

CRITERIOS GENERALES SOBRE RELACIONES CONTRACTUALES EN EL CONTEXTO DE LA PANDEMIA DE COVID-19

Nuestro país ha enfrentado una crisis sanitaria de extrema gravedad. Para hacerle frente, las autoridades nacionales han dictado una serie de normas y actos administrativos excepcionales con el propósito de resguardar salud y la vida de las personas, los que también han afectado seriamente las actividades productivas, incluyendo la industria de la construcción.

Estos “actos de la autoridad”, por su parte, han generado múltiples interpretaciones acerca de sus consecuencias ante la imposibilidad de dar oportuno cumplimiento a las obligaciones establecidas en los contratos, tanto en el ámbito público como en el privado.

En este contexto, hemos identificado criterios generales que, a nuestro juicio, deben guiar las relaciones contractuales en este período de crisis, de forma tal de contribuir a unificar interpretaciones y a resguardar los legítimos intereses de las partes involucradas en un contrato, así como el bien común.

1. Los actos de autoridad configuran un caso fortuito o fuerza mayor:

La declaración de Estado de Catástrofe y los decretos de aislamiento o cuarentena constituyen un caso fortuito o fuerza mayor al tratarse de actos administrativos emanados de las máximas autoridades de la Administración del Estado, que gozan de “imperio y exigibilidad frente a sus destinatarios” y, por lo mismo, se imponen forzosamente, aun contra la voluntad de los particulares. Se cumplen así las condiciones de “exterioridad”, “imprevisibilidad” e “irresistibilidad” que exige el Código Civil para que se configure la fuerza mayor.

2. El caso fortuito o fuerza mayor tiene el potencial de liberar de responsabilidades a las partes:

Los actos de autoridad ejercidos para controlar la propagación de la pandemia de covid-19 han impedido en la práctica a contratista de obras de construcción cumplir con sus obligaciones contractuales. Sin embargo, dado que las partes están ante un caso fortuito o fuerza mayor, estos actos tienen el potencial de provocar un efecto “liberador” de responsabilidad, lo que permite al deudor resultar eximido ante la falta de ejecución fiel y oportuna de su obligación.

3. El efecto liberatorio de responsabilidades solo puede ser determinado caso a caso:

La concurrencia del efecto liberatorio de responsabilidad debe ser evaluada caso a caso, considerando la forma y la duración en que la medida adoptada por la autoridad produce un obstáculo o impedimento para el cumplimiento de la obligación específica de que se trate. No corresponde a una de las partes establecer la causal de fuerza mayor como eximente de su responsabilidad en forma genérica, traspasando toda la responsabilidad a su contraparte.

4. El caso fortuito o fuerza mayor no exime de preservar el equilibrio económico de los contratos:

Si bien este principio de preservación del equilibrio económico de los contratos suele analizarse como contrapartida a las potestades que se reconocen a la Administración del Estado, lo que ha sido expresamente establecido por la Contraloría General de la República, la doctrina y la jurisprudencia también reconocen explícitamente su vigencia frente a eventos externos, de caso fortuito o fuerza mayor, que puedan impactar la relación contractual.

5. El equilibrio financiero, la buena fe y la colaboración deben guiar toda interpretación contractual:

Dado lo anterior, y ante los efectos de un evento de fuerza mayor en los contratistas, el equilibrio financiero, la buena fe y la colaboración deben servir de pauta para optar por una interpretación de la relación contractual que posibilite de mejor manera la satisfacción de la necesidad, pública o privada, que motivó la celebración del contrato. Dicho de otro modo, estos principios deben primar sobre cualquier interpretación que obstaculice, dificulte o arriesgue la ejecución del contrato y la satisfacción de la necesidad para la cual fue suscrito.

6. Las partes podrían tener un deber de renegociación ante obligaciones excesivamente onerosas:

Dado el principio de la buena fe –que obliga a las partes a desplegar un comportamiento recíproco basado en la lealtad, honestidad y consideración de los intereses de la contraparte– y sin perjuicio de las facultades que tiene la justicia de revisar contratos y restaurar su equilibrio económico y financiero, hay quienes estiman –dentro de los que nos encontramos– que, aun cuando no se establezca expresamente, las partes tienen el deber de renegociar los

GERENCIA DE ASUNTOS REGULATORIOS

términos de un contrato cuando la obligación de una de ellas se ha vuelto excesivamente onerosa, adaptándolo a las nuevas circunstancias que impone la realidad.