

**UNIVERSIDAD PANAMERICANA**  
Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia  
Programa de Actualización y Cierre Académico



**Principio *Rebus Sic Stantibus* en los Contratos  
de Tracto Sucesivo**

-Tesis de Licenciatura-

Marlis Claudeth Vásquez Espinoza

Guatemala, febrero 2014

**Principio *Rebus Sic Stantibus* en los Contratos  
de Tracto Sucesivo**

-Tesis de Licenciatura-

Marlis Claudeth Vásquez Espinoza

Guatemala, febrero 2014

## **AUTORIDADES DE LA UNIVERSIDAD PANAMERICANA**

Rector M. Th. Mynor Augusto Herrera Lemus

Vicerrectora Académica y  
Secretaria General Dra. Alba Aracely Rodríguez de González

Vicerrector Administrativo M. A. César Augusto Custodio Cobar

## **AUTORIDADES DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y JUSTICIA**

Decano M. Sc. Otto Ronaldo González Peña

Coordinador de exámenes privados M. Sc. Mario Jo Chang

Coordinador del Departamento de Tesis Dr. Erick Alfonso Álvarez Mancilla

Director del Programa de Tesis Dr. Carlos Interiano

Coordinador de Cátedra M. A. Joaquín Rodrigo Flores Guzmán

Asesor de Tesis M. A. José Luis Samayoa Palacios

Revisor de Tesis Dr. Julio César Díaz Argueta

# **TRIBUNAL EXAMINADOR**

## **Primera Fase**

M. Sc. Alvaro de Jesús Reyes

M. Sc. Mario Jo Chang

M. Sc. María Cristina Cáceres

Licda. Carmela Chamalé Garcia

## **Segunda Fase**

Lic. Angel Adilio Arriaza Rodas

Licda. Flor de María Samayoa

M. Sc. Luis Guillermo Chutan

M. Sc. Mario Jo Chang

## **Tercera Fase**

Lic. Carlos Enrique Godínez Hidalgo

Lic. Carlos Enrique Godínez Hidalgo

Lic. Erick Estuardo Wong Castañeda

Lic. Carlos Antonio Muñoz Corzantes

M. Sc. Ana Belber Contreras Montoya

UNIVERSIDAD PANAMERICANA, FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y JUSTICIA. Guatemala, veintitrés de septiembre de dos mil trece.-----

En virtud de que el proyecto de tesis titulado **PRINCIPIO REBUS SIC STANTIBUS EN LOS CONTRATOS DE TRACTO SUCESIVO**, presentado por **MARLIS CLAUDETH VÁSQUEZ ESPINOZA**, previo a otorgársele el grado académico de Licenciado(a) en Ciencias Jurídicas, Sociales y de la Justicia así como los títulos de Abogado(a) y Notario(a), reúne los requisitos de esta casa de Estudios, es procedente **APROBAR** dicho punto de tesis y para el efecto se nombra como Tutor al Licenciado **JOSÉ LUIS DE JESÚS SAMAYOA PALACIOS**, para que realice la tutoría del punto de tesis aprobado.



**M. Sc. Otto Ronaldo González Peña**  
Decano de la Facultad de Ciencias  
Jurídicas y Justicia

**DICTAMEN DEL TUTOR DE TESIS DE LICENCIATURA**

Nombre del Estudiante: **MARLIS CLAUDETH VÁSQUEZ ESPINOZA**

Título de la tesis: **PRINCIPIO REBUS SIC STANTIBUS EN LOS CONTRATOS DE TRACTO SUCESIVO**

El Tutor de Tesis,

**Considerando:**

**Primero:** Que previo a otorgársele el grado académico de Licenciado(a) en Ciencias Jurídicas, Sociales y de la Justicia, así como los títulos de Abogado(a) y Notario(a), el estudiante ha desarrollado su tesis de licenciatura.

**Segundo:** Que ha leído el informe de tesis, donde consta que el (la) estudiante en mención realizó la investigación de rigor, atendiendo a un método y técnicas propias de esta modalidad académica.

**Tercero:** Que ha realizado todas las correcciones de contenido que le fueron planteadas en su oportunidad.

**Cuarto:** Que dicho trabajo reúne las calidades necesarias de una Tesis de Licenciatura.

**Por tanto,**

En su calidad de Tutor de Tesis, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que continúe con los trámites de rigor.

Guatemala, 20 de noviembre de 2013

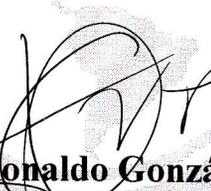
**"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"**

**M. A. José Luis Samayoa Palacios**  
Tutor de Tesis



UNIVERSIDAD PANAMERICANA, FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y JUSTICIA. Guatemala, veintiuno de noviembre de dos mil trece.-----

En virtud de que el proyecto de tesis titulado **PRINCIPIO REBUS SIC STANTIBUS EN LOS CONTRATOS DE TRACTO SUCESIVO**, presentado por **MARLIS CLAUDETH VÁSQUEZ ESPINOZA**, previo a otorgársele el grado académico de Licenciado(a) en Ciencias Jurídicas, Sociales y de la Justicia así como los títulos de Abogado(a) y Notario(a), ha cumplido con los dictámenes correspondientes del tutor nombrado, se designa como revisor metodológico al Doctor **JULIO CÉSAR DÍAZ ARGUETA**, para que realice una revisión del trabajo presentado y emita su dictamen en forma pertinente.

  
**M. Sc. Otto Ronaldo González Peña**  
Decano de la Facultad de Ciencias  
Jurídicas y Justicia



**DICTAMEN DEL REVISOR DE TESIS DE LICENCIATURA**

Nombre del Estudiante: **MARLIS CLAUDETH VÁSQUEZ ESPINOZA**

Título de la tesis: **PRINCIPIO REBUS SIC STANTIBUS EN LOS CONTRATOS DE TRACTO SUCESIVO**

El Revisor de Tesis,

**Considerando:**

**Primero:** Que previo a otorgársele el grado académico de Licenciado(a) en Ciencias Jurídicas, Sociales y de la Justicia, así como los títulos de Abogado(a) y Notario(a), el estudiante ha desarrollado su tesis de licenciatura.

**Segundo:** Que ha leído el informe de tesis, donde consta que el (la) estudiante en mención realizó su trabajo atendiendo a un método y técnicas propias de esta modalidad académica.

**Tercero:** Que ha realizado todas las correcciones de redacción y estilo que le fueron planteadas en su oportunidad.

**Cuarto:** Que dicho trabajo reúne las calidades necesarias de una Tesis de Licenciatura.

**Por tanto,**

En su calidad de Revisor de Tesis, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que continúe con los trámites de rigor.

Guatemala, 23 de enero de 2014

**"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"**

**Dr. Julio César Díaz Argueta**  
Revisor Metodológico de Tesis



**DICTAMEN DEL DIRECTOR DEL PROGRAMA DE TESIS**

Nombre del Estudiante: **MARLIS CLAUDETH VÁSQUEZ ESPINOZA**

Título de la tesis: **PRINCIPIO REBUS SIC STANTIBUS EN LOS CONTRATOS DE TRACTO SUCESIVO**

El Director del programa de Tesis de Licenciatura,

**Considerando:**

**Primero:** Que previo a otorgársele el grado académico de Licenciado(a) en Ciencias Jurídicas, Sociales y de la Justicia, así como los títulos de Abogado(a) y Notario(a), el estudiante ha desarrollado su tesis de licenciatura.

**Segundo:** Que el tutor responsable de dirigir su elaboración ha emitido dictamen favorable respecto al contenido del mismo.

**Tercero:** Que el revisor ha emitido dictamen favorable respecto a la redacción y estilo.

**Cuarto:** Que se tienen a la vista los dictámenes favorables del tutor y revisor respectivamente.

**Por tanto,**

En su calidad de Director del programa de tesis, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que continúe con los trámites de rigor.

Guatemala, 03 de febrero de 2014

**"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"**

**Dr. Carlos Interiano**

Director del programa de tesis  
Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia



**ORDEN DE IMPRESIÓN DE TESIS DE LICENCIATURA**

Nombre del Estudiante: **MARLIS CLAUDETH VÁSQUEZ ESPINOZA**

Título de la tesis: **PRINCIPIO REBUS SIC STANTIBUS EN LOS CONTRATOS DE TRACTO SUCESIVO**

El Director del programa de tesis, y el Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia,

**Considerando:**

**Primero:** Que previo a otorgársele el grado académico de Licenciado(a) en Ciencias Jurídicas, Sociales y de la Justicia, así como los títulos de Abogado(a) y Notario(a), el estudiante ha desarrollado su tesis de licenciatura.

