

## *Rebus sic stantibus*

Quince críticas a las modificaciones y adiciones a los artículos 1796, 1796 bis y 1796 ter del Código Civil para el Distrito Federal, publicadas en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el 22 de enero de 2010, y que entraron en vigor al día siguiente de su publicación con las cuales se incorpora al Derecho Civil la “Teoría de la Imprevisión en los Contratos”

Othón Pérez Fernández del Castillo

*Artículo escrito en honor del  
Dr. Jorge Mario Magallón Ibarra insigne,  
jurista y apreciable Maestro*

### 1. INTRODUCCIÓN

Criticar desde el punto de vista académico es un noble y elevado oficio, por que en última instancia busca la verdad.

Viene de la palabra griega *Krisis*, en latín *crisis*, que significa “cambio”, y es que cuando hay cambios, mutaciones o diferencias en las cosas, aparece la necesidad de distinguirlas, juzgarlas, ajustarlas o adoptarlas; de ahí que el hombre observe y discuta, las crisis y los cambios que dan lugar a la crítica.

Los griegos le daban a la palabra *Krisis*, además el significado de juicio, de combate y de lucha, para poder emitir un criterio. De los vocablos anteriores, se deriva el verbo castellano *discernir*, que es separar unos juicios de los otros, que es analizarlos para ver con los ojos del espíritu las cosas y los cambios de ideas, a fin de distinguirlos.

Bajo los anteriores criterios es que presentamos este trabajo, con quince críticas a las reformas del artículo 1796, con las cuales ha incorporado a nuestro Código Civil la “Teoría de la Imprevisión”.

El artículo a analizar es el 1796 del Código Civil para el Distrito Federal, que dice textualmente lo siguiente:

ART. 1796.- Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento; excepto aquéllos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expre-

samente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley, con excepción de aquellos contratos que se encuentren en el supuesto señalado en el párrafo siguiente.

Salvo aquellos contratos que aparezcan celebrados con carácter aleatorio, cuando en los contratos sujetos a plazo, condición o de tracto sucesivo, surjan en el intervalo acontecimientos extraordinarios de carácter nacional que no fuesen posibles de prever y que generen que las obligaciones de una de las partes sean más onerosas, dicha parte podrá intentar la acción tendiente a recuperar el equilibrio entre las obligaciones conforme al procedimiento señalado en el siguiente artículo.

Distinguimos con cursivas las reformas al Código Civil, publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 22 de enero de 2010, y las adiciones de los artículos 1796 Bis y 1796 Ter, que son los siguientes:

ART. 1796 Bis.—En el supuesto del segundo párrafo del artículo anterior, se tiene derecho de pedir la modificación del contrato. La solicitud debe hacerse dentro de los treinta días siguientes a los acontecimientos extraordinarios y debe indicar los motivos sobre los que está fundada.

La solicitud de modificación no confiere, por sí misma, al solicitante el derecho de suspender el cumplimiento del contrato.

En caso de falta de acuerdo entre las partes dentro de un término de treinta días a partir de la recepción de la solicitud, el solicitante tiene derecho a dirigirse al juez para que dirima la controversia. Dicha acción deberá presentarse dentro de los treinta días siguientes.

Si se determina la procedencia de la acción por ocurrir los acontecimientos a que se refiere el artículo anterior, la parte demandada podrá escoger entre:

I. La modificación de las obligaciones con el fin de restablecer el equilibrio original del contrato según lo determine el juez,

II. La resolución del contrato en los términos del siguiente artículo.

ART. 1796 Ter.—Los efectos de la modificación equitativa o la rescisión del contrato no aplicarán a las prestaciones realizadas antes de que surgiera el acontecimiento extraordinario e imprevisible sino que estas modificaciones aplicarán a las prestaciones por cubrir con posterioridad a éste. Por ello tampoco procederá la rescisión si el perjudicado estuviese en mora o hubiere obrado dolosamente.

