



Obligaciones contractuales tras las medidas urgentes por COVID-19

En los últimos días, a consecuencia de la excepcional situación que estamos viviendo, hemos recibido numerosas consultas relativas a cómo afectan al cumplimiento de las obligaciones contractuales las diversas medidas adoptadas por el Gobierno para combatir la crisis del Covid-19.

Aunque la mayoría de las consultas se refieren a la obligación de pago de la renta en contratos de arrendamiento de negocios que han sido obligados a cerrar temporalmente, la situación afecta al cumplimiento de otro tipo de obligaciones, como los contratos de obra o los plazos de entrega de mercancía, puesto que serán muchas las empresas que a causa de la pandemia no podrán cumplir con las obligaciones en los términos acordados.

Pasamos a analizar las dos figuras que pueden exonerar o moderar el cumplimiento de las obligaciones contractualmente asumidas.

Fuerza mayor

El artículo 1105 del Código Civil establece que *"Fuera de los casos expresamente mencionados en la ley, y de los en que así lo declare la obligación, nadie responderá de aquellos sucesos que no hubieran podido preverse o, que, previstos, fueran inevitables"*.

A pesar de que habrá que esperar a ver cómo responde la jurisprudencia a esta cuestión, parece razonable que la situación actual pueda calificarse como un supuesto que, aunque se hubiera podido prever, era inevitable. La Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de julio de 2000 resolvió que la fuerza mayor es aquella *"que actúa imponiendo inevitablemente el resultado dañoso ocasionado, tratándose de una fuerza superior a todo control y previsión y que excluya toda intervención de culpa alguna"*. La excepcionalidad de la situación actual y la imposibilidad de evitarla por parte de las empresas hace que sea razonable su calificación como fuerza mayor.

La eventual calificación como fuerza mayor no supone por sí misma que las partes puedan quedar exoneradas del cumplimiento de sus obligaciones, sino que habrá que analizar cada supuesto de forma individualizada para ver qué consecuencias y responsabilidades se pueden derivar.

TODAS LAS CIRCULARES DE ESCURA EN NUESTRO BLOG - <https://blog.escura.com>



Las circulares de **Escura** tienen carácter meramente informativo, resumen disposiciones que por carácter limitativo propio de todo resumen pueden requerir de una mayor información. La presente circular no constituye asesoramiento legal.

©La presente información es propiedad de **Escura** quedando prohibida su reproducción sin permiso expreso.

En primer lugar, en aquellos contratos en los que se haya previsto expresamente quién responderá en supuestos de fuerza mayor, deberá estarse a lo pactado por las partes. Éste será el caso, por ejemplo, de un contrato de seguro en el que se excluye expresamente la responsabilidad del asegurador en supuestos de pandemia y/o fuerza mayor.

En los casos en los que no se haya pactado quién deberá responder en caso de fuerza mayor, que serán la mayoría, deberá valorarse la afectación concreta de la situación a las obligaciones de cada una de las partes, valorando asimismo si provoca un imposibilidad total o parcial de cumplimiento de las obligaciones.

Cláusula *rebus sic stantibus*

La cláusula *rebus sic stantibus* es una figura de creación jurisprudencial que permite moderar o adaptar el cumplimiento de las obligaciones, incluso resolverlas, cuando se haya producido una alteración completamente extraordinaria de las circunstancias concurrentes en el momento de contratar que provoque una situación de desequilibrio sobrevenida, siempre que no exista otro medio para compensar dicho desequilibrio.

A pesar de que en aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus* se puede llegar a plantear la resolución del contrato, la jurisprudencia ha tendido claramente (además de a una aplicación restrictiva de la misma) a la modificación de las obligaciones contractuales antes que, a la resolución, adaptando las obligaciones de cada parte a la excepcionalidad que motiva su aplicación.

Se trata de una situación excepcional y, en la medida de lo posible, temporal que intenta mantener el primitivo equilibrio entre las partes del contrato en situaciones que, por motivos extraordinarios y ajenos a los contratantes, han alterado sustancialmente la reciprocidad entre ellos.

Un ejemplo de aplicación de esta cláusula es el de la *Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de octubre de 2014* que, en plena crisis económica, redujo temporalmente el importe de la renta (pactada años atrás) que pagaba una empresa por el arrendamiento de un hotel, al entenderse que dicha renta había quedado desfasada por el excepcional e imprevisible escenario de crisis global, que provocó pérdidas durante reiterados ejercicios.

Entendemos que ninguna de las soluciones podrá aplicarse de forma automática ni generalizada, sino que deberá analizarse lo que hayan pactado las partes, sus circunstancias y el grado de afección de la situación a cada supuesto concreto.



TODAS LAS CIRCULARES DE ESCURA EN NUESTRO BLOG - <https://blog.escura.com>



Las circulares de **Escura** tienen carácter meramente informativo, resumen disposiciones que por carácter limitativo propio de todo resumen pueden requerir de una mayor información. La presente circular no constituye asesoramiento legal.

©La presente información es propiedad de **Escura** quedando prohibida su reproducción sin permiso expreso.