

COVID-19 y Obligaciones Contractuales.

¿Cómo estar preparados ante su previsible incumplimiento?

EN

COVID-19 and Contractual Obligations. How to be prepared for your foreseeable default.

The spread of the coronavirus has caused a deep depression in the markets. The stock markets register falls and the businessmen react with distrust to the evident difficulties to stop and confine the spread of the disease.

Immediate expectations in various markets are not encouraging, because the spread of Covid-19 suddenly constitutes a threat as dangerous as a trade war.

One of the biggest challenges is managing uncertainty. While social networks invade us with catastrophic messages, government officials - some of them- ask investors and to markets to be calm, affirming that the economic impact of the virus will be limited if the disease can be controlled in these months.

It is not easy to remain on calm when circumstances of all kinds are pressing employers, but it is certainly the right thing to do, since decisions driven by panic are not usually objective or appropriate.

As in all crisis episodes, responses must be generated in a coordinated manner. It is true that the pandemic still represents a series of health unknowns, but at this moment consolidating efforts will significantly reduce the possible damages to the participants of the economic gear.

At VILA we are aware that the *physical and legal confinement we are facing, represents an extraordinary event of a national nature* that it was not possible to foresee and for this reason, complying with the obligations acquired by companies represents greater difficulties.

ES

La expansión del coronavirus ha causado una profunda depresión en los mercados. Las bolsas de valores registran caídas y los empresarios reaccionan con desconfianza a las dificultades evidentes para frenar y confinar a propagación de la enfermedad.

Las expectativas inmediatas en diversos mercados no son alentadoras pues de forma súbita, la propagación del Covid-19 constituye una amenaza tan peligrosa como una guerra comercial.

Uno de los mayores retos es el manejo de la incertidumbre. Mientras que las redes sociales nos invaden con mensajes catastróficos, los funcionarios gubernamentales –algunos- piden serenidad a los inversionistas y tranquilidad a los mercados afirmando que el impacto económico del virus será limitado si la enfermedad puede controlarse en estos meses.

No es sencillo apostar a la calma cuando las presiones de todo tipo apremian a los empresarios pero sin duda, es lo correcto ya que las decisiones guiadas por el pánico no suelen ser objetivas ni apropiadas.

Como en todos los episodios de crisis, las respuestas deben generarse de manera coordinada. Es verdad que la pandemia representa todavía una serie de incógnitas sanitarias, pero en este momento cerrar filas reducirá significativamente los posibles daños a los participantes del engranaje económico.

En VILA somos conscientes de que *el confinamiento físico y jurídico al que nos ha sometido esta epidemia representa un acontecimiento extraordinario de carácter nacional* que no era posible prever y por esta causa, cumplir con las obligaciones adquiridas por los empresarios representa mayores dificultades.

Therefore, below you will find a brief note in which we explain the applicable legal framework to seek the recovery of balance in contractual relationships.

Force Majeure

Force majeure is related to situations that are beyond the control of the bound party and therefore makes it impossible for him to fulfill a contractual obligation and is applicable to contracts subject to civil or commercial law. The cause of force majeure must meet the following conditions:

I. That it is an external situation, that is, a cause beyond the control of the bound party.

II. That the impediment is insurmountable.

III. That it would have been unpredictable when executing the agreement.

IV. That this situation causes the absolute impediment of the fulfillment of the obligation.

Under the event of force majeure it is possible to exempt the bound party from the fulfillment of obligations and the application of penalties, provided that the latter proves the update of the cause of force majeure.

The Theory of Unforeseen events.

It can be considered as an exception to the principle of the parties' will, according to which the parties freely establish the terms and conditions of the agreement. The agreements must be fulfilled in the terms that were agreed by the parties. Under the theory of unforeseen events, those agreements whose fulfillment of obligations is subject to terms, conditions or continual performance, and during said period, extraordinary national events arise that are impossible to foresee and that derived from them, arise for some of the most onerous obligations, It is possible to try to recover the balance of your obligations.

Are there elements to consider the current situation as an emergency?

Indeed. By Decree published on March 30, 2020 (evening edition), the General Health Council

Por lo anterior, a continuación encontrará una breve nota en la que explicamos el marco jurídico aplicable para buscar la recuperación del equilibrio en las relaciones contractuales.

La Fuerza Mayor.

