UFLO
UNIVERSIDAD

ESTUDIO SOBRE

Principios Generales y Derecho Romano

VOLUMEN 5

Gabriela Alonsoperez
Mirta Beatriz Álvarez
Cristian Andrade
René Angulo
Mía Agostina Barrionuevo
Laura Bierzychudek
Daniel Gerardo Bonjour
Thiago Yoel Bussolati Covello
Mariela Cáceres
Victoria Cali
Patricio Carvajal Ramírez
Candelaria Corbella
Anabella Facciuto Kaed
María Cristina Filippi
Yamila Francis Fuentes
Juan Carlos Ghirardi
Germán D. Giarrocco
Rodrigo Guelar
Lourdes Llorvandi
Andrea Marlene Luis Asto
Elvira Méndez Chang
Harnold Leo Mendoza Vilcanqui
Laura Micieli
Marilina Miceli
José María Monzón
Patricia Mora
Gabriela Victoria Morel
Leticia Inés Núñez
Pilar Pérez Álvarez
Juan Pérez Carrandi
Diego Quiroz Quiroz
Julieta Salomé Rodríguez
Aldo Santome Sánchez
Mariana Sconda
Claudia Somovilla
Luis Rodríguez Ennes
Ana Vázquez Lemos
Gustavo Adrián Vedia

Rebus sic stantibus: imposibilidad sobrevenida y equilibrio contractual

Pilar Pérez Álvarez[903]

I. Introducción

El derecho romano clásico desarrolló un sistema de responsabilidad contractual profundamente condicionado por la naturaleza casuística de su jurisprudencia y por la centralidad del acuerdo de voluntades como fundamento del vínculo obligacional. En este contexto, el principio *pacta sunt servanda* se erige como uno de los pilares del sistema, garantizando la fuerza vinculante del contrato y la seguridad del tráfico jurídico. Sin embargo, la experiencia romana no permaneció ajena a los problemas derivados de la aparición de circunstancias sobrevenidas que, sin ser imputables a las partes, alteran o incluso impiden la ejecución de las prestaciones.

En particular, la *distantia temporis* existente entre la celebración y la ejecución del contrato abre la posibilidad de que se produzcan acontecimientos extraordinarios —como el *casus* o la *vis maior*—

[903] Catedrática de Derecho Romano de la Universidad Autónoma de Madrid. Contacto: pilar.perez@uam.es.

capaces de generar situaciones de imposibilidad sobrevenida o de alteración sustancial del equilibrio contractual. Ante estos supuestos, la cuestión fundamental que se plantea es determinar en qué medida tales eventos liberan al deudor, cómo se distribuye el riesgo entre las partes (*periculum*) y qué mecanismos permiten restablecer el equilibrio del contrato cuando su finalidad aún pueda cumplirse. Veremos que en Roma se utilizaron instrumentos —semejantes a los siguen utilizándose en la actualiadad—[904] para revisar o adaptar determinadas relaciones contractuales cuando el fin inicialmente previsto todavía era alcanzable, garantizando así un cumplimiento equitativo de las obligaciones.

Nuestro objetivo no es abordar de forma exhaustiva el complejo sistema de responsabilidad contractual ni el análisis particularizado de cada uno de los tipos contractuales en los que estas reglas encuentran aplicación, sino examinar específicamente los efectos jurídicos derivados de aquellos eventos sobrevenidos no imputables

[904] El derecho civil actual soluciona este tipo de cuestiones a través de varias vías, fundamentalmente, tres: la fuerza mayor, la buena fe y la cláusula *rebus sic stantibus.* Ver GREGORACI, B. (2020). El impacto de la COVID-19 en el Derecho de contratos español, *ADC*, *(LXXIII)*2, 458. En cuanto a la fuerza mayor, actualmente libera al deudor cuando la prestación debida se haya hecho imposible por causa que no le sea imputable o bien le exonera de las consecuencias de la falta de un exacto cumplimiento, cuando la obligación sea todavía de posible cumplimiento. Ver DIEZ SOTO, C. M., & GONZÁLEZ PACANOWSKA, I. (2021). Los principios de Unidroit sobre los contratos comerciales internacionales y los efectos derivados de la Covid-19 sobre las relaciones contractuales: una perspectiva desde el Derecho español. *Cuadernos de Derecho Transnacional, (13)*1, 192. La buena fe (*bona fides*), consagrada en el artículo 1258 del CC como principio informador del derecho de contratos, no llegó a adquirir tal carácter en el derecho romano, si bien tuvo una evolución expansiva sobre la base de la discrecionalidad pretoria y la labor interpretativa de la jurisprudencia.

a las partes que provocan incumplimientos definitivos o temporales por imposibilidad sobrevenida. El foco se sitúa, por tanto, en la tensión entre la fuerza vinculante del acuerdo (*pacta sunt servanda*) y las soluciones jurídicas que, en determinados supuestos, permiten modular sus efectos cuando las circunstancias concurrentes en el momento de perfección del vínculo se alteran de manera relevante.

A partir del análisis de las fuentes se mostrará cómo la jurisprudencia romana, sin elaborar una teoría general abstracta sobre la alteración sobrevenida de las circunstancias contractuales, desarrolló respuestas casuistas y mecanismos jurídicos orientados a resolver tales situaciones, anticipando en cierta medida algunos de los fundamentos que posteriormente inspirarán la construcción doctrinal de la cláusula *rebus sic stantibus*.

II. La fuerza vinculante del contrato: *pacta sunt servanda*

La jurisprudencia romana no formuló de manera expresa el principio *pacta sunt servanda,* pero reconoció con claridad la fuerza vinculante del acuerdo de voluntades como fundamento del vínculo contractual. Este carácter obligatorio del contrato se articula en torno a una idea esencial: el contrato, en virtud de la *conventio,* determina normativamente el contenido de la relación jurídica.

El texto particularmente significativo en este sentido es D. 50. 17. 23 (Ulp. l. 29 ad Sab.), colocado entre las *diversae regulae iuris antiqui* por los compiladores de Justiniano, donde Ulpiano, al referirse a los criterios de responsabilidad en los distintos contratos, afirma: *"(…) sed haec ita, nisi si quid nominatim convenit vel plus vel minus in singulis contractibus nam hoc servabitur, quod initio convenit, legem enim contractus dedit"* ("[…] pero esto es así, salvo que expresamente se haya convenido algo distinto en cada contrato, ya sea en más o en

menos, pues deberá observarse aquello que se acordó desde el inicio; porque el acuerdo ha dado la ley al contrato").

El pasaje pone de relieve que el contenido del contrato puede ser modificado por la voluntad de las partes, ya sea ampliando o restringiendo su alcance, debiendo en todo caso respetar lo que se acordó desde el inicio. La expresión *legem contractus dedit* resulta particularmente elocuente, en cuanto atribuye al acuerdo una función normativa como ley del contrato.

Esta concepción se confirma en otros pasajes, como D. 16. 3. 1. 6, fragmento extraído del libro 30 de los Comentarios al Edicto de Ulpiano, donde el jurista trata de la *actio depositi:* "*Si convenit, ut in deposito et culpa praestetur, rata est convenio: contractus enim legem ex conventione accipiunt"* ("Si se convino que en el depósito se responda también por culpa, el pacto es válido; pues el contrato recibe su ley del acuerdo de las partes").

Tras afirmar que el depositario responde por el incumplimiento de sus obligaciones únicamente por dolo, admite que las partes puedan extender convencionalmente su responsabilidad también a la culpa, subrayando que el contenido del contrato puede ser configurado por las partes mediante pactos con eficacia vinculante. El texto no solo reafirma la fuerza obligatoria del contrato, sino también la autonomía de los contratantes para modular el régimen jurídico aplicable.

En ambos pasajes se destaca, por un lado, la autonomía de los contratantes para disponer sobre los criterios de responsabilidad por incumplimiento —en cuanto derecho dispositivo— con el límite de la exclusión de la responsabilidad por dolo y, por otro, el carácter vinculante de los pactos añadidos al contrato (al menos en los de buena fe), que deben ser observados en virtud de la voluntad de las partes. [905]

[905] PETRUCCI, A. (2016). *Sopravvenienze e regolamento contrattuale: riflessioni*

La práctica de la cancillería imperial se sitúa en la misma línea. El rescripto de Diocleciano del año 293 d. C., conservado en el Código de Justiniano, establece:

> C. 4.10.5 (*Impp. Diocletianus et Maximinaus AA. et CC. Camerino et Marciano). Sicut initio libera potestas unicuique est habendi vel non habendi contractus, ita renuntiare semel constitutae obligationi adversario non consentiente minime potest. Quapropter intelligere debetis voluntariae obligationi semel vos nexos ab hac non consentiente altera parte, cuius precibus fecistis mentionem, minime posse discedere.*
>
> C. 4.10.5 (Imp. Diocleciano y Maximiano Augustos y Césares a Camerino et Marciano). Así como en un principio tiene cada cual libre facultad para celebrar o no celebrar un contrato, así también nadie puede renunciar a una obligación una vez ya constituida, no consintiéndolo el adversario. Por lo cual debéis tener entendido, que, una vez sujetos vosotros a una obligación voluntaria, no podéis en manera ninguna separaros de ella, no consintiéndolo la otra parte, de la que hicisteis mención en las súplicas.

El texto afirma que si bien existe libertad para celebrar o no un contrato, una vez constituido el vínculo obligatorio éste no puede ser dejado sin efecto unilateralmente. Se consagra así la plena eficacia vinculante del contrato y la imposibilidad de su revocación sin el consentimiento de la contraparte.

De las fuentes se desprende que el derecho romano reconoce al contrato una fuerza obligatoria que anticipa la formulación moderna del principio *pacta sunt servanda.* Ahora bien, esta fuerza vinculante no opera en términos absolutos. El análisis de las fuentes muestra que el rigor del vínculo contractual puede verse matizado cuando

---

sul pensiero giurisprudenziale romano fra tarda repubblica e principato. En I. PIRO (Cur.). *Scritti per Alessandro Corbino* (pp. 521 y ss). Libellula.

concurren circunstancias sobrevenidas que alteran de manera significativa el equilibrio de las prestaciones.[906]

¿En este punto se manifiesta la tensión entre la estabilidad del contrato y la necesidad de atender a las circunstancias sobrevenidas que la tradición jurídica posterior sistematizará bajo la cláusula *rebus sic stantibus*.

