



Universidad Autónoma de Querétaro

Facultad de Derecho

**“TEORÍA DE LA IMPREVISIÓN: NUEVA OPORTUNIDAD EN MATERIA
CONTRACTUAL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO”**

Tesis Individual

**Que como parte de los requisitos para obtener el Grado de Licenciado en
Derecho**

Presenta

AIXA JAEI CARMONA TORALES

Dirigido por:

DRA. EN C.J. FLORENCIA AURORA LEDESMA LOIS

Querétaro, Qro. Julio 2026.

La presente obra está bajo la licencia:
<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/deed.es>



CC BY-NC-ND 4.0 DEED

Atribución-NoComercial-SinDerivadas 4.0 Internacional

Usted es libre de:

Compartir — copiar y redistribuir el material en cualquier medio o formato

La licenciante no puede revocar estas libertades en tanto usted siga los términos de la licencia

Bajo los siguientes términos:



Atribución — Usted debe dar [crédito de manera adecuada](#), brindar un enlace a la licencia, e [indicar si se han realizado cambios](#). Puede hacerlo en cualquier forma razonable, pero no de forma tal que sugiera que usted o su uso tienen el apoyo de la licenciante.



NoComercial — Usted no puede hacer uso del material con [propósitos comerciales](#).



SinDerivadas — Si [remezcla, transforma o crea a partir](#) del material, no podrá distribuir el material modificado.

No hay restricciones adicionales — No puede aplicar términos legales ni [medidas tecnológicas](#) que restrinjan legalmente a otras a hacer cualquier uso permitido por la licencia.

Avisos:

No tiene que cumplir con la licencia para elementos del material en el dominio público o cuando su uso esté permitido por una [excepción o limitación](#) aplicable.

No se dan garantías. La licencia podría no darle todos los permisos que necesita para el uso que tenga previsto. Por ejemplo, otros derechos como [publicidad, privacidad, o derechos morales](#) pueden limitar la forma en que utilice el material.

DEDICATORIA

Dedico con todo mi corazón y esfuerzo esta tesis a mi niña interior que por mucho tiempo soñó con esta etapa de su vida...

AGRADECIMIENTOS

Quiero dedicarles este proyecto a mis padres, y agradecerles por creer siempre mi, incluso cuando yo dudaba de mi y por darme la oportunidad de estudiar en otra Ciudad para poder cumplir mi sueño de ser abogada. Este logro es el mejor motivo que tengo para agradecerles todo lo que me han dado.

Por otro lado a mi hermana por ser la persona que diariamente me motiva, me da consejos y me orienta cuando estoy perdida, mas cuando se trata de tomar decisiones complejas.

Le agradezco a Dios por haberme acompañado y guiado a lo largo de mi carrera.

Así mismo, agradezco profundamente y con mucho cariño a Vania, Aylin, Ropi, Carlos, Alex, Pepi, y Fer por el apoyo mutuo a lo largo de este camino universitario, ha sido un honor coincidir en esta vida.

Muchas de sus palabras y consejos siempre las llevo conmigo, porque son valiosas para conseguir lo que quiero; soy tan afortunada de que sean parte de mi vida y que están cuando más lo necesito.

De igual manera, agradezco con la misma intensidad a mi directora de Tesis, la Dra. en C.J. Florencia Aurora Ledesma Lois, por confiar en mí para realizar este trabajo y compartirme de sus conocimientos para lograrlo.

ÍNDICE CAPITULAR

INTRODUCCIÓN

CAPÍTULO I.- El Estado y el Contrato

1. Concepto de contrato, su clasificación y los tipos de cláusulas permitidas en el Derecho Mexicano
2. Formas de terminación de un contrato
3. Intervención del Estado en materia contractual

CAPÍTULO II.- Antecedentes de la Teoría de la Imprevisión en México

1. Concepto de la Teoría de la Imprevisión y su naturaleza jurídica
2. Relación de la Teoría de la imprevisión, Caso fortuito y Fuerza mayor
3. La cláusula rebus sic stantibus contra el pacta sunt servanda

CAPÍTULO III.- Una crisis en materia contractual para el Estado de Querétaro

1. Análisis comparativo de las entidades federativas que previenen la Teoría de la Imprevisión en su normativa civil.
2. Reflexión sobre la necesidad de la adopción de la Teoría de la Imprevisión desde las perspectivas fáctica, normativa y axiológica.
3. Consecuencias de la omisión normativa de la Teoría de la Imprevisión en el Estado de Querétaro.

CAPÍTULO IV.- El Código Civil para el Estado de Querétaro y la teoría de la imprevisión

1. Posibles beneficios para los contratantes derivados de la adopción de la Teoría de la Imprevisión en el Estado de Querétaro.
2. Propuesta de implementación de la Teoría de la Imprevisión en el Estado de Querétaro.

CONCLUSIONES

BIBLIOGRAFÍA

INTRODUCCIÓN

En la presente investigación se aborda como objeto de estudio, la falta de regulación de la Teoría de la Imprevisión en el Estado de Querétaro, la cual permite modificar o resarcir obligaciones contractuales que requieren ajustarse cuando se presenta una situación irresistible, imprevisible, irrenunciable y externa a las partes; por lo que, siguiendo lo que ha sucedido en otras entidades federativas, se advierte la necesidad actual de implementarla en nuestra entidad debido a la alta oferta inmobiliaria presentada en nuestro territorio y las dificultades económicas de los particulares, las cuales se relacionan con la decreciente economía sufrida en el país.

El objetivo principal es Identificar como puede implementarse de manera efectiva la Teoría de la Imprevisión en el Estado de Querétaro y qué beneficios tendría para los contratantes.

De tal manera, se analizará puntualmente las generalidades, formas de terminación y la intervención del Estado en materia contractual que se vincula con la Teoría de la Imprevisión, lo cual permitirá analizar las problemáticas que genera el omitir dicha disposición dentro de la normativa civil vigente, así como los beneficios que se obtendrían al implementarla. Esto nos llevará a identificar la naturaleza de la Teoría de la Imprevisión, su relación con el caso fortuito y fuerza mayor.

Asimismo, es importante hacer una investigación detallada de la cláusula rebus sic stantibus que se contraviene con el pacta sunt servanda; ya que, la primera busca el equilibrio de las prestaciones contractuales por situaciones impredecibles y la segunda, es el principio que obliga a las partes a cumplir con las obligaciones del contrato cabalmente.

Debido a lo anterior, se realizará un estudio sobre las obligaciones contractuales y el equilibrio que necesita la población del Estado de Querétaro por la gran demanda inmobiliaria que se está generando en la entidad federativa y las consecuencias que se llegarán a observar en unos años.

Al respecto se advierte que, en otros Estados de la República Mexicana, ya se considera dicha disposición dentro de la normativa, así que se llevará a cabo una comparativa entre las entidades federativas que la tienen prevista en su ordenamiento civil vigente, con el afán de reflexionar sobre la necesidad de la adopción de la Teoría de la Imprevisión desde una perspectiva fáctica, normativa y axiológica.

El presente trabajo se justifica institucionalmente, ya que las problemáticas económicas en el país y el mundo deben ser estudiadas cuidadosamente desde una perspectiva académica, por lo cual, cobra especial importancia el análisis de la implementación de la Teoría de la Imprevisión, la cual permitiría la revisión y modificación de obligaciones contractuales en el Estado de Querétaro, con una visión vanguardista.

Socialmente, la investigación se justifica, debido a que Querétaro se contempla como la segunda entidad federativa con mayor crecimiento poblacional y con oferta inmobiliaria; por lo que, es importante resaltar la obligación que tiene el Estado de resguardar y proteger los derechos de la sociedad y sobre todo identificar la insuficiencia de las medidas contractuales que se toman en la región para evitar en un futuro adversidades.

Finalmente, se justifica disciplinariamente, ya que, desde la perspectiva del Derecho Civil, es necesario el estudio de una figura que permita subsanar las circunstancias desfavorables en las cuales se encuentran algunos contratantes y la búsqueda de medidas viables en materia contractual que permitan hacer frente a las situaciones extraordinarias que se han generado situaciones gravosas para la población queretana.

La hipótesis que se sostiene en este presente trabajo radica en implementar la Teoría de la Imprevisión en el Código Civil del Estado de Querétaro, a fin de evitar en un futuro problemas en la sociedad por el incumplimiento de las obligaciones

contractuales que se advierten de acuerdo al decrecimiento económico y las diversas situaciones extraordinarias que se susciten en el estado, país y el mundo.

Es importante resaltar para la suscrita tesista, que la implementación de la Teoría de la Imprevisión en territorio queretano, podría surgir como una disposición especial para los contratantes que se vean afectados con alguna situación impredecible, tal y como sucedió con la pandemia generada por el COVID-19 y el desequilibrio económico generado para las partes.

CAPÍTULO I. EL ESTADO Y EL CONTRATO

1. CONCEPTO DE CONTRATO, SU CLASIFICACIÓN Y LOS TIPOS DE CLÁUSULAS PERMITIDAS EN EL DERECHO MEXICANO.

La finalidad de la presente investigación tiene el objeto principal de adaptar, modificar o resarcir leyes, normas y obligaciones contractuales por alguna situación irresistible, imprevisible, irrenunciable y externa a las partes contratantes, esto en caso de que en un futuro se requieran ajustar las cláusulas en un contrato, primordialmente contratos celebrados en el Estado de Querétaro.

Resulta imprescindible abordar y analizar minuciosamente acerca de la Teoría del Contrato. De primer momento y con la finalidad de poder conceptualizar al contrato, se hablará sobre el Dogma de la Autonomía de la Voluntad y la Teoría del Acto Jurídico.

El Dogma de la Autonomía de la Voluntad es un concepto fundamental en el derecho y en la filosofía, en resumen, se refiere a la libertad de contratar, así como de actuar y celebrar cualquier obligación contractual con propia voluntad sin intervención y limitaciones. Este concepto fue narrado por el pensador Rousseau¹; en el que menciona que la autonomía de la voluntad debe darles a los individuos la capacidad y libertad de autogobernarse; su teoría aún se aborda en el derecho moderno, esto debido a que continua el auge por el respeto y la libre determinación de las personas, no sólo en materia civil. Refiere, a que “cada uno de nosotros ponemos en común nuestra persona y todo nuestro poder bajo la suprema dirección de la voluntad general, así como recibimos a cada miembro como parte indivisible del todo.

¹ ROUSSEAU, Jean Jacques. “El Contrato Social. Libro I, Capítulos 6 y 7.” (Documento Web) 2024. <https://telaquecortar.wordpress.com/wp-content/uploads/2011/12/09-texto-rousseau-contrato-social-libro-i-cap3adtulos-6-y-7.pdf> 27 de junio de 2024.

De esta manera, la Doctora en Derecho, San Vicente², refiere que *“la autonomía de la voluntad es la potestad que tiene toda persona capaz y en ejercicio de su voluntad, para regular sus derechos y obligaciones mediante el ejercicio de su libre albedrío cuyos efectos jurídicos serán sancionados por el Derecho. Se encarna en convenios, contratos o declaraciones de voluntad que obliguen como la ley misma, siempre que lo pactado no sea contrario a la ley, al orden público, las leyes prohibitivas, a las buenas costumbres o afecte derechos de terceros.”*

Como toda afirmación absoluta, se han presentado una serie de contradicciones, desafíos y críticas que debilitan el principio de la autonomía de la voluntad, esto derivado a los múltiples casos prácticos a lo largo de la historia; como, por ejemplo, la desigualdad de condiciones en la realización de contratos que lo llevan a la imposición de obligaciones injustas para alguno de los sujetos que intervienen en el contrato; también las circunstancias en que se plasma la obligación pactada, ya que, puede llegar a influir de manera indirecta en la toma de decisiones de los sujetos como lo es la presión social, las disputas de validez e interpretación de derechos, hasta la afectación a terceros por decisiones personales, entre muchas más y que se han reflejado en el transcurso de la existencia humana.

El Debilitamiento del Principio de la Autonomía de la Voluntad nos conduce a analizar la teoría del Dirigismo Contractual que regula, impone y limita las relaciones contractuales, tema crucial de la presente investigación, dado que el Estado viene a intervenir entre los sujetos del contrato con la finalidad de equilibrar las obligaciones pactadas en el acto jurídico.

Se hizo necesaria la intervención del Estado en los contratos para tratar de encontrar justicia en estos, interviniendo el Estado en la codificación para restablecer el equilibrio de las partes, reglamentando las convenciones³. De tal

² SAN VICENTE Parada, Aida del Carmen, “El Principio de Autonomía de la Voluntad”. (Documento web) 2024. http://cesmdfa.tfja.gob.mx/investigaciones/pdf/r20_trabajo-6.pdf 27 de junio de 2024.

³ CÉSPEDES Ramírez, Jorge Enrique, “Principales Corrientes Doctrinarias de la Contratación Civil”. (Documentos web) 2024. file:///C:/Users/ACER%20ADMIN/Downloads/admOjs,+Revista3_7.pdf 27 de junio de 2024.

forma que, el Principio de la Autonomía de la Voluntad existe en la medida en que lo permite la ley, no puede ser ilegal, ilícito e ilegítimo.

Para terminar, el Dirigismo Contractual es la intervención para regular y limitar la autonomía de la voluntad en contratos entre particulares, garantizando la equidad e igualdad en las obligaciones pactadas, promoviendo el bien común y protegiendo a terceros de las decisiones individuales en que se pueden ver afectados, es importante señalar, que *“en nuestra legislación civil opera la autonomía de la voluntad, que hace depender esa fuerza obligatoria del hecho de que los contratantes lo quieren.”*⁴

Tanto la Autonomía de la Voluntad como la Teoría del Acto Jurídico, son doctrinas que buscan regular las relaciones contractuales. La primera porque acuerda los términos y condiciones del acto en la medida en que lo permiten los ordenamientos jurídicos, la segunda debido a que regula el consentimiento válido del contrato. Teorías íntimamente relacionadas.

Como señala Montoya Pérez⁵, el acto jurídico lo podemos definir como la manifestación de la voluntad que lleva la intención lícita de producir efectos jurídicos. Este acto jurídico se divide en unilateral y bilateral, será unilateral cuando una sola voluntad es la creadora de derechos y obligaciones, y será bilateral cuando surge del acuerdo de dos o más voluntades. *“Los efectos fundamentales producidos por el acto jurídico son varios y consisten en la creación, transmisión, modificación o extinción de derechos y obligaciones, o bien, en la constitución de una situación jurídica general y permanente – un estado – que implica el nacimiento de una serie de derechos y obligaciones.”*⁶

⁴ SAROMÁN Aranda Roberto, “La Teoría General de Contrato y la Autonomía de la Voluntad” (Documento web) 2024. [file:///C:/Users/ACER%20ADMIN/Downloads/uahidalgo,+178-571-1-CE%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/ACER%20ADMIN/Downloads/uahidalgo,+178-571-1-CE%20(1).pdf) 27 de junio de 2024.

⁵ Pérez, María del Carmen, Enciclopedia Jurídica de la Facultad de Derecho, Obligaciones, Ciudad de México, 2018, p. 32-33.

⁶ BEJARANO Sánchez, Manuel. Obligaciones Civiles, Quinta Edición, D.F., México, Editorial Oxford, 2004,, p. 120.

Observamos que el Acto Jurídico Bilateral y el contrato tienen en común el crear y transferir derechos y obligaciones. El acto jurídico bilateral toma el nombre de convenio en sentido amplio, el cual se divide en dos: convenio en sentido escrito y contrato⁷. Estos dos términos, el Código Civil Vigente distingue al Convenio y Contrato, el primero como el género, en el cual se crean, transmiten, modifican y extingue derechos y obligaciones; mientras que el segundo siendo la especie, únicamente crea y transmite derechos y obligaciones.⁸

Identificamos que la Teoría del Acto Jurídico no se limita sólo a analizar la voluntad contractual de las partes que generan consecuencias de derecho, sino también a las consecuencias y/o acontecimientos producidos por la naturaleza que generan consecuencias de derechos provenientes de la ley, a esto se le conoce como Hecho Jurídico en Stricto Sensu. En lo general, el acto jurídico y el hecho jurídico en Stricto Sensu, engloba en su totalidad al Hecho Jurídico en Lato Sensu.

La Abogada Livier Ayala Manzo conocida por ser de las primeras mujeres ministras de México, explicó en su tesis para obtener el título de Licenciada en Derecho, que *“el hecho jurídico en un sentido lato, es todo aquello que al realizarse produce consecuencias de derecho, bien sea por hechos del hombre o por hechos de la naturaleza. Pero como en los hechos del hombre puede intervenir su voluntad consciente, el hecho jurídico ha sido subdividido en hecho jurídico strictu sensu y en acto jurídico.”*⁹

Entonces, observamos que el convenio en sentido amplio se encuentra relacionado con el hecho jurídico en sentido lato; el convenio en strictu sensu conocido como hecho jurídico en strictu sensu, por último, el contrato nombrado como acto jurídico. Y viceversa.

⁷ Pérez, María del Carmen, Enciclopedia Jurídica de la Facultad de Derecho, Obligaciones, Ciudad de México, 2018, p.33.

⁸ SANCHEZ Cordero, Jorge, Contratos, D.F, 2009, p.45.

⁹ AYALA Manzo, Livier. “El artículo 13 del Código Civil como aprehensión de la eficacia internacional de los derechos adquiridos”, (Documento Web) 1948. https://sistemabibliotecario.scjn.gob.mx/sisbib/CST/79304/79304_2.pdf 02 de abril de 2024.

Toda vez que, en la presente investigación, se abordó en general la Teoría del Contrato, continuare con la conceptualización del contrato. Considero que es un vocablo usual y ordinariamente conocido en sociedad como un acuerdo, pacto, compromiso, negocio y entre muchos más en la que obligas, te obligan o se obligan a algo con un fin determinado. Concepto jurídicamente conocido como fuente de las obligaciones, acto jurídico y acuerdo de voluntades que generan consecuencias de derecho vinculantes.

Según mi interpretación, el contrato es la relación vinculante entre dos o más sujetos de derechos con la finalidad de constreñir derechos y obligaciones mediante el acuerdo de voluntades, vinculándose la libre determinación y el equilibrio jurídico de lo pactado.

Colin et Capitant¹⁰, menciona que *“las partes pueden tener por fin, sea crear una relación de derecho: crear o transmitir un derecho real o dar nacimiento a obligaciones; sea modificar una prelación preexistente; sea en fin extinguirla.”*

A lo largo de la historia, se han expuesto una serie innumerable de definiciones de contrato y como común denominador de cada una de ellas, es la obligación. El contrato es la principal fuente de relaciones jurídicas obligatorias, pues en la vida moderna constituye el cauce ideal para expresar nuestra voluntad de obligarnos y lograr los objetivos que nos proponemos¹¹. Justiniano¹² define a la obligación en latín como *“obligatio est iuris vinculum, quo necessitate adstringimur alicuius rei solvendae secundum nostrae civitatis iura”* misma que se traduce al español *“obligación es un vínculo jurídico por el que somos constreñidos por la necesidad de pagar una cosa según las leyes de nuestra ciudad”*. La obligación surge del

¹⁰ BORJA Manuel, Colin et Capitant. “Contratos Civiles, Teoría General y Análisis en Particular de sus Diversas Clases”, México, Editorial Porrúa, 2006, p. 130.

¹¹ SEPÚLVEDA Sandoval, Carlos. “Contratos Civiles, Teoría General y Análisis en Particular de sus Diversas Clases”, México, Editorial Porrúa, 2006, p. 139.

¹² MOGUEL Caballero, Manuel. “LA DEFINICIÓN JUSTINIANEA DE OBLIGACIÓN CIVIL” (Documento web). <https://www.eld.edu.mx/Revista-de-Investigaciones-Juridicas/RIJ-27/Capitulos/11-La-definicion-justiniana-de-obligacion-civil-aumentada-concordada-y-puesta-al-dia.pdf> 02 de abril de 2025.

contrato. El contrato obliga a los sujetos contractuales a cumplir y ejecutar lo pactado.

El Código Civil del Estado de Querétaro, en su numeral 1671¹³ *“define al convenio como el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones”*, y el artículo 1672¹⁴ establece que *“los convenios que crean o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contratos”*.

Cuando eres sujeto de un contrato, la obligación constreñida al acto jurídico vincula a derechos y obligaciones, sin embargo, antes de pactar determinadas cargas jurídicas, ya sean formal o informalmente, las partes tiene el derecho y la plena libertad de contratar, que es la libre decisión de con quien queremos celebrar nuestros actos jurídicos; así como la libertad contractual, el cual les permite identificar el contenido del contrato y su forma.

