

<b>TITULO: Teoría de la imprevisión: una mirada a la jurisprudencia reciente</b>				
<b>Nº</b>	<b>FECHA</b>	<b>MEDIO</b>	<b>SECCIÓN</b>	<b>PÁGINA</b>
269408	2024-12-06	Elmercuriolegal.cl	Noticias y Reportajes	SP

## Imagen 1/1

Opinión | Artículo 1 de 1

### Teoría de la imprevisión: una mirada a la jurisprudencia reciente

\*. Pese a que no siempre ha sido de forma expresa, a partir de otras instituciones (como la buena fe, el equilibrio contractual y la comutatividad de ciertos contratos), podemos apreciar que los tribunales superiores están ejerciendo o atribuyéndose (según como se quiera ver este asunto) una facultad de revisar y ajustar los términos contractuales acordados por las partes, a partir de circunstancias sobrevenientes que no fueron previstas por las partes al momento de contratar. ...

Jueves, 5 de diciembre de 2024 a las 10:33



Feliciano Tomarelli y Pablo Alarcón

Tradicionalmente, se sostiene que la teoría de la imprevisión estudia la facultad o prerrogativas del deudor para solicitar la resolución o revisión del contrato cuando un imprevisión —ajeno a la voluntad de las partes— causa que el cumplimiento de su obligación sea desproporionalmente onerosa, quebrantándose la comutatividad propia del contrato (Abelkuk, 2014).

En la actualidad, se ha entendido que esta doctrina también tiene aplicación cuando el valor o la utilidad de la prestación que tiene derecho a exigir el acreedor ha disminuido de manera significativa, por circunstancias sobrevenientes no previsibles. En esta situación, la prestación del deudor es perfectamente posible de cumplir en los términos estipulados y no se ha tomado en cuenta la gravedad, no obstante, su valor comercial o de intercambio ha disminuido drásticamente, perdiendo sentido el contrato para el acreedor.

Basándose principalmente en el principio de la fuerza obligatoria de los contratos (art. 1545 CC), la Corte Suprema ha sido tajante —en el pasado— al rechazar esta doctrina, resolviendo que “no puede instarse la imprevisión como tal, ya que se estrellaría inmediatamente contra lo establecido (...) El contrato obliga, además de lo que se expresa, a lo que pertenece por su naturaleza, por la ley o por la costumbre, y en ninguna de ellas aparece la imprevisión” (CS, rol 26512006).

Sin embargo, en 2020 la Corte Suprema abrió la puerta para discutir nuevamente la potencial aplicación de la teoría de la imprevisión en nuestro sistema de Derecho Civil (CS, rol 28.122/2018, 20 de marzo de 2020). En dicha causa, a propósito de una importante disminución del precio de una inversión, que terminó generando un incumplimiento contractual por parte del inversionista, la corte señaló que los hechos ajenos y sobrevenientes que se verifiquen con posterioridad a la celebración de un contrato, que disminuyan el valor de una prestación provocando un desequilibrio exagerado: “(...) se podrá enmarcar en lo que la doctrina denomina teoría de la imprevisión, doctrina de la imprevisión o excesiva onerosidad sobrevenida. Sin embargo, de conformidad con el artículo 1560 del Código Civil y el tenor de las declaraciones del demandado en torno a conocer los riesgos de invertir en el mercado informal extrabursátil y su comportamiento anterior al hecho sobrevenido durante los meses de junio a septiembre de 2014, excluyen en el caso de autos la aplicación de la imprevisión”.

Como puede apreciarse, la corte reconoció la existencia de la teoría de la imprevisión y declaró que la problemática se podía resolver por medio de la misma, pero rechazó su aplicación al caso concreto. No lo hizo basado en la noción tradicional de la fuerza obligatoria de los contratos, sino que, basándose en que el deudor declaró en el contrato el conocimiento del mercado respectivo, y con ello, asumió los riesgos del caso. Adicionalmente, la corte argumentó que infringiría de buena fe y la doctrina de los actos propios, pues el deudor estaría buscando desconocer —al alegar la imprevisión— su comportamiento anterior.

También revisando la aplicabilidad de teoría de la imprevisión podemos encontrar un reciente fallo de la Corte Suprema, del 15 de julio de 2024 (rol 161.630/2023). En él, la Corte reconoce que es factible analizar causas sobrevenientes que afectan la comutatividad contractual, pero solo respecto de obligaciones “secundarias o accesorias”. Así, se lee que “bien, en este caso, dicha revisión no puede extenderse a la obligación de pago de las rentas de arrendamiento, en tanto se trata de una de carácter esencial, que no se ha extendido sino hasta la restitución del inmueble por la arrendataria, y que esta última además asumió a su cargo los riesgos derivados de los actos de autoridad, dentro de los que se comprenden aquellos surgidos como resultado de las medidas prohibitivas y restrictivas por covid-19, ello no obsta, a que tratándose de otras prestaciones diversas de las esenciales que determinan su existencia, pueda verificarse si se ha quebrantado por un hecho sobreveniente el equilibrio contractual, esto es, si las demás prestaciones a que se obligó alguna de las partes, aparecen como excesivamente gravosas”.