III. Las circunstancias sobrevenidas en la experiencia jurídica romana.

III. 1. Casus *y* vis maior *como presupuesto*

El tratamiento de las circunstancias sobrevenidas en derecho romano se articula, en primer lugar, en torno a la consideración de determinados acontecimientos no imputables a los contratantes que inciden en la ejecución del contrato. En tales supuestos los juristas emplean las nociones de *casus* y *vis maior* para identificar aquellos eventos extraordinarios capaces de provocar la imposibilidad sobrevenida de la prestación o de alterar sustancialmente las condiciones iniciales del vínculo obligacional.

Los textos principales pertenecen a Ulpiano. En primer lugar, el jurista clásico subraya la *imprevisibilidad* del caso fortuito que hace imposible la prestación al decir que nadie debe responder por

[906] Sobre la consideración de las circunstancias sobrevenidas en el derecho romano y la ausencia de una construcción dogmática unitaria, ver especialmente PETRUCCI, op. cit., pp. 523 y ss.; CARDILLI, R. (2010). *Bona fides tra storia e sistema* (pp. 197 y ss). Giappichelli; PICHONNAZ, P. (2011). From clausula rebus sic stantibus to hardship: aspects of the evolution of the judge's role. *Fundamina: A Journal of Legal History*, (17), 127 y ss.

aquellos sucesos que ninguna inteligencia humana puede prever: "D. 50. 8. 2. 7 (*Ulp. l. 3 opin.*)… *qui fortuitos casus nulla humanum consilium providere potest, creator hoc nomine nihil praestare debet"*.

En el segundo pasaje, en sede de arrendamientos, Ulpiano se centra en la noción de *irresistibilidad*,[907] al definir la fuerza mayor como aquel evento que, si bien puede ser previsible, la voluntad humana no puede resistir: "D. 19. 2. 15. 2 (*Ulp. l. 32 ad ed.)... maior vis cui resisti non potest"*.

También Gayo recoge esta misma concepción al referirse al *casus maior* como suceso al que no puede resistir la fragilidad humana: "D. 44. 7. 1. 4 (*Gai. l. 2 aurear.*): *si maiore casu, cui humana infirmitas resist non potest*".

Las fuentes romanas identifican el *casus* con acontecimientos sobrevenidos cuya previsión excede a la capacidad humana (*cui provideri non potest*), mientras que la *vis maior* enfatiza especialmente su carácter irresistible (*cui resisti non potest).* No obstante, esta distinción terminológica no fue rígida en la jurisprudencia clásica, donde ambos conceptos operaron como causas justificativas de imposibilidad no imputable, orientadas a excluir la responsabilidad del deudor cuando el incumplimiento deriva de acontecimientos ajenos a su esfera de control. [908]

---

[907] Entre las fuentes literarias contemporáneas a Servio, *vid.* Cic., *Inv.* 2.170: *cui nulla vis resisti potest*.

[908] Se considera que ya desde la jurisprudencia romana ambos términos, *casus fortuitus* y *vis maior*, fueron utilizados con notable flexibilidad conceptual, atendiendo sobre todo a su común efecto liberatorio respecto del deudor. De esta opinión son autores como SARGENTI, M. (1954). Problemi della responsabilità contrattuale. *SDHI*, (20), 127 y ss; MAFFEI, D. (1957). *Caso fortuito e responsabilità contrattuale nell´età dei glossatori. Saggi* (pp. 14 y ss). Giuffrè; ROBINSON, O. (1977). Casus in the Digest. *Acta Jurídica. Essays in honour of B. Beinart*, (2), p. 341; CHAIME GANDUR, J. F. (2013). *La adaptación del contrato por eventos sobrevenidos. De la*

La posterior elaboración doctrinal de glosadores, civilistas y canonistas perfiló con mayor precisión conceptual ambos términos.[909] Con carácter general, el caso fortuito pasó a vincularse a acontecimientos imprevisibles y la fuerza mayor se asoció a sucesos inevitables e irresistibles por razón de su magnitud. Sin embargo, esta sistematización responde principalmente a construcciones dogmáticas medievales y modernas, más que a la flexibilidad casuística propia de las fuentes romanas, en las que *casus* y *vis maior* aparecen frecuentemente empleados de manera equivalente, compartiendo una misma función liberatoria. [910]

Así lo demuestra el propio Digesto, donde numerosos pasajes equiparan *casus* y *vis maior,* utilizándose incluso expresiones como *casus maior*.[911] Ambos constituyen *iustae causae* de la imposibilidad sobrevenida de la prestación y, salvo asunción convencional del riesgo o previsión específica del régimen contractual, operan como supuestos de exoneración del deudor.[912] Así se desprende de D. 50. 17. 23, donde Ulpiano señala que por el *casus* o la *vis* no se responde (*casus a nullo praestantur*).[913]

---

vis cui resisti non potest *a las cláusulas de* hardship (p. 55). Universidad Externado de Colombia. Sobre las diferentes propuestas para identificar algún criterio de distinción entre el caso fortuito y la fuerza mayor en la doctrina y jurisprudencia españolas, *ver* DIEZ SOTO & GONZÁLEZ PACANOWSKA, *op. cit*., p. 192.

[909] MAFFEI, *op*. *cit*. pp. 13 y ss.

[910] *Vid*. el estudio de Robinson sobre el uso de *casus* como *vis maior*, ROBINSON, op. cit., pp. 337 y ss, y sobre todo, p. 340.

[911] D. 44. 7. 1. 4. (*Gai. l. 2 aureor.)* aplica la irresistibilidad al *casus: si maiore casu cui humana infirmitas resistere non potest* y D. 2. 13. 7 pr (*Ulp. l.III ad ed.).*

[912] DE ROBERTIS, F. M. (1981). *La responsabilitá contrattuale nel sistema della grande compilazione* (pp. 55 y ss). Cacucci.

[913] Cfr. C. 4. 24. 6. (*Imp. Alex. A. Trophimae*, año 225).

Las fuentes literarias[914] y jurídicas de la época tardorrepublicana y clásica designan estos acontecimientos con una terminología variada —*vis maior*,[915] calificada como *irresistible*, c*ui resisti non potest,*[916] *vis divina*,[917] *vis extraria*,[918] *vis extrinsecus admota*[919] o *vis magna*[920]— siempre bajo la idea común de una fuerza externa y ajena al control humano (*cui resisti non potest*).[921] En todos estos casos, el elemento decisivo no reside tanto en la denominación empleada cuanto a su función jurídica: identificar acontecimientos sobrevenidos que, por

[914] Ver, por ejemplo, Séneca, influido por la doctrina estoica, utiliza una terminología que anticipa la de las fuentes jurídicas, así: *vis maior*, en *De benef*., 2. 18. 7; 4. 39. 4; *Ep*. 22. 5; *fortuita vis* (*Ep.* 53. 12, 85. 33); *fortuiti ímpetus* (*Prov.* 1. 2.). Igualmente utiliza el sustantivo *casus*, que se contiene 154 veces en sus escritos, acompañado con diversos adjetivos, como *vis tristior* (ben. 7. 16. 3), con el significado preferente de evento fortuito, ciego, imprevisto, como fuerza irracional y voluble que gobierna la voluntad humana. Ver LUZZATO, G. I. (1938). *Caso fortuito e forza maggiore come limite alla responsabilità contrattuale, I. La responsabilità per custodia* (p. 62). Giuffrè; MILELLA, O. (1987). Casus e vis maior en Sen., Ben., 4. 39. 3-4; 7. 16. 3. *Labeo*, (3), 267,

[915] D. 4. 9. 3. 1 (*Ulp. 14 ad ed.*); D. 13. 7. 13. 1 (*Ulp. l. 38 ad ed*.); D. 13. 7. 30 (*Paul. l.5 epit. Alf. Var. digest*.); D. 19. 2. 9. 2 (*Ulp. l.32 ad ed.*); D. 19. 2. 25. 6 (*Gai. l.10 ad ed. Prov*.); D. 19. 2. 36 (*Florent. l. 7 instit*.); D. 19. 5. 17. 4 (*Ulp. l.38 ad ed.*); D. 41. 2. 7 (*Ulp. l.44 ad ed*.).

[916] D. 19. 2. 15. 2 (*Ulp. l.32 ad ed*.).

[917] D. 39. 2. 24. 4 (*Ulp. l.31 ad ed.*).

[918] D. 19. 2. 30. 4 (*Ulp. l.3 diget. a Paul. epitom.*).

[919] D. 39. 2. 43. pr (*Alf. Varo, l. 2 digest*.).

[920] D. 9. 2. 49. 1 (*Ulp. l.9 disputat*.).

[921] Ver VISKY, K. (1949). La responsabilité dans le droit romain à la fin de la République, *RIDA*, (3), 483; GIARO, T. (1975). Il limite della responsabilità ex cautione damni infecti (Contributo allo studio della forza maggiore nel diritto romano classico. *BIDR*, 38, 271 y ss. y, sobre todo, 282.

exceder la esfera de dominio del obligado, inciden directamente en la distribución del riesgo contractual.

Hasta la época severiana estas categorías suelen acompañarse de amplios repertorios ejemplificativos. Mayer-Maly (1958) alude, en este sentido, a auténticas *Katastrophenlisten* o listas de catástrofes,[922] en las que el *casus* aparece frecuentemente equiparado a la *vis maior* e incluye una extensa variedad de acontecimientos extraordinarios: naufragios,[923] colapsos de edificios,[924] incendios,[925] deslizamientos de tierra o terremotos,[926] tempestades o severos vendavales,[927] peligros inevitables de un viaje, como el que sufrió enfermedad, estuvo detenido por ladrones o cualquier otro accidente en el camino,[928] inundaciones, ya sean provocadas por el mar o por el desbordamiento

---

[922] MAYER-MALY, T. (1958). Höhere Gewalt: Falltypen und Begriffsbildung", Grazer Rechts und Staatswissenschaftlichen. *Studien, Festschrift Arthur Steinwenter* (p. 637), III, Hermann Böhlaus.

