

CAPÍTULO 09

Contratos Civiles y Mercantiles

#GuíaJurídicaCOVID19mx

MÉXICO 2020

General

1. ¿Cuáles son los acontecimientos fácticos y jurídicos más relevantes respecto a COVID-19 que podrían impactar en las condiciones comerciales?

A continuación, se despliega un listado de acuerdos, decretos y acontecimientos generados por las principales autoridades del país que guardan relación con el COVID-19 (hasta el día 9 de abril de 2020).

FECHA	ACONTECIMIENTO	COMENTARIOS	ENLACE DE REFERENCIA
12/31/19	Reporte China a OMS	Wuhan (China) - 27 casos (Síndrome Respiratorio Agudo)	https://www.who.int/csr/don/12-january-2020-novel-coronavirus-china/es/
1/23/20	Declaración sobre la reunión del Comité de Emergencia del Reglamento sanitario Internacional (2005) acerca del brote de nuevo coronavirus (2019-nCoV)	OMS	https://www.who.int/es/news-room/detail/23-01-2020-statement-on-the-meeting-of-the-international-health-regulations-(2005)-emergency-committee-regarding-the-outbreak-of-novel-coronavirus-(2019-ncov)
1/30/20	Emergencia de Salud Pública de Importancia Internacional (ESPII), por el brote de 2019-nCoV- OMS	Reglamento Sanitario Internacional Recomendaciones a los Estados	https://www.who.int/es/news-room/detail/30-01-2020-statement-on-the-second-meeting-of-the-international-health-regulations-(2005)-emergency-committee-regarding-the-outbreak-of-novel-coronavirus-(2019-ncov)
2/7/20	Aviso epidemiológico-CONAVE	Nuevo Coronavirus (2019-nCoV) Aviso Preventivo de Viaje a China	https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/532749/07-febrero_2020_AF-Nuevo_Coronavirus_2019_nCoV.pdf
3/11/20	Declaración de Pandemia- OMS	(COVID-19)	https://www.who.int/es/dg/speeches/detail/who-director-general-s-opening-remarks-at-the-media-briefing-on-covid-19--11-march-2020
3/16/20	Declaración conjunta de la ICC y la OMS: Un llamamiento a la acción sin precedentes dirigido al sector privado para hacer frente a la COVID-19	OMS/ICC	https://www.who.int/es/news-room/detail/16-03-2020-icc-who-joint-statement-an-unprecedented-private-sector-call-to-action-to-tackle-covid-19
3/19/20	Primera Sesión Extraordinaria- Consejo de Salubridad	Acuerdo- DOF 23/03/2020	https://www.gob.mx/salud/seguropopular/galerias/primera-sesion-ordinaria-del-consejo-de-salubridad-general-2019
3/23/20	ACUERDO por el que el Consejo de Salubridad General reconoce la epidemia de enfermedad por el virus SARS-CoV2 (COVID-19) en México, como una enfermedad grave de atención prioritaria, así como se establecen las actividades de preparación y respuesta ante dicha epidemia.	Consejo de Salubridad General COVID-19. Enfermedad grave de atención prioritaria	https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5590161&fecha=23/03/2020
3/24/20	ACUERDO por el que se establecen las medidas preventivas que se deberán implementar para la mitigación y control de los riesgos para la salud que implica la enfermedad por el virus SARS-CoV2 (COVID-19).	Secretario de Salud- Medidas preventivas	https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5590339&fecha=24/03/2020
3/24/20	DECRETO por el que se sanciona el Acuerdo por el que se establecen las medidas preventivas que se deberán implementar para la mitigación y control de los riesgos para la salud que implica la enfermedad por el virus SARS-CoV2 (COVID-19).	Presidente de la República- Sanciona acuerdo.	https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5590340&fecha=24/03/2020
3/26/20	ACUERDO por el que el Consejo de Salubridad General señala los días inhábiles del 26 de marzo al 19 de abril de 2020, para efectos de la realización de trámites administrativos.	Secretario del Consejo de Salubridad General	https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5590578&fecha=26/03/2020
3/27/20	DECRETO por el que se declaran acciones extraordinarias en las regiones afectadas de todo el territorio nacional en materia de salubridad general para combatir la enfermedad grave de atención prioritaria generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19).	Presidente de la República- Acciones extraordinarias de salud	https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5590673&fecha=27/03/2020
3/28/20	Conferencia de prensa.	Gabinete- Subsecretario de Salud.	
3/30/20	ACUERDO por el que se declara emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor, a la epidemia de enfermedad generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19)	Consejo de Salubridad	https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5590745&fecha=30/03/2020
4/3/20	ACUERDO por el que se establecen acciones extraordinarias que se deberán de realizar para la adquisición e importación de los bienes y servicios a que se refieren las fracciones II y III del artículo Segundo del Decreto por el que se declaran acciones extraordinarias en las regiones afectadas de todo el territorio nacional en materia de salubridad general para combatir la enfermedad grave de atención prioritaria generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19), publicado el 27 de marzo de 2020.	Secretario de Salud	https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5591156&fecha=03/04/2020
4/3/20	NOTA Aclaratoria al Acuerdo por el que se establecen acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2, publicado en la edición vespertina de 31 de marzo de 2020.	Secretario de Salud	https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5591157&fecha=03/04/2020
4/6/20	ACUERDO por el que se establecen los Lineamientos técnicos relacionados con las actividades descritas en los incisos c) y e) de la fracción II del Artículo Primero del Acuerdo por el que se establecen acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitariagenerada por el virus SARS-CoV2, publicado el 31 de marzo del 2020.	Secretario de Salud	https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5591234&fecha=06/04/2020
4/7/20	ACUERDO por el que el Consejo Nacional para Prevenir la Discriminación establece acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitaria por causas de fuerza mayor generada por el virus SARS-CoV2.	Presidenta del Consejo Nacional para Prevenir la Discriminación	https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5591264&fecha=07/04/2020