Mi conjetura en base a los derechos y obligaciones de las partes, cuando tienen a bien constreñirse en un acuerdo de voluntades va implícito el total actuar de los sujetos, misma que se encuentra legitimada ante la Ley. Quiere decir que, así como el Estado vigila el actuar de las partes como un derecho, también es cierto que el Estado custodia que todas y cada una de las obligaciones establecidas se cumplan, siendo que, ante el incumplimiento, Tribunales se encontrarán ante la defensa y salvaguardia de la obligación. La figura del acto jurídico y el principio de la autonomía de la voluntad se encuentran plenamente protegidos por la justicia liberal e igualitaria, enmendando el desequilibrio de todas y cada una de las prestaciones constreñidas entre las partes.

En fin, el contrato surge a la vida jurídica en tanto cumplan con los elementos de existencia: objeto, consentimiento y en algunos casos la solemnidad, así como los presupuestos de validez: formalidad, capacidad, ausencia de vicios, licitud en el objeto, motivo o fin.

¹³ QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, sexta edición, 2022, artículo 1671.

¹⁴ QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, sexta edición, 2022, artículo 1672.

El consentimiento es el acuerdo de voluntades de las partes contratantes ¹⁵. En la voluntad está implícita la oferta y la aceptación. Conforme a la legislación Civil de Querétaro, el consentimiento *“puede ser expreso o tácito. Es expreso cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos. El tácito resultará de hechos o de actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo, excepto en los casos en que por ley o por convenio la voluntad deba manifestarse expresamente”*¹⁶.

La materia del contrato recae en el objeto; son las prestaciones posibles, lícitas y determinadas o determinables. Fernández del Castillo ¹⁷, subdivide al objeto del contrato en: objeto jurídico y objeto material. El objeto jurídico es la obligación de dar, hacer o no hacer de manera directa o indirectamente. En cambio, el objeto material del contrato es la cosa física y legalmente posible, debe existir en la naturaleza, tiene que ser determinada o determinable en cuanto a sus características y, por último, se debe encontrar dentro del comercio.

El tercer elemento de existencia es la solemnidad, es importante resaltar que no se encuentra incluida en los Ordenamientos Civiles de México pero que sin ella algunos actos jurídicos acarrearían inmediatamente la inexistencia del acto jurídico, como lo es el testamento. Se entiende como la manifestación de la voluntad para que el acto jurídico surta sus efectos jurídicos.

Ante la existencia del acto jurídico este debe contar con ciertos requisitos con la finalidad de que el contrato sea válido, llamados presupuestos de validez.

El primer presupuesto de validez es la formalidad, la ley manifiesta la forma de manifestar las voluntades de los contratantes para que el acto se perfeccione. *“Cuando la ley exija determinada forma para un contrato, mientras que éste no revista esa forma no será válido, salvo disposición en contrario; pero si la voluntad de las partes para celebrarlo consta de manera fehaciente, cualquiera de ellas*

¹⁵ SANCHEZ Cordero, Jorge. Contratos, México, D.F, Ediciones Corunda, 2009, p. 46.

¹⁶ QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, sexta edición, 2022, artículo 1682.

¹⁷ PÉREZ Fernández del Catillo, Bernardo. Contratos Civiles, México, D.F., Editorial Porrúa, 2003, p. 25-27.

*puede exigirle que se dé al contrato la forma legal”*¹⁸. La capacidad es el segundo presupuesto de validez, consiste en que los sujetos deben contar con la aptitud para contratar y ser titular de derechos y obligaciones. Como tercer elemento y/o presupuesto de validez se encuentra en la licitud en el objeto, motivo o fin; el Código Civil de la Ciudad de México en su numeral 1830¹⁹, establece que *“es ilícito el hecho que es contrario a las leyes de orden público”*. El objeto del contrato debe ser lícito y menciona el autor Bejarano Sánchez²⁰ que también *“es necesario garantizar la legitimidad de los fines esperados por los contratantes, el motivo o fin es la razón decisiva determinante de la celebración del acto, la cual es diferente en cada caso.”*

La ausencia de vicios del consentimiento es el último presupuesto de validez, en ella cabe el error, dolo, mala fe, violencia y la lesión, que ante la existencia de alguno provoca inmediatamente la nulidad relativa del acto jurídico; a) el Error ²¹ *“de derecho o de hecho invalida el contrato cuando recae sobre el motivo determinante de la voluntad de cualquiera de los que contratan , si en el acto de la celebración se declara ese motivo o si se prueba por las circunstancias del mismo contrato que se celebró éste en el falso supuesto que lo motivó y no por otra causa”*, b) el Dolo ²² *“es la sugestión o artificio que se emplee para inducir a error o mantener en él a alguno de los contratantes”*, c) la Mala Fe ²³ *“es la disimulación del error de uno de los contratantes, una vez conocido”*, d) la Violencia ²⁴ *“existe cuando se emplea fuerza física o amenazas que importen peligro de perder la vida, la honra la libertad,*

¹⁸ MÉXICO: Código Civil Federal, 2024, Cámara de Diputados, artículo 1834. (Página Web) <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CCF.pdf>

¹⁹ CIUDAD DE MÉXICO, Código Civil para el Distrito Federal, 2021, Congreso de la Ciudad de México, artículo 1830. (Página Web) <https://www.congresocdmx.gob.mx/media/documentos/ad63a5bd2aef33e50ef1ed68d82450cf368578c0.pdf>.

²⁰ BEJARANO Sánchez, Manuel. Obligaciones Civiles, Quinta Edición, México, D.F., Editorial Oxford, (1999), p.94.

²¹ ESTADO DE MÉXICO. Legislación Especializada Civil y Familiar Estado de México, Octava Edición, Ciudad de México, Editorial Gallardo Ediciones, (2025), artículo 7.53.

²² MÉXICO. Código Civil Federal, Ciudad de México, Congreso de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2024, artículo 1815. (Página Web) <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CCF.pdf>.

²³ MÉXICO. Código Civil Federal, Ciudad de México, Congreso de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2024, artículo 1815. (Página Web) <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CCF.pdf>.

²⁴ MÉXICO. Código Civil Federal, Ciudad de México, Congreso de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2024, artículo 1819. (Página Web) <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CCF.pdf>.

la salud, o una parte considerable de los bienes del contratante, de su cónyuge, de sus ascendientes, de sus descendientes o de sus parientes colaterales dentro del segundo grado”, y, por último, e) la Lesión ²⁵ “es cuando alguno explotando la ignorancia, inexperiencia, miseria o el estado de necesidad de otro, obtiene un lucro excesivo que sea evidentemente desproporcionado a lo que él, por su parte se obliga, el perjudicado tiene derecho de pedir la nulidad del contrato o en su caso la reducción equitativa de su obligación.”

Los elementos de existencia y presupuestos de validez deben existir en su totalidad en el contrato, no importando el tipo de contrato. Los actos jurídicos se dividen y/o clasifican de la siguiente manera:

- a. ATENDIENDO AL SENTIDO OBLIGACIONAL. – La Legislación Civil de Querétaro las define como contratos unilaterales y bilaterales ²⁶; el primero se refiere *“cuando una sola de las partes se obliga hacia la otra, sin que ésta quede obligada con la otra, como el contrato de donación”* ²⁷, y, la segunda es cuando las partes se obligan recíprocamente, por ejemplo, el contrato de promesa ²⁸. La gran mayoría de contratos son bilaterales.
- b. ATENDIENDO A LAS PRESTACIONES. - Se identifican como contratos conmutativos porque las prestaciones son ciertas y determinadas desde el momento en que se celebra el acto jurídico, Santa María²⁹ cita que *“son todos*

²⁵ ESTADO DE MÉXICO. Legislación Especializada Civil y Familiar Estado de México, Octava Edición, Ciudad de México, Editorial Gallardo Ediciones, (2025), artículo 7.55.

²⁶ QUERÉTARO. Legislación Civil de Querétaro, Sexta Edición, 2002, artículo 1725-1716.

²⁷ PÉREZ Fernández del Castillo, Bernardo. Contratos Civiles, Novena Edición, México, Editorial Porrúa, (2003), p. 153.

La donación es un contrato por virtud del cual una persona llamada donante, se obliga a transmitir gratuitamente la propiedad de parte de sus bienes presentes, a otro llamado donatario quien a su vez acepta.

²⁸ ROCHA Díaz, Salvador. “El contrato de Promesa”, (Documento Web) 2025. <http://historico.juridicas.unam.mx/publica/librev/rev/jurid/cont/6/pr/pr19.pdf>.

El contrato de promesa puede ser definido como un acuerdo de voluntades en virtud del cual una de las partes, o ambas, se obliga a celebrar dentro de un tiempo determinado, un contrato cuyos elementos se señalan desde luego.

²⁹ LÓPEZ, Santa María. “Las Clasificaciones de los Contratos formuladas en los artículos 1440 y 1441 del Código Civil Chileno. Contratos Gratuitos y Onerosos, Conmutativos y Aleatorios, (Documento Web) 2025. <file:///C:/Users/Despacho%20G&A/Downloads/101-371-1-CE.pdf>.

*aquellos en los que cada una de las partes tiene en cuenta la adquisición de una equivalente de su prestación, pecuniariamente apreciable, y bien determinado desde el momento mismo de la celebración, por ejemplo, el contrato de compraventa*³⁰. En cambio, en los contratos aleatorios las prestaciones no están determinadas desde el momento en que se contrata como la compraventa cosa futura³¹. Los contratos de riesgo o aleatorios son aquellos en los que la cuantía de la prestación, su misma existencia o algunas de sus características desprenden por completo de la suerte³².

- c. ATENDIENDO AL SENTIDO ECONÓMICO PATRIMONIAL. - Son los contratos gratuitos y onerosos; el Código Civil del Estado de México³³ define al contrato oneroso como un contrato conmutativo, esto es cuando las partes son ciertas desde que se celebra, de manera que ellas pueden apreciar inmediatamente el beneficio o la pérdida que les cause éste, en cambio, es aleatorio cuando la prestación debida depende de un acontecimiento incierto que hace que no sea posible la evaluación de la ganancia o pérdida ni a cargo de quien es, sino hasta que se realice. Por ejemplo, el contrato de

³⁰ PILARES Viscasillas, Pilar. "Hacia Un Nuevo Concepto Del Contrato De Compraventa Desde Y Antes De La Convención De Viena De 1980 Sobre Compraventa Internacional De Mercancías Hasta Y Después De La Directiva 1999/44/CE Sobre Garantías En La Venta De Bienes De Consumo", (Documento Web) 2025. <file:///C:/Users/Despacho%20G&A/Downloads/212-Texto+del+art%C3%ADculo-1493-1-10-20130612.pdf>.

"por el contrato de compraventa uno de los contratantes se obliga a entregar una cosa determinada y el otro a pagar por ella un precio cierto, en dinero o signo que lo represente".

³¹ REVENGA Nieto, Luis Emilio. "Contrato de Compraventa, Orígenes Romanos y Situación Actual". (Documento Web) 2025. <https://repositorio.comillas.edu/rest/bitstreams/2053/retrieve>.

"Es aquella en la que comprador y vendedor acuerdan la venta de una cosa, que pese a no existir en la actualidad prevé que vaya a poder realizarse, bien mediante la intervención del hombre o mediante el curso natural."

³² TORRUBIA Chalmeta, Blanca y Eduardo VALPUESTA Gastaminza. Contratos Aleatorios. (Documento Web) 2025. <https://openaccess.uoc.edu/bitstream/10609/147995/1/ContratosAleatorios.pdf>.

³³ ESTADO DE MÉXICO. Legislación Especializada Civil y Familiar Estado de México, Octava Edición 2025, artículo 7.79.

arrendamiento³⁴ se considera como un contrato oneroso y como contrato gratuito el contrato de comodato³⁵.

- d. ATENDIENDO A LA AUTONOMÍA. - Se reconocen como contratos principales y accesorios. Los contratos principales podrán subsistir por si solos, sin embargo, el accesorio necesitará de un contrato principal para que subsista. Santa María³⁶ dice que, el derecho, por razones prácticas, acepta que lo accesorio tenga nacimiento antes de lo principal. Así como conocemos al contrato de apertura de crédito³⁷ como un contrato principal, este ocupa de un contrato accesorio al que identificamos como hipoteca³⁸ para que surta todos los efectos jurídicos de la obligación.

³⁴ BIGIO Chrem, Jack. "El Contrato de Arrendamiento". (Documento Web) 2025. <file:///C:/Users/Despacho%20G&A/Downloads/Dialnet-ElContratoDeArrendamiento-5109865.pdf>.

"Se caracteriza también este contrato por ser oneroso, en la medida que implica tanto ventajas como sacrificios para el arrendador y el arrendatario."

³⁵ NIÑO Endara, Beatriz Josefina. Memorando 20151300005593. (Documento Web) 2025. <https://old.parquesnacionales.gov.co/portal/wp-content/uploads/2015/04/CONCEPTO-COMODATO-LILA.pdf>.

"El comodato o préstamo de uso, es un contrato que en su esencia gratuito ya sea un bien mueble o inmueble para que el comodante lo use por el tiempo determinado en el contrato, plazo que se determina en los contratos con la condición de que, una vez terminado el plazo contractual, debe ser restituido el bien en las mismas condiciones iniciales."

³⁶ SANTA María, Jorge López. "Los Contratos Parte General". (Documento Web), 2025. https://www.u-cursos.cl/derecho/2012/1/D122A0311/5/material_docente/bajar%3Fid_material%3D622054.

³⁷ MÉXICO. Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, 2024, artículo 291.

"En virtud de la apertura de crédito, el acreditante se obliga a poner una suma de dinero a disposición del acreditado, o a contraer por cuenta de éste una obligación, para que el mismo haga uso del crédito concedido en la forma y en los términos y condiciones convenidos, quedando obligado el acreditado a restituir al acreditante las sumas de que disponga, o a cubrirlo oportunamente por el importe de la obligación que contrajo, y en todo caso a pagarle los intereses, prestaciones, gastos y comisiones que se estipulen."

³⁸ ÁVILA Navarro, Pedro y SÁNCHEZ Hernández, Teresa. "La hipoteca: elementos personales, reales y formales." (Documento Web), 2025. https://openaccess.uoc.edu/bitstream/10609/147994/15/Modulo11_LaHipotecaElementosPersonalesRealesYFormales.pdf.

"La hipoteca es un derecho real de garantía por el que el acreedor puede promover la enajenación forzosa de la finca en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, con objeto de cobrarse un crédito con el precio obtenido."

- e. ATENDIENDO AL TIEMPO. – Los contratos con efectos obligacionales de manera inmediata son llamados como contratos instantáneos³⁹; y cuando tiene efectos de manera periódica son contratos de tracto sucesivo⁴⁰.
- f. ATENDIENDO A LA ENTREGA DE LA COSA. – Llamados contratos consensuales, de la cual, solo basta la voluntad para celebrarse. Existe el contrato consensual en oposición real y real en oposición consensual. El primero, no es necesaria la entrega material de la cosa para que el contrato surta todos sus efectos jurídicos, el segundo basta sólo con la voluntad de las partes contratantes para que surta sus efectos jurídicos, únicamente se ejemplifica el contrato de prenda⁴¹.
- g. Atendiendo a la forma. – Los contratos en oposición a consensual, indica que las leyes mexicanas exigen la forma en que se debe materializar y/o plasmar la voluntad de las partes, normalmente versa sobre bienes inmuebles, que sin esta afecta la eficacia del acto jurídico, en cambio, los contratos en oposición a formal, versan sobre la mayoría en bienes muebles. Sobre los contratos en oposición a formal Rojina Villegas ⁴², denota que, *“no se requiere que el consentimiento se manifieste por escrito y, por lo tanto, puede ser verbal, o puede tratarse de un consentimiento tácito, mediante hechos que necesariamente lo supongan, o derivarse del lenguaje mímico,*

³⁹PÉREZ Fernández del Castillo, Bernardo. “Contratos Civiles”, México, D.F., Editorial Porrúa, 2003, p. 52.

Son aquellos que se crean y consuman en un solo momento, como la compraventa de contado.

⁴⁰ RODRÍGUEZ Grez, Pablo. “El contrato de tracto sucesivo: una tipología especial”. (Documento Web), 2025. <https://derecho.udd.cl/actualidad-juridica/files/2021/01/AJ-Num-26-P169.pdf>.

“El contrato de tracto sucesivo suele asimilarse a la llamada “cláusula de prórroga tácita”, en que las partes disponen la continuidad de la relación, una vez extinguido el plazo convenido, si ninguna de ellas da aviso de término, vale decir, expresa formalmente su voluntad en el sentido de no perseverar en el contrato.”

⁴¹ BEJARANO Sánchez, Manuel. “Obligaciones Civiles”, Quinta Edición, México, D.F., Editorial Oxford, 1999, p. 351.

“Esto significa que el acreedor prendario, tiene preferencia frente a cualquier otro acreedor, para que se le pague con el producto de la venta de la cosa dada en prenda.”

⁴² ROJINA Villegas, Rafael. “Compendio de Derecho Civil IV Contratos, Vigésima Séptima Edición, México, D.F., Editorial Porrúa, 2001, p. 16.

que es otra forma de expresar el consentimiento sin recurrir a la palabra o escritura”.

- h. Atendiendo a su tipicidad. – Los contratos nominados son todos aquellos que contempla la ley civil vigente, y, los que no contempla el ordenamiento civil vigente se denominan contratos innominados. En la ley civil vigente se establece un listado amplió de contratos nominados, como son el contrato de promesa, compraventa, mutuo, arrendamiento, depósito, mandato, asociación civil y muchos más; y dentro de los contratos innominados en el derecho, se ejemplifican el contrato de know-how⁴³, de deporte profesional, hospedaje, de seguridad privada, de tiempo compartido y entre otros, que cuentan con los elementos de existencia y presupuestos de validez para la formación de un acto jurídico.

Identificando y conceptualizando cada uno de los tipos de contratos, es necesario resaltar que indistintamente, los actos jurídicos celebrados contemplan cláusulas que están conformadas por obligaciones recíprocas entre las partes, cláusulas permitidas en el Derecho Mexicano, y que, en términos generales, se detalla en cada una de ellas, qué, cómo, cuando, en dónde, con quién, de qué forma se obligarán las partes en el acto jurídico. Las cláusulas contempladas en la Legislación Civil vigente son: esenciales, naturales y accesorias.

Las cláusulas esenciales, conocidas como las más importante del contrato, siendo que se plasma la consignación y naturaleza del acto jurídico. Sepúlveda Sandoval⁴⁴ dicta que, son aquellas que necesariamente atienden al objeto del contrato (directo e indirecto) y que las partes contratantes no pueden alterar de manera alguna, ni pasar por alto, soslayar o derogar. Así mismo, el Código Civil Federal en el artículo 1839, menciona que *“los contratantes pueden poner las cláusulas que crean*

⁴³ STUMPF, Herbert. El contrato de Know How, Bogotá, Editorial Temis, 1948, p. 12.

“Contrato que trata sobre un saber (técnico, comercial, económico) no protegido por derechos de tutela industriales, usualmente mantenido como secreto, y cuya explotación le permite al beneficiario no sólo la producción y la venta de objetos sino también otras actividades empresariales.”

⁴⁴ SÉPULVEDA Sandoval, Carlos. Contratos Civiles, Teoría General y Análisis en Particular de sus Diversas Clases, Tomo II, México, Editorial Porrúa, 2006, p. 98.

*conveniente; pero que las que se refieran a requisitos esenciales del contrato, o sean consecuencia de su naturaleza ordinaria, se tendrán por puestas, aunque no se expresen, a no ser que las segundas sean renunciadas en los casos y términos permitidos por la ley*⁴⁵.

Así mismo, se encuentran las cláusulas naturales, son todas aquellas que se colocan dentro del contrato o no, pero que la normativa las toma por puestas; a modo de ejemplo se encuentran las figuras de saneamiento por evicción⁴⁶ o vicios ocultos. Por ejemplo, el Código Civil tipifica lo siguiente:

*“Artículo 2142.- En los contratos conmutativos, el enajenante está obligado al saneamiento por los defectos ocultos de la cosa enajenada que la hagan impropia para los usos a que se la destina, o que disminuyan de tal modo este uso, que a haberlo conocido el adquirente no hubiere hecho la adquisición o habría dado menos precio por la cosa.”*⁴⁷

Y, por último, las cláusulas accesorias, también conocidas como cláusulas accidentales. Ospina Fernández⁴⁸, relata que *“el efecto puntual de las cláusulas accidentales es el modificar las condiciones iniciales en las que se establece el acuerdo, para introducir una serie de elementos que ajustan las cargas o establecen condiciones que son aceptadas por las partes; es por eso que el contexto en el cual se establece, tiene que ver con la necesidad que tienen los contratantes de establecer condiciones especiales o particulares para un mejor aprovechamiento de los alcances del contrato, o solo para clarificar aspectos inherentes a las necesidades particulares del acuerdo con las ideas que expone”*.