La pregunta obligada es el caso concreto es: ¿porqué incorporar al Derecho Civil Mexicano la *Rebus sic Stantibus*? La respuesta es: para afrontar la crisis económica que tiene paralizada nuestra economía a causa de la crisis mundial y muy especialmente a causa de la crisis económica de Estados Unidos de Norte América, a partir de los años 2008, 2009 y 2010, que afectó a toda Latino América, especialmente a México.

La intención fue contrarrestar los efectos desestabilizadores de la economía en el Derecho, buscar el equilibrio y la equidad en las relaciones contractuales que se vieron afectadas seriamente por la crisis económica y que hicieron excesivamente más onerosas las obligaciones o en algunos casos imposible su cumplimiento a causa de las Fuerzas de la Naturaleza por Ci-

clones, Huracanes, Inundaciones terribles que todo lo arrazaron, como en Monterrey, Veracruz, Tabasco, Chiapas, Cancún, etcétera; frente a cuyos desastres aparece la *rebus sic stantibus* en el artículo 1796 ya citado, denominada por algunos autores como la Lesión Sobrevenida, Excesiva Onerosidad en los contratos, Búsqueda de la Equidad en los contratos.

## 2. QUINCE CRÍTICAS A LA REDACCIÓN DE LOS ARTÍCULOS 1796, 1796 BIS Y 1796 TER DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA DE IMPREVISIÓN DE LOS CONTRATOS

**PRIMERA: Ubicación.** La primera crítica que hacemos, es la que se deriva del hecho de que el legislador hubiese decidido ubicar la regulación de la Teoría de la Imprevisión, en el Capítulo I, Título Primero, de la Primera Parte del Libro Cuarto del Código Civil, el cual es un capítulo destinado a definir lo que es el convenio, lo que es el contrato, sus elementos de existencia y sus elementos de validez.

La ubicación correcta para tratar la Teoría de la Imprevisión no es el Capítulo I, nos parece más acertada ubicarla en la Primera Parte, del Libro IV, Título Cuarto, destinados a: “los efectos de las Obligaciones”, Título Segundo, “del incumplimiento de las obligaciones”, Capítulo I Bis, artículos 2111 Bis, 2111 Ter, 2111 Quáter.

Efectivamente, el Código Civil contiene 4 Libros. El Libro Cuarto, contiene tres partes, a saber: Primera Parte: “De las Obligaciones en General”, Segunda Parte “De las diversas especies de Contratos”, y la Tercera Parte que no tiene título comprende un Título Primero, denominado “De las consecuencias y la prelación de créditos”, y un Título Segundo: “Del Registro Público de la Propiedad”.

Dentro de esta sistemática del Libro Cuarto, una primer aproximación nos llevaría a llevar la Teoría de la Imprevisión de los contratos, dentro de la Teoría General del Contrato, que regula todos los contratos en general, del artículo 1792 al 1859. Pero, una reflexión más detenida nos llevaría a Ubicar la Teoría de la Imprevisión, como una excepción al Cumplimiento común u ordinario de los contratos, razón por la cual parecería más apropiado optar por ubicarla dentro del capítulo: “del incumplimiento de las obligaciones”. En efecto, la Teoría de la Imprevisión debe regular casos de excepción, para el incumplimiento de las Obligaciones, que abarca no solamente las obligaciones contractuales sino la extracontractuales.

De ahí que nosotros creemos que es mejor ubicar la Teoría de la Imprevisión en el Título Cuarto, de la Primera Parte del Libro Cuarto, relativo a los “Efectos de las Obligaciones”. Una variante sería, crear un Capítulo III en el Título Cuarto, y desarrollar ahí exclusivamente la Teoría de la Imprevisión con un numeral a partir del artículo 2103 Bis, 2103 Ter y 2103 Quáter, y otra opción sería adicionar el artículo 2104 Bis, 2104 Ter y 2104 Quáter,

que se refiere al Capítulo I, “Del incumplimiento de las Obligaciones” y especialmente de “las consecuencias del incumplimiento de las obligaciones”.