2. ¿Cuáles son los problemas que más se observan en la práctica con relación a la implicación contractual derivada del COVID-19?

La principal implicación contractual que puede tener el COVID-19 es precisamente impedir o limitar que las partes puedan ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones conforme a los términos pactados en el contrato correspondiente.

Para evitar la propagación del COVID-19, los gobiernos federales y locales han tomado y continuarán tomando medidas que pueden tener fuertes implicaciones en las operaciones comerciales y, por ende, en la economía en México (ej. distanciamiento social, cierre temporal parcial o total de establecimientos, limitaciones en el tránsito dentro del territorio nacional, medidas restrictivas de las importaciones o exportaciones, etc.).

Los efectos que dichas medidas puedan tener serán diversos dependiendo de la naturaleza de cada contrato. Por ejemplo, si se toman medidas que limiten el tránsito por el territorio nacional o las exportaciones de ciertos productos, dichas medidas pueden tener efectos negativos en los contratos de transporte o de compraventa internacional de mercaderías. Por otro lado, si se toman medidas que ordenan el cierre temporal de ciertos establecimientos comerciales, dichas medidas pueden tener efectos negativos en diversos contratos de arrendamiento.

En términos generales, los problemas que pueden presentarse en la práctica son muy diversas, incluyendo, entre otros: (i) la necesidad de renegociación de precios en transacciones comerciales; (ii) la posible terminación anticipada

de contratos o cancelación de proyectos; (iii) la posible generación de incumplimientos contractuales; (iv) efectos e impacto de las fluctuaciones del tipo de cambio; (v) detonación de penalizaciones y de situaciones que podrían estar dentro de la cobertura de pólizas de seguros; (vi) problemas de liquidez que resulten en la necesidad de renegociación de créditos, apalancamientos y cumplimiento de obligaciones de pago; e (vii) imposibilidad de usar bienes muebles y/o inmuebles arrendados para los fines acordados en el arrendamiento.

3. ¿Qué consecuencias aplican del incumplimiento de un contrato?

Por regla general, las partes deben cumplir con sus obligaciones contractuales en los términos pactados. El retraso o incumplimiento de las obligaciones contractuales por una de las partes da lugar a un evento de incumplimiento y, tras el otorgamiento de un periodo de cura, según sea el caso, da derecho a la otra parte de solicitar (i) el cumplimiento forzoso del contrato o (ii) la rescisión del mismo; con la indemnización de daños y perjuicios en ambos casos.

Sin embargo, ¿qué sucede cuando el incumplimiento de una de las partes a sus obligaciones contractuales se debió a un acontecimiento imprevisible y/o inevitable que imposibilita el cumplimiento del contrato? En esos casos, y como será desarrollado más adelante, el incumplimiento de las obligaciones podría estar justificado con la existencia de un evento de caso fortuito-fuerza mayor.

4. ¿Cuáles son las consideraciones legales más relevantes si tengo un contrato vigente a la fecha?

En caso de tener un contrato vigente en tiempos de COVID-19 es importante hacerse las siguientes preguntas: ¿Qué tipo de contrato tengo? ¿Cuál es mi obligación en el Contrato? ¿Cuál es la legislación aplicable al Contrato? ¿Cuál es la jurisdicción aplicable? ¿Cuándo suscribí el Contrato? ¿Existen cláusulas excluyentes de responsabilidad? ¿Existe cláusula de caso fortuito y/o fuerza mayor en el Contrato? ¿Cuáles son los requisitos de la cláusula de caso fortuito y/o fuerza mayor? ¿Cumplimiento con los requisitos? ¿Estoy imposibilitado para cumplir con mi obligación contractual? ¿Qué me lo imposibilita? ¿Eso que me lo imposibilita es imprevisible? ¿Esta fuera de mi control? ¿Tengo algún seguro vinculado a mi contrato? ¿La jurisdicción bajo la cual se regula el contrato contempla disposiciones relativas a la teoría de la imprevisión? ¿Han cambiado sustancialmente las condiciones bajo las cuales celebré el contrato, con motivo de un acontecimiento extraordinario no previsible que genere que mis obligaciones sean más onerosas? ¿Cuáles son los procedimientos establecidos por el Contrato y la legislación aplicable para solicitar la suspensión, modificación o terminación de mis obligaciones?

Sobre las respuestas a dichas preguntas se podrá construir la consecuencia jurídica procedente respecto al Contrato. Es importante destacar que cada relación contractual es específica, motivo por el cual las interrogantes pueden verse modificadas.

5. ¿Cuáles son las consideraciones prácticas más relevantes si tengo un contrato vigente a la fecha?

