

ESPÍN ALBA, Isabel. *Cláusula rebus sic stantibus e interpretación de los contratos: ¿Y si viene otra crisis?*. Editorial Reus, Madrid, 2019.

por

ANA M.^a PÉREZ VALLEJO
Profesora titular de Derecho civil
Universidad de Almería

La monografía objeto de la presente recensión debe su autoría a la Dra. Isabel ESPÍN ALBA, profesora titular de Derecho civil de la Universidad de Santiago de Compostela. Su solvente trayectoria docente e investigadora es sobradamente conocida, tanto a nivel nacional e internacional. A sus numerosas publicaciones sobre temas variados e imbricados, todos ellos, en la disciplina del Derecho civil, se une esta monografía bajo el sugerente título la *Cláusula rebus sic stantibus e interpretación de los contratos: ¿Y si viene otra crisis?* La originalidad en el planteamiento de la materia, la visión práctica de las cuestiones planteadas, y el rigor científico en su abordaje, alcanzan en la actualidad, una renovada oportunidad que dota de especial valor el presente estudio.

Planteadas las preguntas y después de una clarificadora presentación del objeto de estudio, el análisis jurídico desplegado a través de sus 256 páginas, se presenta estructurado en seis capítulos. En los dos primeros, dedicados a «Crisis económica y nuevos retos judiciales» y a la «Crisis de la autonomía privada e interpretación de los contratos», respectivamente, la autora ubica la materia esencialmente en sede de interpretación contractual y destaca los riesgos de enfrentarse a nuevos retos judiciales únicamente con herramientas de solidarismo contractual, y en la denominada jurisprudencia de la crisis, que ha dotado al juez de mayores poderes de interpretación e integración de los contratos. Es una evidente llamada al legislador para preparar herramientas técnicas para los movimientos pendulares de crisis económica y no únicamente legislar a golpe de presiones sociales en los momentos críticos de inestabilidad financiera.

En una perspectiva más clásica y propia de los estudios de derecho civil patrimonial, la autora dedica el capítulo III a la «Cláusula rebus sic stantibus: tratamiento doctrinal y normativo». En él, realiza un amplio y riguroso recorrido sobre el tratamiento doctrinal y legal de la cuestión objeto de investigación. A la vez que aporta interesantes ejemplos de derecho comparado, destacando de ellos la aproximación a las últimas reformas de los derechos francés y belga en materia de imprevisión; preparando el sustento y anclaje de sus reflexiones en los siguientes apartados del texto.

Todo ello, para adentrarse en lo que tal vez sea la parte más esperada en una obra inserta en la colección «Claves de Jurisprudencia» de la prestigiosa

Editorial Reus: «La evolución jurisprudencial» (capítulo IV) y el «Análisis caustístico» (capítulo V) de la realidad de varios tipos contractuales. En este punto, el lector encontrará un análisis exhaustivo del tratamiento de la materia por los tribunales, desde la fase inicial de excepcionalidad máxima, pasando por la denominada «normalización» en el año 2014, hasta llegar a lo que la autora denomina «normalidad después de la normalización» y que describe la vuelta a la excepcionalidad de su aplicación, de acuerdo con la jurisprudencia analizada hasta octubre de 2019.

Para cerrar, el capítulo VI cuida de la «Contratación proactiva: formulación de cláusulas contractuales» y ofrece una serie de reflexiones y recomendaciones para la formulación de cláusulas contractuales, desde una visión proactiva de los asesores jurídicos, advirtiendo, entre otras cosas, que ante el recelo de una intervención judicial en los pactos celebrados no es aconsejable perder la perspectiva para los contratos futuros de que relaciones que se prevén de larga duración, deben sopesar distintos elementos como la duración de las relaciones de confianza, la dependencia comercial entre empresas, el entramado contractual entre los interesados, y un largo etcétera que recomiendan evitar un «exceso de previsión».

En suma, la monografía, de recomendada lectura, se presenta como un análisis crítico de la evolución jurisprudencial del tratamiento de la cláusula *rebus sic stantibus* hasta la fecha de cierre del estudio, el 3 de octubre de 2019, así como del estado de la formulación de las cláusulas de previsión de riesgo. De esa forma, su título es muy adecuado al contenido y describe a la perfección, tanto el objeto del estudio, como el enfoque propuesto para el mismo. Más aún en el escenario actual. Nótese que la autora tomó como punto de partida el anuncio por parte de la Comisión Europea, en el año 2017, del fin de la crisis económica que en la última década había movido los paradigmas económicos y jurídicos tanto en el contexto comunitario como en el nacional. A la vista de la fuerza y extensión de ese movimiento, la pregunta que formula la autora ¿y si viene otra crisis? apunta a una inestabilidad económica que ya mostraba sus señales en el primer mes del año 2020, cuando salió el libro al mercado. Con todo, la profesora ESPÍN ya predijo que no era «aventurado pensar que la amenaza de nuevos escenarios de crisis económica pueda retrotraernos a una serie de cuestiones no resueltas y, por consiguiente, seguir defendiendo la necesidad de una acción normativa».

