del contrato lo hacen

con fundamento en la seguridad jurídica; y quienes mantienen la tesis de la modificabilidad o extinguiabilidad se fundamentan en la equidad de la solución propugnada.¹

Una posición de la doctrina sostiene que para la solución a este problema debe tomarse en cuenta, en primer lugar que la misma se aplicaría sólo a los "contratos a largo plazo en los que la obligación tiene una ejecución diferida o continuada, es decir, contratos de tracto sucesivo" o bien, en los contratos conmutativos u onerosos.²

Pero existen al respecto otras teorías que mantienen el criterio de que la anterior afirmación es inexacta, por cuanto consideran que no es necesario que los contratos sean de ejecución continuada, pues basta que exista un lapso de tiempo entre la celebración y el cumplimiento, y que entre ese lapso se dé una alteración de circunstancias que hagan excesivamente oneroso el cumplimiento del contrato para una de las partes.

Tampoco mantienen la tesis de que el contrato debe ser oneroso porque manifiestan que "el desequilibrio puede surgir no entre las obligaciones sino entre una prestación ya realizada y una obligación medida por aquella. Por ejemplo, la obligación de devolver en el préstamo gratuito la suma entregada".³

Ejemplo: "Se hace un préstamo gratuito mutuo, de cien sacos de arroz, y luego se produce una alza desmedida y no prevista en el precio del mismo, que hace que la obligación se convierta para el prestatario en excesivamente onerosa".

1. ALBALADEJO, Manuel, *Derecho Civil II, Derecho de Obligaciones*; vol. I, 5a. edición, Librería Bosch, Barcelona, 1980, pág. 461.
2. PÉREZ, Víctor, *La interpretación de los contratos en la jurisprudencia nacional y en la doctrina*, Estudio sobre el negocio jurídico, 1a. edición, agosto, 1978.
DE LOS MOZOS, José Luis, *El principio de la buena fe*, Librería Bosch, Barcelona, 1965, pág. 156.
3. ALBALADEJO, *op. cit.*, pág. 466.

También refutan la necesidad de que los contratos sean conmutativos, pues se considera que también procede la revisión en los contratos aleatorios.

Ejemplo tenemos en los contratos de seguros contra incendio: cuando se asegura una casa por su valor de construcción en ese momento, sea ₡ 100.000,00, posteriormente se produce una devaluación, y sería injusto que por tratarse de un contrato aleatorio se le pague al asegurado con moneda depreciada.

Es a partir de 1914 y debido a la Primera Guerra mundial que vienen nuevamente a estar en vigencia algunas doctrinas que estaban latentes lo mismo que a surgir una serie de doctrinas para justificar la revisión o resolución por alteración de las circunstancias; entre ellas tenemos:

Teoría de la cláusula sobreentendida.

Como vemos, en la vida hay cambios muy profundos y especialmente de tipo económico, que hacen que en cierto tipo de contratos el cumplimiento de sus obligaciones se convierta en demasiado oneroso, produciendo una injusticia para una de las partes y un enriquecimiento excesivo no contemplado en el contrato, para la otra parte.

El problema no es nuevo, De los Mozos⁴ dice que desde "la época de los posglosadores, aparece la doctrina de la cláusula 'rebus sic stantibus', según la cual, el contrato de ejecución continuada o de tracto sucesivo, como por ejemplo, en el suministro periódico de mercancías, se entendía que había sido siempre celebrado conforme a esta cláusula sobreentendida. De manera que cuando se producía una alteración de las circunstancias, el deudor podía pedir la resolución de la prestación que le resultase excesivamente onerosa".⁵ Esta doctrina vuelve a tener auge a partir de la Primera Guerra mundial.

Teoría de la base del negocio jurídico.

Esta doctrina es de las más recientes y se ha desarrollado en especial en Alemania.

Su fundamento está en que considera que la base del negocio jurídico puede ser subjetiva

u objetiva; entendiéndose por base objetiva: "el conjunto de circunstancias exteriores y un estado general de cosas, cuya subsistencia es objetivamente necesaria para que el contrato pueda continuar existiendo con una reglamentación de intereses dotadas de sentido".⁶

Como base subjetiva del negocio: "se entiende una representación mental o una expectativa común a ambas partes, pues ambas partes han celebrado el contrato precisamente en atención a determinadas circunstancias, cuya aparición o persistencia era esperada por ellas. No es suficiente la representación mental o expectativa individual de cada una aunque la otra parte la hubiese conocido y no la hubiese rechazado expresamente".⁷

Por lo tanto, si se da una transformación de las circunstancias, esto puede dar lugar a una desaparición de la base del negocio jurídico.

Ahora bien, para que una circunstancia sea reconocida como base del negocio, debe de tener tres requisitos:

- 1) Que la otra parte contratante haya podido conocer la importancia básica en el momento de la perfección del contrato.
- 2) Que lo que motivó a la parte que le atribuía valor a la circunstancia básica a prescindir de pedir a la otra su reconocimiento como condición, fue únicamente, la certidumbre respecto a la existencia o subsistencia o llegada posterior de la circunstancia.
- 3) Que en el caso de que la inseguridad de la circunstancia se hubiese tomado en serio, la otra parte contratante hubiese accedido a esa pretensión, teniendo en cuenta la finalidad del contrato, o hubiese tenido que acceder procediendo de buena fe.⁸

De tal manera que si las circunstancias que las partes de un contrato esperaban del mismo, no llegan a existir o se extinguen, la base subjetiva del negocio desaparece.