**Segundo:** Que ha tenido a la vista los dictámenes del Tutor, Revisor, y del director del programa de tesis, donde consta que el (la) estudiante en mención ha llenado los requisitos académicos de su Tesis de Licenciatura, cuyo título obra en el informe de investigación.

**Por tanto,**

Se autoriza la impresión de dicho documento en el formato y características que están establecidas para este nivel académico.

Guatemala, 07 de febrero de 2014

**"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"**

  
**Dr. Carlos Interiano**  
Director del programa de tesis Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia



**Vo. Bo. M. Sc. Otto Ronaldo González Peña**  
Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia

**Nota:** Para efectos legales, únicamente el sustentante es responsable del contenido del presente trabajo.

## **DEDICATORIA/AGRADECIMIENTOS**

### **A DIOS**

Por haberme dado su gran ayuda, sabiduría, favor y gracia. Le doy gracias por ver siempre su mano fuerte en mi vida y su amor extraordinariamente grande.

### **A MIS PADRES**

Por haberme brindado su gran apoyo lleno de amor y aconsejándome para alcanzar mi gran meta y verme como una profesional.

### **A MI HIJA**

Por su paciencia durante el tiempo de estudio, te amo princesa.

### **A MIS HERMANOS**

Por haberme brindado su apoyo y su cariño.

### **A LA UNIVERSIDAD PANAMERICANA**

Gracias por haberme permitido formar parte de esta Institución y llegar a ser una profesional.

# Índice

|  |     |
|--|-----|
| Resumen  | i   |
| Palabras Clave   | ii  |
| Introducción   | iii |
| Principio <i>Rebus Sic Stantibus</i> en los contratos de tracto sucesivo | 1   |
| Teoría de la imprevisión y desarrollo                                    | 7   |
| Revisión del contrato  | 14  |
| Diferencias con el caso fortuito   | 16  |
| Teoría de la imprevisión en el derecho comparado                         | 17  |
| Contrato   | 23  |
| Contratos solemnes   | 35  |
| Contratos de tracto sucesivo   | 36  |
| Conclusiones   | 45  |
| Referencias  | 47  |

## **Resumen**

En la presente tesis se investigó sobre el Principio *Rebus Sic Stantibus* en los contratos de Tracto Sucesivo, siendo estos Mandato General con Representación, Compraventa por Abonos, Arrendamiento, Contrato de Obra, Servicios Profesionales y Renta Vitalicia, por lo que se pudo establecer que referido principio se encuentra regulado en el Artículo 1330 del Código Civil Decreto Ley 106, el cual también es conocido como Teoría de la Imprevisión.

Asimismo se desarrollaron los antecedentes históricos de la cláusula *rebús sic stantibus* y de la teoría de la imprevisión, el primero se pudo establecer que todo contrato bilateral conmutativo de tracto sucesivo, debe llevar incluido en el contrato en una de las cláusulas que las circunstancias o cosas deben permanecer en las mismas condiciones desde su inicio, en la teoría de la imprevisión proviene del derecho romano, el cual consiste en la aplicación de la cláusula *Rebus Sic Stantibus* en la que debe de tener incluida la cláusula antes descrita, esto significa que los contratos en caso que se produzca un cambio en los hechos y se vuelvan graves e imprevisibles, son los jueces que están autorizados a revisar el contrato.

Es indispensable conocer los efectos de la cláusula *Rebus Sic Stantibus*, ya que en este punto empieza a desarrollarse el principio antes en mención, a la vez es necesario profundizar sobre la Teoría de la Imprevisión, debido a que la ley moral prohíbe al acreedor enriquecerse a costa de su deudor.

Con la presente investigación se estableció en qué contratos de tracto sucesivo, se puede aplicar la teoría de la imprevisión para así evitar que el contratante afectado tenga pérdidas en su patrimonio.

## **Palabras Clave**

Teoría del riesgo. Negocio jurídico. Rescisión. Capacidad legal. Obligación.

## **Introducción**

El Principio *Rebus Sic Stantibus* se encuentra fundamentado en el Artículo 1330 del Código Civil, siendo de mucha importancia y utilidad para los estudiantes, lectores y profesionales del derecho, con el objeto de que se tenga conocimiento sobre este principio dentro de los contratos de tracto sucesivo.

Surgió por las distintas anomalías que existen en Guatemala dentro de los diversos contratos de tracto sucesivo, ya que estos tienden a volverse onerosos para una de las partes y como consecuencia genera pérdidas para el patrimonio de los contratantes, por lo que la solución más favorable es por medio de un convenio extrajudicial y en última instancia ante un órgano jurisdiccional.

Los efectos de la cláusula *Rebus Sic Stantibus* en los contratos de tracto sucesivo se cumplen cuando las circunstancias se mantienen en las mismas condiciones iniciales, es decir que dichos contratos no han sufrido ninguna modificación por los contratantes. Asimismo otros efectos que señala la doctrina al momento de aplicar esta teoría es revisar el contrato, suspenderlo y/o terminar el contrato.

La metodología que se emplea para desarrollar el presente tema es por medio de la investigación cualitativa, tomando como base el objetivo general. El objetivo es demostrar tanto a los profesionales del derecho, estudiantes y lectores para que tengan conocimiento de la importancia de la teoría de la imprevisión dentro de los contratos de tracto sucesivo. Así mismo se busca que se elimine la excesiva onerosidad que afecta el cumplimiento de las obligaciones.

En hallazgos se pudo establecer la aplicación de la teoría de la imprevisión dentro del recurso de casación de fecha doce de marzo de mil novecientos noventa presentado ante la Corte Suprema de Justicia, Cámara Civil. El aporte que se pretende dar en la investigación es establecer un apoyo bibliográfico de uno de los principios del Derecho civil, el cual es necesario saber en qué contratos de tracto sucesivo se puede aplicar la teoría de la imprevisión.

## **Principio *Rebus Sic Stantibus* en los contratos de tracto sucesivo**

### **Antecedentes de la cláusula *Rebus Sic Stantibus***

Esta teoría fue dada a conocer por los canonistas quienes condenaban todo enriquecimiento de uno de los contratantes a costa del otro y por otra parte se apoya en la idea de que, en todo contrato bilateral conmutativo de tracto sucesivo, las partes han dado por entendido, en el sentido de que se consideran obligadas siempre que las circunstancias permanezcan como están, esto se refiere a que las cosas se encuentren en el mismo estado de su inicio. Si por el contrario, las cosas han cambiado por causas imprevistas, las partes no están obligadas a cumplir con el contrato.

De lo anterior se desprende que, la aplicación de la cláusula *Rebus Sic Stantibus*, en determinado momento, traería como consecuencia la debilidad en la fuerza obligatoria del contrato celebrado, perjudicando el negocio jurídico, en virtud que si las cláusulas en que las partes han acordado y autorizado, llegaran a modificarse por jueces, desaparecería gradualmente la confianza pública en el contrato, que brinda seguridad jurídica y la obtención de intereses de los particulares.

Se ha pretendido hallarle una base legal en el Código Civil, siendo en las disposiciones que sancionan el uso abusivo del derecho, debido a que el contratante quien obra de mala fe exigiendo el cumplimiento de un contrato que le permite alcanzar lucros inesperados a costa del sacrificio de la parte perjudicada.

Carreras, estableció que

Su aplicación no quebrante el principio de la autonomía de la voluntad ni atenta contra la fuerza obligatoria del contrato, seguridad que no ha sido eliminada ni por el acogimiento del caso fortuito como causa de responsabilidad y de extinción del contrato mismo. (Bejarano, 1984: 131)

El caso fortuito está reconocido por varias legislaciones, el cual produce la mayor falta de seguridad, siendo que el deudor queda liberado y con respecto a la aplicación de la teoría de la imprevisión, ya que sólo tiende a restituir el equilibrio de las prestaciones y de ninguna manera a exonerar al deudor.

También Ortiz es partidario sobre la teoría de la imprevisión y en su apoyo argumenta que los más recientes códigos europeos, el italiano y el portugués, la han aceptado.

En México han aceptado la imprevisión en algunos códigos civiles de los estados, como de Jalisco, Aguascalientes y recientemente en Veracruz, en el Código Civil para el Distrito Federal sólo se aplica al caso de arrendamiento en fincas rústicas.

