

**ANÁLISIS DE LA DOCTRINA REBUS SIC STANTIBUS A LA LUZ DE
LAS DECISIONES DE LOS TRIBUNALES Y LA MODIFICACIÓN DE
LOS CONTRATOS EN CICLOS ECONÓMICOS**

ARTÍCULO

NICOLEMARIE PEÑA CARTAGENA*

Introducción.....	541
I. Economía y Derecho	542
II. Ciclos económicos.....	545
A. Antecedentes económicos de Puerto Rico	546
B. Ciclos económicos de Puerto Rico	547
i. Sector Financiero	552
II. ¿Qué se dijo por los economistas antes de la crisis económica?.....	555
III. Teoría Contratos	558
A. Teoría jurídica y Código Civil.....	558
IV. <i>Rebus Sic Stantibus</i>	559
A. Tribunal Supremo de Puerto Rico	559
B. España	560
C. Jurisprudencia en Puerto Rico.....	561
i. <i>Casera Foods, Inc. v. ELA</i>	561
ii. <i>Banco Popular de Puerto Rico v. Sucesión. Talavera</i>	562
iii. <i>Oriental Bank v. Perapi</i>	564
D. Informes Periciales - <i>Oriental Bank v. Perapi</i>	567
E. Tribunal Apelativo.....	571
i. <i>La Plage, Inc. v. Banco Popular de Puerto Rico</i>	571
ii. <i>Scotiabank de Puerto Rico v. Lausell Marxuach</i>	572
iii. <i>FirstBank Puerto v. Rivera Alvarado</i>	573
iv. <i>Oriental Bank v. Empresas Carrión Allende</i>	573
v. <i>Marín Aponte v. Popular Mortgage</i>	574
V. Cambios sugeridos para la aplicación de la doctrina <i>rebus sic stantibus</i>	579
A. Revisión circunstancias económicas.....	580
i. Codificar la posibilidad de modificación de contratos por causas imprevisibles.....	582
Conclusión.....	583

* La autora es egresada de la Escuela de Derecho de la UPR y culminó el grado de Maestría en economía en la UPR en diciembre de 2018. Este escrito es parte de la tesis presentada como requisito para el grado. La tesis fue dirigida por el profesor Jaime Del Valle, PhD. Esq. y los lectores fueron el profesor Juan Lara, PhD y el profesor y Lcdo. Ricardo Ramos.

INTRODUCCIÓN

Las sociedades, para poder convivir sanamente, han creado códigos y leyes por las cuales deben regirse. Parte fundamental de esta convivencia se centra en la creación de obligaciones entre los ciudadanos. Estas pueden ser tan simples como el intercambio de un comestible por una cantidad de dinero a obligaciones tan complejas como las fusiones de entidades corporativas. Dichas obligaciones pueden redundar en la formulación de contratos que a su vez se rigen por las normas, códigos y costumbres. Es sobre estos contratos que en gran manera se mueven las economías, y sobre los cuales estaremos basando nuestro presente escrito.

Como bien es sabido, gran parte de las economías se fundamentan en la formulación de prestaciones entre individuos o entre estos y las empresas, ya sean para adquirir bienes o para obtener servicios. No obstante, no siempre se puede cumplir con lo pactado, aun cuando la parte que incumple tiene la voluntad de hacerlo, pues han ocurrido circunstancias imprevistas que la colocan en una posición en la cual el cumplir acarrearía una desproporción en las prestaciones o le sería muy oneroso.

A raíz de esto, analizaremos la doctrina establecida por el Tribunal Supremo de Puerto Rico (en adelante, “TSPR”) sobre la revisión contractual, en específico la doctrina *rebus sic stantibus*. En general, esta doctrina permite que el tribunal modifique los contratos cuando existen circunstancias especiales. La misma sirve para atemperar la inflexibilidad y severidad del principio *pacta sum servanda*. Este principio establece que “[l]as obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse al tenor de los mismos”.¹ De esta manera el tribunal puede intervenir en el contrato e impedir que se atente contra la buena fe, o que se cause una injusticia al obligar al cumplimiento específico. Entre los remedios que puede otorgar el tribunal aplicando la doctrina *rebus sic stantibus* se encuentran: la suspensión temporera de los efectos del contrato, su resolución o rescisión, la revisión de los precios, la suspensión, la moratoria, entre otros.

En el 2014, el TSPR en el caso *Oriental Bank v. Perapi*, decidió que no se puede aplicar la doctrina de *rebus sic stantibus* arguyendo que a causa de la presente crisis económica no se puede cumplir con lo pactado.² Para este foro la crisis económica no puede considerarse un evento imprevisto.³ Analizaremos esta decisión y se evaluarán los informes periciales sobre la crisis económica presentados en este caso. De esta manera, examinaremos no tan solo cuales fueron las circunstancias económicas en el momento de pactar sino, qué información y análisis económico fueron brindados al foro juzgador. De igual forma, se estarán examinando

1 Cód. Civ. PR art. 1044, 31 LPRa § 2994 (2015).

2 *Oriental Bank v. Perapi*, 192 DPR 7 (2014).

3 *Id.*

casos de los foros apelativos en cuanto a la doctrina de *rebus sic stantibus*, en específico, cuando se alega que la causa para solicitarlo es la crisis económica.

Con este análisis pretendemos entender el comportamiento y el raciocinio de los tribunales respecto a permitir la revisión contractual y si sus planteamientos han cambiado a través del tiempo. Puesto que llevamos trece años en crisis económica, algo de lo que no se tiene récord en la historia de Puerto Rico, se esperaría que el tribunal tome conocimiento sobre esto y sea más propenso a permitir que se revisen los contratos cuando, a causa de la crisis económica, sea muy oneroso cumplir con lo pactado en los contratos.

Debido a que los contratos hipotecarios son los más propensos a haber sido pactados antes de la crisis y que aún continúen con vigencia, se dará énfasis a este tipo de contrato y ofreceremos soluciones para que el tribunal pueda revisar estos de manera que tanto el deudor hipotecario como el acreedor puedan obtener un acuerdo que sea satisfactorio.

Como última finalidad, en este estudio se plantearán posibles soluciones a la severidad del *pacta sum servanda* y a la negativa de los tribunales de aplicar la doctrina de *rebus sic stantibus* en los casos que se alegue que la crisis económica es el factor para que vuelve oneroso cumplir con lo pactado. Estas soluciones propuestas no son mutuamente excluyentes. Primeramente, se formulará una guía sobre la revisión de la situación económica de modo que los foros juzgadores estén unificados en los requisitos cuando se solicite la modificación de contratos. Por último, se recomendará legislar a favor de codificar la doctrina de *rebus sic stantibus* para crear seguridad y certeza a la hora de solicitarlo.

I. ECONOMÍA Y DERECHO

La economía es el estudio de la manera en que las sociedades utilizan los recursos escasos para producir mercancías valiosas y distribuirlas entre los diferentes individuos.⁴ El derecho, por otra parte, puede ser definido como un conjunto de normas, ya sea que procedan de una promulgación formal o de la costumbre, que un estado o comunidad particular reconoce como vinculante para sus miembros o sujetos.⁵ Según Posner, muchos abogados consideran que la economía es un mero estudio matemático de la inflación, del desempleo, de los ciclos económicos y otros fenómenos macroeconómicos, que no se acercan al derecho.⁶ Ciertamente, el alcance del estudio de la economía es mucho más abarcador que esta apreciación.⁷ No empece a esto, los economistas siempre han estado conscientes de la importancia de la relación de la economía y el derecho, esto se puede encontrar en estudios económicos tan tempranos de autores como Adam Smith o Karl

4 PAUL A. SAMUELSON & WILLIAM D. NORDHAUS, *ECONOMÍA* 4 (18va ed. 2006).

5 *Law*, OXFORD DICTIONARIES, <https://en.oxforddictionaries.com/definition/law> (última visita 8 de mayo de 2019).

6 RICHARD A. POSNER, *ECONOMIC ANALYSIS OF LAW* 3 (8va ed. 2011).

7 *Id.*

Marx, donde estos autores hacen un acercamiento a la unión de ambas ramas como métodos de estudios.⁸

Hasta los años sesenta, el análisis económico del derecho se concentraba principalmente en la rama de antimonopolio. Es entonces a partir de esta fecha cuando se considera que la rama de Economía y Derecho toma auge, con la aplicación de la economía a todo el sistema legal, que incluía ramas del derecho tales como: daños y perjuicios, contratos, derechos reales, derecho civil, derecho constitucional, derecho de familia, jurisprudencia, teoría del derecho, derecho criminal y procedimiento administrativo.⁹

La rama de Economía y Derecho se puede definir como el conjunto de estudios económicos que crean un conocimiento detallado de algunas áreas del derecho.¹⁰ Se considera que los primeros intentos modernos de aplicar la economía al análisis sistemático de áreas del derecho comenzaron con los artículos publicados por Coase y Calabresi; a estos se les adjudica el comienzo de la rama de Economía y Derecho.¹¹ Ronald Coase en el 1960 publicó, *The Problem of Social Cost* y por otro lado Guido Calabresi publicó en el 1961, *Some Thoughts on Risk Distribution and the Law of Torts*.¹²

Entre los autores que más influenciaron en esta corriente se encuentran Gary Becker y Richard Posner.¹³ A Becker se le atribuye la contribución del estudio de conductas fuera de los mercados con instrumentos económicos, tales como adicciones y relaciones amorosas.¹⁴ A este autor también se le reconoce por sus contribuciones al estudio económico del crimen, discrimen racial, matrimonio, divorcio, así como otras áreas del sistema legal.¹⁵ Por otro lado, Richard Posner, un distinguido juez de apelaciones del séptimo circuito de Estados Unidos, publicó en el 1973 su libro *Economic Analysis of Law*, el cual se considera como uno de los motivos de la entrada de la economía a las escuelas de derecho.¹⁶ En este libro se expone la tesis sobre el derecho común y cómo se debe buscar la eficiencia distributiva, maximizando la riqueza social.¹⁷ Se le atribuye a este escrito ser la causa para la aceptación en la comunidad legal de este movimiento.¹⁸

8 JEFFREY L. HARRISON, *LAW AND ECONOMICS IN A NUTSHELL* 1 (6ta ed. 2016).

9 POSNER, *supra* nota 6, en la pág. 23.

10 Richard A. Posner, *The law and economic movement*, 77 *THE AMERICAN ECONOMIC REVIEW* 1, 4 (1987).

11 POSNER, *supra* nota 6, en la pág. 23.

12 Ronald H. Coase, *The Problem of Social Cost*, 3 *J. OF LAW & ECONOMICS* 1 (1960); Guido Calabresi, *Some Thoughts on Risk Distribution and the Law of Torts*, 70 *YALE L. J.* 499 (1961).

13 Ejan Mackaay, *History of Law and Economics*, en 1 *ENCYCLOPEDIA OF LAW AND ECONOMICS* 73 (Boudewijn Bouckaert & Gerrit De Geest, eds. 2000).

14 *Id.*

15 *Id.*

16 POSNER, *supra* nota 6.

17 *Id.*

18 Mackaay, *supra* nota 13, en la pág. 76.

El movimiento de Chicago, compuesto por Posner, Coase y otros autores, es el que ha predominado y ha sido aceptado en la actualidad. No obstante, las primeras ideas de aplicar los conceptos económicos para entender mejor las leyes, son mucho más antiguas que el movimiento reciente que comenzó para la década de los cincuentas.¹⁹ La diferencia entre esta escuela de pensamiento y las anteriores, es que busca aplicar la economía a la base de la doctrina legal como contratos, derechos reales, daños y derecho penal.

Puede ser difícil entender la necesidad del análisis económico en los estudios legales, cuando se limita a ver la economía como el estudio de los mercados o el estudio del intercambio de bienes y servicios.²⁰ Cuando se llega al entendimiento de que cada día más ramas (tales como antropología, sociología o psicología) estudian el comportamiento humano, y éstas cada día interactúan entre sí, se puede comprender que la economía y sus conceptos utilizan el comportamiento humano para hacer proyecciones sobre el comportamiento social.²¹ Este holístico entendimiento de lo que es la economía es lo que hace que la rama de Economía y Derecho pueda abarcar no solo temas del mercado como: antimonopolios, contratos, derechos reales o tributario, sino también temas del derecho como: familia, derecho administrativo, derecho ambiental, derecho penal o constitucional, entre otros.²²

Pero, ¿es meritorio utilizar el análisis económico en el derecho? Para contestar esa interrogante brindemos unos ejemplos que puedan facilitar la comprensión de estas ramas. Por ejemplo, cuando se legisla para sancionar ciertas conductas, la economía provee la teoría científica para proyectar los efectos de las sanciones legales a un comportamiento.²³ Los economistas tienen teorías matemáticamente precisas, como la teoría del juego, métodos empíricamente sólidos, la estadística y econometría; que analizan los efectos de las sanciones respecto a los comportamientos.²⁴ Los economistas pueden brindar métodos científicos y eficientes para evaluar las leyes y sanciones que un juez o legislador desee imponer. El uso de estos métodos brinda certeza y elimina la arbitrariedad y prejuicios que se puedan tener en los mencionados procesos.

Por tanto, la rama de Economía y Derecho tiene la ambición de aplicar la economía no solamente a las áreas de regulaciones económicas directamente asociadas a la economía, sino a todas las áreas del derecho, pero en particular a la médula del *common law*.²⁵ Esta rama es una herramienta útil que tienen los tribunales, las legislaturas y los abogados, entre otros. Pero para los foros juzgadores toma particular importancia porque les permite analizar las controversias que tienen ante sí, desde una perspectiva económica, contando con un peritaje que pueda aplicar e

19 *Id.* en las págs. 67-69.

20 Posner, *supra* nota 10, en las págs. 1-3.

21 *Id.*

22 *Id.* en la pág. 4.

23 ROBERT COOTER & THOMAS ULEN, *LAW AND ECONOMICS* 3 (6ta ed. 2016).

24 *Id.*

25 Mackaay, *supra* nota 13, en la pág. 66.

integrar ambas ramas. Debido a que nuestro sistema judicial utiliza los precedentes, las decisiones de los tribunales tienen suma importancia en el país y en especial en la economía. Por lo cual, no se debe tomar a la ligera las decisiones que envuelvan relaciones económicas que puedan afectar a varios sectores del país. En situaciones como estas es medular utilizar la rama de Economía y Derecho para ayudar al juzgador a tener todos los hechos para que pueda tomar una decisión totalmente informado.

II. CICLOS ECONÓMICOS

Como han mencionado Burns y Mitchell:

Los ciclos económicos son un tipo de fluctuación en la actividad económica agregada de las naciones cuya actividad está organizada principalmente en empresas lucrativas: un ciclo consiste de expansiones que tienen lugar aproximadamente a la vez en muchas actividades económicas, seguidas por recesiones, contracciones y recuperaciones similarmente generales que confluyen en la fase de expansión del ciclo siguiente; esta secuencia de cambios es recurrente pero no periódica²⁶

Explica Alameda, en su presentación *Los ciclos económicos: análisis, medición y políticas*, que el ciclo económico implica la medición de las variables de volatilidad del producto real, el empleo, el consumo, la inversión, los precios, las tasas de interés y los agregados monetarios.²⁷ El *National Bureau of Economic Research*, define la recesión como “a significant decline in economic activity spread across the economy, lasting more than a few months, normally visible in real GDP, real income, employment, industrial production, and wholesale-retail sales. A recession begins just after the economy reaches a peak of activity and ends as the economy reaches its trough”.²⁸

El *National Bureau of Economic Research* utiliza la conocida regla de las tres *D*'s, la duración, la profundidad y la dispersión (por su nombre en inglés, *depth*, *duration* y *diffusion*) para medir los ciclos económicos. La profundidad se mide a través de la caída del producto interno bruto (PIB) real o el Producto Nacional Bruto (PNB) real, la duración se evalúa por los meses que dure el ciclo y la dispersión se evalúa por la cantidad de sectores económicos afectados. No hay definición

²⁶ ARTHUR F. BURNS & WESLEY C. MITCHELL, *MEASURING BUSINESS CYCLES* 3 (1946) (traducción suplida).

²⁷ JOSÉ I. ALAMEDA LOZADA, *LOS CICLOS ECONÓMICOS, ANÁLISIS, MEDICIÓN Y POLÍTICAS* 5, http://gis.jp.pr.gov/Externo_Econ/Talleres/CICLOS%20ECONOMICOS%20CONFERENCIA%20JP%20rev.pdf (última visita 9 de mayo de 2019).