[923] D. 2. 13. 6. 9 (*Ulp. l. 4 ad ed.*); D. 13. 6. 18. pr (*Gai. l. 9 ad ed. prov.*); D. 44. 7. 1. 4 (*Gai. l. 2 rer. cott.*); D. 47. 9. 1. 1 (*Ulp. l. 56 ad ed.*).

[924] D. 2. 13. 6. 9 (*Ulp. l.4 ad ed.*); D. 3. 5. 21 (22) (*Gai., l.3 ad ed. prov.*); D. 4. 4. 11. 5 (Ulp. l.1*ad ed.*); D. 28. 5. 8. pr (Jul. l. 2 *ad Urs. Fer.*); D. 44. 7. 1. 4 (*Gai, l. 2 rer cott.*); D. 47. 9. 1. 1. (*Ulp. l. 56 ad ed.*).

[925] D. 1. 15. 3. 4 (Paul *de off. praef, vig.*); D. 2. 13. 6. 9 (*Ulp. l. 4 ad ed.*); D. 3. 5. 21 (22) (*Gai., l. 3 ad ed. prov.*); D. 4. 4. 11. 5 (Ulp. l. 1*ad ed.*); D. 13. 6. 18. pr (*Gai. l. 9 ad ed. prov.*); D. 18. 1. 58 (Pap. l. 10 *quaest.*); D. 19. 2. 15. 3 (Ulp. l. 32 ad ed.); D. 26. 7. 57. pr (Scaev. l. 1. 0 *dig.*); D. 44. 7. 1. 4 (*Gai. l. 2 rer. cott.*); D. 47. 9. 1. 1 (*Ulp. l. 56 ad ed.*); D. 50. 17. 23 (*Ulp. l. 29 ad. Sab.*).

[926] D. 4. 4. 11. 5 (*Ulp. l.1ad ed.*); D. 18. 6. 11 (*Jul. l. 7 dig.*); D. 39. 2. 24. 3 (*Ulp. l. 81 ad ed.*); D. 39. 3. 2. 6 (*Paul. l. 49 ad ed.*).

[927] D. 7. 1. 12. pr (*Ulp. l. 17 ad Sab.*); D. 18. 1. 58 *(Pap. l. 10 quaest.*); D. 39. 3. 2. 6. (*Paul., l. 49 ad ed*.).

[928] D. 4. 6. 38. 1 (*Ulp. l. 6 ad leg. Iul. et Pap.*); D. 49. 16. 14. pr. (*Paul. lib. sing. de poen. milit.*).

de un río,[929] actos de ladrones armados y bandidos[930] (el concepto de *furtum* no entra dentro del concepto de *vis maior*, salvo que se trate de un ataque de banda armada de ladrones), ataque de piratas[931], disturbios o tumultos,[932] acciones enemigas,[933] y también las muertes de los animales que sobrevienen sin culpa.[934] Igualmente, se recogen como casos de fuerza mayor los fenómenos climatológicos, como la nieve o el calor del sol, siempre que fueran excesivos y contra lo ordinario de la estación.[935] Incluso, existen dos textos que incluyen en tales listas la huida de los esclavos que parecían dignos de confianza.[936] Este último caso responde a un problema frecuente que preocupa a la sociedad y se enumera entre los supuestos inesperados que no se pueden evitar. Asimismo, las pandemias (*pestis, pestilentia, lues*)[937] son acontecimientos imprevisibles e irresistibles

[929] D. 7. 4. 23 (*Pomp. l. 26 ad Q. Mucium*); D. 39. 2. 24. 3 (*Ulp. l. 81 ad ed.*); D. 39. 3. 2. 6 (*Paul. l. 49 ad ed*.); D. 50. 17. 23 (*Ulp. l. 32 ad Sab*.).

[930] D. 13. 6. 18. pr (*Gai. l. 9 ad ed. prov.*); D. 49. 16. 14. pr (Paul *lib. sing. de poen. iud.;* D. 50. 17. 23 (*Ulp. l.32 ad ed.).*

[931] D. 13. 6. 18. pr (*Gai. l. 9 ad ed. prov.*); D. 47. 9. 1. 1 (*Ulp. l. 56 ad ed*).

[932] D. 50. 17. 23 (*Ulp. l.32 ad ed.).*

[933] D. 13. 6. 18. pr (*Gai. l. 9 ad ed. prov.*).

[934] D. 4. 4. 11. 5 (Ulp. l.1*ad ed.*); D. 13. 6. 18 pr (*Gai. l. 9 ad ed. prov.*); D. 50. 17. 23 (*Ulp. l. 32 ad ed.).*

[935] D. 18. 1. 78. 3 (*Lab. l.4 poster. a Iav. epit*.), donde se vincula la nieve a la fuerza mayor *si inmoderatae fuerunt, et contra consuetudinem tempestatis;* D. 19. 2. 15. 2 (*Ulp. l.32 ad. ed*.).- *aut solis fervore non assueto id acciderit…*

[936] D. 13. 6. 18. pr (*Gai. l. 9 ad ed. prov.*); D. 50. 17. 23 (*Ulp. l.32 ad ed.).*

[937] Indica San Isidoro, *Etim*. 18 y 19 que se la denomina *pestilentia,* que viene a equivaler a *pastulentia* porque devora (*depascat*) como un incendio. Igualmente, se la conoce como *lues,* que deriva de *labes* (ruina) y *luctus* (aflicción).

que se consideran hoy,[938] y se consideraron por los romanos,[939] un caso de fuerza mayor (*vis maior*).[940]

Tales enumeraciones no persiguen una elaboración dogmática abstracta de la fuerza mayor, sino ofrecer criterios empíricos para reconocer aquellos supuestos en los que sucesos externos, irresistibles e imprevisibles justifican la exclusión de responsabilidad. La casuística romana revela así que el núcleo de la cuestión no reside en una distinción terminológica rígida entre *casus* y *vis maior*, sino en la constatación práctica de una alteración objetiva del equilibrio contractual derivada de acontecimientos que exceden la esfera de control del deudor.

Desde esta perspectiva, las fuentes romanas presentan la *vis maior* desde enfoques no siempre uniformes. En ocasiones aparece configurada conforme a criterios predominantemente objetivos vinculados al riesgo inherente de la cosa; en otras, incorpora elementos subjetivos

---

938 *Ver* GREGORACI, *op. cit.*, p. 459, n. 4 y la bibliografía allí citada.

939 Séneca, en *Nat. quaest.*, 6. 32. 7 (*incendium, naufragium, pestilentia*), recoge las epidemias como un tipo de *casus,* de evento fortuito, imprevisto e irresistible, que habría impedido al sujeto obrar de otro modo y le habría exonerado de responsabilidad. Ver MILELLA, *op. cit.*, p. 267, n. 3.

940 Entre las epidemias que se produjeron en la antigüedad destacan: a) La pandemia de Atenas, identificada actualmente con el tifus (año 439-429 a. C), y ya en el imperio romano: b) La gran epidemia de los Antoninos o de Galeno del siglo II d. C., que fue calificada como una verdadera pandemia, pues afectó a todo el mundo conocido y que se ha identificado con la viruela; c) Las epidemias sufridas durante el siglo III d. C., entre la que destaca la llamada de Cipriano, de sarampión, y d) la llamada peste de Bizancio, un primer brote importante de peste bubónica, que se produjo en la época de Justiniano, entre los años 541 y 544 a. C. Ver GONZALBES CRAVIOTO, & GARCÍA GARCÍA, I. (2013). Una aproximación a las pestes y epidemias en la antigüedad. *Espacio, tiempo y forma. Serie II. Historia Antigua,* (26), 63 y ss.

relacionados con la ausencia de culpa del deudor.[941] Esta dualidad revela que la jurisprudencia romana no elaboró una teoría abstracta y unitaria de la fuerza mayor, sino soluciones adaptadas al régimen concreto de cada relación contractual.

III. 2. Gestión del riesgo. Periculum *en sentido técnico*

Hablamos de *periculum* cuando la prestación deviene imposible por un hecho no imputable al deudor, que queda exonerado del cumplimiento de ésta. En las obligaciones sinalagmáticas cuya ejecución se difiere respecto al momento de perfección del contrato —como sucede paradigmáticamente en la compraventa— o en las relaciones de tracto sucesivo, como el arrendamiento, debe determinarse quién soporta la pérdida patrimonial, es decir, debe concretarse la suerte de la obligación de la contraparte, todavía posible o ya ejecutada, estableciendo si tal prestación debe considerarse debida[942].

La problemática del riesgo o *periculum*[943] en sentido técnico comienza, precisamente allí donde concluye la responsabilidad por incumplimiento. Por ello, conviene distinguir entre los supuestos de responsabilidad contractual propiamente dicha, la eventual

---

[941] GERKENS, J. F. (2005). *Vis maior* and *vis cui resisti non potest*. *Fundamina, (11)*1, 110.

[942] Ver TALAMANCA, M. (1995). Considerazioni sul *periculum rei venditae*. *Seminarios complutenses de Derecho romano, VII*, 219.

[943] El riesgo en sentido técnico se denomina en las fuentes con el término *periculum* o *damnum*. El primer vocablo aparece en las fuentes jurídicas con muy diversos significados. Ver HEUMANNS, H. G., & SECKEL, E. (1926). *Handlexikon zu den Quellen des römischen Rechts* (pp. 420-421). Gustav Fisher Jena, identifica los siguientes: *Gefahr* (riesgo o peligro), *Nachteil* (desventaja), *Schaden* (perjuicio), *Bericht* (informe) o *richtertlicher Antwort* (respuesta judicial).

ampliación convencional de la responsabilidad, su extensión automática en el caso de mora del deudor —que comporta un desplazamiento del riesgo— y, finalmente, el *periculum* en sentido estricto como criterio autónomo de distribución patrimonial de la pérdida.[944] Mientras en los tres primeros casos existe un problema de responsabilidad por incumplimiento imputable al deudor que será llamado al resarcimiento del *id quod interest*, en materia de *periculum* no se sanciona la conducta culpable, sino que se determina cuál de las partes debe soportar económicamente las consecuencias de la imposibilidad sobrevenida no imputable.