### **Cláusula *Rebus Sic Stantibus***

Esta cláusula fue desconocida por los juristas romanos, pero Cicerón y Séneca admitieron que para que el hombre esté obligado a hacer lo que prometió, se requiere que todas las circunstancias permanezcan invariables. Se entiende en los contratos a plazo o de tracto sucesivo la cláusula *Rebus Sic Stantibus*, en virtud de la cual si sobrevenia un cambio importante en un hecho existente por las partes al contratar, podía el obligado resolver el contrato que se le había hecho excesivamente oneroso. En el mismo sentido se orientaron los códigos polaco, ruso y suizo, pero aun cuando tal principio fue generalmente admitido y llegó a ser olvidado en los países latinos, lo cual en la época actual está siendo más conocido, haciéndose de él bastante uso.

El acreedor puede llevar a incorporar en las cláusulas que lleven a corregir los efectos perjudiciales que para él tendría la disminución del valor real, dando origen a las llamadas cláusulas de estabilización, el cual no existía esa previsión, por tanto ante el hecho real de una

desvalorización del dinero, se pretende obtener por la parte perjudicada una revisión del contrato en que se tenga en cuenta la desvalorización, invocando ante los tribunales la doctrina de la cláusula *rebus sic stantibus*, la que pretende justificar dicha revisión. La mencionada cláusula fue conocida posteriormente en el Derecho Internacional.

### **Efectos de la cláusula *Rebus Sic Stantibus***

Esta cláusula es conocida como teoría de la imprevisión, que quiere decir que el contrato se cumple siempre que las circunstancias o cosas se mantengan en las mismas condiciones o situaciones desde su inicio. Lo establece la doctrina y el Código Civil Decreto Ley 106 en el Artículo 1330. Así también se dice que la teoría de la imprevisión no funciona en los contratos aleatorios, porque si la onerosidad sobreviene es riesgo normal del contrato.

### **Teoría de la base del negocio**

La teoría de la base del negocio, denominó a la teoría de presuposición y posteriormente llegó a ser dominante en Alemania. Se entiende por autolimitación de la voluntad, que no suspende ni impide la realización del efecto jurídico y sólo evita la obtención de consecuencias contrarias a

la voluntad de la persona, por la falta de esta causa, se puede concebir, como aquella representación que los interesados se hicieron al concluir el contrato y que fue decisiva para su conclusión.

La desaparición de esta base es la que determina la intervención judicial, en aras al razonable fundamento de equidad entre las contraprestaciones, si bien para ello es indispensable que no sólo la parte que invoca tal desaparición, sino también la otra parte, hayan podido conocer la importancia básica de la misma y que en méritos de ella hubieren accedido a contratar.

### **Teoría del riesgo imprevisible**

Se le llama riesgo imprevisible, a todos los mecanismos para evitar los abusos que podría mantener la obligación contraída por el deudor, cuando circunstancias extraordinarias que no pudieron preverse ocasionan un perjuicio en el negocio jurídico, convirtiendo la obligación excesivamente onerosa.

Es sobre este riesgo imprevisible que los acontecimientos y circunstancias sobre la cual se encuentra la doctrina francesa, se tiene la posibilidad de la resolución o revisión del contrato. Se autorizó al juez para reducir la indemnización de daños y perjuicios y aún para poder

quitar o suspender la ejecución del contrato, cuando concurren circunstancias excepcionales.

### **Teorías doctrinarias**

En relación a la modificación o la extinción de liberar a las partes de sus obligaciones, la doctrina ha aceptado varias teorías a efecto de explicar la admisión en el derecho. Esto se refiere que al alterarse las circunstancias, sobreviene una lesión al contratante a quien la alteración perjudica que permite atacar el contrato.

En los contratos en que se puede afectar la alteración de las circunstancias, se entiende que lleva establecida la cláusula *Rebus Sic Stantibus*, si el contrato no se modifica o extingue, se produce un enriquecimiento sin causa a favor de la persona que le favorece el enriquecimiento.

El contratante que le favorece el enriquecimiento por la alteración de las circunstancias y exige su cumplimiento del contrato, se está ante un abuso de derecho, siendo esto contrario a la buena fe, por lo que la buena fe exige resolver o revisar el contrato.

# Teoría de la imprevisión y desarrollo

## Origen de la teoría de la imprevisión

Con respecto al origen de la teoría de la imprevisión se estableció que

Proviene del derecho romano, en el que hacen la aplicación de la cláusula llamada *rebus sic stantibus* en el cual se encontraba ya incluida en los contratos, las condiciones en las cuales se contrató y se produce una transformación de tales circunstancias, los jueces están autorizados a revisar el contrato. Dicha teoría fue aplicada por los canonistas, referida teoría mantuvo su vigencia, a finales del siglo XVIII el cual sufrió consecuencias del triunfo en el terreno económico y jurídico. Al finalizar la primera guerra mundial el problema fue nuevamente actualizado. Los daños provocados en la economía mundial por las dos grandes guerras y el fenómeno de la inflación, no podía dejar a legisladores y jueces, sobre la figura de la imprevisión. (Borda, 1993:93)

En Alemania después de la derrota en la última guerra mundial, los jueces fueron autorizados a revisar los contratos de tracto sucesivo y reducir las obligaciones del deudor teniendo en cuenta la buena fe. Los jueces quedaron así convertidos en árbitros de las obligaciones.

Las consecuencias que dejó la primer guerra europea en 1914 a 1918 hizo a las autoridades francesas reparar los daños lo cual tuvieron que llevarlos a los tribunales, por lo que surge la teoría de la imprevisión.

La teoría de la imprevisión proviene de la Edad Media, y le fue llamada máxima *rebús sic stantibus*, por lo que las partes entienden que el contrato es válido en cuanto a las condiciones económicas en la cual se pactaron.

La legislación llevo este principio, en Francia por la Ley Failliot, el 21 de enero de 1918, cuyo texto estableció

Independientemente de las causas de resolución derivadas del derecho común o de los contratos, las transacciones y contratos celebrados desde el 1ro. de agosto de 1914 pueden ser resueltos, a petición de cualquiera de las partes, si se prueba que, en razón del estado de guerra, la ejecución de las obligaciones de uno de los contratantes traería consigo un gravamen cuya importancia rebasaría, en gran medida, las previsiones que pudieran hacerse, razonablemente, en la época del contrato. (Cabanellas, 1976: 195)

Por voluntad de cualquiera de los contratantes si se justificaba con los medios de prueba podían los contratantes pedir su finalización acordado desde el primero de agosto de 1914, independientemente de la resolución derivada del derecho común.

### **Concepto de la teoría de la imprevisión**

La teoría de la imprevisión se caracteriza diciendo que “la imprevisión, que reposa sobre aquella idea moral de que el acreedor comete una suprema injusticia al usar de su derecho con absoluto rigor.” “Es la ley moral la que prohíbe al acreedor enriquecerse a costa de su deudor.” (Cabanellas, 1976: 195)

La teoría antes en mención consiste en que los tribunales tienen el derecho de modificar las obligaciones, cuando las condiciones que se encuentran en el contrato han sido modificadas, sin que las partes hayan intervenido y esto resulta perjudicial para los contratantes. Por lo que el fundamento de la teoría de la imprevisión se encuentra en el derecho.

Se ha determinado que la imprevisión es la supervisión judicial del contrato con el objeto de reducir el monto de la obligación o efectos del contrato, asimismo rebajando la prestación que da origen a un sacrificio económico muy oneroso para el deudor.

En caso dado el sujeto tiene la intencionalidad de lucrarse, de cualquier forma presenta un abuso de derecho, por tal razón la imprevisión desaparece totalmente. Por aparte en la imprevisión hay una causa que provoca el daño siendo el motivo que lo separa del enriquecimiento sin causa y además da motivo a la acción al perjudicado para liberarlo de una obligación demasiado onerosa y obtener indemnización, por lo que se puede establecer que la imprevisión trata de proteger al económicamente débil.

## **Condiciones de aplicación**

Para que sea posible aplicar la teoría de la imprevisión es necesario lo siguiente

- a. Que se trate de contratos bilaterales conmutativos o de contratos unilaterales onerosos y conmutativos. Aunque esta categoría es más que discutible desde el punto de vista teórico, fue incluida en el texto legal para evitar toda duda, cubriendo todas las hipótesis en que es aplicable la teoría de la imprevisión.
- b. Que se trate de contratos de tracto sucesivo (por ejemplo, una compraventa a plazos). No se concibe en cambio en los contratos instantáneos como (por ejemplo la compraventa al contado).
- c. Que la prestación a cargo de una de las partes se tome excesivamente onerosa. Sería más apropiado decir: que se produzca una alteración grave del equilibrio normal de las prestaciones.
- d. Que la alteración se haya producido como consecuencia de acontecimientos graves e imprevisibles, tal como puede ser una guerra, una crisis económica, entre otros.
- e. Es necesario que el perjudicado no hubiese obrado con culpa o estuviese en mora. (Borda, 1993: 154)

La aplicación de la imprevisión o cláusula *Rebus Sic Stantibus* se debe restringir, única y exclusivamente en los términos que desde su inicio se pactaron en el contrato, y que posteriormente surja una injusticia grave como la onerosidad.