²⁸ NATIONAL BUREAU OF ECONOMIC RESEARCH, *THE NBER'S RECESSION DATING PROCEDURE* 1 (2008), http://www.nber.org/cycles/jano8bcd_memo.pdf.

formal para las depresiones, pero se puede definir como “una contracción económica en el cual los [ingresos] caen en más de un 10 por ciento”.²⁹

Es importante aclarar, que el término ciclos económicos (*business cycles*, en inglés) es una denominación errónea, debido a que implica que las recesiones y expansiones siguen un patrón regular y predecible y por lo tanto cíclico, pero esto no es cierto.³⁰ Los ciclos económicos varían considerablemente de tamaño y duración a través del tiempo por lo que no son simétricos. Hay expansiones muchos más largas que las recesiones y viceversa.³¹

A. Antecedentes económicos de Puerto Rico

El crecimiento de la economía de Puerto Rico se puede dividir en dos periodos, desde 1900 al 1950 y del 1950 en adelante, esto especialmente debido al cambio de una economía agraria a una economía de tecnología y servicios.

Los principales sectores económicos de Puerto Rico en 1950 lo eran: la agricultura que representaba un 36%, el comercio que representaba un 15% y la manufactura que representaba un 13%.³² A medida que progresaba el curso del crecimiento económico del país, fue ocurriendo una transformación en la estructura económica del mismo. Para el año 2000, la manufactura representaba el 43.5% de la producción total de la economía, seguido por el sector financiero con un 14.1% y el comercio con un 13.4%.³³ Debido a esto Puerto Rico pasó en medio siglo de ser una economía basada en la agricultura a una economía comercial con base industrial.

Para lograr esta evolución a la estructura industrial se atravesó por cuatro etapas: (1) el programa inicial de desarrollo bajo los auspicios del gobierno; (2) el desarrollo del sector manufacturero a base de la inversión de capital privado; (3) el comienzo de la industria pesada, y (4) la etapa post-exención contributiva.³⁴

En la primera etapa, para los 1940, la industria era intensiva en mano de obra y estaba orientada al mercado interno; el enfoque primario era la elaboración de productos agrícolas, papel, productos de piedra, arena, arcilla y sílice.³⁵ La segunda etapa ocurrió durante el periodo de 1950 al 1965. En este momento se expandió, modernizó y diversificó el sector de manufactura. Durante este periodo el número de establecimientos aumentó, teniendo como consecuencia un aumento tres veces mayor en el volumen de empleo. La mayor parte de las industrias que se establecieron durante este periodo eran industrias livianas, intensivas en mano de obra y

²⁹ TODD A. KNOOP, RECESIONS AND DEPRESSIONS: UNDERSTANDING BUSINESS CYCLES 14 (2004) (traducción suplida).

³⁰ *Id.* en la pág. 15.

³¹ *Id.*

³² ELIEZER CURET CUEVAS, ECONOMÍA POLÍTICA DE PUERTO RICO: 1950-2000 11 (2003).

³³ *Id.* en la pág. 65.

³⁴ *Id.* en la pág. 68.

³⁵ *Id.* en la pág. 69.

orientadas hacia el mercado de Estados Unidos. Estas se distinguían mayormente por los bajos costos de jornal y la exención contributiva ofrecida.³⁶

La tercera etapa en el proceso de industrialización de Puerto Rico fue la fase de la industria pesada; este periodo se puede situar entre 1965 y 1995. Este se caracterizó por pasar de una industria liviana a una de industria pesada; pasó de ser una de producción intensiva de mano de obra a procesos intensivos en capital, y de la producción de bienes de consumo no-duraderos a unos duraderos. Los tres grupos más importantes habían pasado a ser los productos químicos, alimentos, maquinaria y equipo. Entre los productos que surgieron fueron: productos fabricados de acero, cajas de bola, fundiciones, estampados, piezas de repuestos, medicinas, productos farmacéuticos, productos químicos industriales orgánicos, entre otros.

La etapa actual en el desarrollo industrial se diferencia de la anterior por la eliminación de la exención contributiva federal.³⁷ Esta exención es conocida como la *Sección 936*, proveniente del Código de Rentas Internas Federal, la cual permitía a las subsidiarias de Estados Unidos que estaban operando en Puerto Rico, remitir sus ganancias a la matriz sin tener que pagar impuestos federales por los ingresos.³⁸ Esta exención era lo que permitía que el capital invertido en Puerto Rico, pudiera realizar un rendimiento mayor de lo que puede lograr en otros estados o países. La culminación de este beneficio redundó en la disminución de empleos principalmente en la manufactura, llevando a que muchas de las compañías desplazaran sus operaciones a otras jurisdicciones.

La economía de Puerto Rico lleva trece años en recesión (desde el 2006), el empleo ha caído casi por 21.6% y la inversión bruta de capital fijo por más de 24.5%.³⁹ Actualmente, la tasa de desempleo es de 10.3%, el Producto Interno Bruto es de \$104.2 billones y los sectores más importantes en nuestra economía son: la manufactura (48.2%), finanzas (19.3%) y servicios (13.7%).⁴⁰

B. Ciclos económicos de Puerto Rico

Para la década de los cuarenta, Puerto Rico era una pequeña economía agraria con exceso de mano de obra, con muy poco o ningún capital local, y un mercado subdesarrollado.⁴¹ Para fomentar la economía, se utilizaron las ventajas con las que contaba la isla para la época, entiéndase, el acceso al dólar americano, mano de

³⁶ *Id.*

³⁷ *Id.* en la pág. 75.

³⁸ JAMES L. DIETZ, ECONOMIC HISTORY OF PUERTO RICO: INSTITUTIONAL CHANGE AND CAPITALIST DEVELOPMENT 301 (1986).

³⁹ SERGIO M. MARXUACH, CENTER FOR A NEW ECONOMY, ANALYSIS OF PUERTO RICO'S CURRENT ECONOMIC AND FISCAL SITUATION 4-5 (2015), disponible en <http://grupocne.org/2015/10/22/analysis-of-puerto-ricos-current-economic-and-fiscal-situation/> (última visita 19 de mayo de 2019).

⁴⁰ Véase OFICINA DEL COMISIONADO DE INSTITUCIONES FINANCIERAS, PUERTO RICO FINANCIAL ACTIVITY REPORT DECEMBER 2017 (2017).

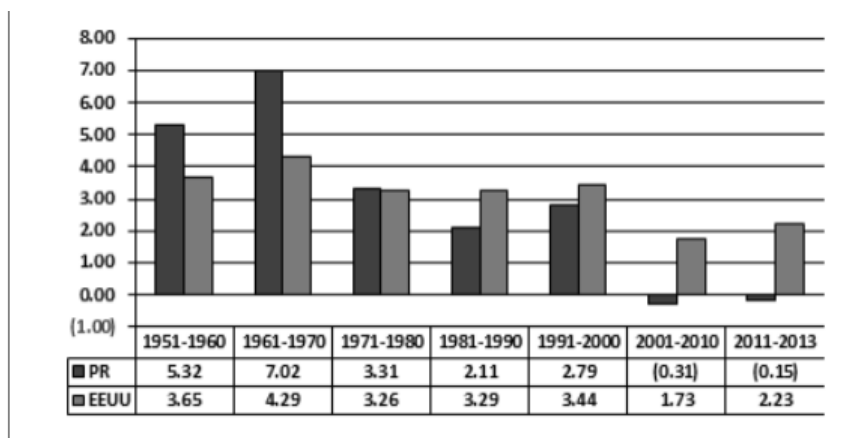
⁴¹ MARXUACH, *supra* nota 39, en la pág. 2.

obra barata, su posición privilegiada con Estados Unidos en relación a los aranceles, entre otros.⁴² Este modelo fue relativamente exitoso en aumentar la economía puertorriqueña y las tasas de crecimiento entre las décadas del cuarenta hasta la década del setenta.⁴³

El PNB de Puerto Rico entre los años 1948 y 1979, creció anualmente a una tasa real promedio de 5,56%. Pero este patrón no continuó, la situación cambió a partir del año 1980. Entre los años 1980 y 2013, la tasa de crecimiento anual promedio del PNB de Puerto Rico fue de solamente 1,38%.⁴⁴

Para el periodo contemplado del 1948 al 1979, el crecimiento en el PNB de la isla de 5,56% superó al de Estados Unidos de un 3,89% para ese mismo periodo.⁴⁵ Pero este crecimiento de la Isla, mayor que el de Estados Unidos, no se mantuvo. Para los años 1980 al 2013, ambas economías redujeron el ritmo de crecimiento, la tasa de crecimiento promedio en el PNB de Puerto Rico fue 1,38% comparado con el crecimiento de Estados Unidos para el mismo periodo de 2,68%.⁴⁶ Estos datos reflejan que el crecimiento económico de la Isla a partir de la década de los ochenta no ha sido en la misma magnitud que en las épocas pasadas.

GRÁFICA 1. CRECIMIENTO ANUAL EN PNB: PUERTO RICO VS. ESTADOS UNIDOS (EN TÉRMINOS REALES Y EN PORCIENTO).



GRÁFICA 2. CRECIMIENTO ANUAL EN PNB: PUERTO RICO VS. ESTADOS UNIDOS (EN TÉRMINOS REALES Y EN PORCIENTO).

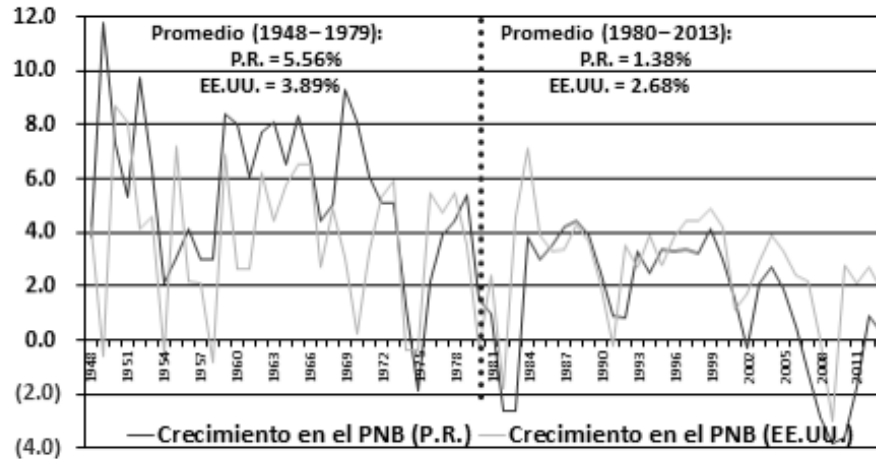
⁴² *Id.* en las págs. 2-3.

⁴³ *Id.*

⁴⁴ Carlos A. Colón de Armas, *La crisis económica no causó la crisis fiscal*, 12 BOLETÍN DE ECONOMÍA UPRRP 16, 19 (2014).

⁴⁵ *Id.*

⁴⁶ *Id.*



En la Gráfica 1,⁴⁷ se puede apreciar la tendencia de largo plazo donde en las décadas a partir del 1980, el crecimiento promedio anual en el PNB de Puerto Rico fue mayor que el de los Estados Unidos, mientras que en las décadas posteriores fue lo contrario. En el caso de Puerto Rico, las décadas a partir del 2000, el crecimiento real ha sido uno negativo.

En la Gráfica 2,⁴⁸ se presenta el crecimiento anual promedio del PNB de Puerto Rico y de Estados Unidos juntos. En ambas se observa como el crecimiento del PNB fue disminuyendo a partir de la década de los ochentas.

La economía de Puerto Rico se encuentra en un estancamiento secular, la mayoría de los indicadores económicos importantes han estado contrayéndose o estancados desde el 2006.⁴⁹ En otras palabras es una desaceleración sostenida en el crecimiento de la economía en el largo plazo. Según datos del Banco Gubernamental de Fomento de Puerto Rico (BGF) para los años fiscales del 2006 hasta el 2016 el PNB se contrajo en -15.9%, es decir, hubo un decrecimiento de la economía.⁵⁰

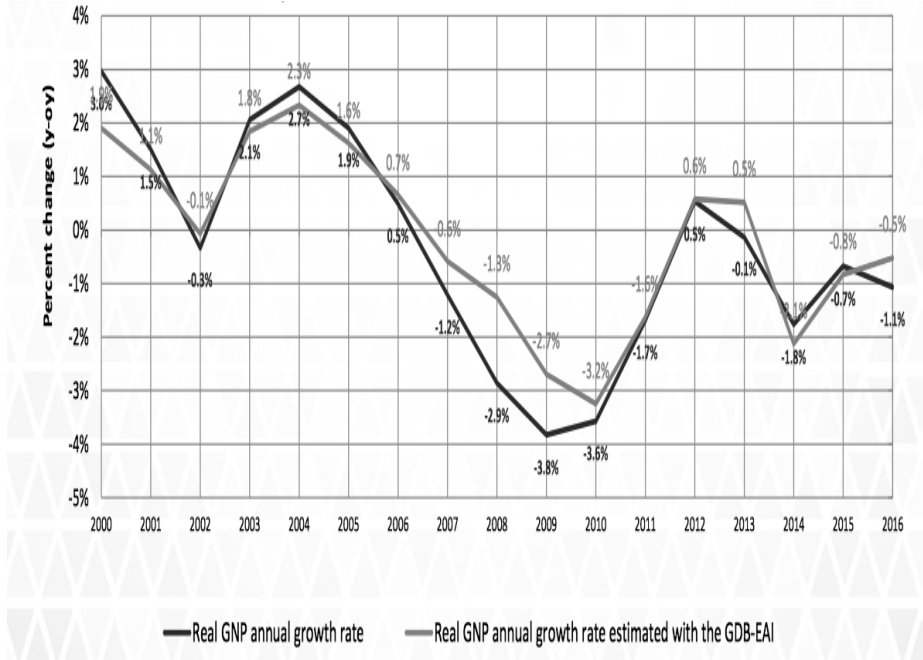
⁴⁷ *Id.* en la pág. 19.

⁴⁸ *Id.* en la pág. 18.

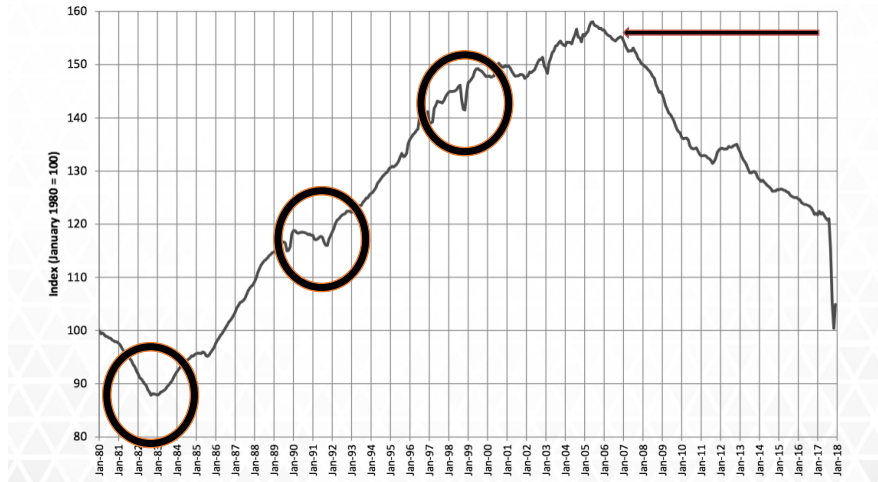
⁴⁹ MARXUACH, *supra* nota 39, en la pág. 4.

⁵⁰ BGF, ECONOMIC ACTIVITY INDEX (2017), <http://www.aafaf.pr.gov/assets/2017-sepocnovdec-gdb-eai.pdf>.

GRÁFICA 3. ANNUAL GROWTH RATE COMPARISONS: REAL GNP AND REAL GNP ESTIMATED WITH THE GDB-EAI



GRÁFICA 4. GDB ECONOMIC ACTIVITY INDEX



En la Gráfica 3 se aprecian las tasas de crecimiento del PNB real y la del PNB real estimada con el Índice de actividad económica del BGF para los años fiscales

del 2000 al 2016.⁵¹ El aumento que se percibe en el PNB en los años 2011 al 2012 se deben a los fondos del *American Recovery and Reinvestment Act* (en adelante, “ARRA”) que llegaron a la Isla por transferencias federales, el cual dio un impulso a la economía. Pero una vez estos se acabaron la economía continuó en decrecimiento.