SEGUNDA: *Ubicación*. Criticamos la ubicación de la Teoría de la Imprevisión en el artículo 1796, por que este precepto se refiere en su Primera Parte, al consensualismo en contra del formalismo, en la celebración de los contratos, tema éste, también tratado en el artículo 1832.

Nos parece realmente forzada e inapropiada la ubicación de la *rebus sic stantibus*, en este precepto, el cual en una primera parte, empieza por decir textualmente:

“...Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la Ley...” ¿Qué tiene que ver la Excesiva Onerosidad de los contratos con el consensualismo o con el formalismo de los contratos?, para nosotros nada, porque no es el tema a tratar. En consecuencia la crítica nos parece viable.

Vale la pena aclarar, que aún cuando el Código Civil parece que en este artículo impone “el consensualismo”, la verdad es que cuando revisamos cada uno de los contratos en particular, descubrimos que todos los contratos son formales, pues se exige que cuando menos sean otorgados por escrito, cuando no, se requiere que consten en escritura pública. Así solo nos quedan como consensuales: el comodato y el mutuo, claro éste último siempre y cuando no esté garantizado con hipoteca, porque entonces requeriría además, por la constitución de este Derecho Real de Garantía, que se otorgue en escritura pública.

La forma de los contratos, también está contenida en el artículo 1832 que incluye, el viejo ordenamiento de Alcalá, en cuanto a la interpretación de la expresión de la voluntad. En segundo lugar, repite el mismo tema del artículo 1796 aquí comentado, para dar preferencia al consensualismo frente al formalismo, tema este, que se contradice, cuando analizamos cada uno de los contratos en particular.

TERCERA. La segunda parte del 1796, no modificada, sostiene que los contratos: “...Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza son conforme a la buena fe, al uso o a la ley...”

Por tercera vez nos parece desafortunada la redacción de la reforma, porque la adición al artículo 1796: dice textualmente: “...con excepción de aquellos contratos que se encuentren en el supuesto señalado en el párrafo siguiente...”. Con esta redacción, parecería que el legislador absurdamente propone que los contratos del segundo párrafo del artículo 1796, se liberen de las consecuencias que son conforme a la buena fe, al uso o a la ley, cuando en realidad esta es una regla para todos los contratos. La reforma debería referirse “...a lo expresamente pactado...”. Es decir a la *pacta sunt Servanda*.

vando, que no acepta la equidad, ni el equilibrio en el contrato, ni acepta la Teoría de la Imprevisión. A nosotros nos parece que todos los contratos deberían quedar sujetos a la buena fe, al uso o a la ley, aún a aquellos a los que se les aplica la Teoría de la Imprevisión o *rebus sic stantibus*.

CUARTA. El segundo párrafo del artículo 1796 establece, en su primer renglón, una excepción a la regla de la Teoría de la Imprevisión cuando aún no la ha planteado, ni lo ha desarrollado. Lo cual nos parece una falta de técnica jurídica.

En segundo lugar, ya sobre el tema de las excepciones a la *rebus sic stantibus*, el legislador podría haber hecho una lista, de una vez por todas, de las excepciones a la Teoría de la Imprevisión, con lo cual sería más fácil desenmarañar los casos de excepción, para decir:

...Lo anterior no aplica:

1. A los contratos aleatorios.
2. A las prestaciones realizadas antes de que surja el acontecimiento extraordinario, inevitable e imprevisible, que dé paso a invocar la Teoría de la Imprevisión.
3. Cuando el perjudicado estuviera en mora.
4. Cuando el perjudicado hubiera obrado dolosamente.
5. Cuando el perjudicado hubiera efectuado actos contrarios a la conservación de la cosa o a su entrega.
6. Cuando el acontecimiento extraordinario sea local y no de carácter nacional. (absurdo)

QUINTA. Pasamos ahora a criticar el planteamiento de la Teoría de la Imprevisión en sí misma, desarrollándolo en dos apartados:

a) Además de insistir en que está mal ubicada la Teoría de la Imprevisión, al incorporarla al artículo 1796. El tratamiento de la Teoría de la Imprevisión, está mal regulada.

