



# IMPACTO DEL COVID-19 EN LOS CONTRATOS



Ninguna de las normas aprobadas con motivo del COVID-19 modifica el régimen de obligaciones y contratos entre particulares.



Como regla general, el contrato obliga a las partes y debe cumplirse en sus términos (principio *pacta sunt servanda* y artículos 1091, 1157, 1256, 1258, 1278, etc).



El incumplimiento genera la responsabilidad y permite a la otra parte para exigir su cumplimiento o resolver el contrato (artículos 1101 y 1124 CC) en ambos casos con indemnización por daños y perjuicios.



Aun así, las nuevas medidas pueden generar graves dificultades a las empresas y autónomos para cumplir con sus obligaciones.



Lo más importante es examinar si el contrato prevé algo para este tipo de supuestos excepcionales



**Excepciones al principio general de cumplimiento de las obligaciones y de responsabilidad:**

**Extinción de la obligación por imposibilidad legal o física de cumplir con la prestación** (arto 1184 CC) (suspensión de apertura de establecimientos de hostelería y restauración, actividades deportivas y ocio, espectáculos, espacios comerciales, la reducción de oferta de servicios de transporte, la suspensión de la actividad educativa, suspensión de la portabilidad en servicios de comunicación, etc).

Podría extinguirse la obligación y, en caso de que la otra parte ya hubiera pagado, deberá devolver el precio.

**Fuerza mayor**

- Sucesos que no se hubieran podido prever o fueran inevitables (arto 1105 CC).
- El deudor continúa obligado a cumplir siempre que sea posible, pero el acreedor no podrá reclamar indemnización por los daños y perjuicios derivados del incumplimiento.
- No aplicable cuando obligación consista en el pago de una cantidad de dinero.

**Rebus sic stantibus.** Los tribunales permiten la modificación de las condiciones de los contratos si cambian de forma extraordinaria las circunstancias que existían en el momento de la firma.

El Tribunal Supremo propone como solución preferente la modificación de los plazos del contrato.