Como podemos observar, los contratos requieren de ciertos elementos, presupuestos y cláusulas para la existencia de este, y que, ante la falta de alguno

⁴⁵ MÉXICO: Código Civil Federal, artículo 1839, (Documento web) 2025 <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CCF.pdf>.

⁴⁷ MÉXICO: Código Civil Federal, artículo 2142, (Documento web) 2025 <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CCF.pdf>

⁴⁸ LUGO Carrión, Alberto David, MONTOYA Granera, Benito y LEZAMA Esquivel, Juan José. Saneamiento por Evicción. (Página Web) 2025 <http://riul.unanleon.edu.ni:8080/jspui/bitstream/123456789/1347/1/197901.pdf>.

provocaría la nulidad e inexistencia del acto jurídico, y a su vez, acarrearía la terminación del contrato. Sin embargo, la nulidad e inexistencia del contrato no es la única forma de terminación del acto jurídico.

2. FORMAS DE TERMINACIÓN DE UN CONTRATO.

La palabra **terminación**⁴⁹ es la parte final de una cosa u obra; **terminar**⁵⁰ es poner término a una cosa, acabarla. El **contrato**⁵¹ es “*el pacto o convenio entre partes que se obligan sobre materia o cosa determinada*”.

La terminación del contrato consiste en poner fin al acuerdo de voluntades y sus efectos obligatorios. Así como el contrato nace mediante el acuerdo de voluntades con la finalidad de crear relaciones jurídicas con efectos obligatorios, también tienden a extinguirse por diferentes situaciones, reguladas por la ley.

La principal forma de terminación del acto jurídico es el AGOTAMIENTO NATURAL DEL CONTRATO; ocurre cuando se cumple de manera efectiva y satisfecha las obligaciones pactadas en el acto jurídico o simplemente porque se estipula en las cláusulas del contrato, obligaciones sujetas a condición⁵² o término/ plazo⁵³, la

⁴⁹ RALUY Poudevida, Antonio. Diccionario Porrúa de la Lengua Española. México, Editorial Porrúa, 2016, p. 741.

⁵⁰ RALUY Poudevida, Antonio. Diccionario Porrúa de la Lengua Española. México, Editorial Porrúa, 2016, p. 741.

⁵¹ RALUY Poudevida, Antonio. Diccionario Porrúa de la Lengua Española. México, Editorial Porrúa, 2016, p. 204.

⁵² TORRES Vasquez, Anibal. Sección I: La condición. (Página Web) 2025 [chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://content.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2021/10/La-condici%C3%B3n.pdf](https://content.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2021/10/La-condici%C3%B3n.pdf)

“Es el evento futuro e incierto (natural o humano), establecido arbitrariamente por la voluntad del agente (*conditio facti*), de cuya verificación o falta de verificación se hacer depender el surgimiento (condición suspensiva) o la cesación (condición resolutoria) de la eficacia de un acto jurídico, o de una o algunas de sus cláusulas o estipulaciones.”

⁵³ BEJARANO Sánchez, Manuel. Obligaciones Civiles, Quinta Edición, México, D.F., Editorial Oxford, (1999), p.409.

“La eficacia de la obligación está sujeta al término o plazo si la iniciación de sus efectos, o su extinción, depende de la llegada de un acontecimiento futuro necesario; es decir, si la producción de los efectos del acto o resolución de éstos queda sometida al advenimiento de un suceso cierto y futuro.”

última es cuando se fija el día cierto y determinado en que comienzan y terminan las obligaciones, esto quiere decir, eventos o plazos en específico que acarrearán la finalización del contrato. En resumen, es el cumplimiento del acuerdo de voluntades pactado en el contrato.

Gaitán Martínez, menciona que *“la ley se ha ocupado de regular otros mecanismos de terminación de los contratos que pueden producir resultados similares. Existen, pues, reglas que se ocupan de la nulidad y de la anulación de los contratos, otras que regulan su ineficacia en sentido estricto, varias que se ocupan de la inexistencia, como fenómenos que frustran la evolución del contrato y destruyen el vínculo, bien por la violación de normas imperativas, ora por la ausencia de un consentimiento libre y debidamente informado o, finalmente por no haber alcanzado los elementos esenciales de aquel que las partes pretendieron celebrar o por haber pretermitido las formalidades necesarias para su consolidación”* ⁵⁴.

Asimismo, Galindo Garfias⁵⁵, Profesor de la Facultad de Derecho de la Universidad Autónoma de México, narra que otra forma de determinar el fin del acto es por su INEFICACIA EN EL CONTRATO. Define que es aquella que no produce consecuencias de derecho posteriores a la celebración de este, ya que en el momento del nacimiento de la publicación existen defectos o carencias en los elementos de existencia y validez del contrato, a lo que genera como consecuencia un negocio inexistente o nulo por sí mismo que impide que el objeto perturbe o impida cumplir con lo pactado.

De tal forma que, el término de la obligación contractual se lleva a cabo ante la falta de alguno de los elementos de existencia y validez del contrato, el cual ocasiona la

⁵⁴ GAITÁN José Alberto y Fabricio MANTILLA. La Terminación del Contrato. Editorial Universidad del Rosario, 2007, p. 10.

⁵⁵ GALINDO Garfias, Ignacio. La Frustración del Fin del Contrato. (Página Web) 2025. <http://ru.juridicas.unam.mx/xmlui/handle/123456789/35834>.

mera *ineficacia*⁵⁶ *por frustración del acto*. En la doctrina se les conoce de la siguiente manera: a) Inexistencia del contrato, b) Nulidad Absoluta del contrato, y por último, c) Nulidad Relativa del contrato.

La diferencia entre inexistencia⁵⁷ y nulidad⁵⁸ se percibe de la siguiente forma; si el contrato es inexistente quiere decir que no existe contrato válido ni inválido, no produce efectos jurídicos desde el inicio, en cambio, cuando el contrato existe, pero es inválido, se le llama nulidad, debido a que puede llegar a producir efectos jurídicos, y dependiendo el caso se puede llegar a requerir la intervención judicial para que tenga a lugar.

Para ser más clara, la *INEXISTENCIA DEL CONTRATO* se origina a falta de alguno de los elementos de existencia del contrato (*objeto, consentimiento, y en su caso, solemnidad*). Por ejemplo, si alguna de las partes del contrato nunca manifestó su voluntad, si no existe la cosa sobre el cual versa el contrato, y, por último, en caso de que se obligue a celebrar el contrato ante un notario y no se cumpla con tal requisito, ante la ausencia de los mencionados elementos provoca inmediatamente la terminación de contrato, debido a que no genera efecto legal alguno. El Código Civil Federal en su numeral 2224⁵⁹ determina que, *“el acto jurídico inexistente por la falta de consentimiento o de objeto que pueda ser materia de él, no producirá efecto legal alguno. No es susceptible de valer por confirmación, ni por prescripción;*

⁵⁶ MÁRQUEZ González, José Antonio. La Ineficacia de los Contratos. (Página Web) 2025. <http://historico.juridicas.unam.mx/publica/librev/rev/dernotmx/cont/100/est/est9.pdf>.

“Análogicamente, el contrato ineficaz supone una frustración del propósito querido y buscado por las partes negociantes. En tal virtud, la figura contractual elegida ha resultado, por la causa que fuere, inservible e inútil para los fines que se esperaban obtener (lo que no quiere decir que el contrato no produzca, de modo absoluto, algún efecto)”

⁵⁷ MÁRQUEZ González, José Antonio. Teoría General de las Nulidades. Editorial Porrúa, (2008), p. 221.

“La inexistencia, se ha dicho, es la nada jurídica: donde ella ejerce su acción no queda nada relevante para el orden jurídico.”

⁵⁸ BORJA Soriano, Manuel. Teoría General de las Obligaciones. Editorial Porrúa, (2004), p. 95.

“Nulidad. A diferencia del acto inexistente, el acto nulo reúne las condiciones esenciales para la existencia de todo acto jurídico, pero se encuentra privado de efectos por la ley.”

⁵⁹ MÉXICO. Código Civil Federal, Ciudad de México, Congreso de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2024, artículo 2224. (Página Web) <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CCF.pdf>.

su inexistencia puede invocarse por todo interesado". De la tal manera que, la inexistencia en el contrato es inconfirmable⁶⁰, inconvalidable, imprescriptible⁶¹, se invoca por cualquier interesado y no es necesaria la intervención judicial para que tenga a alugar.

En cambio, la nulidad puede ser absoluta o relativa. La NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO, se produce por ilicitud en el objeto, motivo o fin del contrato. La Legislación Civil del Estado de Querétaro, contempla en el artículo 2112, que esta *"no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el juez la nulidad"*. De ella puede prevalerse todo interesado y no desaparece por la confirmación o la prescripción. Por ejemplo, en el supuesto caso de celebrar un contrato mediante el cual, el objeto es la venta de sustancias ilícitas, esto ocasiona la nulidad absoluta del contrato, debido a que el objeto es ilícito porque está prohibido por la ley. En este caso, la terminación del contrato se origina de oficio por un Juez.

A diferencia de la Nulidad Absoluta, existe LA NULIDAD RELATIVA EN EL CONTRATO o también conocida por algunos autores como la ANULABILIDAD, se origina en caso de la existencia de vicios del consentimiento o la incapacidad de cualquiera de las partes. El Código multirreferido determina que *"la falta de forma establecida por la ley, sino se trata de actos solemnes, así como el error, el dolo, la violencia, la lesión, y la incapacidad de cualquiera de los autores del acto, produce la nulidad relativa"*. Dependiendo la acción y excepción de nulidad relativa conforme a lo establecido en la Legislación Civil de Querétaro se demanda de la siguiente forma:

⁶⁰ MIRAMÓN Parra, Araceli. Teoría de las nulidades e ineficacias del acto jurídico. (Página Web) 2025. <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/8/3834/8.pdf>.
"Es inconfirmable, la inexistencia es la nada, la supuesta confirmación será de la nada y nada resultaría."

⁶¹ MIRAMÓN Parra, Araceli. Teoría de las nulidades e ineficacias del acto jurídico. (Página Web) 2025. <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/8/3834/8.pdf>.
"Es imprescriptible, por lo tanto, ni el transcurso del tiempo, así fuere por demás prolongado, puede crear algo que no existe."

Incapacidad de cualquiera de las partes.	1. Sólo puede invocar la acción el incapaz (asistido).⁶² 2. El acto puede ver por confirmación cuando este cese.⁶³ 3. El plazo para intentar la acción es de 10 años y una vez transcurrido, prescribe.⁶⁴
Error	1. Sólo puede invocar la acción el que lo sufrió.⁶⁵ 2. El acto es confirmable.⁶⁶ 3. El plazo para intentar la acción es de 10 años, una vez transcurrido, prescribe. 4. Si el que lo sufrió lo descubre antes de los 10 años, prescribe en 6 meses, contados a partir de que lo conoció.⁶⁷
Dolo y Mala Fe	1. Sólo puede invocar la acción el que lo sufrió.⁶⁸ 2. El acto puede valer por confirmación cuando éste cese (expresamente).

⁶² QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, Sexta Edición, 2022, artículo 2116.

⁶³ QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, Sexta Edición, 2022, artículo 2119.

“Artículo 2119. Cuando el contrato es nulo por incapacidad, violencia o error, puede ser confirmado cuando cese el vicio o motivo de nulidad, siempre que no concurra otra causa que invalide la confirmación.”

⁶⁴ QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, Sexta Edición, 2022, artículo 2122.

“Artículo 2122. La acción de nulidad fundada en incapacidad o en error, puede intentarse en los plazos referidos en el artículo 637. Si el error se conoce antes de que transcurran esos plazos, la acción de nulidad prescribe a los seis meses, contados desde que el error fue conocido.”

⁶⁵ QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, Sexta Edición, 2022, artículo 2116.

“Artículo 2116. La nulidad por causa de error, dolo, violencia, lesión o incapacidad, sólo puede invocarse por el que ha sufrido esos vicios de consentimiento, se ha perjudicado por la lesión o es el incapaz.”

⁶⁶ QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, Sexta Edición, 2022, artículo 2119.

⁶⁷ QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, Sexta Edición, 2022, artículo 2122.

⁶⁸ QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, Sexta Edición, 2022, artículo 2116.

	3. El acto puede vale por confirmación si se cumple voluntariamente la obligación (tácitamente).⁶⁹ 4. El plazo para intentar la acción es de 10 años y una vez transcurrido, prescribe.
Violencia	1. Sólo se puede invocar la acción el que la sufrió.⁷⁰ 2. El acto puede valer por confirmación cuando este cese.⁷¹ 3. El acto puede valer por confirmación si se cumple voluntariamente la obligación (tácitamente). 4. El plazo para intentar la acción es de 6 meses contados a partir de que este cese, una vez transcurridos prescribe.⁷²
Lesión	1. Sólo puede invocar la acción el perjudicado.⁷³ 2. Es inconfirmable. 3. El plazo para intentar la acción es de 1 año, una vez transcurrido, prescribe.

⁶⁹ QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, Sexta Edición, 2022, artículo 2120.

“Artículo 2120. *El cumplimiento voluntario por medio del pago, novación o por cualquier otro modo, se tiene por ratificación tácita y extingue la acción de nulidad.”*

⁷⁰ QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, Sexta Edición, 2022, artículo 2116.

⁷¹ QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, Sexta Edición, 2022, artículo 2119.

⁷² QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, Sexta Edición, 2022, artículo 2123.

“Artículo 2123. *La acción para pedir la nulidad de un contrato hecho por violencia, prescribe a los seis meses contados desde que cese ese vicio del consentimiento.”*

⁷³ QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, Sexta Edición, 2022, artículo 2116.

Falta de formalidades⁷⁴.	1. Puede invocarla cualquier interesado.⁷⁵ 2. El acto puede valer por confirmación dando al mismo la forma establecida por la ley.⁷⁶ 3. Es imprescriptible.⁷⁷
--	--

Otra forma de terminación del contrato es la CADUCIDAD EN EL CONTRATO. El fin del acto jurídico también ocurre cuando ninguna de las partes le dio el impulso necesario al contrato por falta de interés. Es importante resaltar que los contratos con obligaciones de hacer siempre caducan. La obligación de hacer⁷⁸ *“tiene por objeto la ejecución de un hecho cualquiera, material o jurídico”*. Montoya Pérez⁷⁹, determina que la caducidad *“consiste en la decadencia o pérdida de un derecho, nacido o en la gestación porque su titular deja de observar dentro de un plazo determinado la conducta que la norma jurídica impone como necesaria para preservarlo”*, y menciona que para estructurarla caducidad es necesario contar con los siguientes requisitos: *“1) El no ejercicio del derecho o de la potestad jurídica, 2) Transcurso del término legal o pactado, 3) La pérdida o extinción del derecho no ejercido, y por último, 4) El titular del derecho o de la expectativa de derecho omite realizar dentro del plazo determinado una conducta”*.

⁷⁴ QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, Sexta Edición, 2022, artículo 2114.

“Artículo 2114. La falta de forma establecida por la ley, si no se trata de actos solemnes, así como el error, el dolo, la violencia, la lesión y la incapacidad de cualquiera de los autores del acto, produce la nulidad relativa del mismo.”

⁷⁵ QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, Sexta Edición, 2022, artículo 2115.

“Artículo 2115. La acción y la excepción de nulidad por falta de forma, competen a todos los interesados.”

⁷⁶ QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, Sexta Edición, 2022, artículo 2117.

“Artículo 2117. La nulidad de un acto jurídico por falta de forma establecida por la ley, se extingue por la confirmación de ese acto hecha en la forma omitida.”

⁷⁷ QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, Sexta Edición, 2022, artículo 2118.

“Artículo 2118. Cuando la falta de forma produzca nulidad del acto, si la voluntad de las partes ha quedado constante de una manera indubitable y no se trata de acto revocable, cualquiera de los interesados puede exigir que el acto se otorgue en la forma prescrita por la ley.”

⁷⁸ ORTEGA Acuña, Juan Andrés. Primera Parte: Concepto y clasificación de las obligaciones. (Página Web) 2025, p. 11 <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/2/746/31.pdf>.

⁷⁹ Pérez, María del Carmen, Enciclopedia Jurídica de la Facultad de Derecho, Obligaciones, Ciudad de México, 2018, p. 244-245.

*“La caducidad es un fenómeno que se configura cuando ha vencido el plazo establecido en la ley para instaurar algún tipo de acción. La caducidad en si es misma una sanción cuya fuente es la ley y que aplica ante la inoperancia o el ejercicio inoportuno del derecho de acción, pues al sobrepasarse los plazos preclusivos para acudir a la jurisdicción, se restringe el derecho que le asiste a toda persona de solicitar la definición de un conflicto”.*⁸⁰ Por ejemplo, el Código Civil para el Estado de México, contempla a la caducidad de *“la obligación contraída bajo la condición de que un acontecimiento suceda en tiempo fijo, caduca si pasa el plazo sin realizarse, o desde que sea indudable que la condición no pueda cumplirse”.*⁸¹ En caso de que, en un contrato de compraventa se sujeten a que la obligación va a surtir efectos únicamente si el comprador obtiene la aprobación de un crédito hipotecaria en un plazo de 30 días, y a su vez en el transcurso del tiempo pasó el término establecido se procede a la terminación del contrato por la pérdida de un derecho por el transcurso del tiempo (caducidad).

A diferencia de la nulidad que se origina a causa de inexistencia o invalidez del contrato, así como la pérdida del derecho por el transcurso del tiempo, otra vía para dar por terminada una obligación contractual, es la RESCISIÓN DEL CONTRATO, el cual se conoce como la manera forzada de dar fin a la obligación por el incumplimiento de alguna de las partes.

*“Técnicamente, la rescisión sólo debe provenir de un desacato o violación de la norma contractual, de consideración, pues si es una sanción proveniente de la responsabilidad, el incumplimiento debe derivar o constituir una culpa suficiente, y sólo así se explica el abono de los daños y perjuicios que acompaña a la resolución como consecuencia legal”*⁸². Y el incumplimiento es, el hecho que tiene lugar

⁸⁰ BARRERA MUÑOZ, William. CADUCIDAD DEL CONTRATO. (Página Web) 2025, p. 1. <https://relatoria.colombiacompra.gov.co/wp-content/uploads/2024/09/4963001233100020060122302.pdf>.

⁸¹ ESTADO DE MÉXICO. Legislación Especializada Civil y Familiar Estado de México, Octava Edición, Ciudad de México, Editorial Gallardo Ediciones, (2025) artículo 7.187.

⁸² BEJARANO Sánchez, Manuel. Diccionario Derecho Civil, Editorial Oxford, 2006, p. 161.

cuando alguna de las partes de un contrato no cumple, por cualquier circunstancia, con lo que se había obligado⁸³. En términos del artículo 2104⁸⁴ del Código Civil, el incumplimiento de la obligación origina como consecuencia el pago de los daños⁸⁵ y perjuicios⁸⁶ que se originen.

Así mismo, otra manera de terminar un acto jurídico es por la RESOLUCIÓN DEL CONTRATO, en términos de los artículos 1949 y 1950 del Código Civil, refiere que *“la facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliera lo que le incumbe. El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos. También podrá pedir la resolución aún después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible”*⁸⁷. Esto quiere decir que, la causa principal de la resolución del contrato es el incumplimiento de las obligaciones pactadas, y en consecuencia genera efectos retroactivos y con restitución. Sanroman Aranda⁸⁸, menciona las diferencias entre rescisión y resolución del contrato. En consecuencia, la primera deja sin efectos el contrato mediante una declaración judicial. En cambio, la segunda es *“dar la resolución del contrato de manera automática por así estar pactado en el contrato, en ambos casos se debe indemnizar al afectado o, en su caso, pagar daños y perjuicios por el incumplimiento de la obligación pactada”*.

⁸³ TORRES Estrada, Alejandro. Diccionario Derecho Civil, Editorial Oxford, 2006, p. 100.

⁸⁴ MÉXICO: Código Civil Federal, artículo 2104, (Documento web) 2025 <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CCF.pdf>.

⁸⁵ MÉXICO: Código Civil Federal, artículo 2108, (Documento web) 2025 <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CCF.pdf>

Artículo 2108.- Se entiende por daño la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación.