La Gráfica 4 por otro lado muestra el Índice de actividad económica del BGF desde enero de 1980 a enero de 2018.⁵² En la misma, se muestran las recesiones de los años fiscales 1982 y 1983, la recesión del 1991 y la del 2001. De igual forma, se aprecia la actual crisis y el colapso luego de los huracanes que pasaron sobre la Isla en el 2017.

Esta última gráfica es muy importante para nuestro análisis puesto que reafirma de una manera evidente como esta crisis económica no tiene precedentes. En las tres recesiones anteriores que se tiene récord, la recesión de más duración fue de treinta y dos meses, mientras que la actual lleva trece años. Donde el PNB antes del huracán había bajado al nivel de los años noventa.

Varios sectores de economía se han visto afectados por la actual crisis. La disminución en la economía se puede ver reflejada en la inversión real (maquinaria, equipo, construcción, etc.). La inversión interna bruta, a precios corrientes, ha disminuido de \$11.8 billones en el año fiscal 2006 a \$8.9 billones en 2014, lo que representa un 24.5%.⁵³

El promedio total de empleo ha disminuido significativamente durante la presente recesión económica. Desde el 2007 al 2015 hubo una reducción neta de 273,000 trabajos, incluyendo los empleados por cuenta propia, lo que representa un 21.6%.⁵⁴ Para comprender mejor lo extraordinario de esta presente crisis económica, es importante comparar sus datos respecto a las anteriores crisis.

En la Tabla 1 se muestran las cuatro variables macroeconómicas anuales principales de la actual crisis (hasta el 2013) y las cuatro anteriores,⁵⁵ a saber: empleo total, PNB real, Ingreso Nacional real y la Inversión real en construcción; estas últimas tres en términos per cápita. En las cuatro variables, la caída de la actual crisis es superior a las del resto de las recesiones. Por ejemplo, en el caso del empleo total el promedio de las recesiones anteriores fue una tasa de crecimiento promedio de -2.74% y la actual crisis es de -16.51%; anterior a esta la mayor tasa de recesión fue de -6.64%. Tanto el PNB real, como el Ingreso Nacional real y la Inversión real en construcción, en la actual crisis ha disminuido mucho más de lo que decayó en las pasadas recesiones.

51 *Id.* en la pág. 4.

52 *Id.* en la pág. 7.

53 MARXUACH, *supra* nota 39, en la pág. 4.

54 *Id.* en la pág. 5.

55 JOSÉ ALAMEDA LOZADA, ANÁLISIS ECONÓMICO DE LA DETERMINACIÓN DE LA EXTRAORDINARIEDAD DE LA CRISIS ECONÓMICA ACTUAL EN PR (2014).

TABLA 1. RECESIONES EN PUERTO RICO

Recesiones en Puerto rico	Empleo Total	PNB real	Ingreso Nacional real	Inversión real en Construcción
	En miles	Per Cápita	Per Cápita	Per Cápita
1974-75	6.05%	3.03%	-2.16%	0.79%
1981-83	6.64%	-7.71%	-8.87%	-39.80%
1990-91	1.45%	0.06%	-0.07%	2.63%
2001-02	0.26%	0.49%	0.70%	-5.00%
Depresión 2006-13	16.51%	10.01%	-13.49%	-41.04%
Promedio *	-2.74%	2.82%	-2.60%	-10.34%
Desviación standard (st) *	4.19%	3.51%	4.35%	19.90%
Promedio + 1 st	1.45%	0.69%	1.75%	9.56%
Promedio - 1 st	6.94%	6.34%	-6.95%	-30.25%
Depresión 2006-13	16.51%	10.01%	-13.49%	-41.04%

i. Sector Financiero

El sector financiero ha sido otro de los sectores afectados por la crisis económica. La disminución en este sector ha contribuido a la prolongada contracción económica del país. El total de activos de la banca comercial ha disminuido en \$69 billones en los últimos diez años, lo que representa un 32%.⁵⁶ Para el 2005 estos activos se encontraban en \$101.5 billones y para el 2015 en \$59 billones.⁵⁷ En la Gráfica 5 se ve reflejado el desarrollo de la industria financiera en el periodo del 2007 al 2017.⁵⁸ En la Gráfica 6 se muestran los activos totales de los diferentes tipos de instituciones financieras.⁵⁹ Los cuales, para el año 2006, totalizaban \$209,962,000 y para el año 2017 totalizaron \$144,324,000, esto representa una disminución de \$65,638,000.

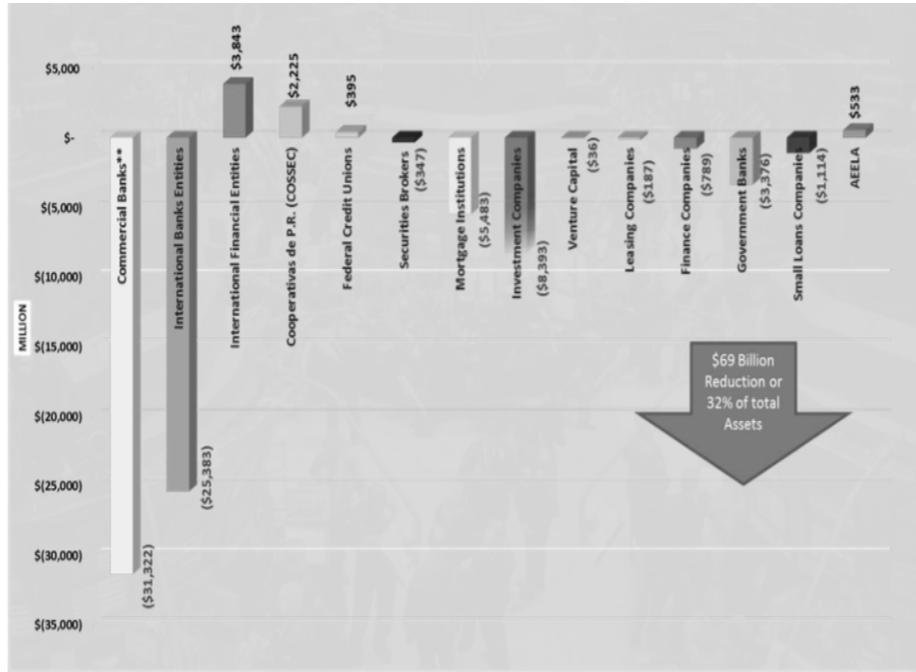
⁵⁶ OFICINA DEL COMISIONADO DE INSTITUCIONES FINANCIERAS, *supra* nota 40, en la pág. 12.

⁵⁷ *Id.*

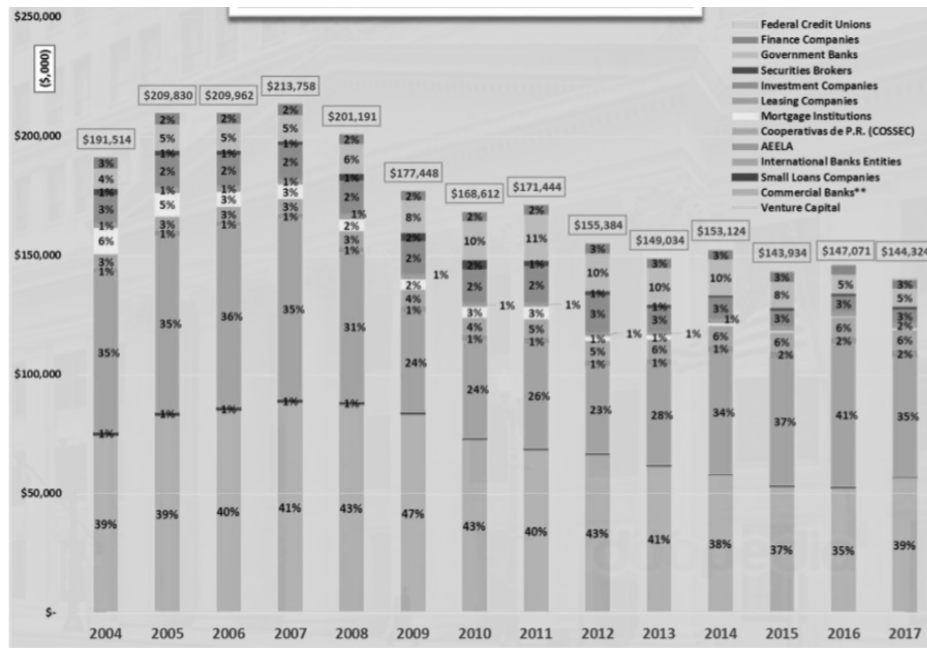
⁵⁸ *Id.*

⁵⁹ *Id.* en la pág. 9.

GRÁFICA 5. INDUSTRY SEGMENTS DEVELOPMENT



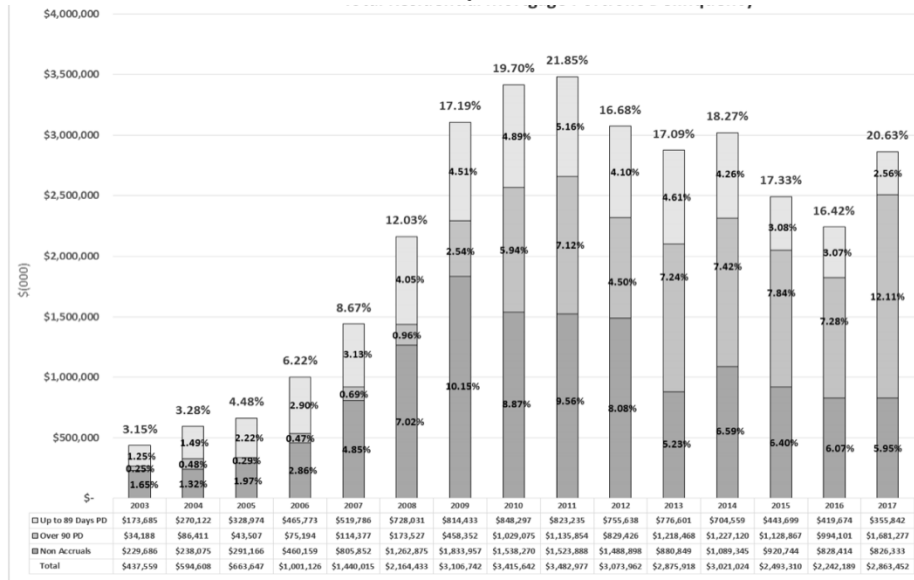
GRÁFICA 6. FINANCIAL INSTITUTIONS TOTAL ASSETS



Sin duda alguna, dentro del sector financiero, las hipotecas han sido uno de los sectores más afectados desde la crisis. Para el año 2005 la tasa de delincuencia en hipotecas residenciales era de 4.48% mientras que para el año 2017 había aumentado a un 20.63%.⁶⁰ El mayor aumento ha sido en la delincuencia de más de noventa días, aún antes de decretarse la moratoria por las instituciones financieras tras el paso del Huracán María. La Gráfica 7 muestra la delincuencia en los préstamos hipotecarios residenciales desde el 2003 al 2017.⁶¹

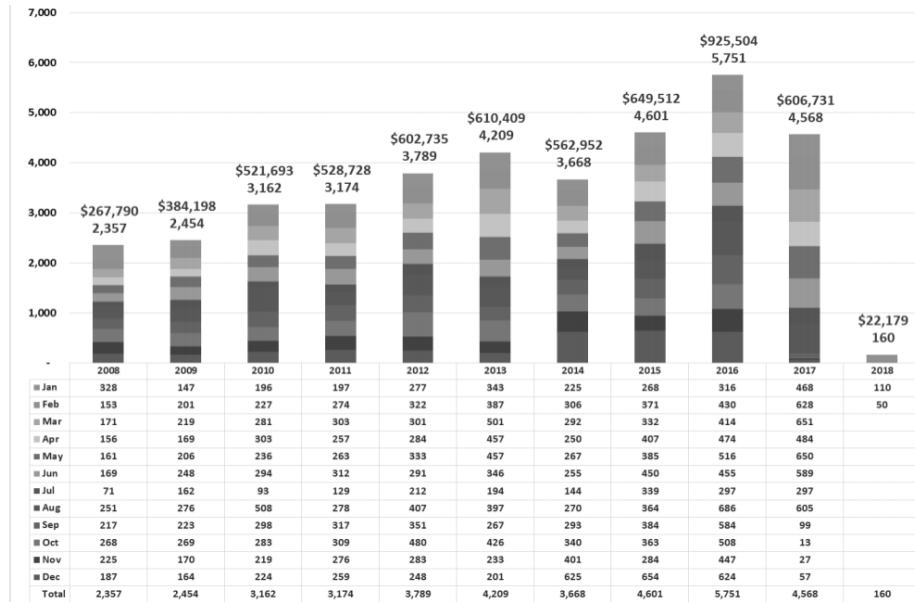
Uno de los mayores problemas que ha acarreado esta crisis económica han sido las ejecuciones de hipotecas en propiedades residenciales. Según datos de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras para el año 2008 se ejecutaron 2,357 unidades residenciales, mientras que para el 2016 fueron 5,751, un aumento del 59%.⁶² Para el año 2017, el número de ejecuciones disminuyó a 4,568, esto debido al paso del Huracán María en septiembre del 2017, donde la mayoría de los servicios en el país no operaron por un tiempo tras el evento. En la última década, las ejecuciones de hipotecas residenciales han ido en aumento, tal y como se muestra en la Gráfica 8.⁶³

GRÁFICA 7. COMERCIAL BANKS- TOTAL RESIDENTIAL MORTGAGE PORTFOLIO DELINQUENCY



60 *Id.* en la pág. 102.
 61 *Id.*
 62 *Id.*
 63 *Id.* en la pág. 112.

GRÁFICA 8. RESIDENTIAL UNITS FORECLOSED



En conclusión y como ya mencionamos, el término *ciclos económicos* es una denominación errónea, esto implica que las recesiones y expansiones siguen un patrón regular y predecible y como vemos esto no es así. Estos pueden variar considerablemente de tamaño y duración a través del tiempo, además, tampoco son simétricos, tal y como es el caso de Puerto Rico. La presente recesión económica lleva sobre 150 meses, la recesión anterior a esta más prolongada duró treinta y dos meses en principios de la década de los ochenta. Entre los años fiscales 2006-2016 el PNB se redujo en -15.9%, en otras palabras, hubo un decrecimiento de la economía. Como podemos ver, varios sectores de la economía se han visto afectados, la inversión y el empleo total han disminuido en más de un 20%. Cuando se compara con otras recesiones, la presente crisis es más profunda en los principales sectores: la caída en el empleo, PNB real, inversión en construcción y en el ingreso nacional real es mucho más aguda que las anteriores. De igual forma, la banca se ha visto grandemente afectada. Sus activos en la última década disminuyeron en 32% y la delincuencia en el pago de préstamos hipotecarios ha aumentado en 17%, así como las propiedades residenciales ejecutadas que han aumentado en 59%.

II. ¿QUÉ SE DIJO POR LOS ECONOMISTAS ANTES DE LA CRISIS ECONÓMICA?

Puerto Rico venía presentando señales de desaceleración en la economía desde la década de los ochenta. De igual forma, el gobierno central estaba presentando problemas fiscales hace varias décadas. No obstante, esto de por sí no era

señal para pensar que se acercaría una crisis económica tan abarcadora como la presente. Algunos economistas, poco antes de comenzar la crisis, si pudieron adelantarse a decir que Puerto Rico enfrentaría a una recesión o algunos problemas con la economía. Discutiremos algunos de los escritos que abordaron este tema.

En el 2005, para la entrada como gobernador de Aníbal Acevedo Vilá, el Centro para la Nueva Economía preparó un documento para los nuevos miembros del gobierno con la intención de ayudarlos a identificar los asuntos más importantes para el desarrollo económico de Puerto Rico a corto y mediano plazo.⁶⁴ Estos comenzaron asegurando que el “gobierno entrante enfrenta[ba] una situación económica complicada”.⁶⁵ Esto, debido a que la Isla se encontraba en una situación fiscal difícil, teniendo que utilizar 550 millones de dólares de ingresos no recurrentes para cuadrar el presupuesto del año fiscal 2015.⁶⁶ En segundo lugar, establecieron como problema que la posición de los Estados Unidos se había debilitado considerablemente debido al déficit presupuestario federal por el aumento en gasto.⁶⁷ Para los economistas esto podría hacer que el gobierno federal acudiera a los mercados de capital lo que crearía un aumento en las tasas de interés a corto plazo con efectos negativos para Puerto Rico.⁶⁸ Por último, señalaron que se debía estar pendiente a la situación económica mundial, la cual reflejaba un alto grado de incertidumbre, lo que podría resultar en consecuencias negativas para el crecimiento económico mundial.⁶⁹ Además, resaltaron que algunos economistas proyectaban que, debido al alza en el precio del petróleo para ese año fiscal la tasa de crecimiento real del PIB iba a reducir.⁷⁰ También recomendaron al gobierno sobre los pasos para evitar un deterioro mayor de la economía.