El derecho romano no elaboró una teoría general abstracta del riesgo contractual en términos modernos, pero la jurisprudencia clásica distinguió con notable claridad entre el ámbito de la responsabilidad y el ámbito del riesgo. En el primer caso, el desplazamiento patrimonial deriva de una conducta dolosa o culposa; en el segundo, responde a la necesidad de distribuir equilibradamente las consecuencias económicas de acontecimientos ajenos a la voluntad de los contratantes.[945]

Las soluciones romanas, en consonancia con su carácter casuístico, no pueden interpretarse como principios absolutos.[946] No obstante, de las fuentes emerge una regla general particularmente significativa: el riesgo lo soporta ordinariamente el propietario conforme a las expresiones latinas: *periculum o damnum domini*, *res perit domino, casum sentit dominus*.[947]

De este modo, cuando una cosa perece por *casus o vis maior,* la pérdida patrimonial recae, por regla general, sobre su propietario.

---

[944] BETTI, *op. cit.*, p. 33.

[945] SARGENTI, M. (1989). s. v. Rischio (diritto romano). *EDD, XL*, 1126.

[946] Ver CHAMIE GANDUR, *op. cit.*, p. 19 y ss.

[947] *Cfr.* D. 19. 2. 15. 2 (*Ulp. l. 32 ad ed*.), donde el arrendador responde por los casos de fuerza mayor que dañen la cosecha; D.13. 7. 30 (Paul. l.5 epit. Alf. Var. Digest.), el comodante responde de la pérdida de la cosa por fuerza mayor,

Ahora bien, tal destrucción puede proyectarse sobre otras posiciones jurídicas relacionadas con la cosa. Así ocurre cuando el objeto perecido constituye una obligación de dar (*res in obligatione*): el deudor queda liberado por imposibilidad sobrevenida no imputable (*casus a nullo praestantur*), mientras que el acreedor pierde correlativamente su derecho de crédito. En tal supuesto puede afirmarse que la cosa perece para el dueño (*casum sentit dominus*) y, desde la perspectiva obligacional, para el acreedor (*casum sentit creditor*).[948]

En definitiva, el *periculum* en sentido técnico constituye un instrumento esencial para la gestión jurídica de alteraciones sobrevenidas no imputables, permitiendo distribuir las consecuencias patrimoniales derivadas de la imposibilidad de cumplimiento conforme a criterios de equilibrio contractual y anticipando algunas cuestiones que posteriormente desarrollará la dogmática moderna en torno a la distribución del riesgo contractual.

III. 3. Aplicaciones principales: el periculum *en la compraventa y el arrendamiento*

III. 3. a) La distribución del riesgo en la compraventa

El concepto del riesgo adquiere especial complejidad en aquellos contratos bilaterales cuya finalidad económica implica la transmisión

[948] ROCA SASTRE, R. M. (1948). El riesgo en el contrato de compraventa. *Estudios de Derecho Privado, I, Obligaciones y contratos* (p. 385). Montecorvo. Para CARDILLI, R. (1995). *L´obbligazione di "praestare" e la responsabilità contrattuale in Diritto Romano (II sec. A.C.- II sec. D.C)* (p. 428). Giuffrè, la pérdida de la cosa objeto de la relación contractual cuando no sea imputable a la obra o la voluntad del hombre, corresponde necesariamente al *dominus*, no en cuanto moralmente equitativo, sino en cuanto coherente con un orden natural de las cosas que la *aequitas* impone.

patrimonial,[949] como sucede paradigmáticamente en el contrato de compraventa. En tales supuestos, cuando una de las partes queda liberada por imposibilidad sobrevenida no imputable surge la necesidad de determinar si conserva, pese a ello, el derecho a exigir la contraprestación recíproca. En este contexto se inserta la tradicional problemática del *periculum* de la cosa vendida y la determinación de quién debe soportar las consecuencias patrimoniales de su pérdida fortuita.

Con carácter general quien soporta el riesgo por la pérdida de una cosa específica suele beneficiarse también de su *commodum*, frutos y accesiones. Se exceptúan, sin embargo, las obligaciones que recaen sobre cosas genéricas (*genera*), pues conforme al principio *genus non perit* (el género no perece) el deudor no queda liberado por destrucción fortuita hasta que se produce la concentración sobre un objeto individualmente determinado en el momento de la *solutio.*

En la compraventa de cosa específica, el problema central se plantea en el intervalo comprendido entre la perfección del contrato

---

[949] Aunque ni en derecho romano ni en derecho actual se le exige al vendedor la transmisión de la propiedad de la cosa vendida, el fin económico de la compraventa es la transferencia del dominio. Éste será el resultado normal del negocio y el fin último del comprador. Los juristas romanos no desconocieron que la función económica de este contrato es que el derecho del comprador sobre la cosa devenga firme y definitivo. En este sentido –afirma LABEÓN– que un acuerdo, por el que el comprador no pueda devenir propietario de la cosa, desnaturaliza el contrato y lo transforma en otro negocio, Ver D. 18. 1.80.3 (*Lab., l.5 poster. a Iav. Epit*.). -*"No puede considerarse que alguien vendió quella cosa, respecto de cuyo dominio se trata, que no pase al comprador; [sino que esto es o una locación u otro género de contrato]"*. Aunque la última frase se considera un glosema (modificación de los juristas postclásicos), no cambia el sentido del pasaje. Ver *Index interpol. ad leg.*, a los que añadimos ARANGIO-RUIZ, V. (1961). *La compravendita in diritto romano* (p. 163), I, Jovene.

(*emptio venditio perfecta*) y su ejecución mediante la *traditio* (*emptio venditio consumpta*). La cuestión es determinar quién soportará la pérdida fortuita de la cosa si ésta perece sin culpa de las partes antes de la entrega.

La jurisprudencia clásica consolidó como regla prevalente el principio *periculum est emptoris* o *res perit emptori.*[950] Conforme a esta concepción, desde el momento en que la compraventa queda perfeccionada —esto es, desde que existe acuerdo en la cosa (*res qua venit*) y el precio (*pretium*)— el comprador asume el riesgo de pérdida fortuita, permaneciendo obligado al pago del precio aun cuando no llegue a recibir la cosa.

Así se desprende del célebre pasaje de Paulo: D. 18.6.8.pr. (Paul. l.33 ad ed.) "*Necessario sciendum est quando perfecta sit emptio, tunc enim sciemus, cuius periculum sit, nam perfecta emtione periculum ad emtorem respiciet"* ("Es necesario saber cuándo se haya perfeccionado la compra, pues entonces sabremos de quién es el riesgo, porque perfeccionada la compra, el riesgo corresponde al comprador").

La jurisprudencia romana resolvió el problema del riesgo en la compraventa mediante una relativa autonomía de las obligaciones recíprocas del vendedor y el comprador. Producida la pérdida fortuita de la cosa vendida antes de la entrega, el vendedor queda liberado de su obligación de entregar por imposibilidad sobrevenida, pero el comprador no resulta por ello exonerado de satisfacer el precio. Las obligaciones principales conservan, en este sentido, una independencia funcional que explica la pervivencia del deber de pago.[951]

Los juristas clásicos vincularon esta solución al criterio del *commodum* y el *incommodum:* quien tiene derecho a beneficiarse de los incrementos, frutos y ventajas de la cosa debe igualmente soportar

[950] D. 18. 5. 5. 2 (*Jul. l. 15 dig*.) y I. 3. 23. 3.

[951] ROCA SASTRE, *op. cit*., pp. 288-390.

sus riesgos.[952] De este modo, el comprador, destinatario final de la utilidad económica de la cosa, asume también las consecuencias de su pérdida: *commodum eius esse debet, cuius est periculum.*[953]

No obstante, junto a esta orientación clásica aparece también en algunas fuentes el principio *periculum est venditoris*, que vincula el traspaso del riesgo al momento de la *traditio*. Según esta concepción, hasta la entrega efectiva el riesgo permanece en el vendedor. Tales pasajes parecen reflejar el pensamiento de los juristas tardorrepublicanos.[954] La concepción se habría mantenido como prevalente en el ámbito de la escuela sabiniana y hasta la edad de los Severos, donde Paulo, siguiendo a Alfeno Varo, indica que el riesgo será del comprador desde la *traditio*.[955] En el mismo sentido se expresa Africano en D. 19.2. 33.[956]

---

[952] Así los títulos que dedica el Digesto y el Código a esta materia, D. 18. 2 y C. 4. 48, respectivamente, se denominan *De periculo et commodo rei venditae.* Otras explicaciones de la regla se pueden ver en ARIAS RAMOS, J. (1984). *Derecho Romano*, II. *Obligaciones, familia, sucesiones* (p. 615). Revista de Derecho Privado.

[953] I. 3. 23. 3: pertenece el provecho al comprador; porque el beneficio debe ser también de aquel de quien es el riesgo (… *ad emptoris commodum pertinet; nam et commodum eius esse debet, eius periculum est…*), en el mismo sentido, ver D. 18. 6. 7. pr (*Paul. l.5 ad Sab.*) y C. 4. 48. 1. (*Imp. Alexander A. Secundinae*).

[954] CHAMIE GANDUR, *op. cit*. pp. 21-22.

[955] Ver D. 18. 6. 13 (12) (*Paul. Epit. Alf. dig*.). -… *si hubiesen sido entregados al comprador… parece bien que el riesgo sea del comprador (si traditi essent emptori… emptoris periculum esse placet).*

[956] D. 19. 2. 33 (*Afric. l. 8 quaest*.). -… *porque también si me hubieras vendido un fundo, y antes de que se me entregase libre hubiera sido confiscado, te obligarás por la acción de compra (nam et si vendideris mihi fundum, isque, priusquam vacuus traderetur, publicatus fuerit, tenearis ex empto*)

III. 3. b) La distribución del riesgo en el arrendamiento y el alea normal del contrato

Ulpiano en D. 19. 2. 15. 2 revisa el problema de la distribución del riesgo por eventos sobrevenidos en el contrato de arrendamiento de cosas (*locatio conductio rei*). Este contrato por su duración y continuidad en el tiempo constituye un modelo especialmente adecuado para observar cómo la jurisprudencia romana abordó jurídicamente la alteración sobrevendida de las circunstancias iniciales del vínculo contractual, que pueden suponer la frustración de la finalidad contractual o una excesiva onerosidad que exigirá el reequilibrio de las prestaciones.