En efecto, la esencia de invocar la imprevisión de los contratos, es porque hubo modificaciones o circunstancias profundas, importantes, "extraordinarias" que cambiaron las obligaciones que se encontraban en vigor o vigentes en el momento de la celebración del contrato, y al verse alteradas por circunstancias extraordinarias e imprevisibles se vuelve más oneroso el cumplimiento de lo pactado, y se presenta un grado de injusticia que afecta al perjudicado, quien tendría supuestamente que cumplir con lo pactado, aún cuando se hubieran presentado alteraciones imprevisibles, en razón de acontecimientos extraordinarios.

Aquí era el momento, en el que el legislador debió haber hecho la regulación del caso *fortuito* y la *fuerza mayor*, y distinguir los acontecimientos ordinarios y los acontecimientos extraordinarios, para desarrollar después la Teoría de la Imprevisión en el capítulo "del incumplimiento de las obligaciones".

Lo anterior es de suma importancia, porque, hasta ahora los casos fortuitos extraordinarios, están en la segunda parte del artículo 2455 del Código Civil, que se refiere al arrendamiento de fincas rústicas, lo que quiere decir, o lo que podría interpretarse, es que esta teoría solo podría aplicarse al arrendamiento, es más ni siquiera a todo el arrendamiento, sino solamente al arrendamiento de fincas rústicas que es donde están ubicados los acontecimientos extraordinarios.

Si sacamos de ahí los acontecimientos extraordinarios, es decir, el caso fortuito y la fuerza mayor, para fundamentar la Teoría de la Imprevisión, entonces esta teoría es aplicable no solo al contrato de arrendamiento de fincas rústicas sino a todos los contratos, sean o no de arrendamiento, incluso a todas las obligaciones extracontractuales.

Así podríamos decir, que la *Rebus Sic Stantibus* se aplica a las obligaciones de los Contratos de Promesa, Compraventa, Compraventa con Reserva de Dominio, Compraventa a plazo con Cláusula Resolutoria, Mutuo, Comodatos, Arrendamientos, Prestación de Servicios Profesionales, Contratos de Obra, especialmente por Administración; Contrato de Transporte, de Hospedaje, de Sociedad, de Asociación, de Aparcería, de Mandato, de Depósito, de Fianza, de Prenda, de Hipoteca, etcétera.

Por otro lado, era la oportunidad de distinguir el caso fortuito de la fuerza mayor; de distinguir los hechos del hombre y los hechos de la naturaleza, que redundan en acontecimientos extraordinarios. Pongamos como ejemplo: El incendio: puede provenir de la naturaleza y quemar una fábrica o un edificio de arrendamientos y alterar los contratos derivados de la producción de la fábrica o el cumplimiento de pago de las rentas. Pero también el incendio pudo haberlo provocado el hombre, en una manifestación violenta, en donde un automóvil por ejemplo es incendiado por los manifestantes y que de lugar a la pérdida de la cosa y que de lugar a la imposibilidad de pagar los abonos de las ventas a plazo, con o sin reserva de dominio.

Lo que importa es dejar en claro qué se entiende por:

1. Caso Fortuito,
2. Fuerza Mayor,
3. Hecho del hombre,
4. Hechos de la naturaleza,
5. Casos Ordinarios,
6. Casos Extraordinarios,
7. Analogías y
8. Consecuencias jurídicas derivadas de estas diferencias.

b) La *Rebus Sic Stantibus* se basa en "ACONTECIMIENTOS EXTRAORDINARIOS", y éstos acontecimientos, siguen estando en la segunda parte del artículo 2455 del Código Civil para el Distrito Federal, que se refiere al arrendamiento de fincas rústicas y que tiene dos párrafos importantes:

uno que se refiere a que no se permite la rebaja de la renta por esterilidad de la tierra por acontecimientos ordinarios, y un segundo párrafo que narra en forma ejemplificativa y analógica los acontecimientos extraordinarios. Es decir, si los acontecimientos extraordinarios se quedan regulados en el artículo 2455, se puede interpretar que esta Teoría solo se aplica al contrato de arrendamiento, y en especial sólo al arrendamiento de fincas rústicas; de tal suerte que ni siquiera es suficiente pasar este tema al inicio del arrendamiento en el artículo 2398, porque su tratamiento se limitaría a este contrato.