En caso de tener un contrato vigente en tiempos de COVID-19 es importante con-

siderar cuales podrían ser los posibles impactos que dicha pandemia pueda tener en las obligaciones de las partes. Dicho análisis es especialmente relevante si las obligaciones de las partes de conformidad con dicho contrato deberán cumplirse periódica y sucesivamente a lo largo de la duración de la pandemia (ej. arrendamiento).

Al realizar dicho análisis es de suma importancia tomar en cuenta que tanto el gobierno Federal como los gobiernos de las diversas entidades federativas comenzarán a tomar diversas medidas en las que se limite o incluso interrumpa el tránsito dentro del país y la operación de diversos establecimientos e industrias. En ese contexto, hay que considerar las probabilidades de que dichas medidas impacten cada contrato en específico (ej. si se trata de un contrato de arrendamiento de un local comercial para que será utilizado como gimnasio, la probabilidad de que las operaciones sean interrumpidas por la autoridad es alta, sin embargo, si se trata de un contrato de arrendamiento de un local comercial para operar una farmacia o supermercado, las probabilidades son bajas).

Caso fortuito y/o fuerza mayor

6. ¿Qué es caso fortuito? ¿Qué es fuerza mayor? ¿Cuáles son sus diferencias?

Los eventos de caso fortuito-fuerza mayor pueden ser considerados como la principal excluyente de responsabilidad en caso de incumplimientos contractuales. Desde un punto de vista legal, caso fortuito-fuerza mayor tienen las mismas implicaciones legales y derivan en las mismas consecuencias. Sin embargo, diversos doctrinarios mexicanos han distinguido estos conceptos en los siguientes términos:

- Caso fortuito implica un evento de la naturaleza que es impredecible.
- Fuerza mayor implica un evento causado por el hombre que es inevitable.

A pesar de esta distinción teórica, ambos implican eventos impredecibles, o en caso de ser predecibles, inevitables, que están fuera del control razonable de las partes. Un elemento fundamental de los eventos de caso fortuito-fuerza mayor es que imposibilitan el cumplimiento de las obligaciones contractuales y no solamente hacen dicho cumplimiento más oneroso para una de las partes.

7. ¿Cuál es el marco jurídico aplicable? Definición de la naturaleza del Contrato. Diferencia Civil y Mercantil.

El marco jurídico aplicable dependerá de la naturaleza civil o mercantil del contrato en cuestión.

Si el contrato en cuestión es civil, las partes tendrán que analizar si las partes eligieron la legislación federal o la legislación de algún estado de la república en específico como aplicable o, en caso de no ser así, cuál es la legislación aplicable conforme a las normas de conflicto de leyes (ej. en caso de arrendamiento sería la legislación de la ubicación del inmueble).

Si el contrato en cuestión es mercantil, la legislación aplicable sería el Código de Comercio aplicando supletoriamente el Código Civil Federal.

En ciertos casos, la determinación de la naturaleza civil o mercantil de un contrato puede ser controversial per se. Por ejemplo, si bien los contratos de arrendamien-

to son generalmente considerados como contratos civiles, han existido casos en los que se ha considerado que dichos contratos tienen una naturaleza mercantil.

Adicionalmente, en el caso de los contratos internacionales, será necesario revisar la legislación aplicable y los mecanismos de resolución de conflicto acordados entre las partes y, según sea el caso, las disposiciones de los tratados internacionales que pudieran ser aplicables.

8 ¿Cómo operan los requisitos de caso fortuito y/o fuerza mayor si tengo cláusula en el Contrato?

En caso de que se presente un evento de caso fortuito-fuerza mayor que imposibilita el cumplimiento de una obligación de contractual las partes tienen que primero analizar si el contrato prevé una regulación específica de caso fortuito-fuerza mayor. En caso de ser así, las partes deben de cumplir dicha regulación (ej. notificar la existencia de un evento de caso fortuito-fuerza mayor si así lo ordena la cláusula). En caso de que la cláusula respectiva no prevea una regulación exhaustiva de los supuestos de caso fortuito-fuerza mayor las partes deberán considerar la regulación que prevea la legislación aplicable. De igual manera, en los casos en que las partes hagan renunciaciones de responsabilidad en sus cláusulas de caso fortuito-fuerza mayor, hay que considerar si dichas renunciaciones son válidas conforme a la legislación aplicable. Por ejemplo, si las partes de un contrato de arrendamiento renuncian a su derecho a solicitar la interrupción o reducción del cobro de rentas o la eventual terminación del contrato en casos de caso fortuito-fuerza mayor, dicha renuncia sería nula en el contexto de

las legislaciones civiles de varios estados (ej. artículo 2331 del Código Civil de Chihuahua, 2869 del Código Civil de Coahuila, 1930 del Código Civil de Guanajuato y 2013 del Código Civil de Jalisco, etc.).

9. Regla general del 2111 del Código Civil Federal y sus elementos.

El artículo 2111 del Código Civil Federal establece que, por regla general, las partes no están obligadas a cumplir con sus obligaciones contractuales si dicho incumplimiento se ve imposibilitado por un evento de caso fortuito-fuerza mayor.

