

LS

LAPIQUE & SANTEUGINI
LEGAL · NOTARIAL · REAL ESTATE

El efecto del COVID-19 sobre los contratos

Dra. Elena Muñoz



1. Introducción.

Como es de público conocimiento, el mundo entero está siendo afectado por la pandemia del COVID-19 (Coronavirus). Lamentablemente, nuestro país no ha escapado a esta situación.

El COVID-19 ha incidido en la economía y también en el área laboral, donde incluso se creó un seguro de paro especial.

De igual manera, esta pandemia acarrea consecuencias sobre los contratos, cuando medidas gubernamentales (como el cierre de fronteras o la exhortación a permanecer en nuestros domicilios), así como las que adoptan las empresas a raíz de esta emergencia sanitaria, afectan total o parcialmente la posibilidad de cumplir las obligaciones ya asumidas en contratos.

Si, debido a esta circunstancia concreta del Coronavirus, no es posible cumplir con la obligación asumida, ¿se es responsable por el incumplimiento o existe alguna defensa legal? Si el contrato deviene inejecutable (esto es, incumplible), ¿él sigue vigente, se interrumpen sus efectos o se acaba? Esas preguntas son las que pretendemos responder aquí.

2. Qué es la “fuerza mayor”.

En materia de derecho, se habla de “caso fortuito” o “fuerza mayor” (ambas nociones abarcadas en el concepto de “causa extraña no imputable”) para referir a hechos o acontecimientos que se encuentran fuera del control humano. Son hechos externos, que tienen la característica de ser

irresistibles, imprevisibles al momento de contratar, y que imposibilitan en forma absoluta -a cualquier persona que se encuentre en la misma situación- el cumplimiento de la obligación asumida. Por más que el deudor haga sus mayores esfuerzos para cumplir, no podrá hacerlo debido a ese hecho ajeno, extraño, irresistible e imprevisible. No basta que el cumplimiento se le vuelva más dificultoso. Para que haya fuerza mayor, ese cumplimiento debe resultar imposible.

Teniendo en cuenta esos caracteres, podría entenderse que el COVID-19 ingresa en la noción de “fuerza mayor”, pues esta pandemia no era previsible por ninguno de nosotros (al menos que se haya celebrado un contrato con China o empresas chinas, cuando ya se habían constatado casos del virus); resulta irresistible; y afecta -objetivamente- a todo hombre medio. Será necesario probar la fuerza mayor, así como que ella (en el caso, el COVID-19) fue lo que impidió el cumplimiento de la obligación. Esto es, se deberá probar la relación causa-efecto entre la fuerza mayor y el incumplimiento de que se trate.

3. Qué puede hacer la parte que se ve impedida de cumplir a raíz del COVID-19. Qué sucede con el contrato.

Estamos refiriéndonos a situaciones contractuales donde el COVID-19 tuvo incidencia directa, impidiendo a alguna o ambas partes del contrato cumplir con las obligaciones asumidas, o tornando inejecutable (esto es, imposible de cumplir) total o parcialmente ese contrato.

Puede ser, por ejemplo, el caso en que el cumplimiento de la obligación requiere de un producto que se importaba del extranjero y que y no está llegando al país; o la situación de un extranjero que había arrendado un bien en Uruguay, pero que se ve impedido de venir al país debido al cierre de fronteras. O también la situación de aquella persona que, atento al acatamiento de la exhortación a permanecer en nuestros domicilios y por estar en cuarentena, se ve impedida de cumplir lo que se obligó a hacer.

En ese sentido es necesario saber que, en nuestro derecho, el caso fortuito o fuerza mayor constituyen una causal de justificación que exime de responsabilidad civil a quien no puede cumplir a consecuencia de ese caso fortuito o fuerza mayor.

No obstante, si se está ante la situación en análisis, se debe tener en cuenta:

a) En primer lugar, si en el contrato se acordó algo específico sobre la fuerza mayor.

Si algo se dijo en el contrato, se deberá estar a lo pactado.

En algunos contratos se recoge expresamente que una epidemia o pandemia se considerarán fuerza mayor y se regula qué sucederá si ello tiene lugar.

Por otro lado, a veces las partes de un contrato convienen quién asumirá los riesgos si ocurre un hecho o evento que constituya fuerza mayor. En esos casos, quien asumió el riesgo deberá cumplir su obligación y no se podrá exonerar alegando las consecuencias del COVID-19. Si no cumple,

será responsable civilmente y deberá indemnizar a la otra parte de los daños que le ocasione su incumplimiento, así como asumir el pago de las multas que se pudieran haber pactado.

También es usual, por ejemplo, en los contratos de construcción donde el precio se paga por avance de obra, que ante eventos de fuerza mayor, se extienda el plazo contractual para la finalización de la obra. En esas situaciones, la obra se detiene mientras dure la pandemia y, por consiguiente, el precio no se debe abonar hasta que no se configure el avance correlativo.

b) Si no se previó nada en el contrato, o si no existe contrato escrito sino meramente verbal, se deberá analizar cada caso en concreto.