⁸⁶ MÉXICO: Código Civil Federal, artículo 2109, (Documento web) 2025 <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CCF.pdf>

“Artículo 2109.- Se reputa perjuicio la privación de cualquiera ganancia lícita, que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación.”

⁸⁷ MÉXICO: Código Civil Federal, artículo 1949, (Documento web) 2025 <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CCF.pdf>

⁸⁸ SANROMÁN Aranda, Roberto. Peculiaridades de la rescisión, resolución y nulidad del contrato, sus efectos y consecuencias jurídicas: un análisis de derecho comparado. (Página Web) 2025, p. 1-2. <file:///C:/Users/DESPACHO/Downloads/3.pdf>

De la misma forma, se encuentra la REVOCACIÓN DEL CONTRATO, en la cual se cancela el contrato por voluntad unilateral o bilateral de las partes, no necesariamente se requiere el incumplimiento del contrato y sus efectos pueden ser retroactivos. El Magistrado de Corte Suprema de Justicia, Luis Loreto, menciona que la revocación, *“es la intención de las partes no está dirigida a extinguir simplemente obligaciones, sino la relación contractual misma que le sirve de título, considerada como un todo orgánico y centro unitario de la autonomía privada”*⁸⁹. En cambio, la DISOLUCIÓN DEL CONTRATO. Su causa principal es el mutuo acuerdo o causas legales y no se requiere el incumplimiento del contrato para que tenga efectos legales, quiere decir que finaliza sin efectos retroactivos. Menciona Orrego Acuña que, la disolución, *“implica que por una determinada circunstancia el contrato no pudo producir sus efectos, ya sea en todo, ya sea parcialmente, y en este último caso, volviendo las partes, normalmente, al estado anterior al de la celebración de la convención”*⁹⁰.

Por último, existen dos figuras jurídicas clave que justifican la terminación anticipada de las obligaciones contractuales cuando ocurre un evento imprevisible e inevitable que impide su cumplimiento, como lo son el CASO FORTUITO Y LA FUERZA MAYOR. Más adelante se hablará a profundidad de las mencionadas figuras, sin embargo, es importante aludir que imposibilitan el cumplimiento de una obligación, causando en consecuencia ya sea la terminación del contrato, o ya sea la exoneración de responsabilidad en el mismo. El caso fortuito es según Cabanellas, es el suceso inopinado que no se puede prever ni resistir... estiman cas fortuito el proveniente de la naturaleza⁹¹. En cambio, *“la fuerza mayor viene a ser una fuerza irresistible externa al deudor que rompe completamente el nexo causal entre la*

⁸⁹ LORETO, Luis. Contrato Revocatorio y Retroactividad Convencional. (Página Web) 2025, p. 3. http://www.ulpiano.org.ve/revistas/bases/artic/texto/RDUCV/55/rucv_1975_55_53-67.pdf.

⁹⁰ ORREGO, Acuña. Teoría General del Contrato. (Página Web) 2025, p. 139. https://www.juanandresorrego.cl/assets/pdf/apu/ap_6/Teor%C3%ADa%20General%20del%20Contrato.pdf.

⁹¹ GRAMAJO, Castro. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR Y TEORIA DE LA IMPREVISIÓN. (Página Web) 2025, p. 4. http://jpgramajo.weebly.com/uploads/8/7/0/3/87035886/caso_fortuito_o_fuerza_mayor.pdf.

*actuación del deudor y el resultado producido. Que resulta ser inevitable, aunque a veces puede ser previsible”*⁹².

En conclusión, las causales de terminación del contrato responden a diferentes circunstancias, ya sea desde la voluntad de las partes, hasta factores externos e imprevisibles, el incumplimiento de las obligaciones o, todas y cada una de las situaciones jurídicas específicas.

3. INTERVENCIÓN DEL ESTADO EN MATERIA CONTRACTUAL.

En el ámbito del derecho, tanto público⁹³ como privado⁹⁴, existe un denominador común que revela la interconexión entre ambos, evidenciando que el derecho privado no está aislado del interés público. Esta relación se manifiesta a través de la intervención del Estado en materia contractual, cuyo objetivo es proteger a las personas vulnerables, garantizar el orden público y promover la equidad entre las partes. A este fenómeno se le conoce como dirigismo contractual.

El debilitamiento del principio de la voluntad se refleja en su consideración como *“una manifestación de la libertad del individuo, cuyo reconocimiento por la ley positiva se impone, el cual se traduce en la posibilidad que tienen las personas de regular libremente sus intereses, ejercitar los derechos subjetivos de los cuales son titulares y concertar negocios jurídicos”*⁹⁵.

⁹² JIMENEZ, Bolaños. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR DIFERENCIA CONCEPTUAL. (Página Web) 2025, p.26. <https://revistas.ucr.ac.cr/index.php/juridicas/article/download/13509/12778/22953>

⁹³ QUINTANA, Adriano. Derecho Público y Derecho Privado. (Página Web) 2025, p.3. <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/4/1855/26.pdf>.

“El derecho público se refiere, entonces, al gobierno, a la organización y funciones del Estado, así como a sus relaciones con los particulares y las que pudiera mantener con otros Estados. Las normas que formaban parte de este derecho no podían ser modificadas por acuerdo entre particulares”.

⁹⁴ HORNERO, Méndez, Fundamentos de Derecho Privado. Sevilla, España, 2024, p. 17.

“El derecho privado es el conjunto de normas jurídicas que regula las relaciones entre particulares, en las que el Estado no interviene como poder público, sino como un sujeto más, en igualdad de condiciones”

⁹⁵ HERNÁNDEZ Fraga. El principio de autonomía de la voluntad contractual civil. Sus límites y limitaciones. (Página Web) 2025. <https://revistas.uma.es/index.php/rejienuevaepoca/article/view/7773>.

En épocas anteriores, el contrato era percibido con un acto puramente privado, fundado en la libertad de las partes, donde la intervención del Estado se limitaba a asegurar el cumplimiento de las obligaciones Contractuales, Sin embargo, el mundo evoluciona, así como el comercio y las relaciones interpersonales, en consecuencia, el Estado se vio en la necesidad de intervenir en la figura del contrato. *“El “dirigismo contractual”, para usar la certera frase de Josserand, se presenta en la forma de intervencionismo legislativo cuando el Estado actúa mediante leyes y decretos, y como intervencionismo de tipo judicial cuando se faculta a los jueces para modificar las obligaciones de las partes, en los casos concretos sometidos a su decisión, lo que significa conceder al juez un amplio arbitrio para adaptar los contratos a la realidad económica y social”*⁹⁶. Su finalidad es corregir desigualdades y proteger a las partes más débiles.

Altamira Gigena señala que, *“el Estado interviene en la actividad de las personas, sean físicas o jurídicas y esa intervención para ser válida debe tener por plataforma jurídica la Constitución de la Nación, comenzando por el Preámbulo, ya que es un cometido estatal: “promover el bienestar general”*⁹⁷. En la actualidad el Estado busca mantener un equilibrio entre la libertad contractual y la protección del interés público.

En conclusión, la intervención del Estado en el ámbito contractual ya no debe ser vista como un impedimento a la libertad, sino como una garantía de justicia y equidad entre las partes para llegar a la eficacia del contrato. Esta intervención es capaz de prevenir abusos. Así, el contrato trasciende de una obligación formal y se

⁹⁶ AGUILAR GUTIERREZ. LA EVOLUCION DEL CONTRATO. (Página Web) 2025, p.9). <file:///C:/Users/DESPACHO/Downloads/9023-8146-1-PB.pdf>

⁹⁷ ALTAMIRA, Gigena. INTERVENCIÓN ESTATAL EN MATERIA CONTRACTUAL. (Página Web) 2025, p. 1. <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.acaderc.org.ar/wp-content/blogs.dir/55/files/sites/55/2021/07/intervencionestatalenmateriacontractual.pdf>.

transforma en un instrumento adaptado a las exigencias de un derecho más humano, más justo y más comprometido con la realidad que se vive.

CAPÍTULO II.- ANTECEDENTES DE LA TEORÍA DE LA IMPREVISIÓN EN MÉXICO.

1. CONCEPTO DE LA TEORÍA DE LA IMPREVISIÓN Y SU NATURALEZA JURÍDICA.

En el capítulo anterior, abordé de manera general el concepto de contrato, destacando el Dogma de la Autonomía de la Voluntad⁹⁸, así como la libertad que tienen los individuos de celebrar acuerdos conforme a su propia voluntad y sin restricciones.

El origen del derecho contractual, deviene de precisamente del principio antes mencionado, y la idea que se tiene de que todo lo acordado en un contrato debe cumplirse en su totalidad; no obstante, dentro de la figura de la autonomía de la voluntad, se encuentra un desequilibrio jurídico. Por un lado, tenemos lo estipulado por la ley y, por otro, las realidades que surgen durante el inevitable dinamismo social y económico que se vive día a día entre las personas, la cual obliga a la sociedad a buscar soluciones ante situaciones extraordinarias, debido a que ocasionan una afectación directa en el cumplimiento eficaz de las obligaciones.

De esta necesidad, surge la Teoría de la Imprevisión. Es una doctrina que se basa en la clausula Pacta Sunt Servanda, y que en términos generales permite la modificación del contrato con equidad, reconoce que ante una situación

⁹⁸ Suprema Corte de Justicia de la Nación, Tesis Aislada 1a. CDXXV/2014 (10a.). Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 13, Diciembre de 2014, Tomo I, página 219, Registro digital 2008086.

“A consideración de esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, el principio de autonomía de la voluntad goza de rango constitucional y no debe ser reconducido a un simple principio que rige el derecho civil. Así las cosas, el respeto del individuo como persona requiere el respeto de su autodeterminación individual, por lo que si no existe libertad del individuo para estructurar sus relaciones jurídicas de acuerdo con sus deseos, no se respeta la autodeterminación de ese sujeto. Aunado a lo anterior, el principio de autonomía de la voluntad tiene reflejo en el derecho de propiedad y en la libertad de contratación, la cual también es un elemento central del libre desarrollo de la personalidad, y en cuya virtud las partes de una relación jurídica son libres para gestionar su propio interés y regular sus relaciones, sin injerencias externas.”

extraordinaria el contrato puede resultar injusto para alguna de las partes, priorizando así la obligatoriedad de la norma frente a situaciones de fuerza mayor y caso fortuito. Menciona Bejarano Sánchez que, *“la teoría de la imprevisión adopta esta última posición al postular que la fuerza obligatoria del contrato debe ceder y debe hacerse un ajuste de las clausulas del mismo cuando el acto se torno inequitativo por el cambio imprevisto de las circunstancias. Este ajuste o revisión del contrato debe ser efectuado por los jueces, quienes tendrán así el poder de pasar sobre los términos del contrato, para adaptarlo a las nuevas condiciones y equilibrar las prestaciones, impidiendo que sea sumamente oneroso para una de las partes y notoriamente favorable para la otra”*⁹⁹. Ajuste del que hare referencia en el siguiente capitulo.

Asimismo, Montoya Pérez¹⁰⁰, explica en su libro de Obligaciones que, la teoría de la imprevisión se aplica a los contratos conmutativos de tracto sucesivo o prestación diferida para hacer un ajuste en las contraprestaciones que se deben las partes, en virtud de que, por causas posteriores a su celebración, el contrato se hace más oneroso para alguna de ellas.

Es fundamental señalar que los orígenes de la teoría de la imprevisión se remontan a la Edad Media, aunque su desarrollo mas significativo tuvo lugar en el siglo XIX, menciona el jurista Gutiérrez y González que, *“es la época en que triunfa el principio de la autonomía de la voluntad “pacta sunt servandae”, que implica la necesidad de mantener las prestaciones a que las partes se obligaron aunque cambien las circunstancias imperantes al momento de celebrarse el contrato”*¹⁰¹. Posteriormente reconocen la *clausula rebus sic stantibus*, quienes realmente estructuraron la figura

⁹⁹ BEJARANO Sánchez, Manuel. Obligaciones Civiles, Quinta Edición, México, D.F., Editorial Oxford, (1999), p.130.

¹⁰⁰ Pérez, María del Carmen, Enciclopedia Jurídica de la Facultad de Derecho, Obligaciones, Ciudad de México, 2018, p. 41.

¹⁰¹ CHIRINO Castillo, Joel, “Teoría de la Imprevisión”. (Documentos Web) 2025. <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/8/3833/21.pdf>.

y la comenzaron a aplicar en las relaciones del Derecho Privado¹⁰². Más adelante, en el Derecho Moderno, en el siglo XIX fue el Código Francés, en que *“la doctrina postula que, en el seno de la comisión encargada de redactar el Código civil italiano, se discute mucho acerca de la conveniencia de acoger la llamada clausula rebus sic stantibus”*¹⁰³, quiere decir que rechazaron la teoría de la imprevisión y privilegiaron el principio pacta sunt servanda. Luego entonces, surge la Primera Guerra Mundial, un conflicto que no solo transformó el mapa político de Europa, sino que tuvo profundas repercusiones económicas y sociales en diversas naciones. Durante este periodo, las crisis económicas y sociales comenzaron a ser un tema de discusión y análisis, lo que llevó a considerar y reconocer la imprevisión como un concepto relevante en el ámbito jurídico y administrativo. En particular, Francia se encontraba en medio de una situación económica grave, marcada por la inestabilidad y la incertidumbre, lo que afectó de manera significativa la ejecución de sus contratos administrativos. Fue en este contexto crítico que el Consejo de Estado Francés, en un momento decisivo de la historia, adoptó por primera vez características esenciales de la teoría de la imprevisión, cambio que fue ejemplificado en el conocido caso de la compañía Gas de Bordeaux¹⁰⁴, un asunto que, aunque no modificó el Código Civil Francés, si asentó las bases necesarias para la aplicación de la teoría en contratos que eran meramente administrativos.

¹⁰² BERBESSI, Fernández, “Una aproximación a la Teoría de la Imprevisión”. (Documentos Web) 2025. <https://red.uexternado.edu.co/wp-content/uploads/sites/48/2023/06/UNA-APROXIMACION-A-LA-TEORIA-DE-LA-IMPREVISION.pdf>

¹⁰³ RIVERA Restrepo, “Historia y Fundamentos de la Clausula Rebus Sic Stantibus (Teoría de la Imprevisión). Una mirada a la doctrina española. (Documentos Web) 2025 p. 36.

Chrome-native://pdf/link?url=content%3A%2F%2Fmedia%2Fexternal%2Fdownloads%2F1000000378.

¹⁰⁴ CAPRILE, Biermann, “La imprevisión”. (Documentos Web) 2025, Pag. 149. <https://derecho.udd.cl/actualidad-juridica/files/2021/01/AJ-Num-15-P141.pdf>.

“...La razón es evidente: Forzar la aplicación de un contrato administrativo excesivamente oneroso para la empresa que celebra un contrato con el Estado redundaría en el colapso económico de la misma, con la consiguiente suspensión del servicio público que brinda. El caso de la Compañía Gas de Bordeaux, arriba citado es ilustrativo: de haber perseverado la Administración en la ejecución del contrato en los términos pactados, la Cía.. De Gas de Bordeaux hubiera quebrado, privando a los administrados de un servicio público vital...”

Durante el siglo XX, la teoría de la imprevisión fue objeto de debates doctrinales en Francia. A pesar de que el derecho administrativo ya había reconocido esta figura, el Derecho Civil Francés se mantuvo firme en su negativa a admitirla, lo que generó controversia jurídica. Fue entonces que, autores como Planiol¹⁰⁵, Ripert¹⁰⁶ y Bonnecase¹⁰⁷ abogaron por la incorporación de la teoría de la imprevisión en el Derecho Civil, argumentando que el contrato tenía que adaptarse a las nuevas circunstancias cuando estas alteraban gravemente el equilibrio económico de las partes; en conclusión buscaban la equidad y la buena fe en el formalismo contractual.

Por otro lado, juristas como Colin, Capitant y Hermardse¹⁰⁸ opusieron firmemente a la teoría de la imprevisión, defendiendo el principio pacta sunt Servanda, que

¹⁰⁵ OLIVIA DEL CASTRO, Andrés. "Anuario de Derecho civil". (Documentos Web) 2025, pág.. 3. https://www.boe.es/biblioteca_juridica/anuarios_derecho/abrir_pdf.php?id=ANU-C-1949-30118401188.

"En consecuencia, Planiol aporta estadísticas, estudia los tratados de economía política, y no se cree autorizado a dar las reglas de la propiedad inmueble, de la hipoteca o del pago sin realizar un estudio económico de las formas de propiedad, del crédito o de la moneda. Pero lo que, por encima de todo, atrajo su atención fué la necesidad para el civilista de tomar contacto con la realidad, estudiando minuciosamente la jurisprudencia, de cuya autoridad tiene un elevado concepto."

¹⁰⁶ BONET, Correa. "NOTAS CRITICAS" . (Documentos Web) 2025, pag.4 https://www.boe.es/biblioteca_juridica/anuarios_derecho/abrir_pdf.php?id=ANU-C-1949-30113001135.

"El Código civil dice Ripert (pág. 166), no ha considerado la debilidad de la contratación desde el punto de vista individual. Las incapacidades jurídicas, la nulidad por vicios del consentimiento son tan sólo los instrumentos técnicos de protección. La jurisprudencia los ha perfeccionado en materia de liberalidades. En todos los actos ha visto la falta de consentimiento como un vicio característico. Tanto para el Código civil como para la jurisprudencia, se hace en todos los casos el examen de las situaciones particulares. La protección es todavía conforme con la idea de la autonomía de la voluntad. Lo que interesa es todo lo contrario, la intervención del legislador para impedir que, por el juego del contrato, uno de los contratantes no se encuentre lesionado."

¹⁰⁷ PABLO, Serna. "El contrato un negocio jurídico". (Documento Web) 2025, pág.14. <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/8/3673/2.pdf>.

"...su principal sistematizador Julien Bonnecase y porque en el Código Napoleónico, en sus diversos libros, se regula lo que la propia doctrina considera actos y hechos jurídicos concretos, especialmente el contrato, aunque el propio código, como muchos otros de derecho positivo, no contenga sistematizada una doctrina general de actos y hechos. A la doctrina se alude también como clásica por haber sido enunciada primero, por su innegable notabilidad y por constituir un modelo digno de imitación. Esto último se evidencia por el hecho de que la doctrina tripartita sigue en parte la estructura de la francesa aunque de manera más clara y precisa e incluye una nueva categoría la del negocio jurídico sin la que es difícil comprender el actual derecho privado..."

¹⁰⁸ MORALES Paredes. "La Teoría de la Imprevisión y su procedencia a propósito de la pandemia de Covid-19". (Documento Web) 2025.

establece que el contrato es la ley para las partes y debe cumplirse tal como fue pactado, sin importar las circunstancias posteriores. Esto generó como consecuencias, la negativa del Derecho Civil Francés a admitir la imprevisión en contratos administrativos (en algunas ocasiones), pero los contratos estaban atados a la obligatoriedad de la norma civil.

Durante más de dos siglos, el Código Civil Francés se mantuvo fiel al principio *pacta sunt servanda*, sin embargo, los cambios económicos, sociales y jurídicos que caracterizan al siglo XXI impulsaron una reforma necesaria en el 2016; fue cuando Francia incorporó la teoría de la imprevisión en su legislación civil, reconociendo que el contrato puede volverse excesivamente oneroso debido a circunstancias imprevisibles.

El 10 de febrero de 2016, se promulgó la Ordenanza n° 2016-131¹⁰⁹, que reformó el régimen general de las obligaciones y contratos en el ámbito del derecho civil francés. Entre sus innovaciones más destacadas se encuentra el artículo 1195¹¹⁰, que consagra la teoría de la imprevisión en el Código Civil Francés, artículo que permite que, ante un cambio imprevisible de circunstancias que se vuelvan excesivamente onerosas la ejecución del contrato para una de las partes, está

<https://www.derecho.uach.cl/index.php/archivos/492/2022InformeJuridico/958/La-teoria-de-la-imprevision-y-su-procedencia-a-proposito-de-la-pandemia-de-Covid-19.pdf>.

¹⁰⁹ CORTES Moncayo, HERRERA Moreno y RIAÑO Saad. “Decreto de Ley 2016/ 131 del 10 de febrero de 2016 sobre reforma del derecho de los contratos, del régimen general y de la prueba de las obligaciones”. (Documento Web) 2025. <https://www.henricapitant.org/wp-content/uploads/2022/05/def-30-traduccion-reforma-francesa-2.pdf>.