Ni siquiera debe de estar en la Segunda Parte del Libro Cuarto, que se refiere a los contratos en particular, sino que debe ser tratado dentro de la Teoría General de las Obligaciones, especialmente como reglas de excepción al cumplimiento de las obligaciones, por el *caso fortuito* o la *fuerza mayor*.

c) La regla general es que toda persona debe cumplir todas las obligaciones que ha contraído. La excepción es que a lo imposible nadie está obligado. La pregunta entonces es ¿cuándo se presentan acontecimientos y de qué tipo, que impiden el cumplimiento normal u ordinario de las obligaciones?

Llegado a este punto, se hace necesario diferenciar entre el “caso fortuito” y “la fuerza mayor”, entre “los hechos de la naturaleza” y “los hechos del hombre”, entre “acontecimientos ordinarios” y “acontecimientos extraordinarios”, entre “hechos parcialmente imposible”, “hechos absolutamente imposibles”. La reforma se limitó a decir: “... acontecimientos extraordinarios de carácter nacional que no fuesen posibles de prever y que generen que las obligaciones de una de las partes sean más onerosas ...”. Lástima, es un desperdicio no haber aprovechado para hacer una reforma integral del problema.

d) Es en este punto, cuando el legislador debió haber creado la analogía y enumerado en forma ejemplificativa, los acontecimientos extraordinarios. Por otro lado, debió distinguir el legislador cuando se trata de cosas que no se puedan “prever” y distinguirlas de cuando se trata de cosas que aunque pueden preverse no se pueden “impedir”, qué es el concepto moderno, real y objetivo para determinar cómo es que un acontecimiento extraordinario hace imposible el cumplimiento de las obligaciones o cuándo ese acontecimiento, aún cuando es posible, por las circunstancias del caso, hace más oneroso para una de las partes el contrato, y por tanto rompa el equilibrio, la equidad y la igualdad de las partes en el contrato.

e) Así por ejemplo: un huracán, o un ciclón, pueden preverse, verbigracia: en el Mar Caribe se sabe que cada año en los meses de octubre y noviembre se van a presentar huracanes, cuyos orígenes y trayectorias serán monitoreadas por sistemas meteorológicos internacionales, así es como podría alegarse que ese huracán sí se puro prever, por haberse detectado a tiempo, lo cual no es lo que debe tutelar la ley, porque si bien es cierto que el sistema meteorológico me dice que dentro de 10 días llegará el huracán,

yo no puedo “impedir”, que los ríos destruyeran las casas, como sucedió en Veracruz, Monterrey, Villa Hermosa, Tabasco o en Chiapas, en cuyos Estados el agua arrasó y destruyó toda edificación o plantación, o como en Cancún que los edificios quedaron destruidos, y necesariamente quedaron afectados los contratos sujetos a plazo, sujetos a condición o a los contratos de tracto sucesivo. Incluso en ocasiones el Huracán es tan fuerte que se ve la pérdida total del bien y consecuentemente la extinción del arrendamiento y la extinción de la hipoteca, por la pérdida de la cosa.

Como puede apreciarse se puede alegar que el ciclón fue previsto, que se supo cuando llegaría. Lo importante no es, que no se puede “prever”, sino que se pueda “impedir”, que se produzcan daños demoledores a los bienes o a las personas, por la fuerza del huracán, lo cual va a afectar el cumplimiento de los contratos.

Por lo que insistimos no se añadió a la Teoría de la Imprevisión, el concepto de que los efectos no pueden “impedirse”, de tal suerte que un concepto integral podría decir, que los efectos no son posibles de “prever” y además no se pueden “impedir”.

SEXTA. Este esfuerzo por buscar el equilibrio, la equidad y la igualdad entre las partes, con la adopción de la *Rebus Sic Stantibus*, se tiró a la basura ;por incorporar una frase nefasta!, que dio al traste con esta teoría y que se incluyó en el segundo párrafo del artículo 1796.