Sin embargo, dicho artículo establece tres excepciones en las que el incumplimiento de las obligaciones no puede ser excusado por caso fortuito-fuerza mayor: (i) cuando la parte afectada ha contribuido o dado causa a el evento de caso fortuito-fuerza mayor, (ii) cuando haya aceptado expresamente dicha responsabilidad y (iii) cuando la ley impone dicha responsabilidad.

10. ¿Cuáles pueden ser los efectos de la actualización de caso fortuito y/o fuerza mayor? ¿contractual y legal?

En caso de contar con cláusula de caso fortuito-fuerza mayor, deberán cumplirse los requisitos pactados por las partes que generalmente son cinco sustantivos y dos formales, como se precisa a continuación:

Requisitos sustantivos:

- Imposibilitar el cumplimiento de las obligaciones de la parte afectada (es decir, que exista un nexo causal entre el evento correspondiente y la imposibilidad de cumplir con las obligaciones contractuales);

- Debe ser imprevisible;
- Debe estar fuera del control razonable;
- No debe ser resultado de alguna falta o negligencia de la parte afectada; y
- No es posible superar dicho evento tomando acciones diligentes.

Requisitos formales:

- Notificación
- Temporalidad

Las consecuencias jurídicas de la actualización de una cláusula de caso fortuito-fuerza dependerá de lo establecido en la propia cláusula, generalmente las consecuencias jurídicas pactadas son: (i) la suspensión de la obligación, por un tiempo determinado; (ii) la terminación anticipada del contrato. La suspensión de la obligación se actualiza cuando el evento de fuerza mayor no excede el tiempo establecido en el Contrato para determinar la superabilidad del evento de fuerza mayor. La terminación anticipada del contrato se actualiza cuando: (i) el evento de fuerza mayor fue insuperable o (ii) así se dispone desde el inicio, y la cláusula únicamente establece la terminación anticipada del Contrato. El efecto de la terminación anticipada del contrato por caso fortuito-fuerza mayor es que se resuelven las obligaciones sin responsabilidad para ninguna de las partes.

Cuando la terminación anticipada emana de invocar algún precepto de la Ley, la consecuencia jurídica es la resolución del Contrato sin responsabilidad para ninguna de las partes a partir de la actualización del caso fortuito-fuerza mayor.

11. ¿Qué presupuestos se requieren para defender la consecuencia jurídica derivada de la actualización del caso fortuito y/o fuerza mayor?

Para defender la consecuencia jurídica procedente es necesario cumplir con los requisitos sustantivos y formales anteriormente precisados respecto a caso fortuito-fuerza mayor. Para ello es importante evidenciar su actualización a través de las pruebas documentales públicas o privadas (oficios, avisos, contratos, correos electrónicos, etc.) que se generen durante todo el proceso.

12. ¿Es recomendable negociar y/o mediar en caso de que se actualice caso fortuito-fuerza mayor?

Sí, es recomendable y es deseable negociar o mediar las mejores condiciones para ambas partes, de esa manera se pueden lograr menos pérdidas para ambas partes. Es importante que todas estas negociaciones o mediaciones queden debidamente documentadas.

13. ¿Qué ha dicho la Suprema Corte de Justicia de la Nación y los Tribunales Colegiados sobre el tema?

Del Semanario Judicial de la Federación destacan y se invocan las siguientes tesis y jurisprudencias:

Época: Quinta Época
Registro: 341341
Instancia: Tercera Sala
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Tomo CXIX
Materia(s): Civil
Tesis:
Página: 2074

FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO. De acuerdo con la doctrina jurídica mas autorizada, el caso fortuito o fuerza mayor

exige la existencia de una imposibilidad verdadera y no que el cumplimiento de una obligación simplemente se haya hecho mas difícil, que el acontecimiento que constituye el obstáculo para la ejecución de la obligación haya sido imprevisible y que el deudor no haya incurrido en ninguna culpa anterior.

Época: Quinta Época
Registro: 816462
Instancia: Tercera Sala
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Informes
Informe 1931
Materia(s): Civil
Tesis:
Página: 182

RESCISIÓN DE UN CONTRATO. Sólo tiene lugar a virtud del incumplimiento culpable de parte de uno de los obligados, y no cuando ese incumplimiento es originado por caso fortuito, fuerza mayor o actos del contratante.

Época: Séptima Época
Registro: 246205
Instancia: Sala Auxiliar
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Volumen 28, Séptima Parte
Materia(s): Civil
Tesis:
Página: 17

CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR. LAS DIFICULTADES DE ORDEN TÉCNICO Y LA INCOSTEABILIDAD DE LA OPERACIÓN NO CONSTITUYEN CASO FORTUITO NI FUERZA MAYOR Y, POR LO TANTO, SI EL ACTOR, ESTIMANDO LO CONTRARIO, DEMANDO LA RESCISIÓN DEL CONTRATO RESPECTI-