¹¹⁰ RACHADELL Maria y DI MIELE Franco. “Apuntes sobre la codificación de la “theorie l'imprevision” en el Code Civil.”. (Documento Web) 2025, pag. 555. http://www.ulpiano.org.ve/revistas/bases/artic/texto/RVDM/ESPECIAL/RVDM_2021_E_535-569.pdf.

“Artículo 1195 «Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation. En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe. »”

pueda solicitar la renegociación del contrato, e incluso acudir al juez si no se alcanza un acuerdo que satisfaga a las partes.

Desde la reforma francesa, la teoría de la imprevisión comenzó a inmiscuirse en el ámbito internacional, especialmente en contextos de contratación comercial y en la llamada Lex Mercatoria¹¹¹, que es el conjunto de normas y prácticas que regulan en comercio internacional; así como principios como el principio UNIDROIT¹¹² que reconocen la imprevisión bajo el concepto de “hardship”¹¹³, lo que permite la renegociación o incluso la resolución del contrato cuando eventos imprevisibles alteran su equilibrio económico, especialmente en situaciones donde las condiciones del mercado cambian drásticamente.

México es parte de la Convención de Viena desde 1989, el artículo 79 de la Convención de las Naciones Unidas para el Derecho Mercantil Internacional¹¹⁴, establece que una parte puede ser exonerada de responsabilidad por impedimentos que estén fuera de su control, lo que puede interpretarse como una forma de

¹¹¹ ESPINOSA Pérez. “La Lex Mercatoria: El verdadero derecho de los negocios internacionales”. (Documento Web) 2025, pág. 7.

<https://repositorio.uniandes.edu.co/server/api/core/bitstreams/2265c005-e379-4ee2-98cb-551155914250/content>.

“...El mismo GOLDMAN, en un artículo publicado en la revista de arbitraje en 1982, entitulado “Une bataille autour de la lex mercatoria”, afirmaba que “la lex est.... un ensemble de principes généraux, d’institutions et de règles, puisées a toutes les sources qui ont progressivement alimenté et continuent d’alimenter les structures et le fonctionnement juridiques propres a la collectivité des operateurs du commerce international” (la lex mercatoria es un conjunto de principios generales, de instituciones y de reglas, adicionada a todas las fuentes que han progresivamente alimentado y continúan a alimentar las estructuras y el funcionamiento jurídico propios de la colectividad de operadores del comercio internacional)...”

¹¹² Instituto Internacional para la Unificación del Derecho Privado. “Principios Unidroit”. (Documento Web) 2025.

<https://repositorio.uniandes.edu.co/server/api/core/bitstreams/2265c005-e379-4ee2-98cb-551155914250/content>

¹¹³ Instituto Internacional para la Unificación del Derecho Privado. “Principios Unidroit”. (Documento Web) 2025, pág. 7.

<https://repositorio.uniandes.edu.co/server/api/core/bitstreams/2265c005-e379-4ee2-98cb-551155914250/content>

“Cuando el cumplimiento de un contrato llega a ser más oneroso para una de las partes, esa parte permanece obligada, no obstante, a cumplir sus obligaciones salvo lo previsto en las siguientes disposiciones sobre “excesiva onerosidad” (hardship).”

¹¹⁴ NACIONES Unidas. “Convención de las Naciones Unidas sobre los Contratos de Compraventa Internacional de Mercaderías”. (Documento Web) 2025.
<https://uncitral.un.org/sites/uncitral.un.org/files/media-documents/uncitral/es/v1057000-cisg-s.pdf>.

imprevisión. Es un artículo fundamental para entender como se manejan las obligaciones contractuales en el contexto internacional.

Posteriormente, la crisis sanitaria global, Pandemia de COVID-2019, aceleró la aplicación práctica de la teoría de la imprevisión en tribunales internacionales, ya que muchas partes se encontraron incapaces de cumplir con sus obligaciones contractuales debido a circunstancias imprevistas. En México, esta situación reavivó el debate sobre la teoría de la imprevisión, debido a que miles de contratos celebrados antes del 2020 se volvieron difíciles de cumplir, generando incumplimientos en arrendamientos comerciales, imposibilidad de ejecutar las obligaciones pactadas y la pérdida de ingresos para el pago de las obligaciones

En México, la evolución de la teoría de la imprevisión ha sido desigual y fragmentada. Aunque algunas Legislaciones Civiles han incorporado la figura, el Código Civil Federal y el Código de Comercio en Vigor aun no la regulan de manera expresa, lo que genera incertidumbre en el ámbito contractual. Es de indicar que otros estados de la República Mexicana han regulado la teoría de la imprevisión, como son Veracruz, Morelos, Aguascalientes, Quintana Roo, Jalisco y Guanajuato, por mencionar a algunos, pero con una estructura diferente a la del Código Civil vigente en la Ciudad de México¹¹⁵.

A pesar de los avances en algunos estados, el Código Civil Federal no contempla la imprevisión como causa de revisión contractual. Esta omisión ha generado una notable inseguridad jurídica, especialmente en contratos mercantiles y de tracto sucesivo, donde las partes se ven atrapadas en obligaciones a cambios en las circunstancias. Los tribunales federales han adoptado una postura conservadora, privilegiando el principio de pacta sunt Servanda, que sostiene que los contratos deben cumplirse tal como fueron acordados. Asimismo, la Suprema Corte de Justicia de la Nación aun no han emitido criterios vinculantes sobre la materia, lo

¹¹⁵ Pérez, María del Carmen, Enciclopedia Jurídica de la Facultad de Derecho, Obligaciones, Ciudad de México, 2018, p. 42.

que deja a los jueces en una situación de incertidumbre al momento de resolver asuntos relacionados con la imprevisión.

2. RELACIÓN DE LA TEORÍA DE LA IMPREVISIÓN, CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.

Aunque el principio pacta sunt servanda es de gran importancia, no es absoluto y admite excepciones. Existen circunstancias excepcionales que pueden surgir y que pueden impedir o dificultar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, sin que esto implique el incumplimiento del mismo. Entre estas figuras jurídicas, se destacan el caso fortuito y la fuerza mayor, los cuales operan como causas que eximen de responsabilidad y como mecanismos de justicia y equidad contractual en situaciones donde ocurren eventos que son imprevisibles e inevitables.

El caso fortuito puede entenderse como aquel hecho que se origina en la naturaleza¹¹⁶. Es decir, este tipo de situaciones se derivan de causas que son tanto humanas como técnicas... *“no es otra cosa que darle un nombre al evento que sucede que hace imposible el cumplimiento de la prestación sin responsabilidad para el deudor, en virtud de que éste ha actuado con la mayor diligencia posible y a pesar de ello ha sucedido un hecho imprevisible que imposibilita el incumplimiento”*¹¹⁷. Los elementos esenciales de esta figura son la *imprevisibilidad*¹¹⁸, el evento no

¹¹⁶ QUEZADA, Noboa. “Caso Fortuito o Fuerza Mayor”. (Documento Web) 2025, pág.. 10. <https://www.puenteasociados.com/wp-content/uploads/2020/07/Caso-fortuito-o-fuerza-mayor-Paola-Quezada-1-2.pdf>.

¹¹⁷ JIMENEZ Bolaños, Jorge. “Caso Fortuito y Fuerza Mayor Diferencia Conceptual”, Revista de Ciencias Jurídicas N°123 (69-98) septiembre-diciembre 2010, pág.. 91.

¹¹⁸ SILVIA Valentina, ECHEVERRY Sofía y MALAVER Luis David. “Análisis de la imprevisibilidad y la irresistibilidad como los elementos constitutivos de la fuerza mayor”. Revista Estudiantil de Derecho Privado. pag. 6. <https://red.uexternado.edu.co/wp-content/uploads/sites/48/2022/05/ANALISIS-DE-LA-IMPRESIBILIDAD-Y-LA-IRRESISTIBILIDAD-1.pdf>.

“El diccionario de la Real Academia Española define la imprevisibilidad como aquello que “no puede ser previsto”, es decir, que no se puede “ver con anticipación”. No obstante, la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 200016 demarcó que la imprevisibilidad no puede ser desentrañada con

puede ser anticipado, la *inevitabilidad*, en la que no puede evitarse el evento una vez que ocurre, la *imposibilidad* del cumplimiento, no es posible cumplir con la obligación en ninguna circunstancia, y por último, la imposibilidad de previsión, no se puede prever ni evitar el evento que causa el incumplimiento.

La fuerza mayor en cambio es definida como una fuerza irresistible de tal magnitud de romper totalmente el nexo causal. En esta situación el deudor no es responsable por el incumplimiento, pero la razón es que no puedo cumplir, pues una fuerza superior a sus fuerzas se lo impidió. Se trata de acontecimientos que son imprevisibles e inevitables¹¹⁹. Se refiere a los eventos que son extraordinarios y que resultan irresistibles, tales como desastres naturales. Su característica principal es que el evento natural los distingue claramente del caso fortuito, los que devienen de existir a un evento externo a la voluntad de alguna de las partes, quiere decir que dicho evento no puede ser controlado por las partes del contrato.

Asimismo, debe existir una imposibilidad de cumplimiento y imposibilidad de previsión. Independientemente del criterio doctrinal que se adopte acerca de si los conceptos fuerza mayor y caso fortuito tienen una misma o diversa significación, no se puede negar que sus elementos fundamentales y sus efectos son los mismos, pues se trata de sucesos de la naturaleza o de hechos del hombre que, siendo extraños al obligado, lo afectan en su esfera jurídica, impidiéndole temporal o definitivamente el cumplimiento parcial o total de una obligación, sin que tales hechos le sean imputables directa o indirectamente por culpa, y cuya afectación no puede evitar con los instrumentos de que normalmente se disponga en el medio

arreglo a su significado netamente semántico según el cual es "imprevisible aquello que no se puede prever y prever a su turno es "ver con anticipación", porque esto podría llevar a "extremos irritantes, fueros antijurídicos, habida cuenta de que una interpretación tan restrictiva haría nugatoria la posibilidad real de que un deudor, según el caso, se liberará de la responsabilidad en virtud del surgimiento de una causa extraña", puesto que "tal como lo dicen los profesores Henri y León Mazeaud, no podría bastar para excluir la imprevisibilidad una simple posibilidad vaga de realización". Por ello, el contenido que se debe dar a tal concepto debe tener "un significado prevalentemente jurídico, antes que gramatical"

¹¹⁹ JIMENEZ Bolaños, Jorge. "Caso Fortuito y Fuerza Mayor Diferencia Conceptual", Revista de Ciencias Jurídicas N°123 (69-98) septiembre-diciembre 2010, pág. 92.

social en el que se desenvuelve, ya para prevenir el acontecimiento o para oponerse a él y resistirlo¹²⁰.

Amabas figuras, tanto el caso fortuito como la fuerza mayor, tienen la capacidad de exonerar de responsabilidad al deudor, aunque sus efectos pueden variar considerablemente. Por ejemplo, en el caso fortuito, como consecuencias puede llevar a la suspensión temporal de la obligación o justificar un incumplimiento parcial de la misma. En cambio, con la fuerza mayor puede resultar en la eximición de la obligación o justificar la rescisión del contrato sin que haya responsabilidad por parte de alguna de las partes. En la responsabilidad civil contractual, el caso fortuito y la fuerza mayor cumplen una función de eximente de responsabilidad, al tiempo que determinan la suspensión de las obligaciones de las partes. Dicha exoneración de responsabilidad puede operar por dos vías: mediante el descarte de la culpa, en los sistemas de responsabilidad subjetiva (constituyendo de esta forma una causal de inimputabilidad) y por medio de la interrupción del nexo de causalidad¹²¹.

En la práctica, estas figuras se invocan con normalidad para suspender las obligaciones del contrato, renegociar las nuevas condiciones contractuales, y rescindir el contrato. En México, se han establecido criterios que procesan las figuras del caso fortuito o fuerza mayor, la cual deben de demostrar la conexión causal directa entre el evento que ocurrió y el incumplimiento de la obligación, la imposibilidad absoluta de cumplimiento, y la ausencia de culpa o negligencia por alguna de las partes de la obligación. El Primer Tribunal Colegiado en materia Civil del Segundo Circuito de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, emitió la tesis II.1o.C.158 C, la cual manifiestan que, “Las características principales de esta causa de inimputabilidad para el deudor son la imprevisibilidad y la generalidad, puesto que cuando el hecho puede ser previsto el deudor debe tomar las prevenciones

¹²⁰ Suprema Corte de la Justicia de la Nación, Tesis Aislada. Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Volumen 121-126, Séptima Parte, página 81, Registro digital: 245709.

¹²¹ MORENO, Correa. “El Caso Fortuito y la Fuerza Mayor: Límites de la Responsabilidad Civil Contractual”. (Documento Web) 2025, pag. 14.
<https://revistasapientia.organojudicial.gob.pa/index.php/sapientia/article/view/535/355>.

correspondientes para evitarlo y si no lo hace así, no hay caso fortuito o fuerza mayor; el carácter de generalidad implica que la ejecución del hecho sea imposible de realizar para cualquier persona, no basta, pues, con que la ejecución sea más difícil, más onerosa o de desequilibrio en las prestaciones recíprocas”¹²².

Como se observa en las líneas anteriormente referidas, el caso fortuito y la fuerza mayor son figuras esenciales que garantizan la equidad y justicia en las relaciones contractuales. Es decir, ante su correcta aplicación, estas permiten proteger a las partes frente a eventos fuera del sentido común humano, evitando injusticias derivadas del principio absoluto.

3. LA CLÁUSULA REBUS SIC STANTIBUS CONTRA EL PACTA SUNT SERVANDA.

El principio pacta sunt servanda¹²³, se considera como una figura importante en el derecho contractual, debido a que establece de manera clara y precisa que los pactos deben de cumplirse en sus términos. Se consideraba tradicionalmente que el principio pacta sunt servanda requiriese a cada uno de los sujetos intervinientes una necesaria fidelidad a sus promesas, consecuencia de la exigencia de una actitud honrada, leal, limpia, recta, justa, sincera e íntegra, apoyada en la confianza del cumplimiento de dar y recibir cada parte lo que corresponde. La actitud exigida era

¹²² Suprema Corte de Justicia de la Nación, Tesis Aislada II.1o.C.158 C, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VII, Enero de 1998, página 1069, Registro digital: 197162.

¹²³ CISNEROS Fariás, German. “Diccionario de frases y aforismos latinos”. (Documento Web) 2025, pag. 87.

<https://biblio.juridicas.unam.mx/bjv/detalle-libro/1093-diccionario-de-frases-y-aforismos-latinos>.

“PACTA SUNT SERVANDA. Los pactos deben ser cumplidos.

PACTUM. Pacto, convención, acuerdo de voluntades entre dos o más personas, que por carecer de una causa civilis originariamente no engendra una obligación jurídica entre los que en él intervienen. Los que alcanzan validez sin transformarse en contratos se denominan por los autores vestidos, frente a los demás, denominados pactos desnudos. Originariamente pactum designa un acuerdo extintivo de una acción; son generadores de acción cuando se unen a un contrato principal, pacta adiecta, y genera obligaciones, igualmente cuando los ampara el derecho pretorio o imperial, pacta praetoria y pacta legitima.

individual de calidad personal, valorada como capacidad de libertad y de responsabilidad frente a la contraparte en el seno de la convivencia colectiva debidamente organizada, estimada como comportamiento debido frente a las responsabilidades provenientes de las obligaciones nacidas del pacto concertado¹²⁴ Asimismo, garantiza la seguridad jurídica y la previsibilidad entre las partes contractuales. Sin embargo, su carácter absoluto es objeto de cuestionamientos por parte de juristas, la doctrina y la jurisprudencia, especialmente es situaciones excepcionales que alteran de manera total las condiciones bajo las cuales se celebró el contrato.

El jurista Rodríguez Grez, menciona que el debilitamiento del principio pacta sunt servanda proviene, a mi juicio, de cinco factores: la llamada “teoría de la imprevisión”, la llamada “teoría del abuso del derecho”, la “socialización u ocaso de los derechos subjetivos”, la supuesta decadencia del contrato” y el predominio de “nuevas formas de vinculación jurídica” destinadas a sustituir las formas tradicionales¹²⁵. Luego entonces, surge la teoría de la imprevisión¹²⁶, como un mecanismo que permite la revisión o resolución del contrato cuando se generan circunstancias imprevisibles y extraordinarias que hacen que el cumplimiento del mismo resulte excesivamente oneroso para una de las partes.

Contrario al mencionado principio, la cláusula rebus sic stantibus, es la regla que permite al deudor exonerarse o aminorarse el impacto negativo de un riesgo contractual no asignado en el momento de formalizar el contrato, que se materializa

¹²⁴ GARRIDO Gomez, Isabel. “Lo que queda del principio clásico pacta sunt Servanda”.(Documento Web), 2025

<https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5497978.pdf>.

¹²⁵ RODRIGUEZ Grez, Pablo. “Pacta sunt servanda”. (Documento Web) <https://derecho.udd.cl/actualidad-juridica/articulos/pacta-sunt-servanda/>.

¹²⁶ URIBE Cadavid, Julián. La teoría de la imprevisión., pág. 300.

“Cuando se trata de obligaciones de ejecución sucesivo o diferida, surgidas de negocios jurídicos unilaterales o bilaterales y en las que, por lo tanto, va a tener grande importancia el transcurso del tiempo, puede ocurrir que con posterioridad a su nacimiento sobre vengan fenómenos extraordinarios, imprevisibles, ajenos a la voluntad de las partes, que alteren fundamentalmente la economía del negocio jurídico y hagan excesivamente oneroso el cumplimiento de las prestaciones.”

mediante la ocurrencia de circunstancias extraordinarias y no previsibles, las cuales no son imputables a ninguna de las partes¹²⁷

En su traducción original, es dejar estando así las cosas los contratos. Esta cláusula ha sido reconocida por una excepción válida al principio *pacta sunt servanda*.

Porrás de Egaña, menciona que los cuatro requisitos para que se pueda aplicar la cláusula *rebus sic stantibus* son: “1) una modificación sustancial de las circunstancias tal y como estaban a la hora de pactar el contrato con relación a las que se den en el momento preciso que se desee invocar la cláusula, 2) desproporción manifiesta entre las prestaciones de las partes involucradas en el contrato y derribe del citado contrato por abatimiento de las pretensiones, 3) que todo lo anterior surja de circunstancias que las partes no pudieron prever en el momento de formalización del contrato y 4) que no exista otra forma de solventar las consecuencias acaecidas más allá que la invocación de la cláusula *rebus sic stantibus* por las que se podría poner fin al contrato”¹²⁸. Elementos esenciales para la aplicabilidad y eficiencia de la misma.

Cómo referimos en el capítulo anterior, autores como, Pianol, Ripert, Bonnet, Colin y Capitan, desarrollaron la teoría del contrato en el derecho francés, la cual consiste en prevalecer las situaciones donde el cumplimiento literal del contrato genera injusticia a alguna de las partes. Refieren a esta cláusula como una expresión de equidad que permite adaptarse a situaciones cambiantes. La investigadora mexicana, María Leoba Castañeda¹²⁹, señala que la imprevisión

¹²⁷ THOMSON Reuters. “La cláusula “*rebus sic stantibus*” y otras fórmulas alternativas utilizadas en la jurisprudencia. Especial”. (Documento Web) 2025 pág.. 1. <https://www.perezllorca.com/wp-content/uploads/2014/04/140402-ARANZADI-INSIGNIS-La-cl%C3%A1usula-rebus-sic-stantibus-y-otras-f%C3%B3rmulas-alternativas-utilizadas-en-la-jurisprudencia-.pdf>.

referencia a los recientes pronunciamientos judiciales.

¹²⁸ PORRAS de Egaña, Jaime. “LA CLÁUSULA REBUS SIC STANTIBUS: APLICACIÓN, ANÁLISIS Y COMPARACIÓN NACIONAL E INTERNACIONAL”. (Documento Web) 2025 pág.. 7. <https://repositorio.comillas.edu/rest/bitstreams/528166/retrieve>

¹²⁹ CASTAÑEDA Rivas, María Leoba. “La imprevisión en los contratos: la cláusula *rebus sic stantibus* como excepción al principio *pacta sunt servanda*”, (Documento Web) 2025. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7460484>.

opera como un límite razonable al cumplimiento contractual, especialmente en los contratos de tracto sucesivo que se extienden por el transcurso del tiempo.

