

Análisis de la aplicación de la teoría de la imprevisión como factor de equilibrio prestacional en la ejecución del contrato de mandato comercial frente a la declaratoria del estado de emergencia sanitaria en Colombia

Hyojan Esteiman Cárdenas Mogollón

Código estudiantil: 201912118126

Junior Alexis Arias Romero

Código estudiantil: 201912118315

Tatiana Marcela Pernía Castellanos

Código Estudiantil: 201912118841

Sebastián Morantes Mateus

Código Estudiantil: 201912118777

Freddy Alejandro Moreno Jiménez

Código estudiantil: 201912118297

Trabajo de Investigación del Programa de Derecho

Tutor:

Jovany Gómez Vahos

RESUMEN

Antecedentes: los acontecimientos consecuentes del covid-19, iniciado en el país el 6 de marzo de 2020 con la confirmación del primer caso de coronavirus, por el cual el estado colombiano se vio inmerso en una declaratoria de la emergencia sanitaria. Aquella emergencia sanitaria trajo como efecto colateral la alteración prestacional en la celebración del contrato de mandato comercial de administración de bienes inmuebles destinados al arrendamiento de vivienda comercial, reflejado con el incumplimiento del pago de los emolumentos por la administración entre el mandatario hacia el mandante.

Visto desde este punto las consecuencias generadas por la pandemia afectan gravemente la integridad del país en materia no solo de salud pública, si no a su

vez económica, ocasionando una desbordada cascada de incumplimiento de obligaciones, donde unas partes consiguen ser beneficiadas y otras consiguen ser perjudicadas, es por ellos la inmediatez de la situación y el análisis del problema, puesto que la solución pronto ayudaría a la movilidad de la economía, buscando la estabilización nuevamente, pero principalmente alivianar las prestaciones en razón de no causar daños aún mayores al sector comercial.

Objetivos: los objetivos principales fueron analizar nuestra legislación y del mismo modo analizar las soluciones emergentes del momento por lo cual se inspecciona la teoría de la imprevisión y de ese modo, se identifica su normatividad en la legislación colombiana donde se encuentra viable y del mismo modo aplicable.

Materiales y Métodos: Se usará un paradigma interpretativo, Mediante el enfoque cualitativo y la técnica de análisis documental, los instrumentos utilizados para la recolección de información fueron la matriz de análisis documental, fundamentalmente para analizar el contenido de los textos de la doctrina, la jurisprudencia, y en general todo tipo de documentos que hacen parte del marco conceptual en el que se basa la investigación, las proposiciones, los juicios y los razonamientos jurídicos, fueron interpretados conforme al contenido literal del documento original, erigiendo de esta manera el respectivo estudio de la información recolectada, textos normativos como el código civil, de la misma manera jurisprudencia de la corte suprema de justicia y la corte constitucional.

Resultados: respecto a los resultados se obtuvo un amplio material documental de análisis que constituye la base de nuestra sustentación y a partir de allí nuestra legislación no prevé como tal dentro del contrato de mandato las excepciones que generan el incumplimiento a partir de un hecho exógeno, por lo cual como lo mencionábamos las consecuencias jurídicas que genera la declaratoria de estado de emergencia derivan grandes problemas, por lo cual la teoría de la imprevisión como herramienta de solución, llega como un factor de equilibrio prestacional para las cargas estableciendo una solución en derecho para las partes, así aplicable como lo expone en su normativa el código de comercio.

Conclusiones: Los hallazgos son de suma utilidad para el actual contexto: ya que pueden existir situaciones imprevistas, excediendo las cargas prestacionales entre las partes de una forma involuntaria en este tipo de contratos, situaciones como la declaratoria de emergencia en el país, dificultando el cumplimiento a las obligaciones pactadas en los términos establecidos, puesto que el hecho externo fue de índole sanitaria y obligó al Estado Colombiano a tomar medidas extenuantes de cerrar establecimientos de comercio, generando así un desequilibrio en el vínculo contractual, y posibilitando la aplicación de la teoría de la imprevisión para que bajo

el principio de la buena fe y de manera justa, se busque el equilibrio entre las partes, para que se pueda dar el cumplimiento de las obligaciones principalmente acordadas, y lograr el restablecimiento equilibrado de las presentaciones, donde el juez encargado pueda lograr que el acto celebrado se consuma de una manera efectiva, con ambas partes satisfechas.

Palabras clave: Emergencia sanitaria, Contrato de mandato, Contrato de arrendamiento, Teoría de la Imprevisión. Desequilibrio contractual.

ABSTRACT

Background: the consequent events of covid-19, which began in the country on March 6, 2020 with the confirmation of the first case of coronavirus, for which the Colombian state was immersed in a declaration of a health emergency That health emergency brought as a collateral effect the alteration of benefits in the execution of the commercial mandate contract for the administration of real estate intended for the lease of commercial housing, reflected with the non-compliance with the payment of emoluments by the administration between the agent and the principal. Seen from this point of view, the consequences generated by the pandemic seriously affect the integrity of the country in matters not only of public health, but also economics, causing an overflowing cascade of breach of obligations, where some parties manage to be benefited and others manage to be harmed, it is for them the immediacy of the situation and the analysis of the problem, since the solution would soon help the mobility of the economy, seeking stabilization again, but mainly to lighten the benefits because of not causing even greater damage to the commercial sector .

Objective: The main objectives were to analyze our legislation and in the same way to analyze the emerging solutions of the moment, for which the theory of unpredictability is inspected and in this way, its regulations are identified in Colombian legislation where it is viable and in the same way applicable.

