

Incumplimientos contractuales y COVID-19: una solución legislativa

El principio de que el contrato tiene fuerza de ley entre las partes y la fuerza mayor, son insuficientes para afrontar las consecuencias jurídicas de la pandemia.

En materia de contratos privados, la pandemia obliga a los abogados a enfrentarnos a situaciones novedosas e imprevistas utilizando institutos jurídicos vagos, desactualizados y manifiestamente insuficientes, regulados en nuestro Código Civil que data de 1887 y que, en esencia, proviene de la época napoleónica.

Se discuten algunas iniciativas legislativas tendientes a promulgar moratorias o condonaciones relacionadas, principalmente con contratos de arrendamiento, partiendo del supuesto de que la crisis económica impedirá a miles de personas hacer frente al pago de sus obligaciones. La solución jurídica a esta situación social no es sencilla y no puede ser tomada a la ligera por las implicaciones que puede traer a los propietarios, que en muchos casos dependen a su vez de tales ingresos para subsistir o para hacer frente a obligaciones derivadas del propio inmueble, como por ejemplo el pago de un crédito o de las cuotas de mantenimiento si el bien se ubica en un condominio.

En nuestro ordenamiento rige el principio conocido como *pacta sunt servanda* que establece la obligatoriedad del cumplimiento de los contratos privados, y se desprende de varias normas de nuestro Código Civil, en especial los artículos 1022 y 1023. Este principio, que se fundamenta en la libertad de las partes para contratar, manda que los contratos son ley entre las partes, y se caracteriza por su rigidez, de la cual se desprende que, salvo nulidad del contrato por falta de consentimiento o algún otro elemento esencial, o por situaciones de fuerza mayor o caso fortuito -escasa, confusa e insuficientemente reguladas en nuestro Código Civil-, los contratos deben ser cumplidos, y ante el incumplimiento el acreedor insatisfecho puede reclamar el cumplimiento forzoso de la obligación o la resolución del contrato con condena en daños y perjuicios.

Pero en contraposición a este principio, existe otro, llamado *rebus sic stantibus*, recogido en la denominada teoría de la imprevisión contractual o de excesiva onerosidad sobreviniente. Esta teoría, que no está recogida en nuestro Código Civil, aunque sí en materia de contratación administrativa, procura flexibilizar la obligación de cumplimiento de un contrato en aquellos casos en que exista un cambio imprevisible de las circunstancias que dieron origen al contrato, que justifique una readecuación de las obligaciones contractuales para mantener su equilibrio.

La teoría de la imprevisión está recogida en varios ordenamientos extranjeros, y también en la Convención de las Naciones Unidas sobre el contrato de compraventa internacional de mercaderías (Convención de Viena de 1980) que aprobó Costa Rica en el año 2017, aunque únicamente sería aplicable para contratos de compraventa internacional a los que a su vez resulte aplicable dicha Convención. Una reforma legislativa que incorpore la teoría de la imprevisión contractual en nuestro Código Civil, siguiendo la redacción contenida por ejemplo en los Principios de UNIDROIT sobre contratos internacionales, sería una herramienta importantísima para la resolución de las múltiples controversias que surgirán asociadas a la pandemia del COVID-19, y que no se pueden resolver adecuadamente con el rígido principio *pacta sunt servanda* o invocando fuerza mayor, que dicho sea de paso, tiene una complejidad mayor a la que se piensa para ser declarada, y que sólo justifica el incumplimiento, sin otorgar facultades al juez o al árbitro de adoptar medidas para readecuar las obligaciones contractuales.

En mi criterio, la aprobación de una ley hoy día no podría modificar retroactivamente los términos de un contrato privado sin violar los principios de libertad de contratación e irretroactividad de las leyes resguardados en la Constitución Política, pero sí podría



incorporarse mediante ley un instituto jurídico novedoso que pueda ser aplicado por jueces y árbitros, caso por caso, procurando restablecer el equilibrio económico de los contratos, cuando éste se hubiere visto afectado por circunstancias imprevistas, como podría ser la pandemia que nos afecta.

Mauricio París, socio de ECIJA Legal y profesor de la UCR