En México, la cláusula *rebus sic stantibus*, aun no se encuentra expresamente regulada por la legislaciones mexicana, sin embargo, a la fecha se han invocado diferentes tesis y doctrina, con la finalidad de reconocerla, en caso de que, se presente una excesiva onerosidad por la celebración del contrato, permitiendo a las partes renegociar los términos sus contratos, en situaciones imprevistas y extraordinarias. Por ejemplo, la tesis jurisprudencial I.8o.C. J/14 del Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito¹³⁰, establece que “De acuerdo al contenido de los artículos 1796 y 1797 del Código Civil para el Distrito Federal, que vienen a complementar el sistema de eficacia de los contratos a partir de su perfeccionamiento no adoptan la teoría de la imprevisión o clausula *rebus sic stantibus* derivada de los acontecimientos imprevistos que pudieran modificar las condiciones originales en que se estableció un contrato sino, en todo caso, el sistema seguido en el Código Civil referido adopta en forma genérica la tesis *pacta sunt servanda*, lo que significa que debe estarse a lo pactado entre las partes, es decir, que los contratos legalmente celebrados deben ser fielmente cumplidos, no obstante que sobrevengan acontecimientos futuros imprevisibles que pudieran alterar el cumplimiento de la obligación de acuerdo a las condiciones que privaban al concertarse aquélla, sin que corresponda al juzgador modificar las condiciones de los contratos”, tesis que posteriormente fue objeto de denuncia relativa debido a las contradicciones presentadas ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

Por otro lado, en el derecho internacional, varios tratados internacionales aplican el principio *pacta sunt Servanda* y la clausula *rebus sic stantibus*, con la finalidad de garantizar el cumplimiento de los acuerdos entre naciones, salvo que se presenten cambios sustanciales en la celebración de los mismos. El Segundo Tribunal

¹³⁰ Suprema Corte de Justicia de la Nación, tesis jurisprudencial I.8o.C. J/14 del Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XV, Mayo de 2002, página 951 Registro Digital: 186972.

Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, emitió la tesis aislada III.2o.C.12 C¹³¹, que establece... “El hecho de que el Gobierno Mexicano haya ratificado, por decreto de veintinueve de octubre de mil novecientos sesenta y cuatro, la Convención de Viena sobre el Derecho de los Tratados, no quiere decir que éste deba regir los contratos o convenios que celebren los particulares, ni que la cláusula rebus sic stantibus, deba tenerse como sobreentendida en cualquier tipo de contrato que se celebre, aun bajo la tutela jurídica de un ordenamiento legal que no la contemple; pues hay que tomar en cuenta que la aludida Convención de Viena, versó exclusivamente sobre el Derecho de los Tratados, esto es, en ella se pactó el conjunto de derechos y obligaciones recíprocas que cada Estado tiene al momento de celebrar y exigir el cumplimiento de los tratados que, como entes independientes y soberanos, pacten entre sí; por lo que resulta un contrasentido el establecer que, por haberse pactado en dicha convención la cláusula rebus sic stantibus, pueda regir los actos jurídicos que se celebren entre particulares en territorio nacional, ya que su aplicación, en ese caso, se encuentra reservada al ámbito del derecho internacional público.”

Ambos principios son elementales y no tratan de generar una rivalidad u competencia, sino de generar una relación de complementariedad que opera en planos distintos, partiendo la seguridad, equidad y justicia contractual. En mi opinión, el principio pacta sunt Servanda garantiza la estabilidad de las obligaciones pactadas y la cláusula rebus sic stantibus flexibilizan el cumplimiento de la obligación ante situaciones extraordinarias.

¹³¹ Suprema Corte de Justicia de la Nación, tesis aislada III.2o.C.12 C, Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.Tomo VIII, Septiembre de 1998, página 1149. Registro Digital 195621.

CAPÍTULO III.- UNA CRISIS EN MATERIA CONTRACTUAL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.

1. ANÁLISIS COMPARATIVO DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS QUE PREVIENEN LA TEORÍA DE LA IMPREVISIÓN EN SU NORMATIVA CIVIL.

Como ya se expuso anteriormente, la teoría de la imprevisión es un concepto jurídico que permite que los contratos celebrados entre las partes puedan ser modificados o incluso rescindidos cuando existen circunstancias extraordinarias e imprevisibles que alteran de manera sustancial el equilibrio y objeto esencial de las prestaciones que se habían pactado inicialmente.

Esta figura ha sido ampliamente reconocida y aplicada en diversos sistemas jurídicos alrededor del mundo, se ha convertido en un tema de debate en el sistema jurídico mexicano en la actualidad, especialmente en lo que respecta a su viabilidad, aplicación y compatibilidad con el principio pacta sunt servanda que establece que los acuerdos deben ser cumplidos.

El Código Civil Federal de México, legislación fundamental que regula las relaciones civiles del país, no contempla ninguna disposición específica que prevea la Teoría de la Imprevisión. De hecho, el artículo 1796 de este Código menciona que *“Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revertir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, el uso o la ley”*¹³².

¹³² MÉXICO: Código Civil Federal, artículo 1796, (Documento web) 2025 <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CCF.pdf>

El artículo anteriormente citado, implica que la ley matriz civil de México limita a jueces y a quienes requieran el uso de esta figura, a no contar con una base normativa clara, incluso en situaciones donde el desequilibrio contractual es evidente y notorio. Asimismo, esta falta de regulación genera una desigualdad normativa entre las distintas entidades federativas del país, dado que algunos estados han optado por contemplar la revisión contractual por imprevisión en sus legislaciones locales, mientras que en el ámbito federal esta cuestión se encuentra completamente rezagada. Esta disparidad puede llevar a situaciones de incertidumbre y desprotección para las partes involucradas en un contrato, afectando así la confianza en el sistema jurídico y en la estabilidad de las relaciones comerciales y civiles de México.

La incorporación de la teoría de la imprevisión en los códigos civiles estatales de México, surgen como respuesta a la necesidad de equilibrar las relaciones contractuales en contextos de crisis, donde el cumplimiento estricto de lo pactado puede resultar injusto inviable. Sin embargo, eventos como la pandemia del Covid-19, las crisis económicas recurrentes y los desastres naturales han evidenciado la insuficiencia de este marco normativo para atender situaciones excepciones.

La incapacidad de los códigos existentes para abordar adecuadamente estas circunstancias ha llevado a un debate intenso sobre la necesidad de reformar y actualizar las leyes. Ante esta laguna legislativa, diversas entidades federativas comenzaron a reformar sus códigos civiles, incorporando expresamente la teoría de la imprevisión como mecanismos de justicia contractual.

La asamblea legislativa del entonces Distrito Federal fue pionera en la implementación de la teoría de la imprevisión, al reformar en el año 2010, el artículo 1796 y adicionar los artículos 1796-Bis y 1796-Ter, reconociendo la posibilidad de que el juez modifique o resuelva un contrato cuando hechos extraordinarios e imprevisibles alteren sustancialmente el equilibrio de las prestaciones. Esta iniciativa legislativa fue impulsada por la presión doctrinal, así como la necesidad de proteger a los contratantes frente a la ruina económica derivada de eventos

imprevisibles. La reforma no solo buscó atender las demandas de justicia social, sino también de fomentar un entorno más seguro y predecible para las transacciones comerciales en el país ¹³³.

Desde entonces, entidades como Veracruz, Tamaulipas, Sinaloa, San Luis Potosí, Quintana Roo, Estado de México, Jalisco, Guerrero, Guanajuato, Coahuila, Chihuahua y Aguascalientes, han seguido esta tendencia, incorporando la figura en sus respectivos códigos civiles. Por tal motivo, se expone en el siguiente cuadro comparativo las entidades que la contemplan y su artículo aplicable, proporcionando una visión clara de como se ha implementado esta teoría en diferentes contextos estatales.

ENTIDAD FEDERATIVA	ARTICULO O ARTÍCULOS APLICABLES DEL CÓDIGO CIVIL
Ciudad de México	“ARTICULO 1796.- Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la Ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza son conforme a la buena fe, al uso o a la ley, con excepción de aquellos contratos que se encuentren en el supuesto señalado en el párrafo siguiente. Salvo aquellos contratos que aparezcan celebrados con carácter aleatorio, cuando en los contratos sujetos a plazo, condición o de tracto sucesivo, surjan en el intervalo acontecimientos extraordinarios de carácter nacional que no fuesen posibles de prever y que generen que las obligaciones de una de las partes sean más onerosas, dicha parte podrá intentar la acción tendiente a recuperar el equilibrio entre las

¹³³ TAPIA Ramírez, Javier. “La Teoría de la Imprevisión en el Código Civil para el Distrito Federal”, (Documento Web) 2025.
<http://historico.juridicas.unam.mx/publica/librev/rev/posder/cont/13/cnt/cnt10.pdf>.

	<i>obligaciones conforme al procedimiento señalado en el siguiente artículo.”¹³⁴</i> “ARTICULO 1796 Bis.- <i>En el supuesto del segundo párrafo del artículo anterior, se tiene derecho de pedir la modificación del contrato. La solicitud debe hacerse dentro de los treinta días siguientes a los acontecimientos extraordinarios y debe indicar los motivos sobre los que está fundada.</i> <i>La solicitud de modificación no confiere, por sí misma, al solicitante el derecho de suspender el cumplimiento del contrato.</i> <i>En caso de falta de acuerdo entre las partes dentro de un término de treinta días a partir de la recepción de la solicitud, el solicitante tiene derecho a dirigirse al juez para que dirima la controversia. Dicha acción deberá presentarse dentro de los treinta días siguientes.</i> <i>Si se determina la procedencia de la acción por ocurrir los acontecimientos a que se refiere el artículo anterior, la parte demandada podrá escoger entre:</i> <i>I) La modificación de las obligaciones con el fin de restablecer el equilibrio original del contrato según lo determine el juez,</i> <i>II) La resolución del contrato en los términos del siguiente artículo.”¹³⁵</i> “ARTICULO 1796 Ter.- <i>Los efectos de la modificación equitativa o la rescisión del contrato no aplicarán a las prestaciones realizadas antes de que surgiera el acontecimiento extraordinario e imprevisible sino que estas modificaciones aplicarán a las prestaciones por cubrir con posterioridad a éste. Por ello tampoco procederá la rescisión si el perjudicado estuviese en mora o hubiere obrado dolosamente.”¹³⁶</i>
--	---

¹³⁴ MÉXICO. Código Civil para el Distrito Federal, Congreso de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2021, artículo 1796. (Página Web) <https://www.congresocdmx.gob.mx/media/documentos/ad63a5bd2aef33e50ef1ed68d82450cf368578c0.pdf> r /.

¹³⁵ MÉXICO. Código Civil para el Distrito Federal, Congreso de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2021, artículo 1796 Bis. (Página Web) <https://www.congresocdmx.gob.mx/media/documentos/ad63a5bd2aef33e50ef1ed68d82450cf368578c0.pdf> r /.

¹³⁶ MÉXICO. Código Civil para el Distrito Federal, Congreso de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2021, artículo 1796 Ter. (Página Web)

Veracruz	“ARTICULO 1792-B .- Cuando en cualquier momento del cumplimiento de los contratos a que se refiere el artículo anterior, cambien las condiciones y circunstancias generales, existentes en el momento de su celebración por acontecimientos extraordinarios que no se pudieron razonablemente prever por las partes, y que de llevarse adelante los términos de la convención resulten las prestaciones excesivamente onerosas para una de las partes y notoriamente favorable para la otra, en estos casos el contrato deberá ser modificado por el juez a petición de parte, conforme a la buena fe, a la mayor reciprocidad y a la equidad de intereses, y en caso de ser imposible aquello, podrá determinar que se extingan sus efectos.”¹³⁷ “ARTICULO 1792-C.- La terminación del contrato o la modificación equitativa en la forma y modalidad de la ejecución, no se aplicará a las prestaciones realizadas antes de que surgiera el acontecimiento extraordinario sino sólo se aplicará a las prestaciones cubiertas o por cubrir con posterioridad a éste. <i>En estos casos la parte que haya obtenido la terminación o la modificación del contrato deberá compensar a la otra por mitad, el importe de los menoscabos que sufre por no haberse ejecutado el contrato en las condiciones inicialmente pactadas.</i> <i>Las resoluciones judiciales que en este caso se dicten admitirán el recurso de apelación en ambos efectos.”¹³⁸</i> “ARTICULO 1792-D.- Sólo se consideran como acontecimientos extraordinarios, aquellas alteraciones imprevisibles que sobrevienen por hechos o circunstancias que alteran la situación económica del país, de tal manera que
------------------------	--

<https://www.congresocdmx.gob.mx/media/documentos/ad63a5bd2aef33e50ef1ed68d82450cf368578c0.pdf> r /.

¹³⁷ VERACRUZ. Código Civil para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, H. Congreso del Estado de Veracruz, 1932, artículo 1792-B. (Pagina Web) <https://www.legisver.gob.mx/leyes/LeyesPDF/CCIVIL07042025.pdf>

¹³⁸ VERACRUZ. Código Civil para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, H. Congreso del Estado de Veracruz, 1932, artículo 1792-C. (Pagina Web) <https://www.legisver.gob.mx/leyes/LeyesPDF/CCIVIL07042025.pdf>

	de haberlas sabido el deudor no habría pactado en la forma que lo hizo, o no hubiera pactado.” ¹³⁹
Tamaulipas	“ARTÍCULO 1261.- En los contratos bilaterales de ejecución diferida, o tracto sucesivo, cuando las circunstancias que prevalecían en el momento de su celebración y que influyeron de manera importante en la determinación de las partes para celebrarlo sufren alteración sustancial por un hecho imprevisible, de manera que el cumplimiento de sus cláusulas tal como fueron estipuladas rompería el equilibrio de las prestaciones; el juez podrá dictar las modificaciones necesarias para establecer la equidad en la ejecución del contrato.”¹⁴⁰ “ARTÍCULO 1262.- El juez sólo podrá acordar la modificación del contrato: I.- Por sentencia que pronunciará a instancia del perjudicado; II.- Si en el juicio se prueba que la alteración de las circunstancias fue imprevisible y general en la región o en el país; III.- Sin modificar la naturaleza y los elementos sustanciales del contrato.”¹⁴¹
Sinaloa	“ART. 1735 Bis-A.- En los contratos bilaterales y unilaterales con prestaciones periódicas o de tracto sucesivo, el consentimiento se entiende otorgado en las condiciones y circunstancias generales existentes al momento de su celebración.”¹⁴² “ART. 1735 Bis-B.- Cuando en cualquier momento de la ejecución de los contratos a que se refiere el artículo anterior, varíen substancialmente las condiciones generales del medio en el que debe tener cumplimiento, por acontecimientos

¹³⁹ VERACRUZ. Código Civil para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, H. Congreso del Estado de Veracruz, 1932, artículo 1792-D. (Página Web) <https://www.legisver.gob.mx/leyes/LeyesPDF/CCIVIL07042025.pdf>

¹⁴⁰ TAMAULIPAS. Código Civil para el Estado de Tamaulipas, H. Congreso del Estado de Tamaulipas, 1987, artículo 1261. (Página Web) https://po.tamaulipas.gob.mx/wp-content/uploads/2022/05/Codigo_Civil.pdf.

¹⁴¹ TAMAULIPAS. Código Civil para el Estado de Tamaulipas, H. Congreso del Estado de Tamaulipas, 1987, artículo 1262. (Página Web) https://po.tamaulipas.gob.mx/wp-content/uploads/2022/05/Codigo_Civil.pdf.

¹⁴² SINALOA. Código Civil para el Estado de Sinaloa, H. Congreso del Estado de Sinaloa, 1940, artículo 1735 Bis-A. (Página Web) https://gaceta.congresosinaloa.gob.mx:3001/pdfs/leyes/Ley_1.pdf.

	<i>extraordinarios, que no pudieron razonablemente preverse por ninguna de las partes contratantes al momento de su celebración; y que de llevar adelante los términos aparentes en la convención resultaría una prestación excesivamente onerosa a cargo de cualquiera de estas, que rompan la equidad en el contrato celebrado, podrá demandarse la terminación de éste o bien una modificación equitativa en la forma y modalidades de la ejecución.”¹⁴³</i> “ART. 1735 Bis-C.- <i>En todos los casos, ya sea de terminación de contrato o de la modificación equitativa en la forma y modalidades de la ejecución, el alcance de la demanda no se extenderá a las prestaciones realizadas hasta antes de la presentación del acontecimiento extraordinario, pero las prestaciones cubiertas con posterioridad a éste así como las futuras pendientes de cumplir si serán materia de la terminación del contrato o de la modificación equitativa en la forma y modalidades de la ejecución.”¹⁴⁴</i> “ART. 1735 Bis-D.- <i>Si el interesado opta por la terminación del contrato, el demandado podrá oponerse a ella, proponiendo modificaciones al contrato suficientes para adecuarlo a los principios de equidad, buena fe y reciprocidad de las partes, en cuyo caso, y de no ser aceptadas las modificaciones propuestas, se continuará con la acción de terminación.”¹⁴⁵</i> “ART. 1735 Bis-E.- <i>Sólo se considerarán como acontecimientos extraordinarios a aquellas alteraciones imprevisibles, que sobrevienen por hechos o circunstancias ajenos a la voluntad de las partes que alteran la equidad en el contrato, de tal manera que de haberlas sabido alguna de las partes, no habría pactado en la forma que lo hizo, o simplemente no hubiera llevado a cabo el contrato. Este precepto no comprende las fluctuaciones o cambios normales de todo sistema económico o social, ni los cambios de posición</i>
--	---

¹⁴³ SINALOA. Código Civil para el Estado de Sinaloa, H. Congreso del Estado de Sinaloa, 1940, artículo 1735 Bis-B. (Página Web) https://gaceta.congresosinaloa.gob.mx:3001/pdfs/leyes/Ley_1.pdf.

¹⁴⁴ SINALOA. Código Civil para el Estado de Sinaloa, H. Congreso del Estado de Sinaloa, 1940, artículo 1735 Bis-C. (Página Web) https://gaceta.congresosinaloa.gob.mx:3001/pdfs/leyes/Ley_1.pdf.

¹⁴⁵ SINALOA. Código Civil para el Estado de Sinaloa, H. Congreso del Estado de Sinaloa, 1940, artículo 1735 Bis-D. (Página Web) https://gaceta.congresosinaloa.gob.mx:3001/pdfs/leyes/Ley_1.pdf.

	o circunstancias económicas o sociales propios de los contratantes.” ¹⁴⁶
San Luis Potosí	“ART. 1633.1.- En los contratos unilaterales o bilaterales con prestaciones periódicas o continuas, el consentimiento y la voluntad de las partes se entienden otorgados en los términos, condiciones y circunstancias existentes en el momento de su celebración.”¹⁴⁷ “ART. 1633.2.- Si en cualquier momento de la ejecución de los contratos a que se refiere el artículo anterior varían, por acontecimientos extraordinarios que no se hayan previsto por las partes al momento de su celebración, las condiciones generales del medio en que debería darse cumplimiento a lo pactado, la parte afectada podrá demandar la nulidad relativa del contrato, o bien, una reducción equitativa y justa en razón a la alteración imprevista manifestada, ya que de pretender exigirse el cumplimiento en los términos aparentes de los convenido, se actualizaría una prestación excesivamente onerosa y carente de equidad, la cual de ninguna manera estaría respondiendo a la causa original del contrato celebrado, ni a la voluntad, ni consentimiento real de las partes.”¹⁴⁸ “ART. 1633.3.- Se entiende por acontecimientos extraordinarios, aquellas alteraciones imprevisibles que sobrevengan por hechos o circunstancias que alteren la situación económica del país o del Estado de San Luis Potosí, de tal manera que de haber sabido el deudor se iban a manifestar en perjuicio de lo pactado por él, no se habría obligado, ni convenido en la forma y términos en que lo hizo.”¹⁴⁹

¹⁴⁶ SINALOA. Código Civil para el Estado de Sinaloa, H. Congreso del Estado de Sinaloa, 1940, artículo 1735 Bis-E. (Página Web) https://gaceta.congresosinaloa.gob.mx:3001/pdfs/leyes/Ley_1.pdf.

¹⁴⁷ SAN LUIS POTOSÍ. Código Civil para el Estado de San Luis Potosí, H. Congreso del Estado de San Luis Potosí, 1946, artículo 1633.1 (Página Web) <https://congresosanluis.gob.mx/sites/default/files/unpload/legislacion/codigos/2025/07/Codigo%20Civil%20del%20Estado%20de%20San%20Luis%20Potosi%20%28al%2003%20julio%202025%29.pdf>.

¹⁴⁸ SAN LUIS POTOSÍ. Código Civil para el Estado de San Luis Potosí, H. Congreso del Estado de San Luis Potosí, 1946, artículo 1633.2 (Página Web) <https://congresosanluis.gob.mx/sites/default/files/unpload/legislacion/codigos/2025/07/Codigo%20Civil%20del%20Estado%20de%20San%20Luis%20Potosi%20%28al%2003%20julio%202025%29.pdf>.