Para el 2006, el economista Sergio Marxuach abordó la difícil situación que la Isla enfrentaba para comienzos de este año. Para este tiempo, el Gobierno tenía gastos que superaban sus ingresos por lo que se vio forzado a tomar prestado del BGF para balancear los tres presupuestos anteriores.⁷¹ Esto fue escrito antes que el gobierno cerrara por no poder pagar la nómina. Pero ya adelantaban que esto podría pasar y las consecuencias negativas que esto conllevaría. Adelantaba también que, si no se podía ir a los mercados de bonos, el gobierno central no podría invertir en infraestructura lo que impactaría negativamente el crecimiento del

⁶⁴ CENTRO PARA LA NUEVA ECONOMÍA, RECOMENDACIONES PARA LA ADMINISTRACIÓN ENTRANTE (2005), <http://grupocne.org/2006/01/27/memorando-al-gobernador-de-puerto-rico-recomendaciones-para-el-desarrollo-economico/>.

⁶⁵ *Id.* en la pág. 1.

⁶⁶ *Id.*

⁶⁷ *Id.* en las págs. 1-2.

⁶⁸ *Id.* en la pág. 2.

⁶⁹ *Id.* en las págs. 1-2.

⁷⁰ *Id.* en la pág. 1.

⁷¹ SERGIO MARXUACH, CENTRO PARA LA NUEVA ECONOMÍA, MUNICIPAL FISCAL CRISES IN THE UNITED STATES: LESSONS AND POLICY RECOMMENDATIONS FOR PUERTO RICO (2006), *disponible en* <http://grupocne.org/2006/04/28/municipal-fiscal-crisis-in-the-united-states-lessons-and-policy-recommendations-for-puerto-rico/> (última visita 19 de mayo de 2019).

PNB.⁷² Concluyó que el PNB mostraba señales de decrecimiento como resultado de la falta de control del gasto del gobierno central.⁷³ De igual forma, ofreció recomendaciones para salir de la crisis fiscal en Puerto Rico.⁷⁴ Otro de los economistas que para el 2006 adelantaba la posible crisis fue Deepak Lamba-Nieves. Tras el cuadro fiscal que presentaba Puerto Rico en el 2006 y las difíciles medidas, este estableció recomendaciones para que ciertos sectores no cargaran injustamente con los sacrificios.⁷⁵

Primeramente, señaló que se debía compartir la carga.⁷⁶ Esto era compensar a las familias trabajadoras que no lograran salir de la pobreza.⁷⁷ Esto por dos razones: (1) estas familias podían aportar al crecimiento económico, y (2) porque estos trabajadores que se encontraban en una situación económica vulnerable en alto riesgo de abandonar la fuerza laboral formal. Lo que significaría una carga económica para el gobierno.⁷⁸ El autor señaló, además, que el fenómeno de trabajadores pobres podría convertirse en uno más frecuente debido a la reducción de gastos por parte del gobierno.⁷⁹ Para esto, propuso implementar un crédito contributivo por ingreso devengado para así incentivar la acumulación de activos y proveer oportunidades para educación, adiestramiento y rehabilitación ocupacional.⁸⁰

Concluyó estableciendo que “[l]a experiencia previa nos [indica] que los parches o medidas adoptadas a cuentagotas e improvisadas no solucionarán las deficiencias estructurales que exhibe el sistema”.⁸¹ Pero quienes efectivamente se adelantaron a proponer la situación que podría enfrentar Puerto Rico fueron dos estudios de la firma Price Waterhouse. Estos, a principio de los 1990, exponían que al eliminarse la Sección 936 se podría experimentar los siguientes efectos directos: (1) “*The loss of 70,000 jobs in 936 corporations . . .*”;⁸² (2) “*A 16% decline in Puerto Rico GNP, which would produce a recession on the Island worse than any postwar*

72 *Id.* en las págs. 4-5.

73 *Id.* en las págs. 5-6.

74 *Id.* en las págs. 16-19.

75 DEEPAK LAMBA-NIEVES, CENTRO PARA LA NUEVA ECONOMÍA, RECOMENDACIONES PARA ATENDER LA DIFÍCIL SITUACIÓN FISCAL DE PUERTO RICO (2006), <http://grupocne.org/2005/09/20/recomendaciones-para-atender-la-dificil-situacion-fiscal-de-puerto-rico/>.

76 *Id.* en la pág. 2.

77 *Id.*

78 *Id.*

79 *Id.*

80 *Id.* en las págs. 2-3.

81 *Id.* en la pág. 5.

82 ALAMEDA LOZADA, *supra* nota 27, en la pág. 59 (citando a PRICE WATERHOUSE, PUERTO RICO-USA FOUNDATION, SECTION 936 REPORT. VOLUME 1 (1991)).

recession in U.S.,”⁸³ y (3) “*Once Section 936 were repealed the majority of the companies operation . . . would restructure or relocate as foreign corporations*”.⁸⁴ Aunque ninguno de los escritos encontrados, fueron los suficientemente certeros en predecir cuándo comenzaría la crisis económica, sí pudieron adelantar que había signos de decrecimiento en la economía. A estos efectos dieron recomendaciones para que no se llegara a una recesión. No obstante, Puerto Rico, efectivamente, en el 2006 comenzó en una recesión de la que aún no ha logrado salir. De una magnitud nunca vista, y de la que nadie pudo predecir, prever o proyectar.

III. TEORÍA CONTRATOS

A. Teoría jurídica y Código Civil

El Código Civil de Puerto Rico es un conjunto de normas que rige la mayoría de los aspectos de la cotidianidad de nuestras vidas. Este abarca artículos desde el nacimiento hasta luego de la muerte; afecta tanto personas naturales como jurídicas y sus bienes. Dado que el Código Civil regula las obligaciones y los contratos, repasemos las disposiciones más relevantes a los contratos.

Toda obligación consiste en “dar, hacer o no hacer alguna cosa”.⁸⁵ Estas obligaciones “nacen de la ley, de los contratos y cuasicontratos, y de los actos y omisiones ilícitos o en que intervenga cualquier género de culpa o negligencia”.⁸⁶ Las obligaciones que nazcan de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes y deben cumplirse al tenor de los mismos, a esto se le conoce como el principio de *pacta sum servanda*.⁸⁷ Estos contratos existen “desde que una o varias personas consienten a obligarse respecto a otra u otras, a dar alguna cosa o prestar algún servicio”.⁸⁸ No obstante, para que exista dicho contrato, este debe tener consentimiento, objeto y causa.⁸⁹ Se pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que se tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral, ni al orden público.⁹⁰ La perfección del contrato se da con el mero hecho del consentimiento, “y desde entonces obligan, no s[o]lo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que según su naturaleza sean conformes a la buena fe, al uso y la ley”.⁹¹

No obstante, un contrato válidamente otorgado sí puede rescindirse, cuando:

83 *Id.*

84 *Id.*

85 Cód. Civ. PR art. 1041, 31 LPRA § 2991 (2015).

86 *Id.* § 2992.

87 *Id.* § 2994.

88 *Id.* § 3371.

89 *Id.* § 3391.

90 *Id.* § 3372.

91 *Id.* § 3375.

(1) Los contratos que pudieren celebrar los tutores sin autorización de la sala competente del Tribunal de Primera Instancia, siempre que las personas a quienes representan hayan sufrido lesión en más de la cuarta parte del valor de las cosas que hubiesen sido objeto de aquéllos; (2) Los celebrados en representación de los ausentes, siempre que éstos hayan sufrido la lesión a que se refiere el inciso anterior; (3) Los celebrados en fraude de acreedores, cuando éstos no puedan de otro modo cobrar lo que se les deba; (4) Los contratos que se refieran a cosas litigiosas cuando hubiesen sido celebrados por el demandado sin conocimiento y aprobación de las partes litigantes o de la autoridad judicial competente; (5) Cualesquiera otros en que especialmente lo determine la ley.⁹²

Es importante tener en cuenta que, cuando no exista alguna ley aplicable al caso, el tribunal resolverá conforme a equidad, lo que quiere decir que se tomará en cuenta “la razón natural de acuerdo con los principios generales del derecho, y los usos y costumbres aceptados y establecidos”.⁹³

IV. REBUS SIC STANTIBUS

A. Tribunal Supremo de Puerto Rico

La doctrina *rebus sic stantibus* del latín *estando así las cosas* no está recogida en el Código Civil, pero sí está en la jurisprudencia. En esta sección analizaremos los casos que el Tribunal Supremo ha cuestionado si procede o no la modificación de los contratos a través de la doctrina *rebus sic stantibus*.

La doctrina *rebus sic stantibus* surge de diversos principios de la teoría general de las obligaciones y los contratos, tales como la buena fe, el abuso del derecho y la equidad contractual.⁹⁴ Esta doctrina es una condición que se encuentra implícita en los contratos, partiendo del supuesto de que los contratos obligan mientras no ocurran cambios importantes de hechos contemplados por las partes al momento de contratar. Esta misma doctrina sirve para atemperar la inflexibilidad y severidad del principio de *pacta sunt servanda*, permitiendo al Tribunal intervenir en el contrato e impedir que se vaya contra la buena fe o que se cause una injusticia al obligar el cumplimiento específico.⁹⁵ Entre los remedios posibles se incluyen “la suspensión temporera de los efectos del contrato; su resolución o rescisión; la revisión de los precios; la suspensión o moratoria, y otros remedios que los tribunales estimen justos y equitativos”.⁹⁶ Es importante señalar que la resolución deja todo el contrato sin efecto, mientras que la rescisión del contrato puede dejar sin efecto solo una parte del contrato.

⁹² *Id.* § 3492.

⁹³ *Id.* § 7.

⁹⁴ *Oriental Bank v. Perapi*, 192 DPR 7, 16 (2014) (*citando a BPPR v. Sucn. Talavera*, 174 DPR 686, 694 (2008)).

⁹⁵ *Id.* en las págs. 17-19.

⁹⁶ *Id.* en la pág. 18 (énfasis suplido).

La doctrina *rebus sic stantibus* fue traída por primera vez ante la consideración de nuestro más alto foro en el 1979 en el caso de *Casera Foods, Inc. v. ELA*.⁹⁷ No obstante, esta doctrina no es novel ni única de nuestra jurisprudencia. Entre los sistemas civilistas que se puede encontrar esta doctrina está Francia, donde no se acepta posibilidad a la modificación en el contrato.⁹⁸ Por otro lado, en Italia existe la posibilidad de revisar el contrato por consecuencias extraordinarias sobrevenidas a la celebración del contrato o al este hacerse muy oneroso de cumplir para una de las partes.⁹⁹ Mientras que en España, jurisdicción que nuestro sistema judicial ha observado como guía para adjudicar la doctrina, en el 1951 por primera vez se interpretó la doctrina de *rebus sic stantibus* a través de su Tribunal Supremo en el contexto de una alteración a los precios que tuvo como resultado que el contrato ya no resultara económico. No obstante, no fue hasta el 1970 que por primera vez aplican la doctrina.¹⁰⁰

B. España

En esta sección haremos un aparte para discutir algunas sentencias españolas sobre la aplicación de la *rebus sic stantibus* cuando se trajo como argumento la crisis que presentó este país entre los años 2008-2009. Aunque estas sentencias no son vinculantes en Puerto Rico, sí son persuasivas. Esto debido a que los tribunales locales miran el derecho español como referencia, por la naturaleza de nuestro sistema civilista. Inclusive, nuestro Tribunal Supremo ha citado la jurisprudencia española sobre la *rebus sic stantibus* como fundamento en sus decisiones. No obstante, lo anterior, las sentencias que se discutirán a continuación no se han tomado en consideración por nuestro más alto foro judicial.

En una sentencia del 30 de junio de 2014, se aplicó la *rebus sic stantibus* en el contexto de la crisis económica.¹⁰¹ Esta se da en el contexto de negocios donde una empresa contrató en el 2006 para publicitar en autobuses por cuatro años. En el litigio se probó que entre 2007 al 2009 se produjo un descenso en el mercado publicitario de un 67%, por lo que la empresa solicitaba se modificara el canon a un 70% de lo que se había pactado originalmente a abonar.¹⁰² Entre otras cosas, se resuelve que se debe aplicar la revisión contractual por la *rebus sic stantibus*. La imprevisibilidad hay que apreciarla no respecto a la posibilidad en abstracto de que se produzca una crisis económica, sino respecto a la magnitud y de los efectos de la misma en el ámbito de negocios del que se trate.¹⁰³ Entendió el tribunal que

97 *Casera Foods, Inc. v. ELA*, 108 DPR 850 (1979).

98 Humberto X. Berríos Ortiz, *Rebus sic stantibus: un vistazo a su desarrollo doctrinal*, 53 REV. DER. PR 17, 24 (2013).

99 *Id* en las págs. 24-25.

100 *Id*. en las págs. 25-28.

101 S. de 30 de junio de 2014, Núm. 333/2014, LXXX (Vol. V) Repertorio de Jurisprudencia 3526.

102 *Id*.

103 *Id*.

aun cuando la empresa era una conocedora de relevancia en el sector y conocedora del riesgo empresarial que conlleva el negocio, no era previsible en el 2006 que en el momento de la contratación, la envergadura de la crisis económica que comenzó dos años después. Afirman que por el “carácter extraordinario y profundo de la alteración económica, su acaecimiento no pudiera razonablemente preverse”,¹⁰⁴ lo que conlleva a una excesiva onerosidad contraria a los principios de equidad y buena fe contractual. En este caso, el tribunal español dejó a entender que el requisito de imprevisibilidad no debe interpretarse como una imprevisibilidad absoluta, sino que como una imprevisibilidad razonable.

Otro de los casos resueltos por el Tribunal Supremo español antes del caso de *Oriental Bank v. Perapi*,¹⁰⁵ fue la sentencia del 15 de octubre de 2014.¹⁰⁶ Este caso trata de comercios hoteleros donde una empresa solicitó que se le disminuyera el pago de la renta del hotel por la crisis económica. En el 2009, el rendimiento del hotel había disminuido en un 42.3% y los hoteles bajo este contrato entre 2005 al 2009 tenían deudas acumuladas de 3 millones de euros.¹⁰⁷ El tribunal resolvió que procedía aplicar la doctrina *rebus sic stantibus*, estableciendo que:

[L]a nota de imprevisibilidad no debe apreciarse respecto de una abstracta posibilidad de producción de la alteración o circunstancia determinante del cambio considerada en sí mismo, esto es, que la crisis económica es una circunstancia cíclica que hay que prever siempre, con independencia de las peculiares características y alcance de la misma en el contexto económico y negocial en el que incide
...¹⁰⁸

El tribunal modificó el contrato reduciendo la renta en un 29%, pero esto limitado al periodo de la renta entre la presentación de la demanda hasta el 2015, donde se entiende ya se han alterado las circunstancias especiales.¹⁰⁹

C. Jurisprudencia en Puerto Rico

i. Casera Foods, Inc. v. ELA

En el 1979 se resolvió el caso de *Casera Foods, Inc. v. ELA*.¹¹⁰ Casera Foods (en adelante, “Casera”) se obligó a entregar papayas frescas sembradas y cosechadas en Puerto Rico al Programa de Comedores Escolares del Departamento de Instrucción (en adelante, “Departamento”).¹¹¹ Debido a una escasez imprevista entre

¹⁰⁴ *Id.* en la pág. 16.

¹⁰⁵ *Oriental Bank v. Perapi*, 192 DPR 7 (2014).

¹⁰⁶ S. de 15 de octubre de 2014, Núm. 591/2014, LXXX (Vol. VIII) Repertorio de Jurisprudencia 6129.

¹⁰⁷ *Id.* en la pág. 19.

¹⁰⁸ *Id.*

¹⁰⁹ *Id.*

¹¹⁰ *Casera Foods, Inc. v. ELA*, 108 DPR 850 (1979).