## **Efectos de la teoría de la imprevisión**

La doctrina manifiesta cuales son los efectos que genera la declaratoria de imprevisión de un contrato por parte de un juez, por lo que se pretende que se elimine la excesiva onerosidad.

- a) Revisión del Contrato: una de las partes alega que el contrato debe ser cumplido estrictamente según las condiciones que originalmente se celebró, en tanto que la otra parte alega que el contrato debe ser modificado, por circunstancias extraordinarias, imprevisibles e imprevistas que han hecho excesivamente oneroso el cumplimiento de las prestaciones.
- b) Suspensión del Contrato: afecta en los casos donde se ven perjudicados por causas imprevisibles, imprevistos donde se han afectado el contrato, una vez desaparecidas las causas de la imprevisión, es susceptible de reanudarse el contrato. En lugar de la terminación del contrato, puede suspender el cumplimiento de las prestaciones a cargo de la parte afectada, hasta el momento que se modifiquen las circunstancias que han afectado el contrato.
- c) Terminación y/o Revisión del Contrato: en los contratos de tracto sucesivo las prestaciones cumplidas son imposibles de retrotraerse, el cual no queda otra opción que se termine la relación jurídica, por tal razón el juez no puede aplicar la imprevisión en los contratos instantáneos. (Gil, 66)

Los efectos consisten en aplicar la resolución del contrato o terminación y/o simplemente una suspensión del contrato. Se tiene establecido que el motivo inicial de la teoría de la imprevisión es evitar el cumplimiento de las obligaciones que se han convertido sumamente onerosas.

Es importante conocer el planteamiento de la imprevisión, en el cual debe existir un contrato, que el contrato sea de tracto sucesivo, que provengan de hechos extraordinarios posteriores a la celebración del contrato el cual fue imposible de prever y que los hechos cambien notoriamente en las condiciones bajo las cuales fue celebrado el contrato, como consecuencia del cambio de condiciones en el cumplimiento de la obligación o efectos del contrato resulten muy oneroso.

## **Fundamento jurídico de la teoría de la imprevisión**

El fundamento de la teoría de la imprevisión se encuentra regulado en el Código Civil en el

Artículo 1330 Decreto Ley 106, en donde se establece que

Cuando las condiciones bajo las cuales fuere contraída la obligación cambiaren de manera notable, a consecuencia de hechos extraordinarios imposibles de prever y de evitar, haciendo su cumplimiento demasiado oneroso para el deudor, el convenio podrá ser revisado mediante declaración judicial. (Sigüenza, 2011: 232)

El artículo antes mencionado contiene el principio de la teoría de la imprevisión, en donde, a raíz de hechos extraordinarios e imprevisibles se ocasiona para el deudor un cumplimiento de naturaleza onerosa; en tal virtud, procede la revisión judicial que puede dar lugar a la modificación de las condiciones de cumplimiento o a la suspensión de la obligación, mientras no desaparezcan las circunstancias que la hacen difícil o demasiado onerosa.

La exposición de motivos del Código Civil estableció que

La Corte Suprema de Justicia Cámara Civil, en el Recurso de Casación de fecha 12 de marzo de 1990 ha considerado que el artículo en cuestión introduce en la Legislación civil guatemalteca la “Teoría de la imprevisión” o del “Riesgo sobreviviente”, que tiende a mantener la equivalencia de las prestaciones cuando la economía del contrato es alterada por acontecimientos extraordinarios ajenos a la voluntad de las partes, o por eventos imprevistos e inevitables, haciéndolo gravemente oneroso para el deudor, o en general, para uno de los contratantes. La doctrina y la jurisprudencia que han ido, históricamente, por delante en la elaboración del Derecho, requieren para la aplicación de esta Teoría, los supuestos fácticos siguientes: a) imprevisibilidad del hecho, suceso o circunstancia que ocasiona la mayor onerosidad, puesto que si estaba previsto o era previsible se entiende que el deudor contrató asumiendo el riesgo, y si el evento dañoso era evitable, los riesgos han

de ser imputables al contratista a título de culpa o negligencia; b) posibilidad de cumplimiento del contrato, ya que si no fuera así, se estaría ante un hecho de fuerza mayor en la teoría del incumplimiento; c) aumento grave en la onerosidad de la prestación, no siendo a este respecto suficiente, que el contratista haya sufrido una disminución de los beneficios esperados si no es preciso que el cumplimiento de la prestación resulte excesivamente dañoso o lesivo por su desproporción evidente; y d) que la modificación de las condiciones de ejecución y la onerosidad consiguiente, no haya llevado al empresario a interrumpir la realización de la obra o la prestación de servicio. (Sigüenza, 2011: 232)

La resolución de la Corte Suprema de Justicia, ha considerado que la aplicación de la teoría de la imprevisión debe ser aplicada cuando concurren los supuestos de la imprevisibilidad del hecho, posibilidad del cumplimiento del contrato, aumento grave en la onerosidad de la prestación.

Agrega la exposición de motivos del Código Civil que

Los hechos imposibles de preverse o de evitarse, podrían confundir el acontecimiento con el caso fortuito o fuerza mayor y objetarse la inutilidad de esta nueva figura jurídica. Pero es distinta la imposibilidad que contempla este precepto de la que resulta por la ocurrencia del caso fortuito o de la fuerza mayor. La ejecución de la obligación es posible para el deudor pero en un plazo incierto que evidentemente excede del plazo convenido, o puede realizarse la obligación, pero con tan grave sacrificio económico del deudor que lo dejaría en la ruina. El caso fortuito, en cambio, hace imposible el cumplimiento de la obligación para el presente y para el futuro, por lo que su ocurrencia produce la extinción de la misma. (Sigüenza, 2011: 232)

La ejecución de la obligación que se menciona anteriormente es posible para el deudor pero en un plazo incierto que evidentemente excede del plazo convenido, o puede realizarse la obligación, pero con tan grave sacrificio económico del deudor que lo dejaría en la ruina. En el caso fortuito, se hace imposible el cumplimiento de la obligación para el

presente y para el futuro, por lo que su ocurrencia produce la extinción de la misma.

Las graves circunstancias que motivan la imposibilidad de cumplimiento deben ser probadas en juicio por el deudor a fin de que el juez pueda hacer la declaración que proceda. Si se declara la suspensión indefinida puede ser exigida nuevamente la obligación cuando desaparezcan los motivos y en tal supuesto se deberá al cambio favorable de circunstancias.

En un contrato en que las condiciones bajo las cuales fue celebrado, cambian de manera notable por consecuencia de hechos extraordinarios imposibles de prever, el cual hace su cumplimiento demasiado oneroso para el obligado y por lo cual el juez o tribunal, debe tomar en consideración el cambio de las condiciones que existieron al tiempo de la celebración del contrato.

## **Revisión del contrato**

En la revisión del contrato se puede decir que las prestaciones que existían al inicio de la celebración del mismo han cambiado en el curso de la ejecución, en el cual se deriva una lesión a los contratantes, por lo que el afectado solicita la revisión. La supervisión judicial es la

posibilidad que tiene la parte interesada de hacer la petición al juez y así él mismo somete a estudio el contrato o negocio para modificar las cláusulas que por razones imprevistas se volvieron excesivamente onerosas para el deudor y dejar inmóvil esperando que desaparezcan o aumenten las circunstancias que originaron el exceso económico al deudor.

En el contrato al momento de realizarse la revisión, se puede otorgar un nuevo plazo o sea rebajar la prestación, ya que se puede dar un nuevo convenio, porque el acreedor difícilmente concedería el beneficio, sobre la obligación del contrato. Por otro lado a la imprevisión se le llama supervisión, porque se debe de tramitar en la forma que garantice el derecho del acreedor y del deudor, aplicando el principio de buena fe y autonomía de la voluntad.

La revisión se debe tramitar ante los tribunales de justicia, en virtud que el motivo a ser objeto de revisión debe encontrarse en el ordenamiento legal, a la vez no debe afectar el orden público ni las buenas costumbres, ni que sea contrario a las normas de interés general o colectivo.

## **Ámbito de la revisión**

La revisión por la alteración de las circunstancias se enfoca en el contrato bilateral, asimismo se plantean los problemas de revisión ante los tribunales, por causa de los cambios que se han dado en las circunstancias desde su inicio.