Ante la falta de acuerdo expreso sobre el punto, regirá la ley, que prevé la exoneración de responsabilidad por causa extraña no imputable al deudor (siempre que corresponda aplicar la ley uruguaya). En esa hipótesis, se deberá analizar si, efectivamente, se configuran los requisitos de la fuerza mayor a los que ya referimos (irresistibilidad, imprevisibilidad, imposibilidad absoluta de cumplir).

Si se dan esos caracteres, deberá luego verse qué implicancia tiene *esa* fuerza mayor en *ese* caso específico.

La respuesta a esta interrogante puede variar según la situación concreta.

En algunos casos puede ameritar solamente la justificación de la falta de cumplimiento de una obligación y exonerar de responsabilidad al incumplidor, pero la otra parte puede seguir estando obligada a cumplir su obligación.

En otros, puede suceder que amerite suspender el contrato mientras dure la fuerza mayor. En ese caso, ninguna de las partes estará obligada a cumplir su obligación hasta tanto se mantenga invariada la situación de fuerza mayor.

Finalmente, en algún caso extremo y específico, puede habilitar la finalización del contrato. Por ejemplo, si se contrató con una Agencia de Viajes para ir de vacaciones en Semana Santa o de Turismo. Ante la prohibición dispuesta por el gobierno, de viajar al extranjero por motivos turísticos, claramente ese contrato no podrá cumplirse.

Por consiguiente, la solución dependerá de las circunstancias concretas de cada caso y de la conducta que hayan asumido las partes del contrato antes de la aparición del COVID -19 en el Uruguay, y después de ella.

Lo que sí es necesario tener en claro es que nuestros jueces exigen que las partes actúen de buena fe. Por consiguiente, si el COVID-19 está imposibilitando el cumplimiento de la obligación asumida, es necesario contactarse con la otra parte contratante y hacérselo saber de inmediato y sin demoras, para ponerla al tanto de la situación y buscar una solución consensuada, de ser posible. La comunicación se deberá realizar a través de los medios y en los plazos previstos en el

contrato, o en un plazo razonable si nada se dijo al respecto, pudiendo hacerlo por telegrama colacionado con acuse de recibo o por acta notarial, por ejemplo. Y el deudor deberá hacer todo lo posible para mitigar (reducir) los daños que pueda sufrir la otra parte a consecuencia de ese incumplimiento.

Es importante tener presente que, en ningún caso, el COVID-19 podrá ser utilizado como mera excusa para justificar un incumplimiento de contrato que no responde, verdaderamente, a esta pandemia. Ese comportamiento no es aceptado por nuestros jueces. Como se expresara, la existencia de una “fuerza mayor” debe probarse y debe acreditarse, también, que fue ella la causa que dio lugar al incumplimiento.

Como última reflexión, atento a que la situación generada por el COVID-19 varía día a día, lo que en un momento puede justificar una mera suspensión del contrato, si la situación se sostiene por un período prolongado, puede terminar ameritando la terminación del mismo, tomando en consideración la operación económica de que se trate. Una vez más se deberán analizar, de buena fe, las circunstancias de caso concreto.

4. Conclusión.

A modo de conclusión, si el COVID-19 afecta la posibilidad de cumplimiento de una obligación asumida en un contrato:

- 4.1 Se deberá estar a lo que se haya pactado en el contrato sobre la “fuerza mayor”.
- 4.2 Si nada se pactó al respecto o no existe contrato escrito (y siempre que rija la ley uruguaya), se deberá analizar cada caso para ver si se verifican los requisitos necesarios para concluir que estamos ante una causa de fuerza mayor.
- 4.3 En caso de estarlo, la parte deudora deberá actuar de buena fe, comunicando la situación a la otra parte del contrato a la brevedad posible, buscando una solución e intentando mitigar los daños que la otra parte pueda sufrir.
- 4.4 La fuerza mayor debidamente comprobada es una causal de exoneración de responsabilidad, cuando el incumplimiento responde (relación causa-efecto) a ella. Puede llegar a justificar la suspensión de los efectos de un contrato mientras dure la fuerza mayor. En casos extremos y específicos, incluso puede ameritar la finalización de un contrato. Todo dependerá de las circunstancias del caso concreto.

Quedamos a las órdenes por cualquier aclaración o ampliación que estime necesaria. Nos puede contactar a info@lsabogados.com.uy.

El objeto de esta publicación es brindar información general y no asesoramiento legal específico a ser utilizado sin la realización de una consulta previa para evaluar su caso concreto. Estamos a las órdenes para asistirlo en caso de que lo crea conveniente.

LAPIQUE & SANTEUGINI ABOGADOS

Misiones 1487

Montevideo, CP 11100, Uruguay

Tel: (598) 2916-6513

Web: www.lsabogados.com.uy