¹⁴⁹ SAN LUIS POTOSÍ. Código Civil para el Estado de San Luis Potosí, H. Congreso del Estado de San Luis Potosí, 1946, artículo 1633.3 (Página Web)

Quintana Roo	“Artículo 373.- La imposibilidad sobreviniente de ejecutar la prestación debida por una de las partes en un negocio jurídico con prestaciones recíprocas, es causa de la rescisión de éste; pero la parte liberada por tal imposibilidad no podrá exigir la contraprestación y deberá restituir la que en todo o en parte ya hubiere recibido.”¹⁵⁰
Estado de México	“Artículo 7.35.- En cualquier momento de la ejecución de los contratos a que se refiere el artículo anterior, y siempre que las partes hubieren consignado las circunstancias que sustentaron los motivos determinantes de su voluntad para celebrarlos, si tales circunstancias varían por acontecimientos extraordinarios sobrevenidos y de tal variación resulta oneroso en exceso el cumplimiento del contrato para una de ellas, la parte afectada podrá pedir la rescisión o la nulidad relativa del contrato, o la reducción equitativa de la obligación.”¹⁵¹ “Artículo 7.36.- Los acontecimientos extraordinarios a que se refiere el artículo anterior, serán: I. El desarrollo y disponibilidad de nuevas tecnologías, que hagan excesivamente oneroso en el proceso productivo, el uso de los bienes o servicios a los que se refirió el contrato; II. La modificación substancial y generalizada de los precios que en el mercado corriente tuviere el suministro o uso de los bienes, o la prestación del servicio, objeto del contrato. Se entenderá por modificación substancial, toda variación de los precios en un porcentaje no menor al treinta por ciento; III. La modificación substancial de cualquiera otra condición determinante de la voluntad de las partes, señalada expresamente en el contrato.”¹⁵²

<https://congresosanluis.gob.mx/sites/default/files/unpload/legislacion/codigos/2025/07/Codigo%20Civil%20del%20Estado%20de%20San%20Luis%20Potosi%20%28al%2003%20julio%202025%29.pdf>.

¹⁵⁰ QUINTANA ROO. Código Civil para el Estado de Quintana Roo, H. Congreso de la Ciudad de Chetumal, Estado de Quintana Roo, 1982, artículo 373. (Pagina Web) <https://documentos.congresoqroo.gob.mx/codigos/C2-XVII-31052023-20230608T145647-C1720220531062.pdf>.

¹⁵¹ ESTADO DE MEXICO. Legislación Especializada Civil y Familiar Estado de México, Octava Edición, Ciudad de México, Editorial Gallardo Ediciones, (2025), artículo 7.35.

¹⁵² ESTADO DE MEXICO. Legislación Especializada Civil y Familiar Estado de México, Octava Edición, Ciudad de México, Editorial Gallardo Ediciones, (2025), artículo 7.36.

	“Artículo 7.37.- Aquél que de manera infundada invoque acontecimientos extraordinarios con el único propósito de incumplir obligaciones convenidas, deberá pagar a su contraparte un treinta por ciento más de lo que pretendía nulificar o reducir.”¹⁵³
Jalisco	“Artículo 1787.- El consentimiento se entiende otorgado en las condiciones y circunstancias en que se celebra el contrato; por tanto, salvo aquellos que aparezcan celebrados con carácter aleatorio, cuando en los negocios de ejecución a largo plazo o de tracto sucesivo, surjan en el intervalo acontecimientos extraordinarios que rompan con la reciprocidad, la equidad o la buena fe de las partes, podrá intentarse la acción tendiente a la recuperación de este equilibrio y cuando el demandado no estuviere de acuerdo con ello, podrá optar por su resolución.”¹⁵⁴ “Artículo 1788.- En todo caso de aplicación del artículo anterior, la parte que haya obtenido la cesación de los efectos de un contrato deberá indemnizar a la otra, por mitad, de los perjuicios que le ocasione la carencia repentina de las prestaciones materia de dicho contrato, incluyendo gastos y demás erogaciones que tuvieren que hacerse para lograr las mismas prestaciones en los términos que sean usuales o justos en ese momento. Sólo podrá librarse de este compromiso la parte que ofreciere a la otra llevar adelante las prestaciones aludidas, en términos hábiles, aún cuando esta última rehusare la proposición.”¹⁵⁵
Guerrero	“Artículo 2012.- Cuando en cualquier momento de la ejecución de un contrato bilateral de cumplimiento continuo, periódico, o diferido, la prestación de una de las partes hubiere llegado a ser excesivamente onerosa por acontecimientos extraordinarios que no pudieron razonablemente preverse en el momento de la celebración, la parte que deba tal prestación podrá demandar, bien la rescisión del negocio o bien una modificación equitativa en el monto, la forma o modalidades de la ejecución. El mismo principio se aplicará a los contratos aleatorios, cuando la excesiva onerosidad se produzca por

¹⁵³ ESTADO DE MEXICO. Legislación Especializada Civil y Familiar Estado de México, Octava Edición, Ciudad de México, Editorial Gallardo Ediciones, (2025), artículo 7.37.

¹⁵⁴ JALISCO. Código Civil del Estado de Jalisco, H. Congreso del Estado de Jalisco, 1995, artículo 1787. (Pagina Web) https://dialogossobreladesaparicion.jalisco.gob.mx/wp-content/uploads/2025/02/Codigo-Civil-del-Estado-de-Jalisco_3.pdf.

¹⁵⁵ JALISCO. Código Civil del Estado de Jalisco, H. Congreso del Estado de Jalisco, 1995, artículo 1788. (Pagina Web) https://dialogossobreladesaparicion.jalisco.gob.mx/wp-content/uploads/2025/02/Codigo-Civil-del-Estado-de-Jalisco_3.pdf.

	<i>causas extrañas al riesgo propio del contrato, Si el negocio fuere de ejecución continuada o periódica, la rescisión o la modificación no se extenderá a las prestaciones ya cumplidas.”¹⁵⁶</i> “Artículo 2013.- Si se demandare la rescisión, el demandado podrá oponerse a ella proponiendo modificaciones al contrato, suficientes para reducirlo equitativamente.”¹⁵⁷ “Artículo 2014.- Cuando la excesiva onerosidad por los acontecimientos extraordinarios a que se refiere el artículo 2012 se presente en negocios en que una sola de las partes hubiere asumido obligaciones, la misma podrá pedir, bien una reducción equitativa de su prestación, bien una modificación, también equitativa, de las modalidades de ejecución.”¹⁵⁸
Guanajuato	“Art. 1351. Los contratos de ejecución continuada, periódica o diferida se resuelven por: <i>I. El aviso que una de las partes dé a la otra, cuando así se hubiere estipulado en el contrato, con la anticipación y en la forma que se hubieren convenido;</i> <i>II. La realización del hecho o acto que se hubiere estipulado en el contrato o se establezca en la ley como causa de terminación del mismo;</i> <i>III. La circunstancia de que la prestación de una de las partes hubiera llegado a ser excesivamente onerosa por acontecimientos extraordinarios e imprevisibles, ajenos a su voluntad y que no sean consecuencia de la ejecución normal del contrato.</i>

¹⁵⁶ GUERRERO. Código Civil del Estado Libre y Soberano de Guerrero Numero 358, . Congreso del Estado de Guerrero, 1993, artículo 2012. (Pagina Web) <https://congresogro.gob.mx/legislacion/codigos/ARCHI/CODIGO-CIVIL-DEL-ESTADO-LIBRE-Y-SOBERANO-DE-GUERRERO-358-2021-03-10.pdf>.

¹⁵⁷ GUERRERO. Código Civil del Estado Libre y Soberano de Guerrero Numero 358, . Congreso del Estado de Guerrero, 1993, artículo 2013. (Pagina Web) <https://congresogro.gob.mx/legislacion/codigos/ARCHI/CODIGO-CIVIL-DEL-ESTADO-LIBRE-Y-SOBERANO-DE-GUERRERO-358-2021-03-10.pdf>

¹⁵⁸ GUERRERO. Código Civil del Estado Libre y Soberano de Guerrero Numero 358, . Congreso del Estado de Guerrero, 1993, artículo 2014. (Pagina Web) <https://congresogro.gob.mx/legislacion/codigos/ARCHI/CODIGO-CIVIL-DEL-ESTADO-LIBRE-Y-SOBERANO-DE-GUERRERO-358-2021-03-10.pdf>

	<i>El contratante afectado podrá solicitar la modificación o resolución del contrato.”¹⁵⁹</i>
Coahuila	“ARTÍCULO 2147. Cuando en cualquier momento de la ejecución de un contrato bilateral de cumplimiento continuo, periódico o diferido la prestación de una de las partes hubiere llegado a ser excesivamente onerosa por acontecimientos extraordinarios que no pudieron razonablemente preverse en el momento de la celebración, la parte que deba tal prestación podrá demandar, bien la rescisión del negocio o bien una modificación equitativa en la forma y modalidades de la ejecución, pero si el negocio es de ejecución continuada o periódica. La rescisión no se extenderá a las prestaciones ya realizadas.”¹⁶⁰ “ARTÍCULO 2148. Si de los medios mencionados en el artículo anterior el interesado opta por la rescisión, el demandado podrá oponerse a ella proponiendo modificaciones al contrato suficientes para reducirlo a la equidad.”¹⁶¹ “ARTÍCULO 2149. Cuando la excesiva onerosidad por los acontecimientos extraordinarios a que se alude en el artículo 2147 se presente en negocios en que una sola de las partes hubiere asumido obligaciones, la misma podrá pedir, o bien una reducción equitativa de su prestación, o bien, una modificación, también equitativa, de las modalidades de ejecución.”¹⁶² “ARTÍCULO 2150. No son aplicables las disposiciones de esta sección a los contratos aleatorios, en que la sobrevenida

¹⁵⁹ GUANAJUATO. Código Civil para el Estado de Guanajuato, H. Congreso del Estado de Guanajuato, 1967, artículo 1351. (Pagina Web) https://congreso-gto.s3.amazonaws.com/uploads/reforma/pdf/3596/CCG_REF_27Dic2024.pdf.

¹⁶⁰ COAHUILA. Código Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza, H. Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, 1999, artículo 2147. (Pagina Web) https://www.coahuilatr transparente.gob.mx/codigos/documentos_codigos/Codigo%20Civil%20para%20el%20Estado%20de%20Coahuila%20de%20Zaragoza.pdf.

¹⁶¹ COAHUILA. Código Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza, H. Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, 1999, artículo 2148. (Pagina Web) https://www.coahuilatr transparente.gob.mx/codigos/documentos_codigos/Codigo%20Civil%20para%20el%20Estado%20de%20Coahuila%20de%20Zaragoza.pdf.

¹⁶² COAHUILA. Código Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza, H. Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, 1999, artículo 2149. (Pagina Web) https://www.coahuilatr transparente.gob.mx/codigos/documentos_codigos/Codigo%20Civil%20para%20el%20Estado%20de%20Coahuila%20de%20Zaragoza.pdf.

	<i>onerosidad excesiva quede comprendida en la incertidumbre normal de los mismos.”¹⁶³</i>
Chihuahua	“ARTÍCULO 1691-b. Cuando en cualquier momento de la ejecución de los contratos a que se refiere el artículo anterior, varíen las condiciones generales del medio en que debería tener cumplimiento, por acontecimientos extraordinarios que no pudieron razonablemente preverse por las partes al momento de su celebración y que de llevar adelante los términos aparentes en la convención resultaría una prestación que denote una falta de equidad que no corresponde a la causa del contrato celebrado, podrá el interesado solicitar la rescisión del contrato o una modificación equitativa en la forma y modalidades de ejecución.” ¹⁶⁴ “ARTÍCULO 1691-c. Si el interesado opta por la modificación equitativa en la forma y modalidades de la ejecución del contrato, solo serán materia de ello las prestaciones que deban ser cubiertas con posterioridad al acontecimiento extraordinario que motivó la alteración que tornó difícil o imposible el cumplimiento de las obligaciones a cargo de las partes. <i>Las modificaciones también serán procedentes en aquellos casos en que la indexación de prestaciones acordadas por las partes y el cambio de circunstancias a que se ha hecho alusión, originen que la obligación a cargo de una de ellas se tome inequitativa por su excesiva onerosidad.”¹⁶⁵</i> “ARTÍCULO 1691-d. Si el interesado optare por la rescisión del contrato, se estará a lo previsto en el artículo 2189. <i>El demandado podrá oponerse a la rescisión, proponiendo las modificaciones suficientes al contrato para reducirlo equitativamente, atendiendo siempre a la buena fe.</i>

¹⁶³ COAHUILA. Código Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza, H. Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, 1999, artículo 2150. (Pagina Web) https://www.coahuilatransparente.gob.mx/codigos/documentos_codigos/Codigo%20Civil%20para%20el%20Estado%20de%20Coahuila%20de%20Zaragoza.pdf.

¹⁶⁴ CHIHUAHUA. Código Civil del Estado de Chihuahua, H. Congreso Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, 1974, Artículo 1691-b. (Pagina Web) <https://www.congresochihuahua2.gob.mx/biblioteca/codigos/archivosCodigos/13.pdf>.

¹⁶⁵ CHIHUAHUA. Código Civil del Estado de Chihuahua, H. Congreso Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, 1974, Artículo 1691-c. (Pagina Web) <https://www.congresochihuahua2.gob.mx/biblioteca/codigos/archivosCodigos/13.pdf>.

	<i>El Juez, oyendo a las partes, resolverá lo que proceda, acorde a la buena fe y a la equidad de intereses.”¹⁶⁶</i> “ARTÍCULO 1691-e. Sólo se considerarán como acontecimientos extraordinarios aquellos eventos imprevisibles de carácter general, que producen alteraciones inicuas en lo pactado por las partes, tales como las circunstancias que alteran la situación económica nacional, estatal o regional u otras análogas, de tal manera que de haberlas conocido los contratantes, no habrían pactado en la forma y términos en que lo hicieron o no hubieran contratado. <i>Tratándose de epidemias de carácter grave, cuando sean reconocidas por la autoridad sanitaria federal, o estatal competentes, se estará a lo dispuesto por el numeral 2330 y demás disposiciones aplicables del presente Código.”¹⁶⁷</i> “ARTÍCULO 2330. Si por caso fortuito o fuerza mayor se impide totalmente al arrendatario el uso de la cosa arrendada, no se causará renta mientras dure el impedimento, y si éste dura más de dos meses podrá pedir la rescisión del contrato. <i>Si el impedimento para el uso de la cosa arrendada es con motivo de epidemia grave reconocida por la autoridad sanitaria federal, o estatal competentes, será aplicable lo dispuesto en los artículos 1691-a, al 1691-g, del presente Código. En este caso, las partes podrán acordar los términos de la rescisión o las modificaciones del contrato bajo los principios de equidad y buena fe, atendiendo a las circunstancias extraordinarias durante el periodo que permanezcan vigentes, o acudir ante la autoridad jurisdiccional competente, quien deberá ponderar los principios y circunstancias antes mencionadas.</i> <i>En el caso del arrendamiento, cuando se trate de aquellas causas derivadas de epidemias de carácter grave reconocidas por la autoridad sanitaria competente, que impidan o modifiquen las condiciones del uso total o parcial de la cosa arrendada, conforme a lo previsto en este artículo, y demás relativos del presente Código, se considerará que no se incurre en mora en el pago de rentas, durante todo el tiempo que</i>
--	---

¹⁶⁶ CHIHUAHUA. Código Civil del Estado de Chihuahua, H. Congreso Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, 1974, Artículo 1691-d. (Pagina Web) <https://www.congresochihuahua2.gob.mx/biblioteca/codigos/archivosCodigos/13.pdf>.

¹⁶⁷ CHIHUAHUA. Código Civil del Estado de Chihuahua, H. Congreso Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, 1974, Artículo 1691-e. (Pagina Web) <https://www.congresochihuahua2.gob.mx/biblioteca/codigos/archivosCodigos/13.pdf>.

	<i>permanezcan vigentes las medidas derivadas de la contingencia sanitaria.”¹⁶⁸</i>
Aguascalientes	<i>“Artículo 1733.- El consentimiento se entiende otorgado en las condiciones y circunstancias en que se celebra el contrato; por tanto, salvo aquellos que aparezcan celebrados con carácter aleatorio, los contratos podrán declararse rescindidos cuando, por haber variado radicalmente las condiciones generales del medio en que debían tener cumplimiento, sea imposible satisfacer la verdadera intención de las partes y resulte, de llevar adelante los términos aparentes de la convención, una notoria injusticia o falta de equidad que no corresponda a la causa del contrato celebrado. Este precepto no comprende las fluctuaciones o cambios normales de todo sistema económico o social ni los cambios de posición o circunstancias de los contratantes en la sociedad, sino sólo aquellas alteraciones imprevisibles que sobrevienen por hechos de carácter general y que establecen una desproporción absoluta entre lo pactado y lo que actualmente debiera corresponder a la terminología empleada en el contrato.”¹⁶⁹</i>

Como se observa en el gráfico anterior, la incorporación de la teoría de la imprevisión en la legislación civil de las diversas entidades federativas de México, revela una notable diversidad de enfoques legislativos, que son resultados de los diferentes contextos económicos y sociales de cada región. A pesar de que todas las entidades que han adoptado esta figura jurídica comparten un objetivo común, que es el equilibrar las prestaciones contractuales ante eventos extraordinarios, sin embargo, varía de manera significativa. La variación que se detalla es la profundidad normativa, su alcance procesal y la conceptualización que se ofrecen en las diversas legislaciones.

¹⁶⁸ CHIHUAHUA. Código Civil del Estado de Chihuahua, H. Congreso Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, 1974, Artículo 2330. (Página Web) <https://www.congresochihuahua2.gob.mx/biblioteca/codigos/archivosCodigos/13.pdf>.

¹⁶⁹ AGUASCALIENTES. Código Civil del Estado de Aguascalientes, H. Congreso del Estado de Aguascalientes, 1947, artículo 1733. (Página Web) <https://eservicios2.aguascalientes.gob.mx/NormatecaAdministrador/archivos/EDO-18-147.pdf>.

En particular, entidades como la Ciudad de México, Veracruz y Chihuahua destacan por haber desarrollado una regulación no solo robusta y autentica, sino también técnica. Estas entidades no solo reconocen la figura de la imprevisión, sino que además establecen procedimientos procesales judiciales específicos, claros y precisos. Esto conlleva a otorgar una mayor seguridad jurídica y operatividad procesal a las partes involucradas en los contratos.

En contraste, entidades como Jalisco, Estado de México y Aguascalientes adoptan un enfoque que se considera funcional, debido a que la imprevisión se reconoce como una excepción al cumplimiento contractual, pero sin proporcionar detalles sobre los mecanismos procesales que deberían seguirse, generando una incertidumbre considerable en los litigios que la invoquen. Sin embargo, la inclusión en la legislación representa un avance doctrinal importante.

Por otro lado, entidades como Tamaulipas, San Luis Potosí, Guerrero, Guanajuato, Coahuila y Quintana Roo que han incorporado la figura de la imprevisión de manera parcial o puntual, en estos estados la regulación es mas escueta y se limita a reconocer la posibilidad de revisión o rescisión contractual ante circunstancias extraordinarias, pero sin desarrollar una estructura normativa completa que respalde esta figura.

Esta evolución legislativa demuestra una tendencia a la consolidación de la imprevisión como una figura jurídica legítima, aunque aun se requiere una reforma federal que armonice la aplicación de esta figura y garantice una coherencia normativa en todo el país, lo que podría beneficiar a todos los involucrados en el ámbito contractual.

2. REFLEXIÓN SOBRE LA NECESIDAD DE LA ADOPCIÓN DE LA TEORÍA DE LA IMPREVISIÓN DESDE LAS PERSPECTIVAS FÁCTICA, NORMATIVA Y AXIOLÓGICA.

Así como se desprende de las líneas anteriores, la teoría de la imprevisión ha sido reclamada en diversos sistemas jurídicos para atender situaciones excepcionales que surgen en la vida cotidiana. En el contexto de México, aunque el Código Civil Federal no contempla de manera expresa, varios códigos civiles estatales la han incorporado. Esta reflexión se aborda desde tres perspectivas complementarias: a fáctica, normativa y axiológica.