> D. 19. 2. 15. 2 (*Ulp. l. 32 ad ed.*). -*Si vis tempestatis calamitosae contigerit, an locator conductori hoc homine aliquid praestare debeat, videamus. et refert Pomponius Servius omnem vim, cui resisti non potest, dominum colono praestare debere ait existimasse ut puta fluminum, graculorum, stornorum, et si quid simile acciderit, aut si incursus hostium fiat: si qua tamen vitia ex ipsa re oriantur, haec damno*[957] *coloni ese, veluti si vinum coacuerit, si raucis aut herbis segetes corruptae sint. sed et si labes facta sit omnemque fructum tulerit, damnum coloni non esse, ne supra damnum seminis amissi mercedes agri praestare cogatur. sed et si uredo fructum oleae corruperit, aut solis fervore non adsueto id acciderit, damnum domini futurum: si vero nihil extra consuetudinem acciderit, damnum coloni esse. idemque dicendum, si exercitus praeteriens per lasciviam aliquid abstulit. sed et si ager terrae motu ita corruerit, ut nusquam sit, damno domini esse: oportere enim agrum praestari conductori ut frui possit.*

[957] Destaca también la utilización en cinco ocasiones del término *damnum*, considerado menos técnico que *periculum*. *Ver* MIQUEL, J. (1964). Periculum locatoris. Ricerche in tema di responsabilità. *ZSS*, (81), 174-175.

> D. 19. 2. 15. 2. -Si hubiera sobrevenido fuerza de tempestad calamitosa, veamos si el arrendador deberá garantizar algo al arrendatario. Pomponio refiere que Servio estimaba que el propietario debe ser responsable al colono de toda fuerza a la cual no pudiese resistirse como, por ejemplo, aquella de los ríos, de los grajos, de los estorninos y, si alguno otra cosa semejante hubiese acontecido, o si se hiciera incursión de los enemigos; pero por el contrario, si algunos vicios nacieran de la misma cosa, éstos son en daño del colono, por ejemplo, si el vino se hubiera avinagrado, o si la cosecha fuese destruida por gusanos o yerbas. Pero también si hubiera acontecido una tormenta y hubiera destruido la cosecha, el daño no es del colono, para que sobre el daño ya sufrido de la simiente perdida no sea constreñido a pagar el arrendamiento del campo; pero también si el tizón hubiere corrompido el fruto de los olivos, o esto hubiere sucedido por calor del sol no acostumbrado, el daño habrá de ser del propietario. Pero si verdaderamente no hubiere acontecido nada contra la costumbre, el daño es del colono; y lo mismo se ha decir, si un ejército de paso quitó frívolamente alguna cosa. Pero también si por derrumbe se hubiera arruinado el campo, de modo que nada quede, es en daño del propietario; en realidad el campo debe ser garantizado al arrendatario de modo que pueda disfrutarlo.

El pasaje está extraído del libro 32 de los Comentarios al edicto de Ulpiano, donde el jurista trataba sobre los contratos de buena fe[958] y, en concreto, comenta la fórmula edictal de la acción del arrendatario (*actio ex conducto*). El jurista analiza, desde la perspectiva de la acción, si los daños ocasionados por una fuerza extraordinaria sobrevenida (tempestad calamitosa, *vis tempestatis calamitosae*)[959] que

[958] LENEL, O. (1985). *Das edictum perpetuum,* Scentia Verlag Aalen, Leipzig, tít. 106 a 112, *De bonae fidei iudicis;* LENEL, O. *Palingenesia*, II, Ulp. 929, *ad ed. Liber XXXII de bonae fidei contractibus*.

[959] El adjetivo *calamitosae* se consideró por algunos autores un glosema introducido por los juristas postclásicos, sin embargo, no se encuentra razón alguna para

impide al arrendatario el uso y el disfrute de la cosa (*uti, frui*) deben recaer en el arrendador o en el arrendatario.

Aunque el pasaje fue objeto de diversas reconstrucciones doctrinales,[960] la aparición de un papiro egipcio, editado por Arangio-Ruiz (1957) a mediados del siglo pasado,[961] ha permitido considerar el texto como genuinamente clásico,[962] al menos, en su núcleo principal[963].

El pasaje resulta, además, especialmente relevante porque anticipa para la época republicana la opinión que luego mantendrán los juristas Sabino y Gayo para la época clásica, en el sentido de que el

considerarlo así pues se encuentra en textos de época republicana como Cic, *Verr.*, 4. 144; Cic. *Sest*. 7; Sen. Ep., 98.6; Cic., *Mur.* 59

960 Los múltiples intentos de reconstrucción por parte de la doctrina hipercrítica se pueden ver con detalle en PINNA PARPAGLIA, P. (1983). *Vitia ex ipsa re. Aspetti della locazione in Diritto romano* (pp. 50 y ss). Giuffre.

961 El papiro PSI XIV, Nº 1449. ARANGIO RUIZ, V. (1957). Frammenti di Ulpiano, libro 32 ad edictum in una pergamenta di provenienza egiziana. *AG,* (*153)*1-2, 145 y ss. data el papiro en el siglo IV d. C. y, en base al mismo, mantiene la originalidad del pasaje de Ulpiano, D. 19. 2. 15. 2. En contra, Canatta mantiene la hipótesis de que el texto recogido en el papiro no pertenece a Ulpiano, sino que coincidiría con un pasaje de Paulo, extraído del l.34 de sus Comentarios al edicto, ver CANATTA, C. A. (1960). Alcune considerazioni ed ipotesi su PSI 1449. *AG, 159*(1-2), 25-33.

962 Son de esta opinión, entre otros, ANKUM, H. (1972). Remissio mercedis. *RIDA, 19*(9) 223; SITZIA, F. (1978). Considerazioni in tema di periculum locatoris e di remissio mercedis. *Studi in memoria di Giuliana D´Amelio. I Studi storico-giuridici* (p. 340). Giuffre.

963 THOMAS, J. C. (1973). Remissio mercedis. *Studi in memoria di Guido Donatuti* (p. 1272), III. Giuffre; CARDILLI, *L´obbligazione di "praestare,* pp. 233-235. Ambos consideran original el parecer serviano, recogido en la primera parte del pasaje (desde el principio hasta *corruptae sint*).

casus y la *vis maior* exoneran al deudor del cumplimiento de la obligación (*casus et vis maior cui resisti non potest a nullo praestantur*).[964]

En el texto, Ulpiano sigue el parecer de Servio Sulpicio Rufo[965] al distinguir entre eventos *irresistibles* (*vis cui resisti non potest*)[966] y *vicios nacidos de la propia cosa* (*vitia quae ex ipsa res oriantur*).

Los daños derivados de acontecimientos extraordinarios que exceden el marco normal del contrato (inundaciones, terremotos, incursiones enemigas, tempestades o fenómenos análogos) se imputan al arrendador, pues éste debe garantizar al arrendatario la disponibilidad funcional del fundo para cumplir la función económica del contrato (*oporterere enim agrum praestari coductori, ut frui possit*). Cuando ello no resulta posible, el arrendatario puede ejercitar la *actio conducti* para solicitar la correspondiente *remissio mercedis,* quedando liberado total o parcialmente del pago de la renta.

Por el contrario, los daños derivados de vicios intrínsecos de la cosa o de riesgos ordinarios propios de la explotación agrícola recaen sobre el arrendatario, quien asume el riesgo normal de la actividad desarrollada sobre el fundo.

Sobre esta base, la doctrina[967] distingue entre riesgos previsibles o normales, esto es, aquellos que encuentran cabida en el alea normal del contrato y riesgos extraordinarios, imprevisibles e irresistibles, que sobrepasan el alea normal. Las partes, al contratar,

---

964 D. 50. 17. 23 (*Gai, l. ad Sab*.).

965 La doctrina, siguiendo a Arangio-Ruiz, considera, tras la aparición del papiro PSI XIV Nº 1449, que el parecer de Servio venía citado a través de Pomponio, lo que no cambia la esencia de la opinión del jurista republicano.

966 La expresión *cui resisti non potest* no es sospechosa de interpolación y se atribuye a Servio pues se utiliza por otros autores contemporáneos de la época republicana como Cicerón Inv. 2.170: *cui nulla vis resisti potest*. CHAMIE GANDUR, op. cit., p. 27 y n. 42.

967 BETI, *op. cit*., pp. 240 y ss.; CHAMIE GANDUR, *op. cit*., p. 30.

asumen recíprocamente aquellos riesgos habituales conforme a la naturaleza económica del negocio, mientras que los eventos extraordinarios quedan fuera de dicha distribución ordinaria. Así se desprende del célebre criterio serviano: "*si nihil extra consuetudinem acciderit damnum colono esse*" ("si verdaderamente no hubiere acontecido nada contra la costumbre"); esto es, mientras no sobrevenga nada extraordinario o contrario a la normalidad, el perjuicio corresponde al colono. Aunque los juristas clásicos no formularon expresamente una teoría general del *alea* contractual, sus soluciones revelan con claridad esta estructura funcional.

Servio, mediante una detallada casuística, confirma esta lógica (*ad exemplum*: inundaciones, grajos, estorninos[968], incursión de enemigos, tizón, calor inusitado, terremoto, o accidentes semejantes),[969] constituyen supuestos de *vis maior, c*uyo riesgo debe recaer sobre el propietario (el arrendador). En tales casos, el arrendador soporta la pérdida de la renta, pues no puede exigir el pago íntegro cuando no ha podido asegurar al arrendatario el aprovechamiento económico del bien (*oportere enim agrum praestari conductori, ut frui possit*).

Los eventos extraordinarios imprevisibles son a cargo del arrendador en el sentido de que la falta de cosecha, legitima al arrendatario para ejercitar la *actio conducti* y solicitar la *remissio mercedis* correspondiente; el arrendatario no debe pagar el alquiler (*praestare mercedem*) porque no debe sufrir el daño de la simiente y además pagar la merced.