La fuerza mayor está relacionada con situaciones que están fuera de control de la parte obligada y por lo tanto le imposibilita el cumplimiento de una obligación contractual y es aplicable a contratos sujetos a la legislación civil o mercantil. La causa de fuerza mayor debe reunir las siguientes condiciones:

I. Que se trate de una situación exterior, es decir una causa ajena a la voluntad del obligado.

II. Que el impedimento sea insuperable.

III. Que hubiera sido imprevisible al momento de contratar.

IV. Que esta situación ocasione el impedimento absoluto del cumplimiento de la obligación.

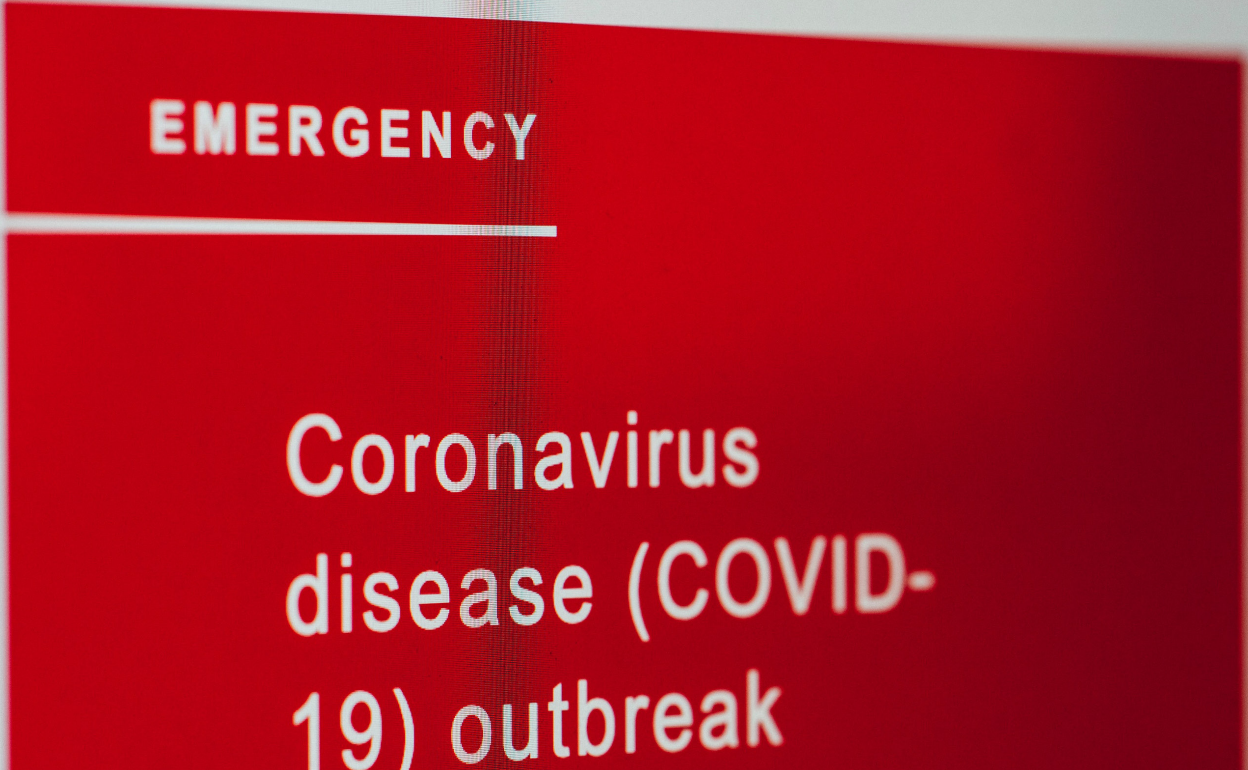
Bajo el supuesto de FUERZA MAYOR es posible exceptuar al deudor del cumplimiento de obligaciones y la aplicación de penas, siempre que éste acredite la actualización de la causa de fuerza mayor.

La Teoría de la Imprevisión.

Se puede considerar como una excepción al principio de voluntad de las partes, conforme al cual las partes establecen con libertad los términos y condiciones del contrato. Los contratos se deben cumplir en los términos que fueron pactados por las partes. Bajo la Teoría de la Imprevisión, aquellos contratos cuyo cumplimiento de obligaciones esté sujeto a plazos, condición o tracto sucesivo, y durante dicho lapso surjan acontecimientos extraordinarios de carácter nacional imposibles de prever y que derivado de ellas surjan para alguna de las partes obligaciones más onerosas, es posible intentar recuperar el equilibrio de sus obligaciones.

¿Existen elementos para hacer valer la fuerza mayor en una relación contractual derivado de la declaratoria de emergencia sanitaria?

Si. Mediante Decreto publicado el 30 de marzo de



EMERGENCY

Coronavirus disease (COVID- 19) outbreak

declared a health emergency due to force majeure, the disease epidemic caused by the SARS-CoV2 virus.