Efectivamente, hubo un esfuerzo para implementar la Teoría de la Imprevisión, si se quiere mal ubicada, si se quiere con poca sistemática, si se quiere incompleta o con poca precisión, pero de todas maneras hay la voluntad de incorporarla al sistema Civil Mexicano, pero como está redactada ;¡ nunca será aplicable !!. A alguien, no se sabe a quien, se le ocurrió calificar a los “acontecimientos extraordinarios”, para que fueran: “DE CARÁCTER NACIONAL”, la inclusión de esta nefasta frase, impidió y frustró el buen propósito de incorporar la *rebus sic stantibus*.

Efectivamente, si analizamos los hechos que sucedieron en el 2010 en Veracruz con el desbordamiento del río Coatzacoalcas, que provocó inundaciones en comunidades de los Municipios de Jesús Carranza, Minatitlán y Coatzacoalcas; en Tabasco en poblaciones de los Municipios de Huimanguillo y Cárdenas; en Cancún por el huracán “Wilma”, o en Monterrey con el Huracán “Alex”, etcétera, etcétera, etcétera; veremos que solo afectaron a esos Estados y que esos acontecimientos aunque sean “extraordinarios” ;¡nunca!, jamás van a ser de “carácter nacional”.

Qué no sufrimos en el Distrito Federal un terremoto el 19 de septiembre de 1985, qué no fue suficiente daño el que se derivó de un “acontecimiento extraordinario” como lo fue “un terremoto”, y sin embargo aún en ese supuesto, de que se volviera a presentar otro terremoto en el Distrito Federal, la Teoría de la Imprevisión sería inaplicable, porque absurdamente alguien

calificó a los acontecimientos extraordinarios, el calificativo “DE CARÁCTER NACIONAL”, hace nugatoria toda la Teoría de la Imprevisión, porque ciertamente no tiembla ni va a temblar “en toda la República Mexicana”, ni un incendio va a presentarse “en todo el territorio nacional”, ni la langosta va a invadir a “toda la República Mexicana”, etcétera. Al contrario, estos acontecimientos son locales, como son locales todos los “acontecimientos extraordinarios” que acabamos de citar. Solo nos quedan algunos acontecimientos extraños como por ejemplo una “epidemia nacional”, como sucedió en México con la “influenza”.

La frase: “de carácter nacional” ridiculizó y destruyó la Teoría de la Imprevisión.

SÉPTIMA. Pasemos ahora al procedimiento que se encuentra en el segundo párrafo del artículo 1796, así como en los artículos 1796 bis y 1796 ter. Un punto básico es que esta acción, solo procede respecto de los supuestos de estar en presencia de: 1. contratos sujetos a plazo, 2. sujetos a condición, 3. o de tracto sucesivo. El tema es que solo este tipo de contratos pueden ser afectados cuando surja: 1. un acontecimiento “extraordinario”, 2. de “carácter nacional”, 3. “imposible de prever”, 4. y que “genere obligaciones más onerosas” a una de las partes. En el fondo esta acción lo que pretende es recuperar el equilibrio de las obligaciones entre las partes y su finalidad última es lograr: 1. la rescisión del contrato, o 2. la *quantum minoris*. Nuestra crítica consiste, en que la reforma no consideró un tercer elemento a saber: 3. solicitar un plazo de gracia. Efectivamente, puede ser que el deudor no quiera la rescisión, o no solicite la reducción de la obligación, sino que los acontecimientos extraordinarios le impiden cumplir en el plazo convenido. Por ejemplo, las tormentas destruyeron un puente en la carretera, en consecuencia la mercancía no puede entregarse en el plazo pactado por una imposibilidad sobreviniente. Por lo que pide un plazo de gracia para cumplir y liberarse de la pena moratoria. 4. El no pago de la pena convencional pactada por incumplir por mora.