VO, LA ACCION EJERCITADA RESULTA IMPROCEDENTE. Generalmente es aceptado que el caso fortuito lo constituye un acontecimiento natural inevitable, previsible o imprevisible, que impida, en forma absoluta, el cumplimiento de una obligación legalmente adquirida. En el derecho romano se definió por el jurista Gayo como “aquella contingencia a la que la humana naturaleza no puede resistir” (*major casus est cui humana infirmitas resistere non potest*). De consiguiente, es manifiesto que ni “las dificultades técnicas” que puedan presentarse en la industria de la explotación del azufre o de cualquiera otro producto, ni la “incosteabilidad” de tal operación pueden constituir un caso fortuito, simplemente porque tales circunstancias no tienen el carácter de “acontecimientos naturales”, que son la sustancia misma del caso fortuito, como serían las inundaciones y los temblores. La fuerza mayor, a diferencia del caso fortuito, no es ajena a la voluntad del hombre, pues, depende de la de un tercero distinto de los sujetos de la relación jurídica que impide, en forma absoluta, en cumplimiento de una obligación. Por tanto, en lo que respecta a las “dificultades de orden técnico”, es incuestionable que tampoco pueden considerarse como fuerza mayor. Ello porque no son voluntad de personas ajenas a la relación contractual que liga a los contratantes, si dichas dificultades derivan, por ejemplo, de condiciones geológicas de la estructura del terreno anteriores a la celebración del contrato. A mayor consideración, la fuerza mayor exige, como el caso fortuito, que el hecho impida, de una manera absoluta, el cumplimiento de la obligación, circunstancia que no se actualiza a virtud de las “dificultades técnicas”, sino que la superación de tales dificultades es cosa normal en industrias como la que se menciona. En cuanto se re-

fiere a la “incosteabilidad manifiesta de la operación”, debe decirse que tal cuestión tampoco tiene el carácter de fuerza mayor. En primer lugar, porque la incosteabilidad no la constituye la voluntad de un tercero ajeno a la relación contractual, sino que tal circunstancia se debe a la concurrencia de un complejo de causas de diversa índole a la cual toda empresa esta sujeta, advirtiéndose que tampoco la incosteabilidad impide, de manera absoluta, como lo exige la fuerza mayor, el cumplimiento de la obligación; podrá ser que su cumplimiento se haga más gravoso, pero, se insiste, no lo impide de manera absoluta.

Época: Décima Época

Registro: 2020827

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Libro 71, Octubre de 2019, Tomo IV

Materia(s): Civil

Tesis: I.3o.C.371 C (10a.)

Página: 3466

ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO. LA ACCIÓN DE RESCISIÓN PROCEDE SIN RESPONSABILIDAD PARA NINGUNA DE LAS PARTES CUANDO LA COSA ARRENDADA SE VE AFECTADA POR UN HECHO FORTUITO O CAUSA DE FUERZA MAYOR. De los artículos 2431, 2432 y 2433 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México se advierten las reglas que han de seguirse en el arrendamiento para el caso de que, por un caso fortuito o de fuerza mayor, se impida o se obstaculice el uso de la cosa arrendada; siendo que el legislador dotó al arrendatario de dos acciones; a saber: (i) Solicitar la reducción de las rentas o (ii) Pedir la rescisión del

contrato de arrendamiento; hipótesis que el legislador consideró de orden público e interés social en tanto que previno que tales prerrogativas eran irrenunciables. Así, de una interpretación teleológica de esos preceptos se advierte que tiene un carácter proteccionista en favor del arrendatario; en la medida en que disponen que las pensiones rentísticas no se causarán mientras dure el impedimento para usar el bien, incluso, lo faculta para el caso de que, de seguir el impedimento de usar el bien arrendado por el plazo de dos meses, pueda pedir la rescisión del contrato de arrendamiento. Adicionalmente, se advierte que el legislador concedió al arrendatario dos acciones en el artículo 2432 citado, (i) la de reducción de rentas; y, (ii) la de rescisión del contrato; acciones que son excluyentes entre sí y, por tanto, contradictorias; razón por la cual el legislador dejó a elección del arrendatario la acción que mejor le convenga, pues aun acaecido el caso fortuito podrá darse el supuesto de que el arrendatario quiera continuar con la relación de arrendamiento o, por el contrario, lo faculta para pedir la rescisión del contrato; lo que encuentra razón de ser en que el objeto del contrato de arrendamiento es, precisamente, conceder el uso o goce temporal de una cosa, razón por la cual resulta lógico que el legislador haya previsto, en favor del arrendatario, la acción rescisoria para los casos en que la cosa arrendada se haya visto tan afectada al grado de que su uso o goce sea gravoso o imposible para el arrendatario. En esta guisa, resulta inconcuso que con la redacción de los artículos invocados, el legislador ordinario pretendió equilibrar las situaciones jurídicas de los arrendadores y arrendatarios, previniendo que, para los casos en que la cosa arrendada fuera afectada por un hecho o caso fortuito, se

estuviera en aptitud de rescindir el contrato sin responsabilidad para ninguna de las partes. En efecto, se estima que de la interpretación teleológica de los preceptos referidos se concluye que la rescisión a la que éstos se refieren es sin responsabilidad para ninguna de las partes, en tanto que dicha rescisión de la relación de arrendamiento obedece a un hecho o caso fortuito, mismo que, dada su naturaleza, ni el arrendador ni el arrendatario estaban en aptitud de prevenirlo o evitarlo. En tal orden de ideas, la rescisión a que se refieren los artículos 2431 y 2432 del Código Civil invocado, se traduce en un beneficio hacia ambas partes, ya que les permite, por un lado, rescindir una relación jurídica de arrendamiento por haberse dañado la cosa arrendada en virtud de un hecho o caso fortuito sin responsabilidad para ninguna de las partes; lo que le permite al arrendador tomar las medidas necesarias para la debida reparación de su bien y que éste se encuentre nuevamente en adecuadas condiciones de uso y, por otra parte, permite al arrendatario pedir la rescisión del contrato por un cambio de condición que lo hace reflexionar sobre el motivo determinante de la voluntad. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Época: Décima Época
Registro: 2003142
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Libro XVIII, Marzo de 2013, Tomo 3
Materia(s): Administrativa
Tesis: I.4o.A.38 A (10a.)
Página: 2076

RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO. NOCIONES DE CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR COMO CAUSAS EXIMENTES DE AQUÉLLA. En materia de responsabilidad patrimonial del Estado como producto de su actividad administrativa irregular, si bien es cierto que los reclamantes deben acreditarla, también lo es que el ente estatal demandado y destinatario de la norma está constreñido a acreditar la debida diligencia, acorde con la normativa o en la *lex artis* de la profesión cuando se trata de la prestación de un servicio, o bien, que los daños derivan de hechos o circunstancias imprevisibles o inevitables según los conocimientos de la ciencia o de la técnica en el momento de su acaecimiento, o por la existencia de la fuerza mayor. En este contexto, es preciso tomar en consideración al caso fortuito y a la fuerza mayor como causas eximentes de la responsabilidad administrativa. Así, el primero se refiere a la presentación de un suceso inesperado, sorpresivo, que se produce casual o inopinadamente, o que hubiera sido muy difícil de prever en la medida que no se cuenta con experiencias previas o consistentes de la probabilidad o riesgo de que ocurra un siniestro. Por su parte, la fuerza mayor se traduce en la ocurrencia de un suceso inevitable, aunque previsible o relativamente previsible -como un huracán o terremoto- de carácter extraordinario. Consecuentemente, los factores importantes a considerar son la inevitabilidad del hecho dañoso y la consecuente falta de culpa cuando el hecho es ajeno al responsable, o exterior al vicio o riesgo de la cosa; esto es, lo decisivo consiste en analizar si el daño puede considerarse imprevisible o, pudiendo preverse es inevitable. CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Época: Novena Época
 Registro: 197162
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
 Tipo de Tesis: Aislada
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
 Tomo VII, Enero de 1998
 Materia(s): Civil
 Tesis: II.1o.C.158 C
 Página: 1069

CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. CUANDO EL ACTO O HECHO EN QUE SE SUSTENTA ES UN ACTO DE AUTORIDAD. La doctrina jurídica es unánime al admitir que existen ocasiones en que el incumplimiento de una obligación no puede ser imputable al deudor, porque éste se ve impedido a cumplir por causa de un acontecimiento que está fuera del dominio de su voluntad, que no ha podido prever o que aun previéndolo no ha podido evitar. A un acontecimiento de esa naturaleza se le llama caso fortuito o fuerza mayor. Los diversos tratadistas como Bonnecase, García Goyena, Henri León Mazeaud y André Tunc también son acordes al distinguir tres categorías de acontecimientos constitutivos del caso fortuito o de fuerza mayor, según provengan de sucesos de la naturaleza, de hechos del hombre o de actos de la autoridad; sea que el acontecimiento proceda de cualquiera de esas fuentes y, por ello, provoque la imposibilidad física del deudor para cumplir la obligación, lo que traerá como lógica consecuencia que no incurra en mora y no pueda considerársele culpable de la falta de cumplimiento con la correspondiente responsabilidad de índole civil, dado que a lo imposible nadie está obligado. Las características principales de esta causa de inimputabilidad para el deudor son la imprevisibilidad y la genera-

lidad, puesto que cuando el hecho puede ser previsto el deudor debe tomar las prevenciones correspondientes para evitarlo y si no lo hace así, no hay caso fortuito o fuerza mayor; el carácter de generalidad implica que la ejecución del hecho sea imposible de realizar para cualquier persona, no basta, pues, con que la ejecución sea más difícil, más onerosa o de desequilibrio en las prestaciones recíprocas. Así, cuando se trata de actos de autoridad, que algunos autores como Manuel Borja Soriano catalogan dentro de la categoría de hechos provenientes del hombre, el hecho del príncipe, se da a entender a todos aquellos impedimentos que resultan de una orden o de una prohibición que emana de la autoridad pública. PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO

Teoría de la imprevisión

1. ¿En qué consiste la Teoría de la Imprevisión o *Rebus Sic Stantibus*?

La teoría de la imprevisión postula que ante la ocurrencia de un hecho extraordinario, general, imprevisible, y ajeno a las partes, que cause un desequilibrio económico entre las prestaciones pactadas en un contrato, haciendo más gravoso el cumplimiento de las obligaciones para uno de los contratantes, la parte afectada podrá solicitar la modificación del contrato a efecto de recuperar el equilibrio de las obligaciones y contraprestaciones pactadas.

2. ¿Cuáles son las principales similitudes y diferencias que existen entre la Teoría de la Imprevisión y el Caso Fortuito-Fuerza Mayor?