¹¹¹ *Id.* en las págs. 851-52.

los diversos productores, Casera no pudo cumplir con toda la entrega, por lo que solicitó que se le permitiera elaborar y entregar papaya importada.¹¹² Esta petición fue negada por el Departamento. A causa de esto, Casera acudió ante los tribunales y estos aplicaron la doctrina *rebus sic stantibus*, pero el Tribunal Supremo revocó esta decisión aduciendo que no hubo un cambio imprevisto y normalmente imprevisible entre las partes.¹¹³ Concluyó que Casera pudo y debió “razonablemente prever y anticipar —través de un simple estudio del mercado— las proyecciones sobre existencia y disponibilidad de la papaya natural en escala comercial necesaria para cumplir con las obligaciones dimanantes de las subastas”.¹¹⁴

En esta oportunidad esbozaron los requisitos necesarios para la revisión de contratos:

1. La fundamental de la imprevisibilidad que implica una cuestión de hecho dependiente de las condiciones que concurran en cada caso.
2. Que se produzca una dificultad extraordinaria, una agravación de las condiciones de la prestación, de manera que resulte mucho más onerosa para el deudor, sin llegar al grado extraordinario en que se confundiría con la imposibilidad de la prestación, y que es también una cuestión de hecho sobre la que es difícil dar reglas de carácter general.
3. Que el riesgo no haya sido el motivo determinante del contrato, como sucedería en el caso de contrato aleatorio.
4. Que no exista acción dolosa en ninguna de las partes, ya que los efectos de los supuestos delitos y cuasi delitos están especialmente predeterminados en la ley.
5. Que el contrato sea de tracto sucesivo o está referido a un momento futuro, de modo que tenga cierta duración, pues para los contratos de ejecución instantánea o aquellos que han sido ya ejecutados no existe el problema.
6. Que la alteración de las circunstancias sea posterior a la celebración del contrato (ya que así lo exige la misma naturaleza de acontecimiento imprevisible) y presente carácter de cierta permanencia (elemento que viene exigido también por el carácter extraordinario que se exige a la alteración).
7. Que exista petición de parte interesada.¹¹⁵

ii. Banco Popular de Puerto Rico v. Sucesión. Talavera

No es hasta el 2008, cuando en el caso de *Banco Popular de Puerto Rico v. Sucesión Talavera*, que el Tribunal Supremo vuelve a examinar la doctrina.¹¹⁶ Este caso trató sobre un contrato de arrendamiento con un término de veinticinco años, suscrito en el 1968, el cual incluía una cláusula de opción a compra sujeta a la prerrogativa del arrendatario y al pago pactado por \$22,500 por la venta del bien

112 *Id.*

113 *Id.* en la pág. 850.

114 *Id.* en la pág. 858.

115 *Id.* en la pág. 856 (citas omitidas).

116 BPPR v. Sucn. Talavera, 174 DPR 686 (2008).

inmueble.¹¹⁷ Para el 1983, la señora Talavera, la arrendadora, a través de una carta le solicitó al Banco Popular de Puerto Rico (en adelante, “Banco”), adelantar la compraventa. Luego de esto, el arrendatario no le contestó.¹¹⁸ En 1993, al vencimiento del contrato de arrendamiento, el Banco solicitó el cumplimiento de la cláusula de compraventa.¹¹⁹ La parte arrendadora solicitó la revisión del contrato debido a la desproporción entre las contraprestaciones e imprevisión en el aumento de valor de la propiedad.¹²⁰ Se determinó mediante prueba pericial que el precio pactado originalmente representaba entre un 4% a un 7% del valor real para el 1993.¹²¹ El Tribunal Supremo aplicó en este caso la revisión judicial, debido a que la arrendataria no podría prever que el aumento en la propiedad sería de tal desproporción a la hora de pactar.¹²² No obstante, esta revisión contractual no se dio bajo la *rebus sic stantibus*, sino bajo los principios de buena fe y equidad. El Tribunal entendió que:

Exigirle a la sucesión Talavera que vend[iera] su propiedad por un precio ridículo e irrisorio lacera[ba] el principio de reciprocidad entre las prestaciones que es esencial a las obligaciones bilaterales. Imputarle a la señora Talavera, y por consiguiente a su sucesión, el haber asumido este riesgo y mantenerles vinculados contractualmente luego de tales cambios imprevisibles, quebrantaría significativamente el principio de la autonomía de la voluntad y violentaría los principios de equidad y buena fe.¹²³

Los autores Argüelles y Alvarado, en un análisis de las opiniones del Tribunal Supremo sobre los temas de obligaciones y contratos, estudian precisamente el caso de *BPPR v. Sucn. Talavera*.¹²⁴ Establecen que este caso es importante, debido a que ilustra la fricción entre la aplicación de la doctrina de *rebus sic stantibus* y el principio de *pacta sunt servanda*.¹²⁵ Este último principio establece el cumplimiento estricto de las obligaciones. Asimismo, los autores arguyen que “[p]ara justificar la utilización de la doctrina de *rebus sic stantibus* como limitación al principio de *pacta sunt servanda*, el Tribunal comienza por presentar otras limitaciones al principio de autonomía de voluntad”.¹²⁶ Para el Tribunal, este principio se ve limitado mediante la obligatoriedad de los contratos, los cuales no deben lesionar la ley, la moral ni el orden público. Más allá de esto, el Tribunal elaboró sobre

117 *Id.* en las págs. 689-90.

118 *Id.* en la pág. 690.

119 *Id.*

120 *Id.* en la pág. 691.

121 *Id.*

122 *Id.* en la pág. 716.

123 *Id.* en la pág. 714.

124 Luis Muñiz Argüelles & José A. Alvarado Vázquez, *Obligaciones y Contratos*, 79 REV. JUR. UPR 445 (2010).

125 *Id.* en la pág. 447 (citando a *Sucn. Talavera*, 174 DPR en la pág. 693).

126 *Id.*

el principio de equidad establecido en el Código Civil, más que ampararse de la doctrina de *rebus sic stantibus, para fallar a favor de la Sucesión Talavera*.¹²⁷ Para los autores, al revisar la doctrina, el Tribunal distinguió entre factores subjetivos, la imprevisión y la lesión del consentimiento y los objetivos, y cambios extraordinarios en las circunstancias del contrato.¹²⁸ En este caso, resuelve que al no existir elementos subjetivos de previsibilidad y finalidad del negocio, se extiende la doctrina establecida en el caso de *Casera Foods v. ELA*, yendo inclusive más allá, estableciendo que los requisitos allí enumerados no son taxativos.¹²⁹ Los autores agregaron además, que el principio de equidad y buena fe contractual permiten al Tribunal expandir los requisitos de la *rebus sic stantibus* para lograr mejor y más elaborada justicia en los contratos.¹³⁰

iii. Oriental Bank v. Perapi

Por último, analizaremos el caso de estudio que da paso a este artículo, *Oriental Bank v. Perapi*.¹³¹ En el 2007, Perapi y el banco Eurobank otorgaron un contrato de préstamo para rehabilitar tres edificios en el municipio de Ponce y refinanciar una deuda preexistente.¹³² En el 2011, Oriental Bank, como sucesor en interés de Eurobank, insta una acción civil en cobro de dinero y ejecución de prenda e hipoteca.¹³³ Los demandados, en su contestación a la demanda, establecieron, entre otras defensas, que se debía aplicar la doctrina *rebus sic stantibus* debido al estado en que se encontraba la economía local.¹³⁴ Estos argumentaron que la crisis económica advino como un hecho imprevisible que afectó su capacidad de repago y que provocó, además, que Oriental Bank se enriqueciera injustamente.¹³⁵ Siendo así, ambas partes presentaron sus respectivos informes periciales sobre la actual crisis económica.

El Tribunal Supremo reafirmó la doctrina establecida en los casos de *Casera Foods, Inc. v. ELA* y *Banco Popular de Puerto Rico v. Sucesión Talavera* y recuerda de igual forma, que los posibles remedios son: “[1] la suspensión temporera de los efectos del contrato, [(2)] su resolución o rescisión, [(3)] la revisión de los precios, [(4)] la suspensión o moratoria, y [(5)] otros remedios que los tribunales estimen justos y equitativos”.¹³⁶ Por otro lado, afirma que no es necesario, para la

127 *Id.* en la pág. 448 (citando a *Sucn. Talavera*, 174 DPR en la pág. 695).

128 *Id.* en la pág. 449.

129 *Id.* en la pág. 450 (citando a *Sucn. Talavera*, 174 DPR en la pág. 712).

130 *Id.* (citando a *Sucn. Talavera*, 174 DPR en la pág. 715).

131 *Oriental Bank v. Perapi*, 192 DPR 7 (2014).

132 *Id.* en la pág. 11.

133 *Id.* en la pág. 12.

134 *Id.* en las págs. 12-13.

135 *Id.*

136 *Id.* en la pág. 18.

modificación de los contratos, que concurran los siete requisitos establecidos en *Casera Foods*, puesto que al amparo, de la equidad y la buena fe se puede dar la revisión judicial.¹³⁷ Asimismo, en esta opinión fortalecen la norma que establece que se debe cumplir con el requisito de *sine qua non* para aplicar esta doctrina, que significa que la circunstancia que altera el negocio sea realmente imprevisible.¹³⁸

En el momento de analizar la actual crisis económica como un evento imprevisible, establecen que “las fluctuaciones del mercado y los giros que da la economía son eventos cíclicos que hacen de una crisis económica un evento previsible”.¹³⁹ Más allá, estipulan que “[p]ermitir que una crisis económica, sin más, sirva como fundamento para ignorar la máxima *pacta sunt servanda* y aplicar la cláusula *rebus sic stantibus* implicaría convertir la excepción en la norma, con la fatal consecuencia de crear caos e incertidumbre en las relaciones contractuales . . .”.¹⁴⁰ Finalmente resuelven que, “la crisis económica, sin más, no puede considerarse como una circunstancia imprevisible, por lo que no puede servir como fundamento suficiente para que los tribunales procedan a modificar los términos de un Contrato mediante la cláusula ‘*rebus sic stantibus*’”.¹⁴¹

El Tribunal Supremo plantea lo que a su entender sucedería con la economía de Puerto Rico si estos aceptasen el uso de la modificación de contratos por razón de la crisis económica:

Debido a que la situación económica adversa de la Isla nos afecta a todos, caracterizar la crisis actual como una circunstancia imprevisible y aplicar la doctrina conllevaría a que todos estuviéramos excusados de pagar nuestros hogares, automóviles, tarjetas de crédito y cualquier otra deuda en la que hayamos incurrido previo al advenimiento de la crisis económica en Puerto Rico. Aún más devastador sería contemplar la aplicación de la excepcional doctrina a Contratos de Préstamos Comerciales con garantías prendarias e hipotecarias, tal y como el Contrato que evaluamos en el presente recurso, ya que significaría sentenciar a muerte el sistema financiero de Puerto Rico y condenar a sus ciudadanos a presenciar un caos económico sin precedentes.¹⁴²

En este argumento solo se contempla como alternativa a la modificación del contrato el no pagar, no se plantea otras opciones que puedan favorecer a ambas partes. La finalidad precisamente de la doctrina de *rebus sic stantibus* es que modifique el contrato para que ambas partes puedan cumplir. Recordemos que este mismo tribunal esboza los remedios que se pueden contemplar bajo la doctrina: “la suspensión temporera de los efectos del contrato; su resolución o rescisión; la

137 *Id.*

138 *Id.* en la pág. 20.

139 *Id.* en la pág. 27 (énfasis suplido).

140 *Id.* en la pág. 28 (énfasis suplido).

141 *Id.* (énfasis suplido).

142 *Id.* (énfasis suplido).

revisión de los precios; la suspensión o moratoria, y otros remedios que los tribunales estimen justos y equitativos".¹⁴³

La crisis económica de nuestra Isla no ha afectado a todos por igual, lo cual es sumamente importante al momento de aplicar dicha doctrina que promueve la conservación de los contratos en vez de su terminación.¹⁴⁴ Por ejemplo, los sectores de turismo y de agricultura han visto crecimiento a pesar de la crisis, pero en el mercado inmobiliario, es el caso contrario.¹⁴⁵

La crisis está afectando de diferentes maneras tanto a las personas naturales como a las jurídicas. Cuando se reduce el análisis sobre la crisis a que esta es previsible, entonces no se permite entender la magnitud de esta. Por lo cual se requiere por parte de los tribunales que se pase prueba y no se resuelvan las controversias por Sentencia Sumaria; de otra manera, se limitan las herramientas para enfrentar los efectos de las crisis económicas.¹⁴⁶ Conforme a los autores Fontáñez y Ramos, con esta decisión el Tribunal Supremo ha cerrado las oportunidades de utilizar el fundamento de crisis económicas para invocar la doctrina de *rebus sic stantibus*.¹⁴⁷ Estos mismos autores exponen que no todas las consecuencias de las crisis son previsibles, así como no todos los contratos son iguales y las dimensiones de una crisis global económica son distintas y hasta imprevisibles.¹⁴⁸

En los tres casos que el Tribunal Supremo ha examinado aplicar la revisión contractual a través de la doctrina de *rebus sic stantibus*, no lo permitieron. En las cuatro décadas que esta doctrina lleva en nuestra jurisprudencia, el factor de imprevisibilidad ha sido el primordial a la hora de conceder la revisión. Aun cuando el Tribunal entendió que en el caso de *BPPR v. Sucesión Talavera*, el aumento de valor de la propiedad era imprevisible y permitió la modificación del contrato, esto lo hizo por equidad.

España, siendo una de las jurisdicciones a las que el Tribunal mira para emitir sus decisiones, ya ha comenzado a permitir aplicar la doctrina *rebus sic stantibus* cuando la crisis económica haya causado que cumplir con un contrato sea muy oneroso para una de las partes. Aunque en sus opiniones entienden que los ciclos económicos no son imprevisibles, si lo son la magnitud y el impacto que tendrá la recesión.

143 *Id.* en la pág. 18 (énfasis suplido).

144 Luis Raúl Marín Aponte *et al.*, *Al rescate de los deudores hipotecarios*, 86 REV. JUR. UPR 71, 86 (2017).

145 *Id.*

146 Érika Fontáñez Torres & Carlos F. Ramos Hernández, *Obligaciones y Contratos*, 85 REV. JUR. UPR 525, 530-31 (2016).

147 *Id.*

148 *Id.*

D. *Informes Periciales - Oriental Bank v. Perapi*

En esta sección se discutirán los informes periciales de ambas partes en el caso de *Oriental Bank v. Perapi*. Es importante examinar la prueba recibida ante los foros juzgadores, para entender cuán informados estaban sobre la situación económica de la Isla al momento de celebrarse el contrato y cómo continuó la economía en el tiempo de la vigencia del contrato hipotecario. Los peritos tienen una parte fundamental en las decisiones pues se entiende que estos son los expertos en los temas que ellos exponen. Las Reglas de Evidencia definen al perito como “[t]oda persona [que] está calificada para declarar como testigo pericial [y] posee especial conocimiento, destreza, experiencia, adiestramiento o instrucción suficiente para calificarla como experta o perita en el asunto sobre el cual habrá de prestar testimonio”.¹⁴⁹

En la decisión del Tribunal Supremo en el caso de *Oriental Bank v Perapi*, la jueza asociada Pabón Charneco, hace mención de que las partes presentaron informes periciales sobre la actual crisis económica, no obstante, estos informes no fueron citados en la decisión emitida.¹⁵⁰

El primer informe titulado *Análisis del estancamiento secular prevaleciente en la economía de Puerto Rico* fue preparado por el Señor Ramón A. Sánchez a solicitud del Lcdo. Pedro Ortiz Álvarez, para la parte demandada Perapi SE y otros.¹⁵¹ A continuación, un breve resumen de lo presentado por el Sr. Sánchez en su informe pericial.

En este estudio se analiza la crisis económica presente a la fecha del caso, con énfasis desde 2007 y 2008. Desde inicios del informe se establece que Puerto Rico se encuentra en un estancamiento secular, el cual lo define como:

[c]aída o pérdida de valor acelerada y sostenida de todos los indicadores de los diferentes sectores socioeconómicos y de producción de valor económico de un ente social, sea nación o región económica, en medio de la cual ningún sector en particular o una combinación de algunos, cuales fuesen, tienen la capacidad de revertir por sí o combinados la referida caída o pérdida de valor ni pueden incentivar a otro sector a ello para restablecer el crecimiento económico.¹⁵²

Por último, concluye que:

[r]esulta inaplicable, irreal e inexigible la declaración del vencimiento de los instrumentos de garantía, tanto personales como hipotecarios, de parte de instituciones financieras y el exigir su pago a su valor nominal original dado que no existe

149 R. EVID. 703, 32 LPR Ap. VI (2009).

150 *Oriental Bank v. Perapi*, 192 DPR 7, 13 (2014).