Materials and Methods: An interpretive paradigm will be used, through the qualitative approach and the documentary analysis technique, the instruments used for the collection of information were the documentary analysis matrix, fundamentally to analyze the content of the texts of the doctrine, the jurisprudence, and in general All types of documents that are part of the conceptual framework on which the investigation is based, the propositions, the judgments and the legal reasoning, were interpreted according to the literal content of the original document, thus erecting the respective study of the information collected, normative texts such as the civil code,

in the same way jurisprudence of the supreme court of justice and the constitutional court.

Results: Regarding the results, a wide documentary analysis material was obtained that constitutes the basis of our support and from there our legislation does not provide as such within the mandate contract the exceptions that generate non-compliance from an exogenous fact, for which As we mentioned, the legal consequences generated by the declaration of a state of emergency derive great problems, for which the theory of unpredictability as a solution tool, arrives as a factor of performance balance for the charges, establishing a legal solution for the parties, thus applicable as stated in its regulations the code of commerce

Conclusions: The findings are extremely useful for the current context: since there may be unforeseen situations, exceeding the benefit loads between the parties in an involuntary way in this type of contract, situations such as the declaration of an emergency in the country, making it difficult to comply with the obligations agreed in the established terms, since the external event was of a health nature and forced the Colombian State to take strenuous measures to close business establishments, thus generating an imbalance in the contractual relationship, and enabling the application of the theory of lack of foresight so that under the principle of good faith and in a fair manner, a balance is sought between the parties, so that the obligations mainly agreed upon can be fulfilled, and a balanced restoration of the presentations can be achieved, where the judge in charge can achieve that the act celebrated is consummated in an effective manner, with both parties satisfied you have

KeyWords: Health emergency, Mandate contract, Lease contract, Unpredictability Theory. contractual imbalance.

REFERENCIAS

1. Código Civil Colombiano [CCC]. (1873). Ley 57 de 1887. Arts. 2341 y ss. 15 de abril de 1887 (Colombia). Recuperado de: [Http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/codigo_civil.html](http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/codigo_civil.html)
2. Código de comercio (CCo). (1971) Decreto 410 de 1971. Arts. 2038 y ss. 16 de junio de 1971 (Colombia). Recuperado de: [Http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/codigo_comercio.html](http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/codigo_comercio.html)
3. Corte Constitucional, Sala Plena. (08 de noviembre de 2001) Sentencia C-1178/01. [MP Álvaro Tafur Galvis]. Recuperado de: <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2001/C-1178-01.htm>
4. Duran, S. Imprevisión En Contratos Aleatorios: Una Revisión Analítica A La Teoría De La Imprevisión Bajo El Artículo 868 Del Código De Comercio, Revista

- de Derecho Privado, Volumen núm. 55. Recuperado de: https://derechoprivado.uniandes.edu.co/index.php?option=com_content&view=article&id=597:imprevisión-en-contratos-aleatorios-una-revisión-analítica-a-la-teoría-de-la-imprevisión-bajo-el-artículo-868-del-código-de-comercio&catid=57:55&itemid=167&lang=en
5. Gil, J. (2020). La Pandemia Y El Contrato En Curso, vlex, Boletín del centro de estudios de derecho comparado núm. 4 2020. 1 - 17. Recuperado de: <http://app.vlex.com/source/boletin-del-centro-de-estudios-de-derecho-comparado-30644#>
 6. Hernández, R. Fernández, C. Baptista, P. (2017). Metodología de la investigación Capítulo III. Planteamiento cuantitativo del problema. Editorial., Mcgraw-HILL / INTERAMERICANA EDITORES, S.A. DE C.V. - sexta edición. (pp.40-41). Recuperado de: <https://www.uca.ac.cr/wp-content/uploads/2017/10/Investigacion.pdf>
 7. Rosera Bacca, J. D. (2019). Responsabilidad del Mandatario en el Contrato de Administración de Inmuebles. [DIPLOMADO, Universidad Santiago de Cali]. Recuperado de: <https://repository.usc.edu.co/bitstream/handle/20.500.12421/3536/responsabilidad%20del%20mandatario.pdf;jsessionid=1f2380104a533025f18cd646e4bc114a?sequence=1>
 8. Ruiz Morato, N. (2006). Teoría de la imprevisión y su desarrollo internacional, Revista UPTC Derecho y Realidad, volumen núm. 7, 153-164. Recuperado de: https://revistas.uptc.edu.co/index.php/derecho_realidad/article/download/5183/4216/#:~:text=La%20teor%C3%ada%20de%20Voirin%20afirma,y%20afectan%20el%20equilibrio%20prestacional
 9. Jimenez, W. (2009,12, 16). LA TEORÍA DE LA IMPREVISIÓN ¿REGLA O PRINCIPIO?. *Misión Jurídica*. Recuperado de <https://www.revistamisionjuridica.com/la-teoria-de-la-imprevisión-regla-o-principio/>
 10. Ruiz Morato, N. (2006). Teoría de la imprevisión y su desarrollo internacional, Revista UPTC Derecho y Realidad, volumen núm. 7, 153-164. Recuperado de: https://revistas.uptc.edu.co/index.php/derecho_realidad/article/download/5183/4216/#:~:text=La%20teor%C3%ada%20de%20Voirin%20afirma,y%20afectan%20el%20equilibrio%20prestacional
 11. Valderrama Velandia, J. E. (2020). Teoría de la imprevisión en tiempo de pandemia a través de la función económica del contrato. *Análisis Jurídico - Político*, 2(4), 75–97. <https://doi.org/10.22490/26655489.4238>