En primer término debe señalarse que tanto el caso fortuito-fuerza mayor, como la

teoría de la imprevisión, parten de la actualización de hechos supervenientes a la celebración de un contrato, imprevisibles y de carácter general, que alteran de manera sustancial las condiciones que sirvieron como base para la celebración del mismo.

Ahora bien, en cuanto al primer elemento diferenciador, tratándose del caso fortuito-fuerza mayor, el acontecimiento relacionado con el mismo debe causar la imposibilidad absoluta del cumplimiento de la obligación; mientras que en la teoría de la imprevisión, el hecho respectivo, sin impedir de manera absoluta el cumplimiento de la obligación, genera que éste sea excesivamente oneroso para alguna de las partes.

En cuanto a su ámbito de aplicación, el caso fortuito-fuerza mayor es aplicable a todo tipo de obligaciones, ya sean de carácter civil, mercantil o administrativo, mientras que la teoría de la imprevisión es únicamente aplicable a obligaciones derivadas de contratos civiles sujetas a plazo, condición o de tracto sucesivo, siempre que no sean contratos aleatorios, así como a obligaciones derivadas de contratos administrativos.

También son distintos los efectos que causa la aplicación de ambas figuras, pues mientras a través del caso fortuito o fuerza mayor se exime al deudor de la responsabilidad del cumplimiento de una obligación a su cargo, en la teoría de la imprevisión se busca la modificación de las condiciones económicas de un contrato, o en su caso, la terminación del mismo.

3. ¿A qué tipos de contratos aplica la Teoría de la Imprevisión?

En la Ciudad de México (artículo 1796,

y subsecuentes, del Código Civil para la Ciudad de México) y en los estados en los que se ha regulado, la teoría de la imprevisión aplica a los contratos civiles conmutativos, es decir, aquellos en que las partes conocen sus derechos y obligaciones desde la celebración del contrato (contrario a los contratos aleatorios, como son las apuestas), sujetos a plazo, condición o de tracto sucesivo. La parte que solicite la aplicación de la teoría de la imprevisión debe estar en cumplimiento de sus obligaciones. La teoría de la imprevisión es también aplicable a contratos administrativos celebrados conforme a la Ley de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicios del Sector Público, en términos del artículo 44 de la citada norma. En la legislación mexicana, por regla general la teoría de la imprevisión no aplica a contratos de carácter mercantil.

4. ¿Qué acontecimientos justifican la aplicación de la Teoría de la Imprevisión por producir un desequilibrio en las obligaciones contractuales?

De conformidad con los artículos 1796 y 1796 bis del Código Civil para la Ciudad de México, la aplicación de la teoría de la imprevisión se justifica cuando derivado acontecimientos extraordinarios de carácter nacional, supervinientes e imprevisibles, se genere un desequilibrio económico entre las partes, al hacer más oneroso (gravoso) el cumplimiento de las obligaciones pactadas para alguna de las partes. No obstante lo anterior, y en tanto que dicha figura se encuentra regulada por algunas legislaciones locales, habrá de estarse al contenido de cada una de éstas, para determinar de manera puntual los acontecimientos que justifiquen su aplicación.

5. ¿Conforme a la Teoría de la Imprevisión el contrato puede modificarse por acuerdo de las partes o se requiere una resolución judicial?

Sí, conforme a la teoría de la imprevisión y los artículos 1796 y 1796 bis del Código Civil para la Ciudad de México, se prevé la posibilidad de modificar la condiciones pactadas en un contrato por acuerdo de las partes, al establecer de manera puntual que, cuando existe un acontecimiento nacional extraordinario que justifica su aplicación, la parte afectada tiene derecho a solicitar a la contraparte la modificación del contrato para recuperar el equilibrio de las prestaciones, siendo que en caso de llegar a un acuerdo, dicha modificación no requerirá una resolución judicial que lo apruebe para ser válida.

No obstante lo anterior, tomando en cuenta que la teoría de la imprevisión se encuentra regulada por las legislaciones locales de algunos estados, habrá de estarse al contenido de cada una de éstas, para determinar de manera puntual la necesidad de una resolución judicial para su aplicación.

6. ¿Qué acciones puede ejercer la parte afectada ante un supuesto de Teoría de la Imprevisión?

En términos del Código Civil para la Ciudad de México, en caso de que se actualice algún acontecimiento que justifique la aplicación de la teoría de la imprevisión y la parte afectada se encuentre en cumplimiento de sus obligaciones, ésta tiene derecho a reclamar ante los tribunales competentes la modificación del contrato para recuperar el equilibrio de las prestaciones.

No obstante lo anterior, tomando en cuenta que la teoría de la imprevisión se encuentra regulada por las legislaciones

locales de algunos estados, habrá de estarse al contenido de cada una de éstas, para determinar las acciones que el afectado pudiera promover para la obtención de la modificación respectiva.

7. ¿Existe algún requisito previo para la procedencia de la acción derivada de la Teoría de la Imprevisión?

En términos de la legislación civil local de la Ciudad de México, previo al ejercicio de la acción respectiva ante los tribunales competentes, el afectado deberá solicitar a su contraparte la modificación que permita recuperar el equilibrio económico entre estos, dentro de los treinta días naturales siguientes al acontecimiento nacional extraordinario, indicando los motivos sobre los que está fundada su petición.