151 RAMÓN A. SÁNCHEZ, ANÁLISIS DEL ESTANCAMIENTO SECULAR PREVALECIENTE EN LA ECONOMÍA DE PUERTO RICO (2012).

152 *Id.* en la pág. 4.

una economía funcional y genere la suficiente actividad económica para lograr las operaciones financieras a los niveles necesarios para cumplir con tal exigencia.¹⁵³

Lo fundamental para este caso, que trata sobre la aplicabilidad de la doctrina *rebus sic stantibus*, es la imprevisibilidad que se exige del evento por lo cual se solicita la modificación del contrato. Pero en este informe se señala que la parte demandante, en este caso el cobrador e institución financiera, “actuó contrario al evidente deterioro económico que *ellos sí podían prever*”,¹⁵⁴ esto debido al monitoreo económico intrínseco a la práctica de la banca, agrega además “los bancos tenían evidencia de que estaban en muy mal estado”.¹⁵⁵ Esto los lleva a argüir que los bancos crearon las condiciones para que los garantizadores aceptaran involucrarse en actividades económicas que al final resultarían no viables.¹⁵⁶ Alega este informe que los bancos indujeron a sus clientes a entrar en transacciones económicas aun teniendo información de antemano de que se sugería cautela.¹⁵⁷ Todo esto lleva al estudio del perito a concluir que estas prácticas por parte de la banca ayudaron a crear la presente situación económica.¹⁵⁸ En sus conclusiones, se encuentra que el estancamiento secular comenzó a mediados de 2005 y se recrudeció desde el año 2008 hasta colapsar a mediados del año 2009.¹⁵⁹ Arguye que el reclamo de las garantías a su valor nominal original es improcedente en términos del valor del proyecto y que esta reclamación es una incautación indebida e injustificada del capital de los clientes y garantizadores de los proyectos que la misma banca promovió. Añade el informe un apéndice que contiene diversas estadísticas sobre los sectores económicos y el sector bancario.¹⁶⁰

Por otro lado, la firma Estudios Técnicos, hace un análisis a solicitud de la parte demandante del informe preparado por el Señor Ramón Sánchez. En este informe llamado *Evaluación del informe pericial de la parte demanda en el caso Bayview vs. Perapi, S.E.*, señala que la frase *estancamiento secular* está mal utilizada pues esta se refiere únicamente al periodo de 2007 al momento presente del caso.¹⁶¹ Pues este término realmente se utiliza para referirse al hecho que la economía de Puerto Rico presenta señales de estancamiento desde hace algún tiempo.¹⁶² Alegan en el informe, que la aclaración sobre estancamiento secular es importante debido a que Perapi no se encontraba bajo una situación súbitamente

153 *Id.*

154 *Id.* en la pág. 5 (énfasis suplido).

155 *Id.*

156 *Id.* en las págs. 5-7.

157 *Id.* en la pág. 6.

158 *Id.*

159 *Id.* en la pág. 19.

160 *Id.*

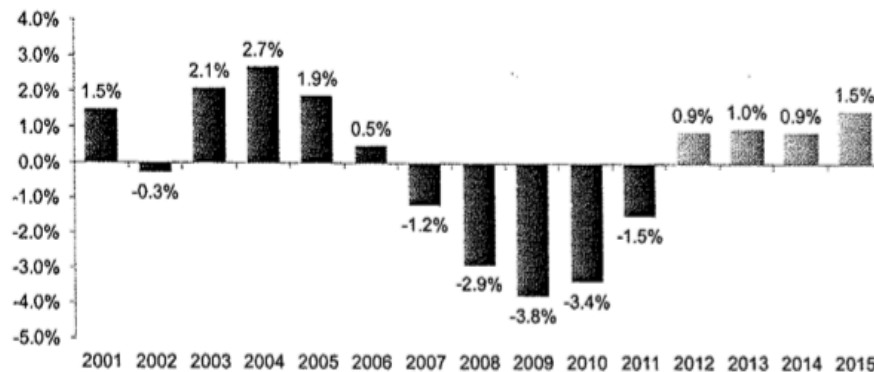
161 JAIME VILLAMIL, EVALUACIÓN DEL INFORME PERICIAL DE LA PARTE DEMANDADA EN EL CASO BAYVIEW VS. PERAPI S.E. 5 (2012).

162 *Id.*

inesperada, sino que había estado trabajando en un entorno de crecimiento lento desde hace mucho tiempo.¹⁶³

De igual forma, aclaran que no se puede confundir el nivel macroeconómico con el nivel de la empresa particular, puesto que se establece en el informe de los demandados que no hay capacidad real de actividad económica.¹⁶⁴ Esto fue debido a que hubo un aumento notable de la actividad económica del 2001 al 2011 según expresado por ambos peritos. Para los años 2011 al 2012, la economía recuperó parcialmente su capacidad de crecimiento, esto debido principalmente a las transferencias federales de los fondos ARRA. Recalcan que hay sectores económicos que a pesar de las condiciones sí fueron rentables. En la Gráfica 12, provista por el informe, se puede ver dicho crecimiento económico en el Producto Nacional Bruto para el año 2011 al 2012.¹⁶⁵ Dicha gráfica también contiene proyecciones para los años 2013 al 2015.¹⁶⁶

GRÁFICA 8. CRECIMIENTO DEL PNB REAL Y PROYECCIONES 2013-2015



Sin embargo, dichas proyecciones no se llegaron a cumplir. En la siguiente Gráfica 9 se presentan los datos de las tasas de crecimiento del PNB real y del PNB estimado con el Índice de actividad económica del BGF.¹⁶⁷ En la misma se puede observar que el PNB real desde comenzada la crisis en el 2006, ha estado en crecimiento positivo solamente en los años 2011 y 2012; el resto ha estado en crecimiento negativo. Por lo que el panorama económico es aún peor al proyectado por el informe del perito.

¹⁶³ *Id.* en las págs. 6-7.

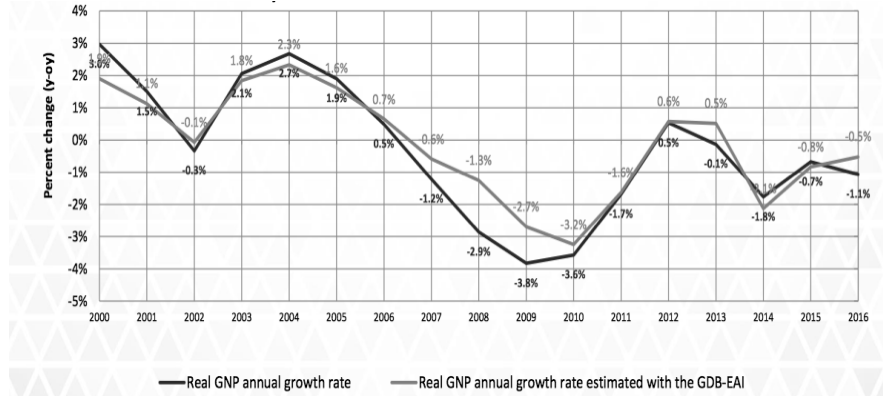
¹⁶⁴ *Id.* en la pág. 6.

¹⁶⁵ *Id.*

¹⁶⁶ *Id.*

¹⁶⁷ BFG, *supra* nota 50, en la pág. 4.

GRÁFICA 13. ANNUAL GROWTH RATE COMPARISONS: REAL GNP, AND REAL GNP ESTIMATED WITH GDB-EAI



Una vez esbozados los hallazgos más importantes de los informes periciales podemos establecer que el informe de la parte demandada, quien es la que solicita que se aplique la modificación del contrato por la imprevisibilidad de la crisis económica, no tuvo la capacidad de establecer que no era posible anticipar la crisis económica actual ni su magnitud. Más importante aún, este *perito establece sin mostrar evidencia alguna, que los bancos sabían o podían prever el deterioro económico*.¹⁶⁸ Alega así, que las instituciones financieras actuaron de mala fe al tener conocimiento del problema económico y aun así fomentar que se entrara en negocios financieros con los bancos. Por lo que el planteamiento del perito contradice los argumentos esbozados por su cliente, el cual aduce que era imposible prever la crisis económica que enfrentamos. Recordemos que es requisito *sine qua non* que el evento sea imprevisible para que los Tribunales apliquen la *rebus sic stantibus* en la modificación de los contratos. Este análisis es un gran fallo por la parte demandada, puesto contradicen sus propios argumentos y, más importante aún, rechazan el requisito esencial para la aplicación de la *rebus sic stantibus*, la imprevisibilidad.

Debemos recordar que este contrato de hipoteca se hace en el año 2008, dos años luego de haber comenzado la crisis económica de Puerto Rico, pero el Tribunal no resuelve alegando que ya se conocía de la crisis al momento de pactar, sino que los ciclos económicos no son un evento imprevisible y estos —sin más— no son suficiente para la modificación de los contratos por los tribunales. Es importante recalcar que esta crisis económica es la más prolongada que se tiene recuento en la historia económica de Puerto Rico y que ha abarcado prácticamente todos los sectores, por lo que este estudio debió abordar sobre cómo inició esta crisis, la profundidad de la misma y si al momento de pactar era previsible que esta fuera a ser tan abarcadora y duradera, especialmente para los comercios,

168 SÁNCHEZ, *supra* nota 151, en la pág. 6.

como es el caso del demandado. Al este informe no contener esta información importante, no sabremos si el Tribunal Supremo hubiera resuelto de igual manera y aquí redonda la importancia del utilizar la disciplina de Economía y Derecho. Es muy probable que el uso adecuado de los métodos de análisis económicos hubiera puesto al foro juzgador en una mejor posición de tomar una decisión completamente informada.

E. Tribunal Apelativo

El Tribunal de Apelaciones antes y después de la decisión en el caso de *Oriental Bank v. Perapi* ha evaluado distintos tipos de casos con solicitudes similares. En esta sección se discutirán algunos de esos casos resueltos por el Tribunal Apelativo.

i. La Plage, Inc. v. Banco Popular de Puerto Rico

En el 2011, se resolvió el caso *La Plage, Inc. v. Banco Popular de Puerto Rico*.¹⁶⁹ En noviembre de 2005, Westerbank otorgó un préstamo puente a La Plage y Redondo (en adelante, “La Plage”).¹⁷⁰ El préstamo puente estaba diseñado para la compra de varias fincas registrales, la preparación de planos de construcción y para las gestiones necesarias para obtener las aprobaciones y los permisos requeridos para la construcción del Condominio La Plage.¹⁷¹

La Plage demanda en julio de 2010, alegando que luego de concedido el Préstamo Puente, se le había inducido a creer que se le otorgaría un Préstamo Interino, el cual le permitiría obtener la financiación para el Condominio, pero no se les otorgó.¹⁷² Entre otras remedios solicitaron que se les modificaran los términos del Préstamo Puente, para prorrogar el pago del principal e intereses hasta que se restableciera la economía de Puerto Rico y el mercado de bienes raíces.¹⁷³ Solicitaron además, que se modificaran los términos del contrato para disponer que no procedían las penalidades, los cargos por mora y los aumentos de intereses que estaban en el contrato.¹⁷⁴ Alegaron dos principales causas de acción: La primera estuvo basada en la doctrina *rebus sic stantibus*, a los efectos de que ocurrieron cambios imprevisibles desde que se perfeccionó el contrato del préstamo puente.¹⁷⁵ Según

¹⁶⁹ *La Plage, Inc. v. Banco Popular de Puerto Rico*, KLAN201001688, 2011 PR App. LEXIS 2184 (TA PR 30 de septiembre de 2011).

¹⁷⁰ El préstamo puente es un préstamo previo al contrato final de construcción, que permite financiar los preparativos a la construcción, como los gastos de permisos. Una vez culmine la etapa preparativa de la construcción se obtiene el préstamo interino que da el dinero para la construcción.

¹⁷¹ *Id.*

¹⁷² *Id.* en la pág. *3.

¹⁷³ *Id.* en la pág. *4.

¹⁷⁴ *Id.* en la pág. *5.

¹⁷⁵ *Id.* en la pág. *10.

estos, los cambios le hacían a La Plage extremadamente oneroso cumplir con lo dispuesto en el contrato, por lo que solicitaron al tribunal modificar las cláusulas contractuales. La segunda causa de acción fue basada en una alegación debido a que el banco actuó de forma antijurídica en las negociaciones, cuya acción en derecho es culpa *in contrahendo*.¹⁷⁶

En su decisión el foro apelativo intermedio resolvió que el primer requisito para otorgar la revisión del contrato es que el hecho o circunstancia sea *imprevisible*. “Este requisito claramente no se cumple; la posibilidad de que haya cambios en la administración pública y en las prioridades presupuestarias son previsibles. No vemos la imprevisibilidad”.¹⁷⁷ Añade el tribunal intermedio que:

La concesión de un remedio al amparo de *rebus sic stantibus* se trata como un remedio de excepción, para situaciones extraordinarias, tales como una guerra mundial, o un desastre natural con gravísimas consecuencias (a modo de ejemplo véase la situación del tsunami en Japón, etc.). Por ello, es requerido un prudente y escrupuloso discernimiento judicial de moderación.¹⁷⁸

Esta interpretación que le da el foro apelativo a cuándo se debe conceder la aplicación de la *rebus sic stantibus*, deja la puerta abierta para que situaciones como la sucedida en Puerto Rico en el 2017, donde dos huracanes impactaron a la Isla en un periodo de dos semanas, se pueda aplicar la modificación de contratos a través de la *rebus sic stantibus*.

ii. Scotiabank de Puerto Rico v. Lausell Marxuach

En el caso *Scotiabank de Puerto Rico v. Lausell Marxuach*, en febrero de 2015, se presentó una apelación de una sentencia sumaria que declaró con lugar una demanda de cobro de dinero y ejecución de hipoteca.¹⁷⁹ Lausell presenta una reconsideración en la que solicita la aplicación de la *rebus sic stantibus* por la situación de la crisis económica por la que atravesaba el país para que se le permitiesen cambiar las condiciones contractuales. Nos recuerda el apelativo que el Tribunal Supremo en *Oriental v. Perapi* resolvió que “los tribunales *no están impedidos de dictar sentencia sumariamente por la mera presentación de una alegación de rebus sic stantibus fundamentada en la crisis económica*”.¹⁸⁰ El Tribunal Supremo, resolvió, además, que la crisis económica como alegación no es suficiente para impedir que el tribunal dicte en sentencia sumaria. El alegar que el contrato fue antes de la crisis económica tampoco es suficiente para permitir la aplicación de la doctrina *rebus sic stantibus*.

¹⁷⁶ *Id.* en la pág. *10.

¹⁷⁷ *Id.* en la pág. *26 (citando a *Mun. de Ponce v. A.C.*, 153 DPR 1, 36-37 (2000)).

¹⁷⁸ *Id.* en las págs. *67-*68) (énfasis suplido).

¹⁷⁹ *Scotiabank de Puerto Rico v. Lausell Marxuach*, KLAN201402048, 2015 PR App. LEXIS 716, en la pág. *2 (TA PR 27 de febrero de 2015).