Consequence of the aforementioned Decree, by Decree published on March 31, 2020 (evening edition), the Ministry of Health issued an Agreement by which it established extraordinary actions to address the health emergency, determining the immediate suspension throughout the country of all those activities considered non-essential during the period from March 30 to April 30.

Application to specific cases.

It is important to point out the Health Emergency Decree published on March 30, from a strict perspective it includes events of force majeure in health matters, so it will be a matter of interpretation and dispute if as a consequence thereof, the force majeure decreed is enough to exempt from compliance of obligations or the imposition of sanctions for breach of the obligations contracted in an agreement.

In our opinion –and depending on the particularities for each case- this position may be defensible, it being necessary, as indicated below, to prove the link between the effects of the declaration and the fulfillment of said obligations.

2020 (edición vespertina), el Consejo de Salubridad General declaró emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor, a la epidemia de enfermedad generada por el virus SARS-CoV2.

Consecuencia del Decreto anteriormente señalado, mediante Decreto publicado el 31 de marzo de 2020 (edición vespertina), la Secretaría de Salud emitió un Acuerdo mediante el cual estableció acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitaria, determinando la suspensión inmediata en todo el País de todas aquellas actividades consideradas como no esenciales durante el periodo del 30 de marzo al 30 de abril.

Aplicación a casos concretos.

Es importante señalar el Decreto de Emergencia Sanitaria publicado el 30 de marzo, en sentido estricto comprende acontecimientos de fuerza mayor en materia sanitaria, por lo que será materia de interpretación y disputa si como consecuencia del mismo, la fuerza mayor decretada alcanza para eximir del cumplimiento de obligaciones o la imposición de sanciones por incumplimiento de las obligaciones contraídas en un contrato.

En nuestra opinión –y sujeto a las particularidades de cada caso concreto- esta posición podría ser defendible, siendo necesario como se señala más adelante, acreditar la vinculación de los efectos

Conclusion.

It will then be necessary to evaluate the particularities of the agreements made by the parties for each of them, in order to identify the legal consequences and assess strategies related to the fulfillment of obligations, which are:

I.Type of contract, applicable legislation, validity.

II.The forecast of adverse events under which it is possible to modify, suspend, cancel or terminate the obligations of the parties;

III.If the contract provides for events of force majeure according to which the parties can be exempted from the fulfillment of obligations.

IV.If possible, apply the theory of unpredictability.

V.The possibility of renegotiating contracts, such as the extension of terms, partial fulfillment of obligations, exit mechanisms.

Our specialized team of Business and Corporate Law remains at your disposal for any assistance you may require on this regard as well as in other topics of interest.

For more information, please contact:

Víctor Vila, **Socio Director.**
victor@vila.com.mx

Alma Hinojosa, **Socia.**
alma@vila.com.mx

César Ramírez, **Socio.**
cesar@vila.com.mx

Thaís Béjar, **Socia.**
thais.bejar@vila.com.mx

Elías Ríos, **Socio**
rios.elias@vila.com.mx

Diana Oropeza, **Asociado Jr.**
diana.oropeza@vila.com.mx

de la declaratoria con el cumplimiento de dichas obligaciones.

Conclusión.

Será entonces necesario evaluar las particularidades de los acuerdos tomados por las partes para cada contrato, a efecto de identificar las consecuencias jurídicas y valorar estrategias relacionadas con el cumplimiento de obligaciones, como lo son:

I.Tipo de contrato, legislación aplicable, vigencia.

II.La previsión de acontecimientos adversos bajo los cuales sea posible modificar, suspender, cancelar o dar por terminadas las obligaciones de las partes;

III.Si el contrato prevé acontecimientos de fuerza mayor conforme a las cuales se pueda eximir a las partes del cumplimiento de obligaciones.

IV.Si es posible aplicar la teoría de la imprevisión.

V.La posibilidad de renegociar contratos, como puede ser la extensión de plazos, cumplimiento parcial de obligaciones, mecanismos de salida.

Nuestro equipo especialista en Derecho de la Empresa y los Negocios se pone a sus órdenes para cualquier asesoría sobre este y otros temas de interés.

Para mayor información, por favor contacte a

Víctor Vila, **Socio Director.**
victor@vila.com.mx

Alma Hinojosa, **Socia.**
alma@vila.com.mx

César Ramírez, **Socio.**
cesar@vila.com.mx

Thaís Béjar, **Socia.**
thais.bejar@vila.com.mx

Elías Ríos, **Socio**
rios.elias@vila.com.mx

Diana Oropeza, **Asociado Jr.**
diana.oropeza@vila.com.mx