

**AFECTACIÓN DEL COVID-19 A LOS CONTRATOS MERCANTILES:  
FUERZA MAYOR Y DOCTRINA *REBUS SIC STANTIBUS* (\*)**

**POSIBILIDADES JURÍDICAS DERIVADAS DE LA IMPOSIBILIDAD DE  
CUMPLIR UN CONTRATO**

**a) Cotejar e interpretar la previsión al respecto en el propio contrato**

En general (o al menos los redactados por FONT & YILDIZ) los contratos introducen cláusulas referentes a la imposibilidad de cumplir por causas de fuerza mayor. En dichos casos se recomienda en primer lugar, identificar las causas previstas como supuestos de fuerza mayor, atendiendo a los casos concretos que pueden ser, entre otros, situaciones de epidemia, pandemias, cierre de fronteras, declaraciones de Estado de alarma o emergencia y en segundo lugar; a identificar lo que las partes han pactado al respecto sobre las posibles indemnizaciones en caso de incumplimiento.

**b) Aplicación del concepto de “fuerza mayor”**

El Código Civil español, en su artículo 1105, prevé una exoneración de la obligación de indemnizar de los daños y perjuicios causados para la parte contratante que incurra en incumplimiento por causa de fuerza mayor.

Por tanto, esta previsión legal señala que aquel que incumpla por una causa de fuerza mayor no deberá responder por los daños y perjuicios derivados de ese incumplimiento.

La fuerza mayor no exonera del cumplimiento, solamente lo pospone y exonera de responder de los daños generados por el mismo. Cuando desaparezca la causa de fuerza mayor, la obligación deberá cumplirse. Por eso debe analizarse también si la obligación es susceptible de cumplirse posteriormente sin generar daño para las partes o no.

**Requisitos:** Para poder alegar una causa de fuerza mayor, ésta debe: (1) ser imprevisible o, siendo previsible, no poder mitigarla por ser insuperable; (2) no imputable al deudor de la prestación; (3) debe imposibilitar el efectivo cumplimiento<sup>1</sup> y (4) debe haber un nexo de causalidad.

<sup>1</sup> Según doctrina del Tribunal Supremo –susceptible de ser actualizada a la luz de los acontecimientos actuales- la exoneración sólo se refiere a las obligaciones de hacer o dar, no de pagar cantidades dinerarias.



Así, aquellas situaciones que derivadas directamente de la declaración del Estado de alarma pasan a ser de imposible cumplimiento, cumplirían con los requisitos anteriores. Sin embargo, aquellas situaciones en las que debido a la declaración del Estado de alarma, de manera indirecta, hacen imposible su cumplimiento, deberán ser analizadas caso por caso.

**Consecuencias:** El acreedor que ve insatisfecha su obligación podrá, en virtud del artículo 1124 del Código Civil Español: (1) optar por resolver el contrato, pero sin derecho a indemnización por daños y perjuicios, tal como prescribe el artículo 1105 del Código Civil o (2) esperar que cese la causa de fuerza mayor y exigir entonces su cumplimiento, también sin derecho a pedir indemnización alguna.

c) **Modificación o resolución contractual por aplicación de la doctrina “Rebus Sic Stantibus”**

Esta doctrina, de creación jurisprudencial, nace para proteger a las partes de un contrato ante un cambio sobrevenido, inesperado, y relevante de las condiciones suscritas, de modo que una de las partes pasa a tener una posición totalmente distinta y más gravosa que cuando suscribió dicho contrato.

Esta doctrina permite que la parte afectada pida una modificación o suspensión de los términos del contrato o, subsidiariamente, una resolución contractual como medida de protección frente al cambio de las circunstancias que ha experimentado y que provoca un desequilibrio en las prestaciones.

**Requisitos:** La doctrina exige que las circunstancias sobrevenidas sean: (1) imprevisibles y (2) creen una ruptura en el equilibrio que existía entre las partes, que se traduce en que una de las obligaciones devenga extremadamente onerosa. Por ejemplo, el caso de un arrendatario de un local comercial cuya actividad es la de un Bar, pero que ante la situación de cierre obligatorio carece de liquidez para afrontar el pago de la renta puesto que no puede desarrollar su actividad.

**Consecuencias:** Ante esta situación, este concepto jurídico serviría para fundamentar una modificación de los términos del contrato (rebajas en el precio del alquiler, aplazamiento de pagos, etc.) al menos temporalmente o, en su defecto, poder instar la resolución del contrato. La jurisprudencia no se ha pronunciado al respecto sobre este tipo de cuestiones, si bien ha sido siempre muy restrictiva en la aplicación de esta figura. No obstante, los magistrados ya apuntan, en diversos artículos doctrinales, a esta solución jurisprudencial en una situación de pandemia como la que estamos viviendo.



(\*) La información contenida en este documento es solo para fines informativos y no debe interpretarse como asesoramiento legal, opinión legal o como ningún tipo de consejo sobre cualquier hecho o circunstancia específica. En este sentido, el presente no es vinculante y simplemente divulga una opinión, por lo tanto, recomendamos no actuar o en su caso, abstenerse de actuar en base a la información aquí contenida sin previo asesoramiento profesional. Así, FONT & YILDIZ no será responsable ni ofrece garantías de ningún tipo en relación con el uso que se haga de la información aquí incluida.