¹⁸⁰ *Id.* en la pág. *37 (citando a *Oriental v. Perapi*, 192 DPR 7 (2014)).

iii. FirstBank Puerto v. Rivera Alvarado

En cambio, en *FirstBank Puerto Rico v. Rivera Alvarado*, resuelto en el 2017, los apelantes en abril de 2006 constituyeron un pagaré hipotecario con Firstbank.¹⁸¹ En el 2014, los demandantes presentaron una demanda en ejecución de hipoteca por la falta de pagos. Tras varios procesos judiciales, incluyendo procesos de mediación, los apelados entonces solicitaron, entre otras cosas, *la aplicación de la doctrina de rebus sic stantibus no arguyendo la crisis económica, sino planteando la razón de que había disminuido el valor del inmueble que garantizaba su obligación*. Alegaron que, a consecuencia de la crisis económica, el valor de su propiedad se había visto afectada. En cuanto a este argumento, el tribunal resolvió que “la disminución en el precio de las residencias en Puerto Rico, como resultado de la crisis económica por la que atraviesa el País, no puede considerarse una circunstancia imprevisible en el caso nos ocupa. . . .”¹⁸²

El Tribunal Apelativo en esta decisión contrasta con la decisión del Tribunal Supremo en *BPPR v. Sucn. Talavera*, donde el Tribunal Supremo entendió que el significativo aumento de valor en propiedad a través del tiempo no era previsible.¹⁸³

iv. Oriental Bank v. Empresas Carrión Allende

En *Oriental Bank v. Empresas Carrión Allende*, la parte apelante Carrión busca que se revoque una sentencia sumaria dictada en su contra sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca.¹⁸⁴ En el 2015, el banco instó una demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca, los demandados aceptaron la deuda pero levantaron como defensa la doctrina *rebus sic stantibus* debido a la crisis económica. Entre otros procesos judiciales, el Tribunal de Primera Instancia descartó al perito de la parte demandada. Esto pues el perito, un contable, en la deposición a preguntas que se le hicieron demostró que desconocía lo que era la doctrina *rebus sic stantibus*, por lo que la parte demandante solicitó que se descartara su testimonio por desconocer el tema del cual estaría informando, y así lo acogió el foro juzgador. Posteriormente, el foro primario al entender que no existía controversia en los hechos, dictó sentencia por la vía sumaria. Al acudir al Tribunal Apelativo, la parte apelante buscó diferenciar su caso de lo resuelto por el Tribunal Supremo en *Oriental Bank v. Perapi*, donde se estableció que la crisis económica *sin más* no es razón suficiente para aplicar la doctrina *rebus sic stantibus*. Alegaron que su caso tenía fundamentos para levantar el *sin más*, puesto que cuestionaron también:

¹⁸¹ Firstbank Puerto Rico v. Rivera Alvarado, KLAN201601789, 2017 PR App. LEXIS 1688, en la pág. *2 (TA PR 26 de mayo de 2017).

¹⁸² *Id.* en la pág. *18.

¹⁸³ *Id.* en las págs. *11-*15; (citando a *BPPR v. Sucn. Talavera*, 174 DPR 686 (2008)).

¹⁸⁴ Oriental Bank v. Empresas Carrión Allende, KLAN201701142, 2017 PR App. LEXIS 3749, en la pág. *1 (TA PR 15 de noviembre de 2017).

(1) [L]a validez de la fusión en virtud de la cual Oriental advino acreedor de la deuda en cuestión; y (2) el hecho de que los préstamos fueron adquiridos por el demandante por una suma mucho menor, por lo que resulta injusto exigirles el pago de aquello por lo que originalmente se obligaron, sobre todo porque los bienes muebles dados en garantía han bajado sustancialmente de valor.¹⁸⁵

El Apelativo no acogió estos planeamientos y expresó, además, que la *rebus sic stantibus* es una doctrina en estricta cuestión de derecho, por lo que no es necesario prueba pericial al respecto. De esta manera confirma la decisión del tribunal inferior. No obstante, culminan su dictamen esbozando:

Aunque lo antes indicado dispone de la controversia ante nuestra consideración, entendemos necesario acotar que nada de lo aquí señalado debe interpretarse como una negativa a acoger la doctrina de *rebus sic stantibus* como una alternativa para rescindir ciertos contratos. Por el contrario, reconocemos que existen factores económicos que pudieran activar esta figura en ciertos escenarios. No obstante, bajo los hechos particulares de este caso, nos queda claro que no nos encontramos bajo alguno de los escenarios que justificarían su aplicación.¹⁸⁶

Aunque se deja la puerta abierta por este Foro para aplicar la *rebus sic stantibus* en casos donde el factor sea económico, lo cierto es que luego de la decisión de *Oriental Bank v. Perapi*, en diferentes casos se ha intentado que se aplique la modificación de los contratos a través de la doctrina *rebus sic stantibus*, planteando diversos escenarios al de *Oriental Bank v. Perapi*, pero ninguno ha sido reconocido por el Foro Apelativo o Supremo como un caso viable para modificar los contratos.

v. Marín Aponte v. Popular Mortgage

En este próximo caso, resuelto luego de la decisión del Supremo en *Oriental Bank v Perapi*, los deudores intentan diferenciarse de ese caso y traer con el *sin más* que se estable como requisito en esta jurisprudencia. Por tanto, estudiaremos este caso con mayor detenimiento y examinando su expediente. En el año 2015, el Apelativo resolvió el caso *Marín Aponte v. Popular Mortgage*.¹⁸⁷ Este caso buscaba que se utilizara la modificación de los contratos por la pérdida de valor en la propiedad. Los deudores en *Marín Aponte* argumentaron que procedía la modificación del contrato debido que en la crisis económica presente se ha reducido sustancialmente el valor en el mercado de su inmueble que garantizaba el préstamo adquirido en este contrato. Arguyeron que dicha crisis era imprevisible y que la reducción en valor de la propiedad ha causado que el préstamo sea excesivamente

185 *Id.* en la pág. *26.

186 *Id.* en la pág. *27-*28.

187 *Marín Aponte v. Popular Mortgage, Inc.*, KLAN201401653, 2015 PR App. LEXIS 2859 (TA PR 22 de junio de 2015).

oneroso; lo que generó una desproporción exorbitante entre las prestaciones. Establece el Tribunal Apelativo que “dicha crisis económica, o, en este caso, una disminución en el valor en el mercado de la propiedad que garantiza un préstamo, no es una situación imprevisible”.¹⁸⁸ De igual forma resuelve que los alegados cambios en su situación personal económica tampoco pueden activar la doctrina.¹⁸⁹

Entre las diferencias planteadas por los deudores entre su caso y *Oriental Bank v. Perapi*, es que en su caso el contrato sí se formalizó antes de iniciada la actual crisis económica, la cual comenzó en el año 2006. Un segundo argumento fue que en *Perapi*, según palabras del Supremo, se trataba de un deudor “conocedor de la industria de la construcción y bienes raíces”,¹⁹⁰ y su caso no es así. Aduce el Tribunal que estas alegaciones no fueron parte del *ratio decidendi* de la decisión de *Oriental Bank v. Perapi*, por lo que es un fundamento alternativo. Otro de los argumentos de los deudores fue que en *Perapi* no se aclaró si el préstamo, como es el caso de ellos, estaba *underwater*. Este término se utiliza para describir una hipoteca adquirida en momentos de precios en alza y tiempo después el precio baja, por lo que se paga una hipoteca con más valor que el que tiene el bien inmueble; pero este argumento tampoco fue aceptado por el foro apelativo. Por tanto, se resolvió que no procedía una revisión del contrato por las alegaciones expuestas. Señaló el Tribunal que:

Adviértase que, al no ser imprevisible la crisis, tampoco pueden considerarse imprevisibles las consecuencias naturales de la misma, como lo son la disminución en el valor en el mercado de la propiedad hipotecada y la posible disminución de la capacidad de re-pago de los Deudores. Como tampoco podría considerarse imprevisible el que la situación económica de un deudor hipotecario cambie como resultado de otras situaciones ajenas a una crisis económica, pero las cuales pueden generar un cambio al menos igual de sustancial (por ejemplo, pérdida de un trabajo, muerte en la familia, problemas de salud, etc.).¹⁹¹

Con esto dejó establecido el Foro Apelativo que bajo la interpretación del caso de *Perapi*, no es posible la modificación de los contratos por razón de la crisis económica y las consecuencias que surjan a causa de estas crisis, cerrando así cualquier posibilidad de revisión. La parte deudora en este caso, Luis Marín Aponte, presentó una apelación a dicha sentencia. En la moción solicitando reconsideración de sentencia y presentando demanda enmendada, como anejo se presentó un informe sobre la crisis económica. El mismo fue preparado por el economista y planificador, Dr. José I. Alameda Lozada, titulado *Análisis económico de la determinación de la extraordinariedad de la crisis económica actual en Puerto Rico*. Este informe tenía como finalidad analizar si esta crisis económica es regular o extra-

188 *Id.* en la pág. *4.

189 *Id.* en las págs. *5-6.

190 *Id.* en la pág. *9.

191 *Id.* en la pág. *6 (énfasis suplido).

ordinaria; examinar si era previsible o pronosticable la crisis; y si esta era de carácter transitorio o tenía base permanente.¹⁹² Explica en este informe que una recesión ocurre cuando la actividad económica, medida por el PIB, cae durante dos o más trimestres consecutivos.

A continuación, una tabla con las comparaciones de las recesiones económicas registradas en Puerto Rico bajo los indicadores de actividad económica de la Junta de Planificación y del Banco de Gubernamental de Fomento.¹⁹³ En esta tabla se muestran las recesiones económicas de las que se tiene registro hasta la fecha de abril del 2014, y la cantidad de meses de duración de estas recisiones para cada uno de los índices de actividad económica que las miden. En esta se muestra que la recesión del 1980 al 1982 fue una de sobre dos años y medio de duración. No obstante, la recesión de mediados de la década del 2000, es una sumamente extraordinaria, sobre los 100 meses para el 2014, para lo que, para abril de 2019, llegaría a los trece años de recesión.

TABLA 2. NÚMERO DE MESES DE DURACIÓN DE RECESIONES ECONÓMICAS SEGÚN EL ÍNDICE DE ACTIVIDAD ECONÓMICA DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN Y EL BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO

Recesiones	IAE-JP	IAE-BGF	Promedio
1973-1975	18	**	18
1980-1982	35	32	33.5
1990-1991	10	6	8
2000-2001	**	16	16
2005--2014	**	101 a/	101

** no disponible

a/ hasta abril 2014

En lo relativo a las recesiones hay tres categorías: (1) recesión ligera, la cual es tenue y no genera efectos significativos sobre el marco institucional; (2) recesión

¹⁹² JOSÉ ALAMEDA LOZADA, ANÁLISIS ECONÓMICO DE LA DETERMINACIÓN DE LA EXTRAORDINARIEDAD DE LA CRISIS ECONÓMICA ACTUAL EN PR (2014).

¹⁹³ *Id.*

moderada, la cual tiene un promedio de duración de un año o menos; y (3) recesión severa, que es la de mayor promedio, y prolongación mayor a un año pero menor a treinta meses.¹⁹⁴

En el caso de las depresiones se analizan principalmente tres criterios: la primera, *Rule of Thumb* de 10%/3 años; segundo, la regla conocida como las tres D's, y tercero, otros elementos de daños de estructura económica.¹⁹⁵ En la regla de 10%/3 años se usan dos parámetros: la reducción del PNB real (o indicador de actividad económica real) excederá el 10% y que tenga una duración de más de tres años.¹⁹⁶ En la siguiente Tabla 3 podemos analizar la regla de 10%/3 años, donde se agrupan los datos de la recesión del 1980 y el 2006 en años fiscales hasta enero de 2014.¹⁹⁷ En la misma se observa que la recesión de 1980 acumuló una caída de 10% en el 1983, pero la del 2006 llega a la caída acumulada del 10% entre el año fiscal del 2009 al 2010.

TABLA 3. TASAS DE CRECIMIENTO PARA LOS CICLOS ECONÓMICOS DE 1980-1983 Y 2006-2014

Años Fiscales	IAE-BGF	Tasa crecimiento	Tasa crecimiento acumulada
Recesión 1980-82			
1981	96.0		
1982	90.8	-5.4%	-5.4%
1983	86.3	-5.0%	-10.4%
Recesión (Depresión) 2006-20??			
2007	152.9	-1.4%	-1.4%
2008	149.1	-2.5%	-3.8%
2009	141.7	-5.0%	-8.8%
2010	134.7	-4.9%	-13.7%
2011	130.8	-2.9%	-16.6%
2012	130.9	0.1%	-16.6%
2013	130.8	-0.1%	-16.6%
2014 a/	127.1	-2.8%	-19.5%

a/ hasta abril 2014

194 *Id.* en la pág. 5.

195 *Id.* en la pág. 6.

196 *Id.*

197 *Id.*

Otras de las evidencias encontradas por el autor para sustentar lo agudo de esta crisis, es un achicamiento de la estructura económica la cual a su vez incapacita los procesos productivos de distribución.¹⁹⁸ De igual forma, se ha manifestado un aumento en la desigualdad social y económica, así como un aumento en la economía subterránea.

El criterio conocido como las tres D's utiliza como elementos para evaluar las contracciones económicas: la profundidad (en inglés, *depth*), la duración (en inglés, *duration*) y la difusión (en inglés, *diffusion*). Por su parte, la profundidad se evalúa por la caída porcentual en la producción o el índice de actividad económica. Por otro lado, la duración es la prolongación, típicamente presentada en meses. Por último, la difusión equivale a la dispersión del efecto recesivo de los sectores de la economía y se expresa en por ciento del total.

En la próxima Tabla 4 se presenta el criterio de las tres D's, creada por el autor del informe pericial. Esta contiene las recesiones económicas de las cuales se tiene recuento hasta el 2013.¹⁹⁹ La crisis económica actual —que comenzó en el 2006— supera en todos los elementos de las tres D's. La profundidad, medida por la caída del PNB real per cápita sobrepasaba el 10% para el 2013. Con una duración de ocho años para el momento del informe, y trece años en la actualidad. Mientras que la difusión alcanzó a todos los sectores en lo referente al empleo.

TABLA 4. PROFUNDIDAD, DURACIÓN Y DIFUSIÓN DE LAS RECESIONES ECONÓMICAS EN PUERTO RICO

Recesiones	Profundidad a/	Profundidad b/	Duración (meses)	Índice de difusión c/
1973-75	-3.03%	ND	18	87.5%
1980-82	-7.71%	-14.6%	34	87.5%
1990-91	-0.06%	-2.7%	8	62.5%
2001-02	-0.49%	-3.1%	16	50.0%
2006-13	-10.01%	-18.0 % (2006 a 2014)	101	100.0%
a/ PNB real per cápita	b/ IAE-BGF (de cima a valle).		c/ a base del empleo de la En- cuesta de Vi- vienda, DTRH.	

Por tanto, para el economista, Puerto Rico no se enfrenta a una contracción económica regular, previsible u ordinaria. Por el contrario, es una nunca antes

198 *Id.* en la pág. 11.

199 *Id.*

vista en la historia moderna de la Isla, la cual puede ser catalogada como “depresión, recesión extraordinaria, recesión estructural o crisis económica profunda”.²⁰⁰ Debido a la *crudeza y extraordinariedad* de la recesión presente era imposible predecir, debido a que no se cuenta con algún precedente de tal magnitud.²⁰¹

Este estudio con datos estadísticos muestra la imprevisibilidad y agudeza de la actual crisis económica. No hay dudas de que debe ser considerada como una depresión. Esta crisis es sin precedentes para la Isla en relación a su duración, su profundidad y su difusión. No obstante, esto no fue considerado así para el foro apelativo. El factor de que los ciclos económicos siempre nos afectarán fue lo determinante para el Tribunal; que toda crisis económica no importando cuán profunda esta sea, no es fundamento para solicitar modificación de los contratos.

Es importante señalar que este es un estudio muy completo en torno a la crisis económica y que aborda todos los sectores más importantes de la economía. No obstante, del expediente del caso se desprende que este informe no fue presentado en la demanda original, si no en una moción de reconsideración de sentencia emitida por el Tribunal en contra de los deudores. El Tribunal en este caso tomó conocimiento judicial de la situación económica del país y, por tanto, no se utilizaron peritos en la materia de economía en el Tribunal de Primera Instancia. Como este informe pericial fue presentado en esta etapa del proceso como un anejo a la moción, la parte contrincante no tuvo la necesidad de presentar un informe de refutación, puesto que contestaron a la moción de reconsideración con argumentos en derecho. Por lo que no contamos con un informe pericial económico por parte de la parte contraria, el banco.

V. CAMBIOS SUGERIDOS PARA LA APLICACIÓN DE LA DOCTRINA REBUS SIC STANTIBUS

La economía de Puerto Rico atraviesa uno de sus peores momentos. Son cada día más las personas que no pueden cumplir con sus obligaciones contractuales y aunque existe el mecanismo de revisión de contratos a través de los tribunales, la doctrina *rebus sic stantibus*, no está siendo utilizada por los tribunales. La jurisprudencia al día de hoy nos demuestra que los tribunales están siendo inflexibles en permitir la modificación de los contratos por la razón de que consideran que la crisis económica es un evento previsible. Por esto, se presentarán algunas posibles soluciones para atemperar las decisiones judiciales a la realidad económica que vive el país.

200 *Id.* en la pág. 28.