Ahora, tras la crisis generada por la pandemia del COVID 19, cobran especial sentido sus predicciones y hace que el tema tratado muestre, si cabe, más aún, una indudable actualidad y le reviste de una oportunidad que seguramente servirá para los juristas implicados en la búsqueda de remedios para paliar el impacto jurídico y económico de la pandemia. La cuestión está en si, otra vez, llegamos tarde. Algunas consideraciones conclusivas de la autora nos acercan a una realidad que excede de lo imaginable hace escasos meses. Pero sobre todo, pueden ser útiles para un futuro, tan incierto, como complejo. «En suma, si nos enfrentamos a otra crisis económica, social o financiera de peso, ante la escasa —y no siempre de calidad— respuesta normativa, la interpretación judicial de los contratos seguirá jugando un papel decisivo en la búsqueda de una “justicia contractual”. Si se quiere adelantar soluciones e impedir —o al menos suavizar— intervenciones judiciales sustitutivas de la voluntad de los contratantes, es conveniente una negociación más ajustada de las cláusulas contractuales, incluso en contratos menos complejos».

Como valoración general cabe decir que la monografía aquí presentada supone una valiosa aportación y un avance en el conocimiento sobre los dos frentes abiertos desde el ejercicio de la abogacía y de la investigación jurídica. Por un

lado, el conocimiento casuístico de la doctrina jurisprudencial vigente sobre la materia como herramienta de litigación, y por otra parte, no menos importante, la prevención de los efectos adversos de la regla *rebus*, por medio de la introducción de previsiones contractuales sobre el riesgo, así como del manejo de técnicas de negociación para la modificación o novación de acuerdos vigentes.

GARCÍA MAYO, M.: *Vivienda familiar y crisis de pareja: régimen jurídico*, Reus, Madrid, 2019, 526 pp. (978-84-290-2147-9)

por

ADRIÁN ARRÉBOLA BLANCO

*Investigador contratado posdoctoral
Universidad Complutense de Madrid*

La monografía que tengo el gusto de reseñar es el resultado de varios años dedicados al estudio de la vivienda familiar que, en su día, dieron a su autor el grado de doctor, tras la exitosa lectura y defensa de su tesis doctoral en la Universidad de Sevilla. Manuel GARCÍA MAYO, doctor en Derecho, y profesor de Derecho civil, enfoca su obra sobre el uso de la vivienda familiar en contextos de crisis de pareja, una de las mayores fuentes de litigios cuyo régimen jurídico ha propiciado la aparición de no pocas publicaciones. Ello se debe, sobre todo, a la gratuidad con que actualmente se concibe su atribución judicial frente al importante valor que el mismo representa para la economía del común de la población —motivo por el que el autor propone su sustitución por un arrendamiento forzoso sobre la vivienda familiar, al estilo francés y portugués—, así como a las deficiencias legislativas que durante los últimos años ha venido manifestando lo dispuesto en el artículo 96 del Código civil.

El núcleo principal de las críticas que se han dirigido contra este precepto legal lo constituyen particularmente los criterios de atribución de este derecho, que, como refiere el autor, necesitan de una amplia interpretación por parte de los jueces y tribunales que responda eficazmente a la propia magnitud del interés superior del menor, a la realidad social del tiempo en que han de ser aplicados y al espíritu y finalidad de los mismos, con el propósito de lograr así una armonización de todos los intereses implicados. Pero, más allá del reiterado debate suscitado en torno a tales criterios, son muchos los interrogantes que en la práctica siguen generándose en derredor de la vivienda familiar y la atribución de su uso: ¿Cabe la atribución de viviendas distintas a la familiar? ¿El derecho de uso atribuido se extiende a los anexos de la vivienda? ¿Quién paga el impuesto sobre bienes inmuebles o las cuotas de la comunidad de propietarios? ¿Es posible el alquiler de las habitaciones de la vivienda familiar? ¿Es el derecho de uso oponible *erga omnes*? ¿Cómo y cuándo se extingue? ¿Qué tratamiento recibe la vivienda si pertenece a terceros? ¿Es aplicable a parejas de hecho?

El autor, a lo largo de su obra, responde a estas y otras muchas preguntas mediante un total de ocho capítulos agrupados en las tres partes que se detallarán a continuación:

La primera parte, subdividida en dos capítulos, comienza por delimitar el concepto de vivienda familiar en relación con otros similares como son los de