Desde esta perspectiva, el análisis jurídico no se centra tanto en la responsabilidad contractual (*praestare*) como en la distribución del

---

[968] En ningún otro lugar del digesto encontramos como caso de fuerza mayor los daños producidos por animales (grajillas o estorninos), ver ROBINSON*, op. cit.,* p. 343.

[969] FERNÁNDEZ DE BUJÁN, F. (2006). *Deductio mercedis*. Forma alternativa de garantía del conductor. *RIDA,* (53), 160.

riesgo (*periculum*).[970] El arrendador no está obligado al resarcimiento del daño (*id quod interest*) sufrido por el arrendatario, sino que soporta las consecuencias económicas derivadas de la imposibilidad sobrevenida al no poder proporcionar el disfrute útil del fundo y garantizar su capacidad de producción (*frui praestare*).[971] El arrendatario, por su parte, asume también parte del riesgo ordinario, por ejemplo, la pérdida de la simiente o contingencias normales de producción, pero queda exonerado cuando sobrevienen acontecimientos extraordinarios no imputables que hagan imposible o disminuyan gravemente el aprovechamiento.

El tratamiento ulpianeo del arrendamiento revela que la jurisprudencia romana anticipa, de forma funcional, nociones modernas como la distribución del *alea* contractual, la frustración del fin económico del contrato y el reequilibrio de prestaciones por alteración extraordinaria de las circunstancias, todo ello dentro del marco flexible de la *bona fides*.

IV. La contribución doctrinal de la claúsula *rebus sic stantibus* a la luz de las fuentes romanas

Cuando sobreviene una fuerza irresistible (*vis cui resisti non potest*) o un acontecimiento imprevisible (*casus cui praevederi non potest*), y no existe culpa ni mora del deudor, nos hallamos ante un

[970] Lo mismo se observa en los *Scholae Basilicorum*, 20. 1. 5. 2 y en las Siete Partidas, V. 8. 22, donde se recogen los mismos ejemplos que en D. 19. 2. 15. 2.

[971] Cardilli considera que el *frui praestare*, relacionado con el *vim praestare* de Servio, significa que el arrendador debe garantizar no solo el goce del fundo sino la capacidad productiva del mismo. CARDILLI, *L´obbligazioni di praestare,* p. 235.

supuesto de *periculum* en sentido técnico. En tales casos, la imposibilidad sobrevenida puede determinar la extinción definitiva de la obligación o, cuando el cumplimiento aún resulte posible, exigir una reconsideración de la distribución del riesgo y del equilibrio económico del contrato. La cuestión deja entonces de centrarse exclusivamente en la imposibilidad por incumplimiento para proyectarse en la necesidad de adaptar funcionalmente la relación obligatoria a las nuevas circunstancias.

Sin embargo, el derecho romano no formuló una teoría general sobre la alteración sobrevenida y sus respuestas permanecieron ligadas a los supuestos concretos. No será hasta la primera posguerra cuando la doctrina alemana recupere la cláusula *rebus sic stantibus*, sobre la base de elaboraciones medievales sustentadas en las fuentes clásicas,[972] integrándola en los criterios propios de la gestión del riesgo por eventos sobrevenidos imprevisibles e irresistibles.[973]

La expresión *rebus sic stantibus* significa literalmente "estando así las cosas", es decir, que los contratos deben cumplirse mientras permanezcan inalteradas las circunstancias esenciales concurrentes al tiempo de celebración del contrato.[974] Dicho de otro modo, el cumplimiento del contrato queda subordinado a que no se produzca una modificación grave por eventos sobrevenidos de las condiciones iniciales del negocio. Este principio se aplica particularmente a contratos de

[972] La *communis opinio* considera que la cláusula es de elaboración medieval. Ver., entre otros, DE AMUNÁTEGUI RODRÍGUEZ, C. (2003). *La cláusula* rebus sic stantibus (p. 31). Tirant lo Blanch; MARTÍNEZ DE MORETÍN, M. L. (2014). Sobre la construcción del principio *pacta sunt servanda rebus sic stantibus*, su aplicación a los contratos y estado actual de la cuestión. *RIDA,* (61), 334 y ss.; DE LAS CASAS LEÓN, M. E. (2019). ¿La cláusula *rebus sic stantibus* como excepción al principio *pacta sunt servanda*? *RGDR,* (33), 9-10.

[973] CHAMIE GARDUR, *op. cit,* p. 50.

[974] DIEZ SOTO & GONZÁLEZ PACANOWSKA, *op. cit.,* p. 195.

tracto sucesivo o de cumplimiento diferido más expuestos a cambios sustanciales en su base económica o funcional.[975]

Aunque el derecho romano no desarrolló una teoría abstracta y general sobre esta materia, la *rebus* se encuentra en la base de algunas decisiones jurídicas.[976] Estas soluciones casuísticas servirán de base a la posterior construcción doctrinal. Un primer texto fundamental es el de Africano:

> D. 46. 3. 38 (Afric., l. 7 quaest.): *Quum quis sibi aut Titio dari stipulatus sit magis esse ait Iulianus ut ita demum recte Titio solvi dicendum sit si in eodem statu maneat quo fuit quum stipulatio interponeretur. Ceterum sive in adoptionem sive in exilium ierit vel aqua et igni ei interdictum vel servus factus sit non recte ei solvi dicendum tacite enim inesse haec conventio stipulationi videtur si in eadem causa maneat*.
>
> D. 46. 3. 38 (*Afric., l. 7 quaest*.). Cuando alguno hubiere estipulado que se le de a él o a Ticio, dice Juliano cierto que es más justo decir, que se le paga bien a Ticio, solamente si permaneciera en el mismo estado en que se hallaba cuando se interpuso la estipulación. Pero si se hubiere dado en adopción, o hubiere sido desterrado, o se le hubiere puesto interdicción en el agua y el fuego, o se hubiere hecho esclavo, se ha de decir que no se le paga bien, porque se considera que tácitamente es inherente a la estipulación esta convención, si permaneciera en el mismo estado.

---

[975] DE LAS CASAS, *op. cit.*, 7, afirma que la situación no se daría en aquellos contratos en los que el nacimiento de la obligación es simultáneo al cumplimiento, puesto que faltaría el lapso de tiempo en el que se produjeron las circunstancias imprevistas.

[976] En este sentido, OSTI, G. (1959). voce Clausola rebus sic stantibus. *NNDI*, *III*, 354, para quien ciertamente en las fuentes romanas pueden encontrarse afirmaciones particulares relativas a determinadas relaciones jurídicas susceptibles de ser reconducidas a la cláusula, pero no un reconocimiento de ésta como principio general. En el mismo sentido, ver MARTÍNEZ DE MORETÍN, *op. cit.*, p. 337.

El fragmento, extraído de las *Quaestiones*, se incluye en el título *Solutionibus et liberationibus*. Relativo a una estipulación en la que el promitente se obliga a pagar (obligación de dar) a favor del *adiectus solutionis causa* (como sujeto legitimado a recibir el pago en representación del deudor) o del propio deudor.

Africano, siguiendo la opinión de Juliano, sostiene que la obligación solo podrá cumplirse si se mantienen las mismas circunstancias en el acreedor.[977] En consecuencia, si se produjera un cambio sustancial en la situación del acreedor o su representante (*capitis deminutio*), por ejemplo, por adopción, destierro o interdicción (*interdictio aquae et ignis*), el pago inicialmente previsto dejaría de ser jurídicamente correcto.

Nos hallamos aquí ante una alteración relevante de las circunstancias iniciales del contrato, que afecta directamente a la eficacia de la prestación (*solutio*).[978] Juliano considera que el acreedor debe permanecer en el mismo estado en que se hallaba cuando se perfeccionó la estipulación (*si in eodem statu maneat quo fuit quum stipulatio interponeretur*) y formula, así, la permanencia de dicha situación (*si in eadem causa maneat; si permaneciera en el mismo estado*) como una convención tácita inherente al contrato. Algunos autores han defendido que nos encontramos ante una verdadera *praesumptio iuris*, en virtud de la cual las circunstancias existentes al tiempo de la estipulación deben presumirse subsistentes e interpretarse *rebus sic stantibus* con independencia de que las partes hubieran previsto expresamente o no tal eventualidad.[979]

---

[977] La regla se limita al acreedor (o quien recibe el pago por él) pero no se extiende al promitente o deudor. Ver MILELLA, *op. cit*., n. 68; CHAMIE GAUNDUR, *op*. *cit*., p. 66.

[978] Ver OSTI, *op. cit.*, p. 354.

[979] THOMAS, J. (1982). Words are tools, not masters. *Studi in onore di Arnaldo Biscardi* (p. 319), I, Giuffre. En contra de esta opinión, se manifiesta CHAMIE

La doctrina medieval verá en esta solución clásica uno de los fundamentos para formular una regla general aplicable a otros supuestos obligatorios fuera de los contratos *verbis,* que se perfeccionan de forma oral.[980]

El segundo texto de especial relevancia procede de Neracio, quien recoge una opinión de Servio para corregirla:

> D. 12. 4. 8 (*Nerat. l.2 membr.*). -*Servius in libro de dotibus scribit si inter eas personas, quarum altera nondum iustam aetatem habeat, nuptia factae sint, quod dotis nomine interim datum sit, repeti posse; sic intellegendum est, ut, si divortium intercesserit, priusquam utraque persona iustam aetatem habeat, sit eius pecuniae repetitio, donec autem in eodem habitu matrimonii permanent, non magis id repeti possit, quam quod sponsa sponso dotis nomine dederit, donec maneat inter eos adfinitas: quod enim ex ea causa nondum coito matrimonio datur, cum sic detur tamquam in dotem perventurum, quamdiu pervenire potest, repetitio eius non est.*
>
> D. 12. 4. 8 (*Nerat. l.2 membr.*). -Lo que escribe Servio en el libro de las dotes "si entre estas personas una de las cuales no tiene aún la justa edad, se celebraron nupcias, aquello que a título de dote se dio en el intervalo puede ser repetido", debe entenderse de manera que en caso de intervenir el divorcio antes que la otra persona haya alcanzado la justa edad, se tenga la repetición del dinero, mientras que, en tanto que ellas permanezcan en la misma condición de matrimonio, el dinero no puede ser repetido más de cuanto se pueda repetir aquello que la novia haya dado al novio a título

---

GANDUR, *op. cit*. p. 67, para quien resulta difícil pensar que en dicho contexto originario ya la operación hermenéutica del jurista fuese en términos de *praesumptio iuris* aplicable a la interpretación de todas las estipulaciones como contrato verbal.