## **La moral**

La moral es la base en los principios de la buena fe, siendo que debe tenerse en cuenta en los contratos que no en todo puede preverse. Así mismo los contratos deben cumplirse de buena fe.

Boggero expresa que “daño se produce con la transgresión de un derecho y con independencia de que haya habido realmente un menoscabo en lo moral o en lo material.” ( 1973: 262)

Por lo que el daño surge en consecuencia de una lesión a un derecho.

## **Diferencias con el caso fortuito**

Borda, manifiesta que la imprevisión tiene relación con el caso fortuito de la siguiente manera “a) ambas suponen un hecho sobreviniente de carácter imprevisible y extraordinario; b) el deudor culpable o moroso

pierde el derecho de acogerse a los beneficios de una u otra institución.”  
(1993: 153)

Pero las diferencias son, que el caso fortuito tiene la imposibilidad de cumplir y la teoría de la imprevisión adquiere una dificultad, pero no una imposibilidad de cumplir, en el primer caso que es el caso fortuito, el obligado queda totalmente exento de responsabilidad; en el segundo, está obligado a cumplir, según el contrato, sino lo que corresponda según el criterio judicial.

## **Teoría de la imprevisión en el derecho comparado**

Muchos países tienen una regulación de los efectos de la teoría, pero no tienen la jurisprudencia sobre las soluciones más modernas en esta área.

En la historia en relación al derecho comparado, en algunas doctrinas afirman en que varias normas aplicaban la *cláusula rebus sic stantibus*, en la que se llevaba adquirida referida cláusula en los contratos. La teoría en mención fue aplicada por los canonistas, posteriormente se extendió en Alemania e Italia, luego fue adoptado por el Código Polaco y Francia.

## **Países que no tienen legislados los efectos de la excesiva onerosidad**

El Código Civil de Chile, ha sufrido muy pocas reformas desde su sanción en 1855. Por tal razón el referido código sigue apareciendo inspirado en las ideas dominantes en la mitad del siglo pasado, lo que ha llevado a numerosos autores a propiciar su revisión para incorporar nuevas instituciones que no están de manera explícita.

La inexistencia de textos legales que autoricen la revisión del contrato ha llevado a la jurisprudencia chilena a expresar que los tribunales carecen de facultades para derogar o dejar sin cumplimiento la ley del contrato por razones absolutamente ajenas a las estipulaciones del conjunto de derechos y obligaciones que crea el contrato por libre y espontánea voluntad de las partes.

El Código Civil de la República de Uruguay, no contiene reglas sobre la excesiva onerosidad sobreviviente y tanto la jurisprudencia como la doctrina han sido en general en su reconocimiento. En 1976 la ley plasmó la validez de los pactos en moneda extranjera, ahora bien, ciertos contratos se celebraban incluyendo estas cláusulas monetarias, luego se produce un incremento de las prestaciones a cargo del deudor en moneda extranjera si se miden en la moneda nacional.

Asimismo se agrava la situación de los deudores en moneda extranjera y beneficia a los acreedores, lo cual exigía que se adoptaran medidas para evitar injustos enriquecimientos y que alguna sentencia admitiera la defensa de la imprevisión.

El civilista uruguayo Jorge Gamarra da énfasis cuestionando la aplicación de la imprevisión

Que las cláusulas en general y en las estipulaciones en moneda extranjera en particular, nada tienen que hacer la teoría de la imprevisión, pues las partes han previsto el posible hecho que afecta la relación jurídica y ambas aceptaron un mecanismo para enfrentar tal hecho. Por lo que no hay imprevisión sino todo lo contrario, previsión. Y revisar un contrato en el cual las partes previeron lo que ha sucedido es prescindir de la voluntad de las partes y darle al contrato un contenido contrario al que las partes pretendieron para el contrato. Gamarra concluye, dentro del sistema actual del derecho positivo uruguayo, la teoría de la imprevisión no tiene cabida, y explica la presencia de un arsenal de doctrinas o principios generales invocados por sus partidarios. Sólo con una reforma legislativa el juez podría lograr los poderes que lo faculten para “repotencializar, adecuar, modificar, revisar” el contrato. (Albán, 2011: 365)

Se establece que en el derecho uruguayo, no cabe la teoría de la imprevisión ya que para el Juez puede modificar o revisar el contrato, el cual tendría que tener una reforma legislativa. Posteriormente se impulsó la reforma del Código Civil uruguayo para incorporar la imprevisión.

## **Casos intermedios**

En la legislación de Colombia y México, el primero, porque no tiene incorporada la regulación de la imprevisión al Código Civil, pero sí al Código de Comercio. El segundo que es México por su estructura legislativa tiene regulaciones en algunos Estados y omisión de ellas en otros. El mencionado país tiene más de 30 códigos Civiles y un Código Civil del Distrito Federal.

## **Países que tienen legislada la institución**

En los países de Sudamérica que tienen legislada la imprevisión son Bolivia, Brasil, Perú, Paraguay y Argentina.

El Código Civil boliviano de 1975 establece en el inciso I del Artículo 581, que la resolución judicial por excesiva onerosidad en los contratos con prestaciones recíprocas se aplica en los contratos de ejecución continuada, tracto sucesivo.

El Código Civil de Perú de 1984 se establece la aplicación de la imprevisión en los contratos conmutativos de tracto sucesivo.

El nuevo Código Civil de Brasil, entra en vigor desde el año 2003, regulando explícitamente los efectos de la excesiva onerosidad, lo que no sucedía en el Código Civil de 1916. El Artículo 478 del código autoriza la revisión del contrato. El código de Paraguay, establece que el perjudicado dispone de la acción para resolver el contrato y es el demandado quien puede ofrecer su modificación. En los contratos unilaterales, el deudor puede demandar la reducción de la prestación o la modificación.

De acuerdo con el criterio de la sustentante, en Argentina existe una gran parte de la doctrina en contra de la teoría de la imprevisión, pero hay doctrinas que aceptan la teoría antes mencionada por lo que existen varios fallos a favor de la imprevisión, al respecto Boggero manifiesta que “los contratos obligan no sólo a lo que esté formalmente expresado en ellos, sino a todas las consecuencias que puedan considerarse que hubiesen sido virtualmente comprendidas en ellos.” (1973: 246)

### El Código Civil argentino estableció

Que los contratos bilaterales conmutativos y conmutativos de ejecución diferida o continuada, si la prestación a cargo de una de las partes se vuelve excesivamente onerosa, por acontecimientos extraordinarios e imprevisibles, la parte afectada podrá demandar la resolución del contrato. No procederá la resolución si el afectado hubiese obrado con culpa o estuviese en mora. La otra parte podrá impedir la resolución ofreciendo mejorar equitativamente los efectos del contrato. (Boggero, 1973: 247)

Según el Código Civil argentino en los contratos conmutativos y de ejecución diferida o continuada, el contratante que hubiera obrado con culpa o estuviera en mora no puede demandar la resolución del contrato.

### **La reforma del Código Civil Alemán**

La reforma se ha tenido como una ley aprobada por el Parlamento Federal el 11 de octubre del 2001, por lo que es conocida como la ley de modernización del derecho de las obligaciones. Esta reforma es la más extensa del Código Civil alemán desde el año 1900 y da por finalizada la discusión política y jurídicamente sobre la reforma del derecho de obligaciones alemán que ha durado veinte años.

Se ha señalado que la reforma alemana, es el resultado de las reformas más recientes de otros códigos europeos.

En Alemania los tribunales se basaban en la regla de buena fe. Siendo que el derecho alemán estaba preparado para obtener legislativamente a la *cláusula rebus sic stantibus*. Por lo que tuvo que intervenir en numerosas oportunidades para restablecer el equilibrio perdido como consecuencia que dejó un siglo en el cual Alemania participó de dos guerras mundiales. Además existían antecedentes legislativos como la

Ley de Amparo Judicial para la revisión de contratos, esta Ley permitía al deudor restaurar un procedimiento ante la jurisdicción.

El juez debía intentar un arreglo amistoso y si esto fuera imposible, debía intervenir el mismo reglamentando de nuevo y de acuerdo a su libre apreciación. Por lo que se aplicaban las medidas de protección extraordinaria al deudor, postergar el vencimiento, reducción de la deuda y rescisión del contrato.

Los mayores aportes vinieron del lado de la doctrina, los cuales resultan fundamentales para entender los fundamentos teóricos de la revisión.

