

CLIENT ALERT

EFFECTOS DEL COVID-19 EN EL CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS. APLICABILIDAD DE LA TEORIA DE LA IMPREVISIÓN.

Para intentar reducir la curva de propagación del coronavirus COVID-19, las autoridades de nuestro país han procedido a la suspensión de un importante número de actividades, tanto en el sector público como en el privado. Entre otras medidas, el Gobierno Federal ha ordenado la suspensión de las actividades de los sectores público, social y privado que involucren la concentración física, tránsito o desplazamiento de personas. Por su parte, en distintos Estados de la República Mexicana se ha ordenado, además de la suspensión de todas las actividades catalogadas como no esenciales en las oficinas de gobierno, el cierre de establecimientos como museos, gimnasios, cines, teatros, bares, centros nocturnos, discotecas, salones de fiestas, centros educativos, etc. Estas medidas de aislamiento de personas continúan incrementándose día a día, sin que nadie pueda conocer a ciencia cierta cuanto duraran las mismas.

La parálisis que está enfrentando la economía mexicana por este problema de salud, agravada por factores como la depreciación del peso frente al dólar, la fuga de capitales, la caída de los precios del petróleo, etc., inevitablemente traerá como consecuencia un efecto dominó en el incumplimiento de obligaciones contractuales.

En estos tiempos de crisis e incertidumbre se estima oportuno hacer una reflexión sobre la aplicabilidad de la “Teoría de la Imprevisión” como un mecanismo que puede ser utilizado para intentar modificar o terminar una relación contractual.

La “Teoría de la Imprevisión” -inspirada en el principio general de derecho *rebus sic stantibus*- se encuentra contemplada en el Código Civil para el Distrito Federal ¹ (Código Civil) así como en diversos Códigos Civiles locales, estableciendo la posibilidad de solicitar la terminación o modificación de las cláusulas de un contrato, cuando se presenten acontecimientos extraordinarios de nivel nacional que no fuesen posibles de prever y que generen que las obligaciones de una de las partes sean más onerosas.²

Sin lugar a dudas los contratos de arrendamiento serán los mas susceptibles de aplicación de la “Teoría de la Imprevisión”, tanto por el hecho de la dificultad y/o imposibilidad de utilizar el bien arrendado para el propósito para el cual se contrató, así como en los casos en los que

¹ Ver artículos 1796, 1796 Bis y 1796 Ter del Código Civil para el Distrito Federal.

² Es importante señalar que ante la falta de legislación al respecto, será el órgano judicial encargado de dirimir la controversia, quien deberá interpretar y resolver cuando una contraprestación se considera que se volvió “más onerosa”.

las rentas se hayan pactado en dólares, la fuerte depreciación del peso repercutirá en la dificultad para poder solventar el pago de las rentas.

La protección jurídica de la “Teoría de la Imprevisión” tiene dos fases, una conciliatoria y otra contenciosa. La conciliatoria tiene lugar cuando se hace la solicitud de modificación del contrato, lo cual debe ocurrir dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que ocurrieron los “acontecimientos extraordinarios”.³ En caso de que las partes no puedan llegar a un acuerdo dentro de los siguientes treinta días, entonces se actualizará la etapa contenciosa, y la parte que se considere afectada tendrá un término de treinta días para solicitar al juez competente que dirima la controversia. De resultar procedente la acción, será a elección del demandado el elegir la modificación de las obligaciones o la terminación del contrato.

Un aspecto que puede generar controversia será el relativo al carácter renunciable o irrenunciable de la protección jurídica contra la imprevisión. Lo anterior ya que es de todos conocido que existen pactos contractuales en los cuales las partes expresamente renuncian a la imprevisión. El tema a debate será si las normas que prevén la imprevisión son o no de orden público.

Por lo que hace al ámbito material de aplicación de las normas relativas a la “Teoría de la Imprevisión”, es posible que se suscite la duda de si su aplicación es procedente únicamente respecto de actos jurídicos civiles o si también es aplicable a los negocios mercantiles. En nuestra opinión las previsiones de la imprevisión son solo aplicables a contratos de naturaleza civil toda vez que en materia mercantil, en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 78 del Código de Comercio, continúa prevaleciendo el principio general de derecho *pacta sunt servanda*, es decir, que los contratos deben de ser cumplidos por las partes en la forma y términos que así aparece que se obligaron.

Aunque el COVID-19 aun no alcanza su grado máximo de infección y por ende resulta difícil dimensionar sus efectos reales en todos los sectores económicos de nuestro país, las partes que se sientan afectadas por este cambio de circunstancias deberán analizar si se encuadran o no en el supuesto de la “Teoría de la Imprevisión” o bien en un caso fortuito o de fuerza mayor -cuyo tema será abordado en otro documento- en aras de minimizar la exposición a responsabilidades que pudieren derivar por el incumplimiento de obligaciones.

En caso de que requiera cualquier información adicional, por favor no dude en contactarnos.

José Maria Ortega Ortiz
jmoo@ortegaabogados.com
Litigio Civil y Mercantil
t. 55 5535-1571
55 5566-0199

³ En un caso como el que nos ocupa puede resultar complicado el establecer la fecha en la cual se presenta el “acontecimiento extraordinario”, ya que las suspensiones de actividades y de establecimientos ha sido paulatina, lo mismo ha sucedido con el tipo de cambio el cual ha variado, por lo que es imperante que la parte que se considere agraviada realice la notificación de modificación de inmediato.