201 *Id.*

A. *Revisión circunstancias económicas*

Según discutido anteriormente, el Tribunal Supremo ya ha establecido los requisitos para que se pueda aplicar la doctrina *rebus sic stantibus*. Entre los requisitos se encuentran que la circunstancia que altera el negocio sea realmente imprevisible, este es un requisito *sine qua non*. En el último caso en el que el Tribunal Supremo ha revisado esta doctrina, *Oriental Bank v. Perapi*, se expuso que “las fluctuaciones del mercado y los giros que da la economía son eventos cíclicos que hacen de una crisis económica un evento previsible”.²⁰² Por lo que “[p]ermitir que una crisis económica, sin más, sirva como fundamento para ignorar la máxima *pacta sunt servanda* y aplicar la cláusula *rebus sic stantibus* implicaría convertir la excepción en la norma, con la fatal consecuencia de crear caos e incertidumbre en las relaciones contractuales . . .”.²⁰³ Finalmente resuelven que “[l]a crisis económica, sin más, no puede considerarse como una circunstancia imprevisible, por lo que no puede servir como fundamento suficiente para que los tribunales procedan a modificar los términos de un Contrato mediante la cláusula *rebus sic stantibus*”.²⁰⁴

Por tanto, luego de esta decisión, los argumentos para pedir modificación de contratos a través de la doctrina *rebus sic stantibus* utilizando como alegación la crisis económica, no son suficientes. A pesar de que la vasta mayoría de los casos que han llegado al Tribunal de Apelaciones y al Tribunal Supremo de Puerto Rico en los que las partes han solicitado que se aplique la doctrina *rebus sic stantibus* por razón de la crisis económica han sido sobre contratos de préstamos hipotecarios, estos no son los únicos tipos de contratos que pueden ser revisados. Por ejemplo, contratos de alquiler a largo plazo, préstamos personales, contratos de servicios, contratos gubernamentales, entre otros. De igual, forma hay personas naturales y jurídicas, que han sido afectados más específicamente por la crisis económica y por tanto su forma de cumplir con lo pactado en contratos. Como lo pueden ser, los pensionados que han visto disminuida o eliminada sus pensiones, empleados gubernamentales desplazados o comerciantes afectados.

Ya en el caso de España, jurisdicción civilista a la que Puerto Rico mira, han empezado a modificar los contratos utilizando la doctrina *rebus sic stantibus*. Para esto están utilizando el criterio de imprevisibilidad razonable. Bajo este criterio, la crisis económica puede ser un evento previsible, pero aun así se deben observar y considerar todos los factores, como la onerosidad que pueda causar y lo extraordinario del evento. En estos casos se pasó prueba sobre la situación de la economía al momento de pactar y al momento en que se solicitó la revisión contractual. De igual forma, examinaron la situación del sector y del negocio específico antes de pactar y luego del mismo.

202 *Oriental Bank v. Perapi*, 192 DPR 7, 27 (2014).

203 *Id.* en la pág. 28.

204 *Id.*

Ya que la crisis económica *sin más* no puede considerarse un evento imprevisible, y utilizando como base las sentencias españolas, se propone un modelo para revisar los contratos bajo la doctrina *rebus sic stantibus*. Con esto el Tribunal podrá analizar si el evento ha sido lo suficientemente significativo para el deudor, de modo que se pueda permitir la modificación del contrato y disminuir su carga.

Cuando se alegue que la crisis económica es la razón para solicitar modificación del contrato por la doctrina *rebus sic stantibus*, se tiene que examinar: (1) la fecha en que se realizó el contrato; (2) los indicadores económicos utilizados por el Índice de actividad económica del BGF (en adelante, IAE-BGF) previos al contrato y los de la fecha cuando se pide la revisión; (3) los indicadores económicos de los sectores más relevantes para el tipo de contrato previo al acuerdo y para la fecha cuando se pida la revisión; (4) la situación económica del que solicita la modificación previo a y después del contrato, y (5) la fecha en que se solicita la modificación del contrato.

Con el requisito número uno, se busca ver si el contrato se pactó antes de que comenzara la crisis económica y de esta manera demostrar que no tenía conocimiento de esta. De haber sido posterior al 2006, se tendría que evaluar en qué momento de la crisis se encontraba. En el requisito número dos, el IAE-BGF utiliza cuatro indicadores: total de empleo asalariado no agrícola, venta de cemento, consumo de gasolina y la generación de energía eléctrica (consumo de energía eléctrica antes del 2012), con esto se busca ver si previo a realizar el contrato se podía encontrar una tendencia que mostrara que estos indicadores estaban decayendo y si durante el tiempo del contrato hubo un cambio significativo en la economía. El requisito número tres, busca examinar el sector o industria en particular del contrato. Es decir, cómo se ha visto afectada. Por ejemplo, en el caso de hoteles que contrataron un servicio en el 2004, se tendría que examinar indicadores como: la cantidad de turistas, la cantidad de reservaciones de hoteles, la cantidad de vuelos, entre otros. Por otro lado, el requisito a examinar número cuatro, lo que pretende es examinar si el contratante, ya sea un individuo o una persona jurídica, en el momento de pactar estaba en una buena o mala situación económica, y cómo esta situación cambió luego del contrato. Por último, se debe examinar en qué momento se pide la revisión del contrato, y de esta manera examinar si en ese momento es muy oneroso cumplir con lo pactado.

La data económica para este análisis es pública y de fácil acceso para la mayoría de los sectores. Al examinar esto, el juzgador podrá determinar si, teniendo una visión de los factores económicos alrededor del contrato, era razonablemente previsible el desbalance en el contrato. Con esto se busca que el tribunal no despache por sentencia sumaria los casos que pidan revisión a través de la doctrina *rebus sic stantibus* alegando la crisis económica, sino que se le permita pasar prueba de los elementos económicos que afectan esta contratación. La importancia de esto es que los tribunales puedan utilizar la rama de Economía y Derecho para entender lo que realmente sucedió con el contrato en controversia y si la situación económica del contratante, así como la del país ameritan la revisión contractual y así evitar una injusticia.

- i. Codificar la posibilidad de modificación de contratos por causas imprevisibles

Como se ha indicado anteriormente, la doctrina de la *rebus sic stantibus* se incorporó a nuestra jurisdicción a través de la jurisprudencia del Tribunal Supremo y, aunque las decisiones de este Foro crean precedentes, esto no está codificado en nuestro sistema. Para evitar la discrepancia en las decisiones judiciales y facilitar el proceso de solicitar la revisión contractual, se debe legislar al respecto. Además, no es extraño modificar mediante legislación principios de derecho arraigados en nuestra tradición jurídica. Tomemos de ejemplo las *capitulaciones matrimoniales, estas constituyen un contrato*, que permite toda clase de condiciones que no sean contrarias a la ley, moral y el orden público.

Las capitulaciones no se podían cambiar ni se podían crear luego de efectuado el matrimonio. Esto estaba así contemplado en los artículos 1271-1272 del Código Civil de Puerto Rico,²⁰⁵ y reafirmado por la jurisprudencia en *Umpierre v. Torres Díaz*.²⁰⁶ No obstante, la Ley Núm. 62-2018 enmendó estos artículos, permitiendo así, estipular, modificar o sustituir las capitulaciones en cualquier momento, cuando no afecten derechos de terceros.²⁰⁷

Esta enmienda nos demuestra que aun cuando haya existido una larga tradición por la inmutabilidad de las capitulaciones, tanto a nivel estatutario como en la jurisprudencia, esto puede ser cambiado. En la exposición de motivos de la Ley Núm. 62-2018, los legisladores exponen que la tendencia moderna ha favorecido a la libertad de modificar las capitulaciones matrimoniales, hasta citan al Código Civil Español que fue modificado para estos efectos.²⁰⁸

“El principio de *inmutabilidad absoluta no solo va en contra de la libertad y la autonomía de la voluntad en el ámbito contractual, sino que incluso contra el estado de igualdad de los cónyuges en el matrimonio*”.²⁰⁹ Este mismo cuerpo legislativo está reconociendo que no permitir modificar los contratos va en contra de la libertad de la voluntad y que esto afecta las relaciones contractuales.

Por esto, en esta tesis se propone que se legisle a favor de codificar la doctrina *rebus sic stantibus* y que de esta manera esté tipificada en nuestro Código Civil. Esto ofrece más seguridad para quienes necesiten usar esta doctrina. Ya con el antecedente de las capitulaciones, esta opción es una más viable.

²⁰⁵ Cód. Civ. PR arts. 1267-1268, 31 LPRR §§ 3551-3552 (2015).

²⁰⁶ *Umpierre v. Torres Díaz*, 114 DPR 449 (1983).

²⁰⁷ 31 LPRR § 3555 (2015 & Supl. 2018).

²⁰⁸ Exposición de motivos, P. del S. 500 de 27 de enero de 2018, Ses. Ord., Asam. Leg., en la pág. 1.

²⁰⁹ *Id.* en la pág. 2 (énfasis suplido).

CONCLUSIÓN

En el presente escrito, se ha podido tener una mejor visión de los ciclos económicos por los que ha pasado Puerto Rico, y sobre todo la presente crisis económica. Además de entender cómo esta crisis ha afectado la habilidad de las personas naturales o jurídicas en cumplir con sus obligaciones y contratos y los remedios en derecho para poder revisar estos contratos.

Se pudo demostrar que esta no es una crisis económica regular. La presente crisis lleva trece años, cuando la más extensa antes de esta había tenido un periodo cercano a los tres años; ha afectado negativamente los sectores más importantes del País como ninguna otra. Sin lugar a dudas, esta crisis no puede ser considerada como una recesión, sino como una depresión. Esta depresión económica, que no tiene comparación con ninguna otra de la que se tenga récord, se ha unido a una crisis fiscal del Gobierno Central. Desde el comienzo de la crisis económica en el 2006, se han perdido cientos de miles de empleos y el PNB de la Isla tuvo un decrecimiento de -15,9% en el periodo de 2006 al 2016.

Esta depresión sin igual llevó a que los activos del sector financiero disminuyeran en un 32% en los últimos diez años. De igual forma, la tasa de delincuencia en los préstamos ha aumentado y a su vez, uno de los mayores problemas que enfrenta este sector son las ejecuciones de hipotecas. Desde el 2008 al 2016, las ejecuciones de hipotecas aumentaron un 59%.

En busca de no perder sus propiedades por las ejecuciones de hipotecas, los deudores han acudido a los tribunales para pedir que se revisen sus contratos y sean modificados, de modo que no sea tan oneroso cumplir con lo pactado. En estas revisiones alegan que la crisis económica ha afectado sus habilidades de ingresos y que han disminuido significativamente el valor de sus propiedades.

Fueron varios los casos presentados en los tribunales, pero el caso que fue aceptado para ser revisado por el Tribunal Supremo de Puerto Rico fue el de *Oriental Bank v. Perapi*. En este se resuelve que la crisis económica *sin más* no es suficiente para modificar un contrato. Además, que la crisis económica no es un evento imprevisible. En el mismo, el Tribunal no abunda sobre qué requisitos sobre la crisis económica o qué situaciones sobre la crisis económica permitirían la revisión judicial de los contratos. Sobre todo, establece que permitir utilizar la doctrina *rebus sic stantibus* sentenciaría a muerte al sector financiero del País y esto crearía un caos sin precedentes, puesto que todo el mundo estaría excusado de cumplir con sus obligaciones. Conclusión errónea, ya que la doctrina no solo permite la resolución de los contratos, sino que provee para modificar, sustituir o rescindir un contrato. Más aún, cuando los deudores lo que han estado solicitando al tribunal es la modificación de los contratos para así poder cumplir con ellos, bajo condiciones que no les sean tan onerosas.

Para entender la decisión tomada por el Tribunal Supremo, se examinaron los informes de los peritos presentados en este caso para conocer cuál fue la información y análisis sobre la crisis económica que el Tribunal evaluó. En este caso, el perito de la parte deudora, planificador de profesión, estableció erróneamente que la presente crisis económica es un estancamiento secular y alega que los bancos sí

podían preverla. Por otra parte, el perito de la parte contraria, una firma de economistas, articuló por qué el uso de estancamiento secular por la otra parte es erróneo, pues la economía de Puerto Rico lleva décadas en desaceleración económica, por lo que no es solamente un efecto de la última década. En su informe proyectaron que, a partir del 2012, la economía de Puerto Rico iba ir en recuperación, donde el PNB iba a ser positivo a partir de esta fecha, pero esto no sucedió.

En este caso, que es el único que ha llegado hasta el Tribunal Supremo, se perdió la oportunidad de presentarle al foro juzgador un peritaje completo y adecuado. El perito de la parte deudora, quien tenía que demostrar que la crisis económica lo ha afectado de tal modo que le era oneroso cumplir y que este era un evento imprevisible, no logró plantear estos argumentos. Más aún, no abordó el tema de los ciclos económicos, ni sobre la recesión económica que estaba presente en el momento de la demanda.

Cuando se examinan los casos que han surgido luego de la sentencia del caso de *Perapi*, y que han llegado hasta el Tribunal de Apelaciones, se concluye que este foro sigue siendo tan estricto como antes de este caso en no permitir la revisión contractual por razón de la crisis económica. Aun cuando se han presentado diferentes situaciones económicas y casos muy diferentes al de *Perapi*, no se han otorgado modificaciones a los contratos. Pero uno de los hallazgos principales de estos casos, fue la utilización o la no utilización de los peritos en este tipo de casos y cómo estos impactan las decisiones. Se encontró casos donde el perito escogido no conocía sobre el tema del cual iba a testificar por lo que se descartó su peritaje; o casos donde el tribunal tomó conocimiento de la crisis económica y no permitió que se presentaran peritos sobre el tema. También se ha dado el caso de peritajes muy completos y abarcadores sobre la crisis económica, pero presentados fuera de tiempo ante los tribunales, por lo que no tuvieron la oportunidad de examinarlos.

Puerto Rico está enfrentando una crisis económica sin igual, pero para poder entender lo que esto implica, los foros juzgadores deben utilizar los peritos adecuados para que les instruyan efectivamente sobre lo extraordinario de la presente crisis y cómo esta ha afectado negativamente a los distintos sectores de la economía. Hasta el momento, de los casos estudiados los tribunales no han estado en la posición de evaluar de forma informada si la presente crisis económica es un evento previsible, puesto que no han tenido a su disposición la información adecuada por parte de los expertos en el tema.

Esta es la razón por la cual la aplicación y la utilización de la rama de Economía y Derecho es tan importante en nuestros tribunales. Nos enfrentamos a un evento económico sin precedentes cuya magnitud no se pudo anticipar por ningún economista y la judicatura tiene el poder de ayudar a la economía de Puerto Rico a mejorar. La rama de Economía y Derecho, brinda guías a los foros juzgadores para entender la situación presente y cuál es la importancia de sus decisiones en nuestra economía. Por lo que los jueces, expertos en Derecho, deben utilizar a economistas cuando tengan ante sí controversias que requieran del peritaje de estos.

Una vez la crisis económica no muestra señales que vaya a mejorar pronto, los tribunales deben ser más receptivos en colaborar en la solución del problema que enfrentamos. Por esto, se les sugiere a los tribunales no despachar este tipo de casos por sentencias sumarias. Se debe permitir presentar prueba sobre la situación económica y, en específico, datos sobre el sector que atañe el contrato. Siguiendo los requisitos recomendados, los tribunales, tendrían cierto tipo de uniformidad y certeza de qué se debe examinar en casos como estos. Con esto el foro juzgador podrá tener a su disposición la información necesaria para determinar si, en el conjunto de las circunstancias, la desproporción y onerosidad es tan grande que ameriten modificar el contrato. Cuando se modifica el contrato, tanto el deudor como el acreedor se benefician por el hecho de que se podrá cumplir con el contrato, aunque no con los términos originales. Por último, se sugiere codificar la doctrina de *rebus sic stantibus* para así evitar discrepancias en las decisiones de los tribunales y brindar seguridad a las partes contratantes.

En conclusión, los mecanismos en derecho para la modificación de los contratos existen y ya han sido utilizados en otras jurisdicciones como en España, por lo cual no es difícil que se apliquen en Puerto Rico. Pero para esto necesitamos conocer y entender la importancia de la rama de Economía y Derecho y utilizar los peritos adecuados en los momentos adecuados para que la judicatura pueda estar informada sobre la situación económica real que enfrentamos. Permitir que se modifiquen los contratos de préstamos hipotecarios, de modo que las personas no pierdan sus hogares, no es sinónimo a sentenciar a muerte al sistema financiero del País o crear una crisis peor de la existente, es una alternativa que no solo beneficia al deudor y dueño de la propiedad, sino que permite que la banca no se tenga que quedar con propiedades que tendrá que vender en subastas, en muchas ocasiones por debajo de su valor.