[980] Ver OSTI. G. (1912). La cosiddetta clausola rebus sic stantibus nel suo sviluppo storico. *Rivista di Diritto Civil*, (4), pp. 1 y ss.; CARDILLI, R, (2004). *Bona fides, Tra storia e sistema* (p. 155). Giappichelli; CHAMIE GANDUR, *op. cit*., p. 67.

> de dote mientras que exista entre ellos la afinidad: como en este caso, en efecto, la atribución ha sido hecha con base en aquella causa, que si bien no haya sido aún concluido el matrimonio, puesto que se ha dado para que sea dote, mientras que sea todavía posible que a tal título sea recibido, no puede haber repetición.

Neracio informa que, según la opinión de Servio, podía repetirse mediante la *condictio* el dinero entregado a título de dote en un matrimonio inválido por razón de la edad legal de uno de los esposos. Neracio sostiene que la dote solo podrá repetirse cuando se hubieran alterado las circunstancias en atención a las que fue constituida, distinguiendo así dos supuestos: que el divorcio se produzca antes de que los contrayentes alcancen la edad legal, en cuyo caso procederá la devolución de la dote, o que, por el contrario, los esposos continúen unidos una vez alcanzada dicha edad, subsistiendo la afinidad entre ellos, supuesto en el que no cabrá su repetición.

La Glosa de Accursio se refiere al texto de Neracio en relación con el término *potest*,[981] contenido en la expresión *quamdiu pervenire potest* (mientras sea todavía posible), interpretándolo en el sentido de que la repetición depende del mantenimiento de las circunstancias originarias. Frente a una interpretación puramente lógica o dialéctica, Accursio entiende que debe atenderse al estado presente de la relación jurídica. Con ello, pone de relieve que la repetición solo queda excluida *rebus sic se habentibus,* esto es, mientras subsistan inalteradas las circunstancias que originalmente regían la relación obligatoria.[982]

---

[981] FEENSTRA, R. (1974). Impossibilitas and clausula rebus sic stantibus. Some aspects of contract in continental legal history up to Grotius. *Daube Noster. Essays in legal history for David Daube* (p. 83). Scottish Academic Press.

[982] CHAMIE GANDUR, *op. cit.*, p. 68.

Junto a estas fuentes estrictamente jurídicas, la elaboración medieval incorporó también importantes precedentes literarios y filosóficos de finales de la República, especialmente en Cicerón (*De off.*, 1. 10 y 3. 25) y Séneca (*De benef.* 4, 35, 4 y 39, 4):

> *Cic., De off.,* 3. 25. 94: *Ac ne illa quidem promissa servanda sunt, quae non sunt iis ipsis utilia, quibus illa promiseris (...);* 95. *Ergo et promissa non facienda nonnumquam neque semper deposita reddenda. Si gladium quis apud te sana mente deposuerit, repetat insaniens, reddere peccatum sit, officium non reddere. Quid? si is, qui apud te pecuniam deposuerit, bellum inferat patriae, reddasne depositum? Non credo, facies enim contra rem publicam, quae debet esse carissima…*
>
> *Sen.*, *De benef.,* IV, 35, 4: *Non mutata sapiens consilium omnibus his manentibus, quae erant, cum sumeret (...) certum ad omnia cum exceptione venit 'si nihil inciderit, quod impediat*; 39, 4: *Subest, iniquam, tacita exceptio 'si potero', 'si debebo', 'si haec ita erunt'. Effice ut idem status sit cum exigis qui fuit cum promitterem: destituere levitas erit. Si aliquid intervenit novi, quid miraris, cum condicio promittentis mutata sit, mutatum esse consilium. Eadem mihi omnia praesta, et idem sum...*

Ambos autores desarrollan la idea de que determinadas promesas no deben cumplirse cuando las circunstancias sobrevenidas alteran radicalmente la situación inicial o hacen injusta su ejecución.[983]

Particular relevancia adquirió el ejemplo ciceroniano de la espada depositada, que no debe ser restituida a su dueño si éste enloquece, por haber desaparecido las condiciones que justificaban la obligación inicial. Asimismo, el que hubiera recibido dinero en depósito no debería restituirlo al que ahora se levanta en armas contra la patria. El ejemplo de la espada fue retomado por San Agustín de

[983] OSTI, op. cit., p. 8 y ss.; FEENSTRA, *op. cit.*, p. 80.

Hipona[984] y pasó después al *Decretum Gratiani* (XII. 2. 14),[985] en cuya glosa se señala que la promesa de restitución de la espada había sido formulada bajo la condición de que el estado de las cosas permaneciera inalterado (*si res eodem statu manserit*). Más tarde, esta misma formulación sería recogida en las Decretales de Gregorio IX o *Liber Extra* (X. 2. 24-25).

Los comentaristas y juristas escolásticos, especialmente Bartolo y Baldo, desarrollaron progresivamente esta idea hasta transformarla en una cláusula general implícita en los contratos: toda obligación se entiende asumida bajo la condición de que las circunstancias esenciales concurrentes al momento de su celebración permanezcan sustancialmente estables.[986]

En este proceso los comentaristas elaboraron doctrinalmente las bases ofrecidas por la Glosa.[987] Bartolo habría sido el primero en aplicar expresamente esta concepción como condición implícita a un acto jurídico,[988] en particular en relación con la renuncia de lo

---

[984] San Agustín de Hipona, *Enarrationes in psalmos.* V. 7

[985] *Verbi gratia, tamquam, si cui gladius commendetur, et promittat se redditurum, cum ille, qui commendavit poposcerit; si forte gladium suum repeteat furens, manifestum est, non esse reddendum, ne vel se occidat, vel alios, donec ei sanitas restituatur* (Así es, por ejemplo, cuando a uno le es dada en depósito una espada y él promete que la restituirá en caso de que aquél que la ha dado en custodia la solicite. Pero si éste luego, caído en la locura, solicita la restitución de la espada, es claro que no debe serle restituida alguna cosa, hasta que él no esté sano, para que de esta manera no se cause daño asi mismo o a otros).

[986] MARTÍNEZ DE MORETÍN, *op. cit.*, p. 334.

[987] Para un estudio del desarrollo posterior de la *rebus sic stantibus,* ver FEENSTRA, *op. cit.*, pp. 84 y ss; CARDILLI, *Bona fides,* pp. 158 y ss; CHAMIE GANDUR, *op. cit.*, 70 ss.

[988] FEENSTRA, *op. cit.*, p. 84 y n. 75.

entregado a título de dote. En concreto, en el comentario al texto de Neracio, el jurista afirma:

> Estas palabras... "en tanto que pueda contraerse matrimonio" deben ser entendidas *rebus sic se habentibus*, esto es mientras permanezca el noviazgo. Esto se tenga presente, porque cuando alguno renuncia en cualquier situación a todo derecho que tiene o puede tener, esto debe ser entendido *rebus sic se habentibus*, esto es con base en el derecho que existe en aquel momento, de la situación así como es o como se espera que sea.[989]

Más se considera que fue Baldo quien generalizó la cláusula,[990] extendiéndola a las *promissiones* y sosteniendo que, así como en el texto de Neracio, el vocablo *potest* debía entenderse *rebus sic se habentibus.* Del mismo modo, toda promesa quedaba subordinada al mantenimiento de las circunstancias originarias.[991]

De esta manera, la cláusula *rebus sic stantibus* terminó configurándose como correctivo del principio *pacta sunt servanda*,[992] derivado

---

[989] *Ista enim verba* (...) *quamdui matrimonium contrahi potest debent intelligi rebus sic se habentibus, hoc est presentibus sponsalibus. Quod tene menti, quia quando quis renunciat in aliqua re omni iuri quod habet vel habere potest vel posset, oportet intelligi rebus sic se habentibus, hoc est ex aliquo iure quod est de presenti, re vel spe.* BARTOLUS A SAXOFERRATO (1578). *In secundam ff. veteris partem*, Venetiis, fol. 40. https://bit.ly/3uzW5x7.

[990] *Nota quod verbum potest intelligitur rebus sic se habentibus, et sic intelligitur de potentia proxima et certa et ordinata, quia rebus sic se habentibus loquimur; et sic promissiones intelliguntur rebus sic se habentibus,* BALDI UBALDI (1576). *In secundam Digesti Veteéis partem. Commentaria.* Venetiis, 1576, fol. 59. https://bit.ly/2SGqADt

[991] Ver DE LAS CASAS LEÓN, *op. cit.* p. 14.

[992] La relación entre el principio *pacta sunt servanda* y la distribución de riesgos es de complemento, tal y como señalan AMUNÁTEGUI, *op. cit.*, p. 178*;* CASTAÑEIRA

de la máxima de derecho canónico: *Contractus ex conventione legem accipere dinoscuntur* (Los contratos reciben su ley de la propia convención)[993] y construido sobre la base de textos jurídicos romanos, especialmente de la concepción ulpianea de que c*ontractus enim legem ex conventione accipiunt* (D. 16. 3. 1. 6). De este modo, aunque su formulación sistemática fue obra de la tradición medieval y canonista, su fundamento remoto se encuentra en el derecho romano, cuya comprensión flexible de la obligación, del riesgo contractual y de la incidencia de circunstancias sobrevenidas proporcionó el sustrato técnico necesario para la posterior elaboración de uno de los principales mecanismos correctores de la obligatoriedad contractual en la tradición jurídica europea.[994]

V. Conclusiones

El examen de las fuentes permite afirmar que el derecho romano conoció y reguló de forma efectiva los problemas derivados de las circunstancias sobrevenidas, aunque lo hizo sin recurrir a construcciones dogmáticas generales y mediante soluciones estrictamente casuísticas. Este rasgo, lejos de constituir una limitación, permitió a los juristas adaptar las respuestas jurídicas a las particularidades de cada supuesto, atendiendo tanto a la naturaleza del contrato como a los intereses concretos de las partes.