No obstante lo anterior, tomando en cuenta que la teoría de la imprevisión se encuentra regulada por las legislaciones locales de algunos estados, habrá de estarse al contenido de cada una de éstas, para determinar de manera puntual la procedencia y requisitos a que habrá de sujetarse el afectado para la obtención de la modificación respectiva.

8. ¿Cuál es el plazo para el ejercicio de la acción derivada de la Teoría de la Imprevisión?

En términos de los artículos 1796 y 1796 bis del Código Civil para la Ciudad de México, una vez ocurrido el acontecimiento que generó el desequilibrio, la parte afectada cuenta con un plazo de treinta días naturales para solicitar a su contraparte la modificación respectiva.

En caso de que las partes no lleguen a un acuerdo en un término de treinta días na-

turales contados a partir de la recepción de la solicitud, el afectado tendrá derecho de iniciar la acción respectiva ante el juez competente, dentro de los treinta días naturales siguientes a que haya fenecido el plazo anterior.

No obstante lo anterior, tomando en cuenta que la teoría de la imprevisión se encuentra regulada por las legislaciones locales de algunos estados, habrá de estarse al contenido de cada una de éstas, para determinar los plazos a que habrá de sujetarse el afectado para la obtención de la modificación respectiva.

9. ¿Qué efectos puede tener la sentencia que resuelva sobre una acción basada en la Teoría de la Imprevisión?

En términos del artículo 1796 bis del Código Civil para la Ciudad de México, en caso de ser procedente la acción basada en la teoría de la imprevisión, el juez exhortará a la parte demandada para que elija entre: (i) la modificación de las obligaciones a fin de restablecer el equilibrio original del contrato, según lo determine el juez; o (ii) la resolución (terminación) del contrato.

No obstante lo anterior, tomando en cuenta que la teoría de la imprevisión se encuentra regulada por las legislaciones locales de algunos estados, habrá de estarse al contenido de cada una de éstas, para determinar de manera puntual los efectos que puede tener la sentencia respectiva.

10. ¿La solicitud de modificación del contrato conforme a la Teoría de la Imprevisión justifica por sí misma la suspensión del cumplimiento de las obligaciones de la parte afectada?

En términos del artículo 1796 bis del Có-

digo Civil para la Ciudad de México, la solicitud de modificación del contrato no confiere, por sí misma, al solicitante el derecho de suspender el cumplimiento del contrato. Es necesario el acuerdo de las partes o la declaración judicial.

11. ¿Qué acciones puede ejercer la parte no afectada por el evento imprevisible si un juez declara que en el caso concreto se actualiza el supuesto de Teoría de la Imprevisión?

Como en cualquier proceso judicial, las partes tienen derecho a impugnar las resoluciones judiciales que les causen una afectación. Dependiendo el tipo de procedimiento, la parte condenada en el juicio pudiera interponer un recurso de apelación y/o promover un juicio de amparo, para combatir la resolución judicial que le es adversa.

12. ¿Pueden las partes renunciar a la aplicación de la Teoría de la Imprevisión en sus contratos?

La posibilidad de renunciar a la aplicación de la teoría de la imprevisión no ha sido confirmada mediante un criterio obligatorio por los tribunales del país. Es debatible si la teoría de la imprevisión implica un derecho público, y por lo tanto irrenunciable, o si se trata de un derecho privado que puede ser renunciado si se hace en términos claros y precisos. De cualquier manera, la renuncia al derecho que pre-

vé la teoría de la imprevisión únicamente podría realizarse una vez actualizado el acontecimiento extraordinario. Ello, pues la parte afectada: (i) no podría renunciar al derecho de modificar el contrato por causa de un acontecimiento que era imprevisible al momento de la celebración del contrato; y (ii) sólo podría conocer la magnitud en que sus obligaciones serían alteradas hasta que se actualice dicho acontecimiento. La validez de dicha renuncia quedará al arbitrio del juez que conozca del caso concreto.

13. ¿Qué legislaciones prevén la teoría de la imprevisión?

La teoría de la imprevisión, aunque generalmente aceptada en doctrina jurídica, no se encuentra regulada a nivel federal ni en la mayoría de los estados de la República.

Además de la Ciudad de México, la teoría de la imprevisión también se encuentra prevista en las legislaciones civiles de Aguascalientes, Chihuahua, Coahuila, Guanajuato, Guerrero, Jalisco, Estado de México, Morelos, Quintana Roo, San Luis Potosí, Sinaloa, Tamaulipas y Veracruz. Su regulación no es uniforme, de ahí que deba atenderse a cada caso y a cada legislación, para poder dimensionar de forma adecuada, su aplicación, elementos, procedimiento y efectos.

La presente guía se elabora únicamente con fines informativos y no deberá considerarse como asesoría legal de ningún tipo. Recomendamos en cada caso contactar a sus asesores legales para la toma de cualquier decisión. Es importante señalar que, la información contenida en la presente guía está actualizada y es válida a la fecha de emisión de la misma, por lo que es importante

que revisen de forma regular las disposiciones aplicables a nivel federal, estatal y/o municipal que realicen las autoridades correspondientes que pudieran modificar el contenido o alcance de la guía. Los despachos de abogados, profesionistas y organizaciones involucradas en la preparación de esta guía no emiten ninguna opinión sobre algún asunto en particular.