En dicha causa, la Corte Suprema analizó la onerosidad sobrevenida de una indemnización contractual pactada entre las partes, la cual se consideró como excesiva por dos razones: (i) dicha indemnización, en su aplicación, habría resultado “ajena a su fin”, al no haber tenido lugar un retraso directamente imputable a la arrendataria, sino que este se habría debido a una situación imprevisible; y (ii) la aplicación de la multa fue considerada por la corte como “abiertamente desproporcionado y desprovisto de equidad y justicia”, puesto que la arrendataria ya había asumido los riesgos de los actos de autoridad, viéndose obligada a seguir pagando la renta pese a que no había podido usar el inmueble para los fines que fue arrendado. Así, dicho hecho imprevisible habría quebrantado “sustancialmente el equilibrio contractual implícito en el perfeccionamiento del vínculo contractual”, no pudiéndose exigir el cumplimiento de dicha obligación al arrendatario sin vulnerar la comutatividad del contrato, lo cual forma parte del acuerdo de voluntades entre arrendador y arrendatario.

Asimismo, en la más reciente jurisprudencia de los tribunales superiores de justicia de nuestro país vemos que ha existido otro argumento para sostener la aplicación de la teoría de la imprevisión, el principio de la buena fe. Así, la Corte de Apelaciones de Santiago ha expresado que “es posible revisar y eventualmente modificar el precio pactado, pues, de lo contrario, se rompería la característica propia de los contratos comutativos, y se infringiría, de paso, el principio de buena fe con que deben ejecutarse los contratos” (rol 14.219/2018). Simplemente, la Corte Suprema ha sostenido que “al amparo del principio de buena fe y la citada comutatividad y equilibrio contractual, la circunstancia de que Ektu S.p.A. haya ejecutado más del 70% del Proyecto y Ekebrans S.p.A., por su parte, no haya pagado sino un porcentaje ascendente al 20% del valor del contrato, constituye un hecho que justifica una lesión para la primera de su máximo interés de obtener —en aras del contrato— una contraprestación a causa de su prestación” (CS, Rol No. 32.356/2022).

Esta tendencia también ha llegado a la sede arbitral. Así, podemos ver una reciente sentencia de fecha 15 de mayo de 2024 (rol 2022/2019). En esta causa, el demandante solicitó que se considerara la pandemia del covid-19 como un hecho sobreveniente que afectó de manera sustancial y en forma duradera el equilibrio económico del contrato. Así, el tribunal arbitral resolvió que la pandemia provocó la pérdida de comutatividad del contrato y, en consecuencia, que se debía reestablecer la comutatividad contractual, mediante una modificación.

Para llegar a esta conclusión, el tribunal arbitral señaló que, tratándose de un contrato oneroso comutativo, las normas y principios que contempla nuestro ordenamiento jurídico habilitan a los jueces para “reestablecer su equilibrio económico”. Ahora bien, el tribunal arbitral evitó aplicar de forma directa la teoría de la imprevisión, al señalar que “brevemente prescindiendo de lo que se viene exponiendo y, particularmente en relación con el recurso de la buena fe como elemento de interpretación e integración contractual, no implica aceptar la denominada teoría de la imprevisión —así como ninguna otra teoría—, sino que hay y llanamente llama a aplicar los principios y normas que contemplan nuestra legislación positiva”. En base a ello, resolvió “que, a juicio de este tribunal, las normas que gobiernan el contrato de autos, sumadas a la aplicación del artículo 1546 del Código Civil —en la forma en que la doctrina moderna y la jurisprudencia de la Excmo. Corte Suprema han entendido su alcance, según ya se estableció—, habilitan la revisión de esta convención, así como un examen ponderado del deber de cooperación que de la buena fe dimana”.

Así, el argumento a favor de la teoría de la imprevisión consistiría en que, al exigirse a una de las partes el cumplimiento de una obligación que ha devenido en excesivamente onerosa, y cuya contraprestación no tuvo un aumento correlativo de valor, se estaría exigiendo el cumplimiento del contrato en infracción de los deberes que impone la buena fe y lo que ordena el artículo 1546 del Código Civil. En otras palabras, la buena fe se vería afectada al exigirse el cumplimiento de una obligación a cambio de una contraprestación que no sea suficiente para mantener la comutatividad del contrato.

Como conclusión, podemos ver, tanto en la jurisprudencia reciente de los tribunales superiores de justicia como en la justicia arbitral, una mayor benevolencia en favor de lo que comúnmente se conoce por “teoría de la imprevisión”. Pese a que no siempre ha sido de forma expresa, a partir de otras instituciones (como la buena fe, el equilibrio contractual y la comutatividad de ciertos contratos), podemos apreciar que los tribunales superiores están ejerciendo o atribuyéndose (según como se quiera ver este asunto), una facultad de revisar y ajustar los términos contractuales acordados por las partes, a partir de circunstancias sobrevenientes que no fueron previstas por las partes al momento de contratar.

\* Feliciano Tomarelli Rubio y Pablo Alarcón Hermsola son socio y asociado senior respectivamente, de *Buñi Mir Abogados*. El primero es, además, profesor de Derecho Civil de la Universidad de los Andes y el segundo es profesor de Derecho Civil de la Universidad Diego Portales.