JERÉZ, J. (2014). Hacia una nueva configuración de la doctrina *rebus sic stantibus*: a propósito de la sentencia del Tribunal Supremo de 30 de junio de 2014. *InDret,* (4), 8.

[993] Bonifacio VIII, *Liber Sextus,* 5. 12. 85.

[994] Art. 1091 del CC: *"Las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes y deben cumplirse al tenor de los mismos".* Además del citado precepto, véase los artículos 1256 y 1258 del CC.

El principio *pacta sunt servanda* constituye uno de los pilares esenciales del sistema obligacional romano al garantizar la fuerza vinculante del acuerdo y la estabilidad del tráfico jurídico. No obstante, dicha obligatoriedad nunca operó de manera absolutamente rígida, pues la jurisprudencia admitió modulaciones cuando acontecimientos imprevisibles o irresistibles comprometían gravemente la posibilidad de cumplimiento o frustraban la función económica del contrato.

Las categorías de *casus* y *vis maior* desempeñaron así una función decisiva como presupuesto de exclusión de responsabilidad conforme al principio *casus a nullo praestantur*, articulándose mecanismos de distribución del riesgo (*periculum*) adaptados a la naturaleza de cada relación contractual. A través de ellos, el derecho romano abordó con notable flexibilidad la gestión de la imposibilidad sobrevenida, distinguiendo entre responsabilidad por incumplimiento y asignación patrimonial de pérdidas.

Junto a estos mecanismos, se destaca especialmente el papel de la *bona fides*, que actúa como instrumento fundamental de reequilibrio del contrato en los supuestos de alteración sobrevenida de las circunstancias. A través de ella, los juristas romanos pudieron corregir los efectos excesivamente gravosos derivados de la aplicación estricta de las reglas contractuales, evitando situaciones de enriquecimiento injustificado y garantizando la equidad en la ejecución del contrato.

Asimismo, la relevancia de la causa en las atribuciones patrimoniales y la posibilidad de repetición en los supuestos de *datio sine causa* ponen de manifiesto la existencia de mecanismos que permitían reaccionar frente a la desaparición del fundamento económico del contrato como consecuencia de un acontecimiento sobrevenido.

En definitiva, aunque el derecho romano no formuló expresamente la cláusula *rebus sic stantibus*, sí sentó las bases de su posterior desarrollo al reconocer de forma implícita la necesidad de adaptar el contrato cuando las circunstancias cambian de manera relevante.

La constante tensión entre el principio *pacta sunt servanda* y la

exigencia de equidad en la ejecución contractual refleja un equilibrio dinámico que sigue siendo esencial en los ordenamientos jurídicos contemporáneos. Este legado resulta especialmente significativo en la actualidad, donde fenómenos como las crisis económicas o sanitarias han reavivado el debate sobre la adaptación de los contratos ante circunstancias imprevisibles, confirmando la vigencia y utilidad de las soluciones ya esbozadas por la jurisprudencia romana.

VI. Referencias

ANKUM, H. (1972). Remissio mercedis. *RIDA,* (19), 219-238.

ARANGIO-RUIZ, V. (1960). *Istituzioni di diritto romano*. Jovene.

ARANGIO-RUIZ, V. (1957). Frammenti di Ulpiano, libro 32 ad ed., in una pergamena de provenienza egiziana. *AG*, 153(1-2), 140-158.

ARANGIO-RUIZ, V. (1961). *La compravendita in diritto romano*. Jovene.

ARIAS RAMOS, J. (1984). *Derecho Romano, II. Obligaciones, familia, sucesiones,* Revista de Derecho Privado.

BALDI UBALDI (1576). *In secundam Digesti Veteris partem. Commentaria, Venetiis*, fol. 59. https://bit.ly/2SGqADt

BARTOLUS A SAXOFERRATO (1578). *In secundam ff. veteris partem,* Venetiis, fol. 40. https://bit.ly/3uzW5x7

BETTI, E. (1954). Periculum. Problema del rischio contrattuale in diritto romano classico e giustinianeo. *JUS. Rivista di Sciencie Giuridica*, (3), 33-85.

BETTI, E. (1956). *Studi in onore de Pietro De Francisci*, I, Giuffrè.

CANNATA, C. A. (1960). *Alcune considerazioni ed ipotesi su PSI 1449*, Società Tipografica Modenese, 1-8 [*AG,* 159, 1-2, 25-33].

CANNATA, C. A. (1966). *Ricerche sulla responsabilità contrattuale nel Diritto Romano.* Giuffrè.

CANNATA, C. A. (1996). *Sul problema della responsabilità nel diritto privato romano. Materiali per un corso di Diritto romano.* Librería Editrice Torre.

CARDILLI, R. (2004). *Bona fides, Tra storia e sistema*, Giappichelli,

CARDILLI, R. (1995). *L´obbligazione di "praestare" e la responsabilità contrattuale in Diritto Romano, (II sec. A.C.- II sec. D.C).* Giuffrè.

CHAMIE GANDUR, J. F. (2013). *La adaptación del contrato por eventos sobrevenidos. De la vis cui resisti non potest a las cláusulas de hardship.* Universidad Externado de Colombia.

DE AMUNÁTEGUI RODRÍGUEZ (2003). *La cláusula rebus sic stantibus.* Tirant lo Blanch.

DE LAS CASAS LEÓN, M. E. (2019). ¿La cláusula *rebus sic stantibus* como excepción al principio *pacta sunt servanda*? *RGDR,* (33), 1-36.

DE ROBERTIS, F. M. (1994). *La responsabilità contrattuale nel diritto romano: dalle origini a tutta la età postclassica.* Caccuci Editore.

DIEZ SOTO, C. M., & GONZÁLEZ PACANOWSKA, I. (2001). Los principios de Unidroit sobre los contratos comerciales internacionales y los efectos derivados de la Covid-19 sobre las relaciones contractuales: una perspectiva desde el Derecho español. *Cuadernos de Derecho Transnacional, 13*(1), 180-237.

FEENSTRA, R. (1974). Impossiblitas and clausula *rebus sic stantibus*. Some aspects of contract in continental legal history up to Grotius *Daube Noster. Essays in legal history for David Daube.* Scottish University Press.

FERNANDEZ DE BUJÁN, F. (2006). *Deductio mercedis.* Forma alternativa de garantía del conductor. *RIDA,* (53), 151-170.

GERKENS, J. F. (2005). *Vis maior and vis cui resisti non potest* en *Fundamina,* 11(1), 119-120.

GIARO, T. (1975). Il limite della responsabilità ex cautione damni infecti (Contributo allo studio della forza maggiore nel diritto romano classico). *BIDR*, (38), 271-283.

GONZALBES CRAVIOTO, E., & GARCÍA GARCÍA, I. (2013). Una aproximación a las pestes y epidemias en la antigüedad. *Espacio, tiempo y forma. Serie II. Historia Antigua,* (26), 63-82.

GREGORACI, B. (2020). *El impacto de la COVID-19 en el Derecho de contratos español* en *ADC*, *LXXIII*, 455-490.

HEUMANNS, H. G., & SECKEL, E. (1926). *Handlexikon zu den Quellen des römischen Rechts.* Gustav Fisher Jena.

LUZZATO, G. I. (1938). *Caso fortuito e forza maggiore come limite alla responsabilità contrattuale, I. Responsabilità per custodia.* Giuffrè.

MAFFEI, D. (1957). *Caso fortuito e responsabilità contrattuale nell´età dei glossatori. Saggi.* Giuffrè.

MARTÍNEZ DE MORENTÍN, M. L. (2014). Sobre la construcción del principio *pacta sunt servanda rebus sic stantibus*, su aplicación a los contratos y estado actual de la cuestión. *RIDA,* (61), 329-362.

MAYER MALY, T. (1958). Höhere Gewalt: Falltypen und Begriffsbildung", Grazer Rechts und Staatswissenschaftlichen Studien. *Festschrift Arthur Steinwenter,* III, Hermann Böhlaus Nachf.

MILELLA, O. (1987). Casus e vis maior en Sen., Ben., 4. 39. 3-4; 7. 16. 3 *Labeo, 33*(3), 267-297.

MIQUEL, J. (1964). Periculum locatoris. Ricerche in tema di responsabilità. *ZSS*, (81), 134-190.

OSTI, G. (1912). La cosiddetta clausola rebus sic stantibus nel suo sviluppo storico. *Rivista di Diritto Civil*, (4), 1-58.

OSTI, G. (1959). voce Clausola “rebus sic stantibus”. *NNDI*, *III*.

PINA PARPAGLIA, P. (1983). *Vitia ex ipsa re. Aspetti della locazione in Diritto romano*. Giuffrè.

ROBINSON, O. (1977). Casus in the Digest. *Acta jurídica. Essays in honour of B. Beinart*, (2), 337-345.

ROCA SASTRE, R. M. (1948). El riesgo en el contrato de compraventa. *Estudios de Derecho Privado*, I, Obligaciones y contratos. Revista de Derecho Privado.

SARGENTI, M. (1989). voce Rischio (diritto romano). *EDD, XL*.

SITZIA, F. (1978). Considerazioni in tema di periculum locatoris e di remissio mercedis. *Studi in memoria di Giuliana D´Amelio. I Studi storico-giuridici* (pp. 331-361). Giuffrè.

TALAMANCA, M. (1960). voce Culpa a) Diritto romano y b) Diritto intermedio. *EDD*, *VII*, 517-533.

TALAMANCA, M. (1995). Considerazioni sul periculum rei venditae. *Seminarios complutenses de Derecho romano,* (7), 217-296.

TAFARO, S. (1984). *Regula e ius antiquum*. D. 50, 17, 23. Ricerche sulla responsabilita contrattuale. Cacucci.

THOMAS, J. C. (1973). Remissio mercedis. *Studi in memoria di Guido Donatuti* (pp. 1271-1277), III. Cisalpino.

THOMAS, J. C. (1982). Words are tools, not masters. *Studi in onore di Arnaldo Biscardi* (pp. 23-32), I. Cisalpino-La Goliardica.

VISKY, K. (1949). La responsabilité dans le droit romain à la fin de la République. *RIDA*, (3), 437-484.