## **Contrato**

### **Origen del contrato**

Cuando el hombre llegó a tener idea de propiedad, nació el contrato. El propietario de una cosa puede transferirla a otra persona voluntariamente, que podría ser gratuito u oneroso. Por ejemplo, el propietario de un bien lo vende, en cuyo caso, ha transferido su dominio y a cambio de ese bien, recibe el precio y el comprador entrega el precio y recibe la cosa.

Si el que vendió la cosa no la entrega, o el que compra no paga el precio, surge la idea de contrato, porque le da el derecho para reclamar la entrega de aquel bien o del precio, en su caso, como forma de hacer efectivo el contrato.

Se ha podido determinar que el derecho romano ha evolucionado, porque en la creación de los contratos se recibió la fuerza obligatoria. Posteriormente en el derecho se obtuvo fuerzas y el desarrollo del comercio.

Por lo que se puede decir que es por influencia de tipo doctrinal, en el que se llega a la concepción que hemos vivido hasta la época presente y se caracteriza por la obligación del contrato, nacida únicamente del convenio o acuerdo de voluntades.

El antiguo Código Italiano establecía que el contrato era el acuerdo de dos o más personas para constituir, regular o disolver entre sí un vínculo jurídico.

En la actualidad, se entiende que el contrato puede ir dirigido no sólo a la creación de ese vínculo obligatorio, sino también a la modificación o extinción del mismo.

## **Concepto del contrato**

Los autores buscan la claridad en el concepto, haciendo un estudio del contrato desde el derecho romano hasta llegar al derecho moderno.

Cabanellas define el contrato como “el acuerdo de dos o más personas sobre un objeto de interés.” (1976: 497)

El contrato constituye una especie particular de convención, cuyo carácter propio consiste en ser productor de obligaciones. El Código Civil argentino dice que “hay contrato cuando varias personas se ponen de acuerdo sobre una declaración de voluntad común, destinada a reglar sus derechos.” (Cabanellas, 1976: 498)

Es muy similar a la definición dada por Savigny citado por Cabanellas, en donde señala que “es el concierto de dos o más voluntades sobre una declaración de voluntad común, destinada a reglar sus relaciones jurídicas.” (Cabanellas, 1976: 498)

El Código Civil español expresa que “el contrato existe desde que una o varias personas consientan en obligarse respecto de otra u otras, a dar alguna cosa o prestar algún servicio.” (Cabanellas, 1976: 498)

La Academia Española establece que el contrato es el “pacto o convenio entre partes que se obligan sobre materia o cosa determinada, y a cuyo cumplimiento pueden ser compelidas.” (Cabanellas, 1976: 498)

El derecho romano, manifiesta que el contrato es una solución pacífica provocada por el delito y concretándonos al mundo jurídico, se observa que el contrato, es el acuerdo de voluntades que podía producir plena obligatoriedad. Se sabe que el convenio es un simple acuerdo, porque no genera acción ni vínculo obligatorio.

El contrato es uno de los conceptos más fundamentales del Derecho. El contrato como fuente de obligaciones dice Castán citado por Peña que

Es la materia de contratos importantísima en el Derecho de Obligaciones, desde el momento que el contrato es la causa más frecuente, la única fuente ordinaria y normal de las obligaciones. Trascendental para la vida social y económica, hasta tal punto que contratación y progreso siguen en la historia una curva ascendente paralela, habiendo llegado a decir que la sociedad moderna se distingue principalmente de las que le precedieron por el gran puesto que en ella ha obtenido el contrato. (Peña, 1974: 397)

De lo antes mencionado se puede indicar que el contrato es la única fuente ordinaria y normal de las obligaciones, por lo que el contrato es el que da origen a la teoría de la imprevisión.

## **Legislación comparada**

El contrato se ha definido en la legislación comparada con mayor o menor rigor jurídico. El Código de Napoleón dice que “el contrato es la convención por la cual una o más personas se obligan, con otra u otras, a dar, hacer o no hacer alguna cosa.” (Borda, 1993: 8)

La definición antes en mención, quiere decir que el contrato se refiere sobre cualquier derecho, sea o no patrimonial.

El Código Italiano lo define como “el contrato es el acuerdo de dos o más personas para constituir, regular o extinguir entre sí una relación jurídica patrimonial.” (Borda, 1993: 8)

Existen otros códigos que omiten la definición del contrato y se limitan a regular sus efectos, entre estos están: Código Civil alemán, portugués, entre otros.

En la exposición de motivos del Código Civil Decreto Ley 106 lo establece Contreras

El negocio jurídico bilateral, constituido por el acuerdo pleno, consciente y libre de voluntades de dos o más personas particulares, iguales ante la ley, que fundado en una causa lícita produce efectos jurídicos idóneos para crear, modificar, transmitir o extinguir obligaciones de naturaleza patrimonial. (Sigüenza, 2011: 257)

El consentimiento que perfecciona el contrato obliga a las partes a la entrega recíproca de las cosas que forman su objeto en las obligaciones de dar, que transmiten la propiedad, el uso o el disfrute.

Se puede definir el contrato según la moderna doctrina española como “aquel acuerdo de voluntades, por virtud del cual las partes dan vida, modifican o extinguen una relación jurídica de carácter patrimonial.” (Cabanellas, 1976: 498)

Peña, señala que “el contrato era el acuerdo de dos o más voluntades, dirigidas a producir efectos jurídicos.” (Peña, 1974: 401)

Actualmente los individuos que pactan, se someten a la conveniencia de las partes. Basada en los principios de fidelidad y buena fe.

### **Principio de la autonomía de la voluntad**

Es un principio básico del derecho, el cual se entiende incorporado en todas las relaciones entre los particulares; siendo que es la libertad de que gozan los particulares para pactar los contratos que quieran y determinar su contenido y efectos.

La voluntad es primordial y decisiva en los contratos siendo que su poder se extiende en todo el contrato así como la creación de las obligaciones. La autonomía de la voluntad tiene como base la libertad para hacer lo que no está prohibido por las leyes y se puede decir que la voluntad es la ley suprema para los contratantes.

El consentimiento hace referencia a la exteriorización de la voluntad entre dos o varias personas para aceptar derechos y obligaciones. Por tal razón lo establece la exposición de motivos del Código Civil, Decreto Ley 106 “el consentimiento que perfecciona el contrato obliga a las partes a la entrega recíproca de las cosas que forman su objeto en las obligaciones de dar, que transmiten la propiedad, el uso o el disfrute.” (Sigüenza, 2011: 257)

De la cita antes mencionada se puede indicar que en la legislación guatemalteca, reconoce que los contratos producen derechos y obligaciones recíprocas entre los contratantes y a la vez adquiere fuerza de ley.

Asimismo que al momento de perfeccionarse un contrato obliga a los contratantes al cumplimiento de lo convenido, siempre que estuviere dentro de las disposiciones legales relativas al negocio celebrado y por lo tanto debe ejecutarse de buena fe.

## **Fundamento jurídico del contrato**

En la legislación guatemalteca se encuentra regulado el fundamento jurídico del contrato en el Artículo 1517 del Código Civil, Decreto Ley 106, en donde señala que “hay contrato cuando dos o más personas convienen en crear, modificar o extinguir una obligación.” (Sigüenza, 2011: 257)

El Artículo 1518 del referido código dice que “los contratos se perfeccionan por el simple consentimiento de las partes, excepto cuando la ley establece determinada formalidad como requisito esencial para su validez.” (Sigüenza, 2011: 257)

Asimismo el Artículo 1519 del mencionado código, establece que

Desde que se perfecciona un contrato obliga a los contratantes al cumplimiento de lo convenido, siempre que estuviere dentro de las disposiciones legales relativas al negocio celebrado, y debe ejecutarse de buena fe y según la común intención de las partes.

El artículo anteriormente mencionado se refiere que desde la celebración del contrato los contratantes quedan obligados a lo estipulado en el contrato.

## **Requisitos del contrato**

Los requisitos del contrato se clasifican en, esenciales naturales y accidentales, los primeros son los elementos que no pueden faltar en todo contrato y sin los cuales no podría existir. Por ejemplo el consentimiento, es el elemento que sin el cual no podría nacer a la vida ningún contrato. Como elemento esencial del contrato surge la necesidad del consentimiento, que ha de ser igual entre todas y cada una de las partes que intervengan en la relación jurídica.

El consentimiento no es más que el concurso de voluntades, y debe manifestarse por ofertas o propuestas de una de las partes y aceptación por la otra. Según Cabanellas, el consentimiento puede ser

- a) Expreso: es cuando se manifiesta verbalmente por escrito o por signos inequívocos; b) Tácito: cuando resulta de hechos o de actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo (silencio), excepto en los casos en que por la ley o por convenio la voluntad deba manifestarse expresamente. El contrato no existe sin el consentimiento. (1976: 498)

De acuerdo a la cita antes mencionada, se establece que el contrato para que se perfeccione tiene que tener el consentimiento y puede ser expreso y tácito.