OCTAVA. ¿Quién tiene derecho a pedir la acción *rebus sic stantibus* o la acción de imprevisión de los contratos?. Tiene derecho a pedirla, la parte que fue perjudicada por los “acontecimientos extraordinarios” de “carácter nacional” “imposibles de prever”, que hubiese generado “obligaciones más onerosas”.

La crítica, es que la redacción del artículo no contempla a las obligaciones extracontractuales, que deberían ser también ajustadas.

NOVENA. Según el texto del precepto en comento, la acción se refiere a pedir la modificación del contrato para recuperar el equilibrio, la equidad y la igualdad de las prestaciones. La crítica consiste en que no da ninguna di-

rectriz al respecto, no establece parámetros para fijar los porcentajes o los límites máximos o mínimos a que debe sujetarse la prestación del actor.

DÉCIMA. *Requisitos de procedibilidad de la acción.* Primero como requisito de la procedibilidad de la acción, debe haber un intento de “arreglo”. Tan mal redactado está la primera parte del artículo 1796 bis, que no se entiende con claridad, porque su redacción es oscura e inconsistente. Parece que de lo que se trata, es de una “solicitud de arreglo”, el precepto no señala con precisión, el qué y el cómo, el perjudicado debe presentar una “solicitud de arreglo”, en qué forma, cómo se prueba, etcétera, o quizá es una solicitud de “negociación” o un intento de “conciliación” o de “mediación”, o si acude a un tercero imparcial para lograr un acuerdo al respecto, o se acude al Centro de Justicia Alternativa. La crítica es por la imprecisión de la redacción.

DÉCIMA PRIMERA. Nos parece criticable la brevedad del término para presentar la solicitud: “de 30 días siguientes a los acontecimientos extraordinarios” y nos parece absurdo, porque hemos visto que las inundaciones en zonas afectadas tardan hasta 2 o 3 meses en que el agua baje de nivel y cómo los perjudicados tienen entonces acceso a sus viviendas. En esos momentos es imposible que alguien encuentre o sus papeles o documentos o títulos de propiedad para acreditar su acción, o los contratos para acreditar sus derechos frente a la otra parte. Los afectados cuando hay deslaves de montañas o desgajamiento de cerros, las casas quedan sepultadas. Los afectados buscan a sus muertos, no sus papeles. Los desplazados no han salido todavía de su asombro, ni se han recuperado del impacto frente a las pérdidas de sus viviendas, de cuyos escombros difícilmente van a sacar sus documentos en 30 días.

Nos parece que las personas que redactaron ese precepto, fijando 30 días, nunca han asistido ni observado cómo afectan a los damnificados esos acontecimientos, porque si lo hubiese vivido darían como mínimo de entre 90 a 120 días, que es el plazo que nosotros proponemos.

DÉCIMA SEGUNDA. La presentación de la solicitud de arreglo, dice el 1796 bis, no suspende el cumplimiento del contrato, lo cual es absurdo. Yo preguntaría como voy a pagar una renta de una casa que “ya se la llevó el río” (textual) o que está destruida por un terremoto o sepultada en lodo y piedras. Nos parece que el cumplimiento debe ser congruente a la importancia de la destrucción que se verifique por el acontecimiento extraordinario.

DÉCIMA TERCERA. El precepto señala un términos de 30 días para llegar a un acuerdo y parece ser que la intención del precepto es que de no haber acuerdo se ejercite la acción de incumplimiento del contrato, en razón de la *rebus sic stantibus*, a los 30 días siguientes de vencido el plazo para llegar al acuerdo. Sin embargo, eso no está claro, en consecuencia parece que hay:

1. 30 días para presentar la solicitud. 2. 30 días para llegar a un acuerdo, y 3. si vencidos estos 30 días no hay arreglo procede ya la acción: ¿o se cuentan con otros 30 días adicionales para promover la acción? Estas dudas dejan al deudor en estado de indefensión, lo cual es gravísimo porque podría precluir la acción de imprevisión planteada.