También desaparece la base objetiva del negocio, cuando se rompe la equivalencia entre las prestaciones o cuando resulta inalcanzable la finalidad del contrato.⁹

4. Obra citada.

5. DE LOS MOZOS, José Luis, *op. cit.*, pág. 153.
PÉREZ, Víctor, *op. cit.*, pág. 49.

6. DÍEZ, Picazo y GULLÓN, Antonio, *Sistema de Derecho Civil*, vol. II, Editorial Tecnos, Madrid, edición 1978, pág. 214.

7. DÍEZ, Picazo y GULLÓN, Antonio, *op. cit.*

8. CASTÁN TOBEÑAS, José, *Derecho Civil español*, tomo III, Editorial Reus S.A., Madrid, 1978. Duodécima edición, pág. 596.

9. LARENZ, *Base del negocio jurídico y cumplimiento de los contratos*, Madrid 1956, traducción de Fernández Rodríguez, pág. 37.

Teoría del riesgo imprevisible.

Podemos definirla "como aquella que tiende a permitir que pueda ser pedida la revisión o la resolución de un contrato cuando, acontecimientos posteriores que escapen a toda previsión en el momento de la conclusión del contrato, hagan su ejecución extremadamente onerosa o desfavorable para alguno de los contratantes".¹⁰

Quienes siguen esta teoría la fundamentan, tanto desde un punto de vista subjetivo como desde un punto de vista objetivo.

Desde el punto de vista subjetivo: en la cláusula "rebus sic stantibus"; y desde el punto de vista objetivo: en la necesidad de que exista una equivalencia de las prestaciones.

Pero lo importante es que el fundamento de la necesidad de revisar el contrato radica en la imprevisibilidad de los acontecimientos y circunstancias. Ahora bien, hay que hacer una diferencia en que la revisión por alteración de las circunstancias se da en la fase de la consumación del contrato, porque podría confundirse con la lesión; pero recordemos que en ésta, se tiene que dar el desequilibrio, en el momento de la perfección del contrato.

La gran pregunta que surge ahora es, que si siempre que se da una alteración de las condiciones del contrato, que hacen excesiva la onerosidad sobreviniente para una de las partes. ¿Puede el Juez modificar o revisar el contrato?

Creo, que la respuesta está en lo siguiente: En primer lugar: debe tomarse en cuenta que tienen que ser hechos que hayan ocurrido en la etapa de consumación del contrato.

En segundo lugar: que esos hechos tengan el carácter de extraordinarios o imprevisibles al momento en que se perfeccionó el contrato.

En tercer lugar: que esos acontecimientos o eventos extraordinarios e imprevisibles afecten realmente la prestación y alteren de una manera substancial respecto a la contraprestación, y digo de manera substancial porque cuando se contrata es lógico que una parte obtenga un beneficio del contrato, pero no una excesiva onerosidad sobreviniente.

Y en cuarto lugar: que la excesiva onerosidad sobreviniente tenga carácter de generalidad.

El profesor español Beltrán de Heredia¹¹ "estima que ninguna de las teorías formuladas en favor de la revisión contractual por sobrevinida alteración de las circunstancias, resulta convincente; ya que, no sólo no pueden considerárseles fundadas en preceptos legislativos concretos, sino que, tropiezan todas ellas con algún obstáculo legal den-

tro de nuestro ordenamiento jurídico. Y además, no hay tampoco en ésta, indicios que permitan la construcción de un principio general que informase en este punto el derecho de la contratación".

Por lo tanto, considera que es al legislador y no al Juez ni a la doctrina a quien le toca la admisión de la revisión contractual.

Hay en el Derecho Comparado tres tipos de soluciones:

- a) Naturaleza contractual: ésta se da cuando las partes, previendo cualquier posible cambio de circunstancia, toman medidas de previsión.
- b) Las soluciones de tipo legislativo: que son las que toma el legislador cuando se dan cambios en las circunstancias e impone normas que varían la contratación.
- c) Las soluciones de tipo judicial: que es cuando a solicitud de parte, los jueces por la vía de la interpretación de la voluntad de los contratantes fijan el verdadero alcance de la contratación. Según lo que pidan las partes, el Juez puede:
 - 1) resolver el contrato;
 - 2) modificarlo o revisarlo;
 - 3) suspenderlo o prorrogarlo.

Existen otros tratadistas que dicen, que lo mejor que puede hacer el Juez, es resolver el contrato, porque revisarlo equivale a contratar de nuevo y para ello es necesario la voluntad de los contratantes.

En nuestro país no encontramos una norma que regule la teoría de la revisión por alteración de las circunstancias; sin embargo, el doctor Diego Baudrit¹² ha reconocido que con fundamento en el artículo 5 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y en el artículo 1023 del Código Civil, la posibilidad de que el Juez aplique un principio general de Derecho, cual es la equidad, cuando se presente un litigio que demandara la revisión de un contrato por onerosidad sobrevinida.

También creo que, con la reforma al título preliminar del Código Civil, según Ley 7020, los artículos 11 y 22 dan base también al Juez, para lo mismo.

No se debe olvidar que la Ley de Inquilinato en su artículo 13, permite la revisión de los precios de los alquileres en los contratos de inquilinato.

Para finalizar, he de manifestar la conveniencia de que, en forma clara, en nuestro Código Civil se establezcan normas que explícitamente permitan la extinción o modificación del contrato ante la alteración de las circunstancias.

10. CASTÁN TOBEÑAS, José, *op. cit.*, pág. 597.

11. DE HEREDIA, Beltrán, *El cumplimiento de las Obligaciones*, Madrid, 1956, págs. 346 a 350.

12. BAUDRIT, Diego, *Teoría General del Contrato*, Editorial Juricentro, San José, 1982, págs. 25 y 28.