## **Formación del consentimiento**

No surge espontáneamente sino que antes se encuentra una serie de tratos o conversaciones previas que tiene como punto inicial una oferta y como consecuencia normal de ella la aceptación. Por lo que los elementos necesarios son: el consentimiento necesita de la oferta y la aceptación para producirse.

La oferta es también llamada proposición y es la manifestación de la voluntad de celebrar un determinado contrato con aquella persona a quién va dirigida.

El Artículo 1522 del Código Civil Decreto ley 106 señala que “la oferta contendrá las condiciones del contrato y se hará en términos precisos y concretos.” (Sigüenza, 2011: 258)

La aceptación es la declaración de voluntad que concuerde en todos los puntos esenciales o secundarios con la oferta.

Los elementos accidentales, son los que aunque no consten expresamente, están implícitos en determinados negocios, aunque no sean indispensables para su existencia. Así también, son aquellas circunstancias que las partes agregan al negocio, según sus particulares

deseos y si no las incluyen nada tienen que ver con el negocio, es decir: en nada afectan la validez, y existencia del mismo. Ejemplo: estos elementos son la condición y el plazo.

### **Requisitos esenciales del contrato**

Los requisitos esenciales del contrato, son indispensables para la existencia del negocio jurídico. Al respecto el Código Civil establece en el Artículo 1251 que tiene como elementos esenciales del negocio jurídico, los siguientes “a) capacidad legal del sujeto que declara su voluntad; b) consentimiento que no adolezca de vicio y c) objeto lícito.” (Sigüenza, 2011: 218)

Se hace mención que el Código Civil ya no regula los requisitos del contrato, sino los requisitos del negocio jurídico en general. Por tal razón así debe ser, ya que como se sabe, el contrato es un negocio jurídico y los elementos son los comunes a todo negocio jurídico.

### **Capacidad legal del sujeto que declara su voluntad**

La capacidad del sujeto, es la facultad que tiene la persona para celebrar un negocio jurídico. Asimismo se define como la aptitud para adquirir derechos y contraer obligaciones.

Según la sustentante, se puede definir como la aptitud que tiene el sujeto activo o pasivo de relaciones jurídicas determinadas. La capacidad jurídica tiene dos aspectos: la de derecho que se llama de goce y la de obrar o de ejercicio. La capacidad de goce, es la idónea para ser titular de derechos subjetivos, es decir el poder de titularidad que da posibilidad de gozar de determinados beneficios y la capacidad de obrar es la aptitud para adquirir y para ejercitar con la propia voluntad, puede serlo por sí solo, o asumir con la propia voluntad obligaciones jurídicas.

### **Consentimiento**

Se hace referencia a la exteriorización de la voluntad entre dos o más personas para aceptar derechos y obligaciones.

### **Objeto**

Es uno de los requisitos indispensables para que exista el contrato. El objeto del contrato consiste en una prestación de dar o hacer, así mismo se dice que el objeto puede ser un servicio o cosa.

## **Contratos solemnes**

Es un contrato que debe otorgarse en escritura pública para que se perfeccione la negociación o negocio jurídico.

Cabanellas define el contrato solemne como “el convenio que, por expreso precepto de la ley, ha de ser otorgado con sujeción a determinadas formas, substanciales para la validez del contrato y la eficacia de sus cláusulas.” (1976: 518)

El Artículo 1577 del Código Civil establece que los contratos solemnes “deberán constar en escritura pública los contratos calificados expresamente como solemnes, sin cuyo requisito esencial no tendrán validez.” (Sigüenza, 2011: 266)

Asimismo el contrato solemne debe quedar plasmado en escritura pública, el cual es revestido de la fe pública que tiene el notario para ser inscrito en determinado registro. Entre estos contratos están el mandato, la sociedad, la donación y renta vitalicia.

El contrato de sociedad, donación y renta vitalicia son solemnes porque debe constar en escritura pública y se debe entregar el bien que es objeto del contrato. El mandato es un contrato solemne ya que como requisito

esencial se requiere que se haga en escritura pública y se otorgue o se de la facultad necesaria para realizar uno o más actos o negocios.

## **Contratos de tracto sucesivo**

### **Concepto**

Los contratos de tracto sucesivo son aquellos que se cumplen a través del tiempo, como el arrendamiento, la venta en abonos, la renta vitalicia. La vida del contrato se prolonga porque las prestaciones que genera son entregadas periódicamente dentro de cierto lapso. Estos contratos forzosamente están sujetos a término. Por lo que a estos contratos se les llama de ejecución escalonada, de acuerdo a lo establecido por Borda “de ejecución sucesiva las relaciones entre las partes se desenvuelven a través de un período más o menos prolongado; tal el contrato de trabajo, la sociedad. Estos son los contratos sobre los que se proyecta.” (1993: 32)

Los contratos de ejecución sucesiva son los que tienen un cumplimiento reiterado para una o para todas las partes. Dentro de la ejecución continuada o periódica deben ubicarse ciertos contratos en los cuales una de las partes cumple todas sus obligaciones desde el comienzo, quedando

pendientes las de la otra parte. Esto sucede, por ejemplo con la venta a plazos, en la que la cosa se entrega al contratar, quedando el precio para ser satisfecho en cuotas periódicas hasta su extinción total, asimismo sucede en la renta vitalicia.

Los contratos de tracto sucesivo o de cumplimiento diferido constituyen el dominio, de la teoría de la imprevisión, en un contrato cuya cláusula son de iguales condiciones en el momento de contratar, éstas se vuelven injustas debido a la transformación de las condiciones.

Entre los contratos de tracto sucesivo están, el mandato general con representación, compraventa por abonos, arrendamiento, contrato de obra, servicios profesionales y renta vitalicia. Así mismo la imprevisión tiene relación con los contratos de tracto sucesivo, porque durante el transcurso del tiempo pueden existir circunstancias imprevisibles, ya que referidos contratos se realizan periódicamente.

### **Mandato general con representación**

El Artículo 1686 del Código Civil Decreto Ley 106, define que “por el mandato, una persona encomienda a otra la realización de uno o más actos o negocios.” (Sigüenza, 2011: 282)

El mandato general con representación, es un contrato de tracto sucesivo, porque se puede ejecutar acciones periódicamente y no puede ser oneroso porque el mandante lo puede revocar y el mandatario si se vuelve oneroso puede renunciar, por tal motivo no se da la teoría de la imprevisión, en virtud que no se da el litigio de la revisión judicial.

El Artículo 1699 del Código Civil establece que “el mandato es esencialmente revocable, aun cuando se haya conferido con plazo o para asunto determinado; pero si hubiere sido aceptado, la revocación sólo producirá efecto desde la fecha y hora en que se notifique al apoderado.”

El mandato especial con representación, no es de tracto sucesivo porque es para un determinado acto o negocio. El mandato puede ser gratuito únicamente cuando el mandatario lo hace constar de manera expresa, que lo acepta de ese modo.

Los elementos que intervienen en el contrato son los elementos personales, los cuales pueden ser el mandante o poderdante y mandatario o apoderado; elementos reales, que es el objeto del contrato y actos o negocios que tengan la calidad de ser posibles, lícitos y determinados que no exige intervención personal del interesado; elementos formales, que deben constar en escritura pública, sin embargo

el Artículo 1687 del Código Civil tiene sus excepciones e indica en qué casos no es necesario utilizar la escritura pública.

### **Compraventa por abonos**

El Artículo 1790 del Código Civil lo define como “el contrato de compraventa el vendedor transfiere la propiedad de una cosa y se compromete a entregarla, y el comprador se obliga a pagar el precio en dinero.” (Sigüenza, 2011: 297)

La compraventa por abonos es un contrato de tracto sucesivo ya que se realiza pagos periódicamente al vendedor y se puede aplicar la imprevisión cuando hay acuerdo de las partes en donde queda estipulado en el contrato los intereses que tiene que pagar el comprador, así mismo se menciona que si en el contrato no se estipula los intereses no se puede volver oneroso.

### **Compraventa con reserva de dominio**

El Artículo 1834 del Código Civil Decreto Ley 106 establece que

Es válida la venta con pacto de reserva de dominio, mientras el comprador no pague totalmente el precio o no se realice la condición a que las partes sujetan la consumación del contrato. El comprador obtiene por esta modalidad de venta la posesión y uso de la cosa, salvo convenio en contrario; pero mientras no haya adquirido la plena propiedad, le queda

prohibido cualquier enajenación o gravamen de su derecho sin previa autorización escrita del vendedor.