DÉCIMA CUARTA. Parece ser que el perjudicado puede escoger entre 2 opciones a saber:

1. La *quantii minoris*
2. La modificación de las obligaciones "con el fin de restablecer el equilibrio",
3. "La resolución del contrato", en los términos del artículo 1796 ter.

A nosotros nos parece que podrían existir 5 acciones:

1. La *quantii minoris*,
2. La modificación de las cláusulas del contrato,
3. Un plazo de gracia,
4. La no aplicación de la "cláusula penal".
5. La resolución del contrato que NO es por incumplimiento.

La *Rebus Sic Stantibus* crea una Teoría de la Excepción el incumplimiento de las obligaciones en razón de un acontecimiento, imprevisible futuro, que hace imposible el cumplimiento de la obligación, por ser de carácter extraordinario, imprevisible y además que no puede impedirse.

DÉCIMA QUINTA. Por último, el artículo 2455, en su segundo párrafo, además de hacer una lista ejemplificativa, da acceso a la aplicación analógica, cuando se refiere a "otros acontecimientos igualmente desacostumbrados".

Concretamente nos referimos a la "devaluación" y a otras catástrofes económicas como la "quiebra de empresas", que traen como consecuencia que arrastren a la quiebra a más empresas y que de paso se genere el desempleo.

Por ejemplo: El caso de la Quiebra de Mexicana de Aviación, trajo como consecuencia que la Terminal Uno del Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México se convirtiera en un aeropuerto "fantasma"; todos los locales comerciales quebraron porque ya no había pasajeros asistentes. En consecuencia, al no haber venta ya no hubo cómo pagar una renta, cómo pagar a un proveedor, o cómo pagar a los empleados. Estos acontecimientos económicos traen como consecuencia el despido masivo de trabajadores, como lo fueron el despido del piloto que perdió su empleo. Ahora bien, en la realidad, ese piloto desempleado cómo va a pagar la hipoteca o cómo va a pagar su renta, que asumió precisamente porque tenía un empleo de piloto de primer nivel. Esta persona, conforme a la redacción del artículo 1796, estaría en grandes dificultades para probar la procedencia de la acción de la

excesiva onerosidad en el contrato, porque en primer lugar no es un acontecimiento de carácter "nacional", y en segundo lugar no es una guerra ni una peste, inundación masiva y no faltaría el criterio absurdo de un Juez que dijese: "que en época de crisis las mexicanos ya deberíamos estar acostumbrados a las quiebras" o como lo dijera un Ministro de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, "la devaluación en México es tan frecuente, que los mexicanos ya deberían estar acostumbrados", y en consecuencia no se cumple con la hipótesis expresa de "...u otro acontecimiento igualmente desacostumbrado...". Criterio del Ministro que trajo como consecuencia en las épocas de la devaluación del Presidente López Portillo, que se negara a la "devaluación" el carácter de "acontecimiento extraordinario", por el absurdo argumento, de que los mexicanos ya deberían estar acostumbrados a las devaluaciones.

### 3. EPÍLOGO

El lector podrá consultar el Código Civil del Estado de Quintana Roo, y acudir a la "imposibilidad sobreviniente", y revisar los artículos del 373 al 377, que se encuentran regulados en el:

**LIBRO PRIMERO.** *Parte general. De los hechos, actos y negocios jurídicos*

**TÍTULO TERCERO.** *De los negocios jurídicos*

**CAPÍTULO X.** *De la rescisión de los negocios jurídicos*

**SECCIÓN SEGUNDA.** *De la imposibilidad sobreviniente*

Artículos 373 al 377.

**SECCIÓN TERCERA.** *De la excesiva onerosidad sobreviniente*

Artículos 378 al 381

**LIBRO SEGUNDO.** *De la cuarta parte especial. De las obligaciones*

**TÍTULO SÉPTIMO.** *De la extinción de las obligaciones*

**CAPÍTULO VI.** *De la imposibilidad de cumplimiento sobrevinida por causa no imputable al deudor*

Artículos 2334, del 2448 al 2450 y el 2455.

También el lector puede revisar cómo está regulada esta Teoría, en los Códigos Civiles de Tlaxcala y Jalisco.