La reserva de dominio es igual como lo son la hipoteca y la prenda por lo tanto le queda prohibido enajenar o gravar la cosa. La venta con pago del precio en abonos con o sin reserva de dominio de bienes inmuebles o de muebles susceptibles de identificarse deben inscribirse en el Registro de la propiedad. El vendedor se reserva el derecho de dominio, o se puede usar el bien, hasta que el comprador termine de pagar.

### **Compraventa sin reserva de dominio**

Este contrato establece que el vendedor entrega el bien, aunque no haya terminado de pagar el bien el comprador.

Por lo tanto los elementos que intervienen en el contrato son los elementos personales, los cuales pueden ser el comprador y el vendedor; elementos reales, la cosa y el precio y los elementos formales, los cuales deben otorgarse en escritura pública.

## **Arrendamiento**

En el Artículo 1880 del Código Civil establece que el contrato de arrendamiento “es el contrato por el cual una de las partes se obliga a dar el uso o goce de una cosa por cierto tiempo, a otra que se obliga a pagar por ese uso o goce un precio determinado.” (Sigüenza, 2011: 310)

En el contrato de arrendamiento, sí se da la teoría de la imprevisión ya que se puede volver oneroso para el arrendatario, si en el contrato se compromete a reparaciones y mejoras, pero en el tiempo del arrendamiento por causas ajenas o de la naturaleza la casa resulta dañada gravemente, lo cual resultaría muy oneroso, puede hacer la reparación, pero si en el contrato se estipula que es de tiempo forzoso, el arrendatario tendría que pagar el tiempo y se vuelve oneroso.

De acuerdo con la investigadora los elementos que intervienen en dicho contrato son, elementos personales, el arrendador y el arrendatario; elementos reales, el bien dado en uso y goce y el precio que se puede pagar en dinero; elementos formales, debe otorgarse en escritura pública.

## **Contrato de obra**

El Artículo 2000 del Código Civil establece que “el contrato de obra o empresa, el contratista se compromete a ejecutar y entregar una obra que le encarga otra persona, mediante un precio que ésta se obliga a pagar.” (Sigüenza, 2011: 326)

En el contrato de obra si se puede dar la teoría de la imprevisión, siendo que se puede ocasionar un siniestro natural, lo cual ocasiona un atraso en la entrega, y en consecuencia no se lograría terminar en el tiempo estipulado.

El contratista es responsable por la destrucción o deterioro cuando exista dolo o culpa de su parte, durante un período de cinco años a partir de la fecha de la entrega. La destrucción de lo ya construido si no se estipula en el contrato a cargo de quien corre la pérdida resultaría sumamente oneroso para el constructor volver a elaborar la construcción.

En la elaboración de la obra los materiales de construcción si tuvieran un alza, y haría que el contratista no pudiera terminar la obra como se estipuló en el contrato, esto daría opción a que se pudiera llegar a un acuerdo extrajudicial o de no ser posible se daría la revisión judicial para la modificación del mismo.

Asimismo en este contrato los elementos que intervienen son, elementos personales, el comitente o dueño de la obra, y el contratista quien se compromete a entregar la obra; elementos reales, que es la obra en sí y el precio que el dueño se obliga a pagar y elementos formales, que debe otorgarse en escritura pública.

### **Servicios profesionales**

El Artículo 2027 del Código Civil indica que “los profesionales que presten sus servicios y los que los soliciten, son libres para contratar sobre honorarios y condiciones de pago”. (Sigüenza, 2011: 329)

El contrato de servicios profesionales es de tracto sucesivo, pero no existe la onerosidad porque queda estipulado los honorarios, y en caso dado se vuelva oneroso para el cliente puede rescindir el contrato, como lo señala el Artículo 2035 del Código Civil, por lo que no se da la teoría de la imprevisión.

Según la sustentante los elementos que forman parte de este contrato son los elementos personales, el profesional universitario colegiado activo y el cliente que requiere de sus servicios; elementos reales, que son los servicios que presta el profesional y los elementos formales, que debe otorgarse este contrato en escritura pública.

## **Renta vitalicia**

El Artículo 2121 del Código Civil establece que “en el contrato de renta vitalicia, una persona transmite el dominio de determinados bienes a otra que se obliga, en cambio, a pagar periódicamente una pensión durante la vida del rentista.” (Sigüenza, 2011: 335)

El contrato de renta vitalicia es de tracto sucesivo, porque se realiza pagos periódicamente al rentista. En el presente contrato si aplica la teoría de la imprevisión, en virtud de que si la garantía prestada hubiere disminuido o fuere insuficiente para el rentista puede solicitar su ampliación, y en tal caso el deudor no la ampliara, de conformidad con la declaración judicial podrá solicitarse la rescisión del contrato, con base en el Artículo 2129 del Código Civil.

Los elementos que debe de contener este contrato son los elementos personales, el acreedor rentista dueño de la propiedad y el que recibe la propiedad o deudor de la renta; elementos reales, que son los bienes muebles o inmuebles y la pensión dada por el deudor y los elementos formales, el cual debe otorgarse en escritura pública.

## Conclusiones

En los contratos de tracto sucesivo, sí aplica el principio de la teoría de la imprevisión, porque a raíz de hechos extraordinarios e imprevisibles, ocasiona al deudor un cumplimiento de naturaleza onerosa, por lo que procede la revisión judicial, que puede dar lugar a la modificación de las condiciones de cumplimiento o a la suspensión de obligación, mientras no desaparezcan las circunstancias que la hacen difícil o demasiado onerosa.

El principio de la teoría de la imprevisión, también conocida en la doctrina como *Rebus Sic Stantibus*, establece las condiciones y efectos que deben reunirse en los contratos de tracto sucesivo, para la aplicación de una supervisión, en el momento en que unas de las partes se le vuelva imposible cumplir, por considerar que le perjudica, siempre y cuando concurren los presupuestos como lo es la imposibilidad de seguir cumpliendo el contrato por causas de fuerza mayor y aumento grave en la onerosidad de la prestación.

Se estableció que hay países que cuentan con la teoría de la imprevisión regulado dentro de su ordenamiento jurídico como lo es Argentina, por lo que se puede tomar como derecho comparado, para la aplicación en

los procesos de conflictos que puedan surgir dentro de los contratos celebrados en Guatemala, asimismo se observó que para la mayoría de países en el cual se investigó si aplican la imprevisión, ya que es importante que la Ley lo tenga regulado para evitar perjuicios en las personas.

En Guatemala, se determinó que existe una resolución, la cual refuerza la teoría de la imprevisión o del riesgo sobreviviente, que tiende a mantener la equivalencia de las prestaciones cuando la economía del contrato es alterada por acontecimientos ajenos a la voluntad de las partes o por eventos imprevistos o inevitables que afectaron el negocio jurídico y por lo tanto se espera que sea un medio para solucionar el conflicto.

## Referencias

### Libros

Aguilar, V. O. (2007). *Derecho de Obligaciones*. Cuarta Edición. Editorial Orion. Guatemala.

Albán, J. O. (2011). *Contratos Teoría General, Principios y Tendencias*. Segunda Edición. Editorial Ibañez. Bogotá.

Bejarano, M. (1984). *Obligaciones Civiles*. Quinta Edición. Editorial Oxford. México.

Borda, G. A. (1993). *Manual de Contratos*. Decimosexta Edición. Editorial Perrot. Buenos Aires.

Espín, D. (1957). *Manual de Derecho Civil Español*. Segunda Edición. Editorial Revista de Derecho Privado. Madrid.

Lara, A. V. (2004). *Derecho Mercantil Guatemalteco*. Sexta Edición. Editorial Orión. Guatemala.

Peña, F. P. (1974). *Compendio de Derecho Civil Español*. Segunda Edición. Editorial Aranzadi. Pamplona.

## **Diccionarios**

Cabanellas, G. (1976). *Diccionario de Derecho Usual*. Decima Edición. Editorial Heliasta S.R.L. Buenos Aires.

## **Legislación**

Sigüenza, G. A. (2011). *Código Civil, Decreto Ley No. 106*. Segunda Edición. Editorial Magna Terra Editores. Guatemala

## **Internet**

Gil, W. J.

<http://www.docentes.unal.edu.co/wjimenezg/docs/LA%20TEOR%3FA20DE%20LA%20IMPREVISI%3FN.pdf>. Recuperado. 16. 11. 2013.