La perspectiva fáctica... *“En términos generales, las teorías sociológicas consideran para la investigación jurídica los hechos sociales que le dan vida al derecho y con los cuales se implica. Le interesa el orden realmente vivido y practicado dentro de los diversos grupos sociales en que se articula la sociedad, de tal forma que el derecho es básicamente la expresión de esta, son los hechos observables en la misma”*¹⁷⁰. Desde este enfoque es evidente que el derecho debe responder a la realidad cambiante y a los fenómenos sociales y económicos que transforman el proceder de los contratos, y la imprevisión surge como respuesta a la necesidad de adaptar el vínculo jurídico a circunstancias extraordinarios que alteran las prestaciones pactadas entre las partes.

Esta perspectiva se vuelve crucial cuando las condiciones que rodean un contrato se modifican de manera inesperada. La pandemia de Covid-19 es el ejemplo más reciente y contundente de esta situación, debido a que generó condiciones que hicieron imposible o excesivamente oneroso el cumplir con las obligaciones contractuales que, en un principio y en la vida cotidiana parecían ser prestaciones viables. El que ignoremos las diversas realidades convierte al derecho en un sistema insensible, incapaz de resolver a contextos adversos y cambiantes, en cambio, la imprevisión permite que el acuerdo de voluntades entre las partes evolucione junto con las realidades del día a día de la sociedad y de las necesidades de las partes involucradas.

¹⁷⁰ DANIELS Rodríguez, María Cristina. “Criterios metodológicos para la investigación jurídica”, (Documento Web), 2022. <https://www.uv.mx/personal/irvlopez/files/2025/01/Enfoques-de-investigacion.pdf>.

Por otro lado, la perspectiva normativa en *“el derecho constituye un sistema normativo que regula y ordena ciertas áreas o sectores de la vida social. El Derecho constituye un fenómeno histórico cuya virtualidad reguladora se encuentra limitada por las categorías del espacio del tiempo”*¹⁷¹. Entonces, la adopción de la teoría de la imprevisión exige un marco legal regulatorio que respalde su aplicación, esta regulación fortalece la certeza jurídica, delimita la forma de aplicarse y reduce la incertidumbre que se pueda originar en la interpretación de los contratos.

Tal como se explica en el tema anterior, en México, el Código Civil Federal no contempla la imprevisión en su marco jurídico y implica una omisión legislativa relevante en el país, sin embargo, al menos catorce entidades federativas han incorporado la imprevisión en sus legislaciones civiles parcial o totalmente y con enfoques diversos, adaptados a su realidad. Sin esta fragmentación normativa, en consecuencia, genera inseguridad jurídica entre las partes, en cambio, si existiera una reforma federal permitiría armonizar criterios y garantizar coherencia en la aplicación de esta figura, beneficiando a todas las partes involucradas de un contrato.

Y por último, la perspectiva axiológica *“incorpora en su esencia un conjunto de valores, el principal de los cuales es la justicia”*¹⁷². En este campo, la teoría de la imprevisión representa una herramienta para equilibrar intereses y proteger principios fundamentales para el funcionamiento de una sociedad justa y equitativa; la aplicación de esta teoría no solo busca resolver conflictos que se originen en la ejecución del contrato, sino también de promover un entorno donde los derechos de todas las partes sean respetados. Por ejemplo, el choque entre el principio pacta sunt servanda y la cláusula rebus sic stantibus revela una tensión axiológica que

¹⁷¹ MONTORO Ballesteros, Alberto. “El Derecho como Sistema Normativo: Naturaleza y Función del Derecho”. (Documento Web) 1993. <https://www.corteidh.or.cr/tablas/17842.pdf>.

¹⁷² GUTIERREZ Anzola, Jorge Enrique. “El derecho como axiología”. (Documento Web) chrome-native://pdf/link?url=content%3A%2F%2Fmedia%2Fexternal%2Fdownloads%2F1000016813.

debe resolverse a favor de la equidad y justicia, garantizando que las prestaciones contractuales no se conviertan injustos para las partes.

En conclusión, la necesidad de adoptar la teoría de la imprevisión se sostiene desde tres perspectivas que son cruciales para su implementación. Primero, la perspectiva fáctica como la realidad socioeconómica cambiante, exige mecanismos que permitan adoptar el contrato a nuevas condiciones y circunstancias que no se pueden prever al momento de su celebración. Segundo, la perspectiva normativa que es la regulación expresa que dotan de seguridad jurídica a las partes, delimitan su aplicación y reducen la incertidumbre que pueda surgir en la práctica, y por último, la perspectiva axiológica, en la que la imprevisión protege los valores de equidad y justicia, evita que las obligaciones se conviertan en un instrumento de injusticia frente a acontecimientos extraordinarios que puedan afectar a las partes.

3. CONSECUENCIAS DE LA OMISIÓN NORMATIVA DE LA TEORÍA DE LA IMPREVISIÓN EN EL ESTADO DE QUERÉTARO.

Aunque diversas entidades federativas de nuestro país, han incorporado la figura de la teoría de la imprevisión en sus códigos civiles, el Estado de Querétaro aun no lo ha hecho, lo que genera consecuencias jurídicas relevantes que afectan a la población y a las instituciones. Esta omisión se vuelve especialmente crítica ante los escenarios climáticos extremos que se han vuelto cada vez mas frecuentes, la incertidumbre económica que vive el país, el crecimiento demográfico acelerado que se ha observado en los últimos años y la presión inmobiliaria que se proyectan para los próximos años, lo que plantea un desafío significativo para la estabilidad social y económica de la región de Querétaro.

Actualmente Querétaro enfrenta una creciente vulnerabilidad climática que no puede ser ignorada y que efectivamente en el transcurso del tiempo, esto va a generar acontecimientos extraordinarios e imprevisibles que afecten directamente

a las obligaciones contractuales a los que actualmente se constriñen a celebrar un contrato en esta entidad federativa. *“En las últimas décadas, en la región del semidesierto Querétaro se han agudizado los efectos del cambio climático, los registros estadísticos demuestran que las olas de calor han aumentado modificando el ciclo natural de las lluvias, provocando sequía severa en los municipios de la Zona Metropolitana y del Semidesierto”*¹⁷³. Según el Programa Estatal de Acción ante el Cambio Climático (PEACCEQ), el Estado experimenta fenómenos extremos como sequías prolongadas, lluvias torrenciales e inundaciones que afectan directamente la infraestructura, la agricultura y el suministro de agua¹⁷⁴

El INEGI, a través del Sistema de Información sobre el Cambio Climático (SICC), advierte que Querétaro se encuentra en una zona de riesgo climático medio-alto, con impactos proyectados en biodiversidad, salud pública y economía local¹⁷⁵. Estos eventos, aunque no constituyen fuerza mayor en sentido estricto, si generan desequilibrios contractuales que podrían justificar la aplicación de la teoría de la imprevisión. Sin embargo, al no estar regulada en el Código Civil de Querétaro, los jueces carecen de herramientas normativas para restablecer la equidad entre las partes, lo que podría llevar a situaciones de injusticia y desigualdad en las relaciones contractuales.

Asimismo, Querétaro ha experimentado un crecimiento poblacional acelerado que ha transformado su estructura social. Según el Censo de Población y Vivienda del año 2020 del INEGI, la población del Estado alcanzó los 2,368,467 habitantes, con una tasa de crecimiento anual del 2.8%, una de las mas altas del país¹⁷⁶. Este ritmo

¹⁷³ IMPLAN, Querétaro. “Efectos del cambio climático, a nivel local, Municipio de Querétaro” (Documento Web) 2025.

https://implanqueretaro.gob.mx/ciet/PDFs/Material_infografico/Cambio_Climatico.pdf.

¹⁷⁴ DIALOGO QUERETARO. “Burbuja inmobiliaria amenaza a Querétaro”. (Documento Web) 2025. <https://aldialogo.mx/dialogo-queretaro/2025/04/23/burbuja-inmobiliaria-amenaza-a-queretaro>.

¹⁷⁵ Predicciones del Mercado Inmobiliario en Querétaro 2025. (Documento Web) 2025. <https://crmexico.mx/predicciones-del-mercado-inmobiliario-en-queretaro-2025/>.

¹⁷⁶ INEGI. “Principales Resultados Censo de Población y Vivienda 2020”. (Documento Web) 2025. https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/nueva_estruc/702825198282.pdf.

a continuado en 2025, impulsando por la migración interna y la expansión industrial que atrae a nuevos residentes en busca de oportunidades laborales y de desarrollo. Este crecimiento ha generado una presión significativa sobre los servicios públicos, el transporte, el agua potable y, especialmente, el mercado inmobiliario, lo que plantea desafíos adicionales para la administración pública y la impartición de justicia.

La densificación urbana en municipios como El Marqués, Corregidora y Querétaro capital ha provocado una saturación habitacional que afecta directamente la ejecución de contratos de arrendamiento, obra y suministro, en este contexto, la ausencia de una norma que permita revisar los contratos ante desequilibrios sobrevenidos limita la capacidad de derecho para responder la realidad demográfica, dejando a muchas personas en situaciones vulnerables y sin recursos para hacer frente a las dificultades que surgen de esta urbanización creciente.

En consecuencia el mercado inmobiliario de Querétaro enfrenta posibles riesgos económicos graves. Según el estudio publicado por el Dialogo de Querétaro, el precio del metro cuadrado se ha duplicado en cinco años, mientras que los salarios apenas han crecido un 50%. En zonas como Juriquilla y Zibatà, el costo promedio de una vivienda supera los 2.8 millones de pesos, lo que hace que solo el 10% de la población pueda adquirir una propiedad sin crédito, dejando a muchos en la imposibilidad de acceder a una vivienda digna. La deuda hipotecaria ya supera el 18% del Producto Interno Bruto (PIB) estatal, y se proyecta que podría alcanzar el 20% en el 2026, lo que representa un riesgo significativo para la economía local ¹⁷⁷.

Esta sobre valoración inmobiliaria, combinada con la sobre oferta y el encarecimiento de insumos, podría provocar una crisis de vivienda en el corto plazo, afectando a las familias y a la estabilidad del mercado. En este escenario, la

¹⁷⁷ DIALOGO QUERETARO. “Burbuja inmobiliaria amenaza a Querétaro”. (Documento Web) 2025. <https://aldialogo.mx/dialogo-queretaro/2025/04/23/burbuja-inmobiliaria-amenaza-a-queretaro>.

imprevisión sería una herramienta jurídica esencial para renegociar contratos de compraventa, arrendamiento y de crédito, pero su ausencia normativa en Querétaro impide su aplicación efectiva, dejando a la población Queretana sin protección ante cambios drásticos en las condiciones del mercado.

La omisión normativa también tiene implicaciones axiológicas que no deben pasar por alto, al no reconocer la figura de la imprevisión en el ordenamiento civil de Querétaro, limita la aplicación de principios como la equidad, buena fe y la justicia, fundamentales para el funcionamiento de un sistema jurídico justo y viable. En contextos de crisis como los previstos por el INEGI, instituciones centralizadas, descentralizadas, desconcentradas, empresas de participación estatal y las que conllevan a la administración pública queretana y del país, esta omisión puede traducirse en la imposibilidad de aplicar soluciones jurídicas proporcionales, vulnerando la dignidad de las partes y la función social del contrato, lo que podría llevar a un aumento de asuntos legales y a una desconfianza generalizada en el sistema judicial.

Dicha omisión genera consecuencias jurídicas y axiológicas que afectan la justicia contractual; en un entorno marcado por el cambio climático, la desaceleración económica, el crecimiento poblacional y la presión inmobiliaria, resulta urgente incorporar esta figura en la legislación civil de Querétaro para garantizar un marco legal que responda a las necesidades de la población. Esta reforma legislativa permitirá fortalecer la equidad contractual, reducir la incertidumbre jurídica y garantizar que el derecho cumpla su función con justicia a las realidades cambiantes que enfrenta la sociedad queretana.

CAPÍTULO IV.- El Código Civil para el Estado de Querétaro y la teoría de la imprevisión

1. Posibles beneficios para los contratantes derivados de la adopción de la Teoría de la Imprevisión en el Estado de Querétaro.

Como se analizó en el capítulo anterior, la omisión de la Teoría de la imprevisión en la Legislación Civil para el Estado de Querétaro, no es un vacío menor ni una simple cuestión técnica, sino que se trata de una laguna normativa con consecuencias jurídicas, sociales y económicas de gran alcance, que afecta directamente a la población queretana, y aun más, en un contexto marcado por fenómenos climáticos extremos, incertidumbre económica, crecimiento demográfico acelerado y presión inmobiliaria, la ausencia de esta figura limita la capacidad del derecho para responder a la realidad cambiante de la entidad.

De lo anterior encontramos que, esta teoría permite la revisión judicial de los contratos cuando sobrevienen circunstancias extraordinarias e imprevisibles, como se ha profundizado en los capítulos anteriores, y su adopción en el Estado de Querétaro traería diferentes beneficios como son los siguientes:

- a) En primer termino, la incorporación de la Teoría de la Imprevisión en el marco jurídico del Estado de Querétaro representaría un avance sustancial en materia de **SEGURIDAD JURÍDICA** en todos los contratos celebrados, no únicamente en los contratos públicos, porque en realidad quienes enfrentan con mayor vulnerabilidad los efectos de fenómenos climáticos, económicos o sociales imprevisibles no son las Instituciones Públicas del Estado, sino las personas comunes que celebran contratos para vivir su día a día, por ejemplo, quienes arriendan un local para sostener su negocio, quienes contratan servicios para su hogar, quienes adquieren bienes a plazos, quienes pactan obligaciones pensando en una realidad económica que, en

ocasiones, se fractura de manera drástica por causas ajenas a su voluntad.

Asimismo, la experiencia que se ha vivido recientemente como lo fue en su momento la pandemia del COVID-19, el aumento de la inflación en el país, olas de calor históricas, lluvias atípicas que paralizan actividades temporales, entre otras, y que sin constituir fuerza mayor en sentido estricto, porque no hacen imposible el cumplimiento en algunos casos, si generan un daño tan grave que rompen el equilibrio natural del contrato, desigualdad que termina afectando sobre todo a quienes menos capacidad tienen para absorber los golpes de lo imprevisible.

Esta ausencia deja a las personas en un escenario incierto, donde cumplir un contrato puede convertirse en una carga desproporcionada, en donde no existen vías jurídicas sencillas para solicitar un ajuste razonable en el contrato, asimismo, los jueces, sin una herramienta normativa precisa, se ven obligados a recurrir a interpretaciones amplias de principios generales del derecho, lo que conduce a decisiones unilaterales y variables, contradictorias, y a veces, insuficientes para restablecer el equilibrio del contrato. Por otro lado la inaplicabilidad de la imprevisión genera un ambiente social de desconfianza y vulnerabilidad, en el que las personas saben que cualquier acontecimiento extraordinario puede llevarlas a incumplir sin culpa, pero con graves consecuencias.

Por tal motivo, la Teoría de la Imprevisión permitiría ofrecer un mecanismo claro y firme en la norma para que las partes puedan ajustar o renegociar sus obligaciones cuando hechos extraordinarios, ajenos, imprevisibles y no imputables alteren gravemente el contrato,

y es menester precisar que no se trata de liberar a nadie de sus responsabilidades, sino de evitar que el contrato se convierta en un instrumento en perjuicio de los contratantes cuando la realidad supera cualquier previsión, y que siendo aplicada de manera prudente y justa, esta permitiría en términos generales que una renta se pueda ajustar temporalmente, que un pago pueda reprogramarse, o que una prestación pueda modificarse sin destituir la relación jurídica ni castigar a quien actúa de buena fe frente a sus obligaciones. Con su incorporación, el Estado de Querétaro avanzaría hacia un modelo jurídico más humano, mas razonable y mas coherente con la dinámica social contemporánea, donde el derecho no se limita a sancionar el incumplimiento de las obligaciones contractuales, sino que permite preservar ante estos incumplimientos.

- b) En segundo termino, la incorporación de la Teoría de la Imprevisión favorecería el principio de **EQUILIBRIO CONTRACTUAL**, especialmente en los contratos que involucran a personas particulares en materia inmobiliaria, crediticia y de arrendamiento. En un contexto como el de Querétaro, donde el crecimiento poblacional y la presión inmobiliaria han elevado significativamente el costo de la vivienda, por tanto, el equilibrio contractual adquiere un papel central para garantizar la justicia entre las partes. Por ejemplo, muchas familias queretanas celebran contratos de compraventa, arrendamiento o crédito hipotecario bajo expectativas razonables de estabilidad económica y social. Sin embargo, fenómenos imprevisibles pueden alterar de manera profunda las condiciones en la que dichos contratos fueron pactados, y que la ausencia de este mecanismo genera a las personas mas vulnerables a incumplimientos involuntarios, litigios costosos o incluso la pérdida de su vivienda, sin embargo, la incorporación de esta teoría no solo actuaría como instrumento jurídico de adaptación,

sino también como una garantía de equidad y justicia, asegurando que los contratos continúen cumpliendo su finalidad, siendo el principio de equilibrio contractual el mecanismo de protección ante un derecho sensible a las transformaciones económicas y sociales que afectan la vida cotidiana de las personas.

c) En tercer termino, la incorporación de la Teoría de la Imprevisión contribuiría a la prevención de conflictos y al fortalecimiento de la **BUENA FE** en las relaciones contractuales. La falta de esta teoría genera con frecuencia incumplimientos involuntarios y litigios prolongados que afectan a todas las partes involucradas, y por lo tanto, las personas que enfrentan obligaciones económicas alteradas por fenómenos imprevistos a menudo se ven obligadas a incumplir para poder subsistir, mientras que la contraparte recurre de inmediato a la vía judicial, generando conflictos costosos y prolongados. Por lo tanto, le imprevisión ofrece un instrumento preventivo, al permitir renegociar o ajustar las obligaciones antes de llegar a un litigio, fomenta la cooperación y el cumplimiento proporcional de los contratos, protegiendo a la parte mas vulnerable y refuerza la buena fe contractual, asegurando que los contratos se adapten a circunstancias inesperadas sin recurrir a la intervención judicial.

d) En último termino, la Teoría de la Imprevisión favorecería a la protección social y la sostenibilidad económica de las personas, antes que nada, hay que precisar que los contratos, aunque son formales y jurídicamente vinculantes, no existen al vacío o porque si, sino que estos afectan directamente a la vida cotidiana de las personas, y cuando se originan acontecimientos extraordinarios alteran las condiciones del contrato y las obligaciones previamente asumidas pueden volverse desgastantes e insostenibles. Sin embargo, esta

teoría permite ajustar temporal o proporcionalmente las obligaciones, evitando que los contratos se conviertan en un daño para quienes los celebran, de modo que se protege la estabilidad económica y social de los habitantes de Querétaro, asegurando que los contratos cumplan con su funciones, el cual es servir como instrumentos de cooperación, fomentando un entorno en donde las relaciones contractuales son más equitativas y resilientes frente a circunstancias extraordinarias.

2. Propuesta de implementación de la Teoría de la Imprevisión en el Estado de Querétaro.

De conformidad con todo lo narrado en esta investigación, es un hecho notorio que la ausencia de una regulación expresa en el Estado de Querétaro respecto a la teoría de la imprevisión, genera incertidumbre y deja a los contratantes en una posición vulnerable frente a crisis económicas, fenómenos naturales, negligencias o contingencias ajenas a su voluntad. Esta laguna normativa provoca que los jueces carezcan de herramientas claras para restablecer el equilibrio contractual, lo que se traduce en resoluciones distintas. En mi opinión la Teoría de la imprevisión se vincula directamente en el principio de buena fe contractual, el cual exige que los contratos se ejecuten no solo conforme a lo pactado, sino atendiendo a la equidad y a la función social del contrato. Es pocas palabras, los contratos no deben de convertirse en instrumentos de abuso, sino en medios de cooperación.

La propuesta de implementación de la multirreferida teoría en el Estado de Querétaro debe responder a tres ejes centrales y fundamentales, siendo las siguientes:

- Primero, se hace necesario proteger el **principio de seguridad jurídica**, esto quiere decir que se debe evitar que los contratos se conviertan en instrumentos de injusticia o se vuelvan ineficaces.
- Por otro lado, se debe proteger el **equilibrio contractual**, en donde se impida que una de las partes soporte de manera desproporcionada las consecuencias jurídicas que trae un contrato ante su incumplimiento ante las consecuencias de hechos imprevisibles.
- Y, por último, y no menos importante, el derecho debe de ser moderno, sin vivir siempre en ideas conservadoras, es decir su propósito es la **modernización legislativa**, en donde se busque alinear el derecho privado de Querétaro con tendencias nacionales e internacionales que ya reconocen esta figura, sin quedarnos fuera de estas propuestas e ideas.

Es por lo anterior que se sugiere la incorporación de un capítulo específico en el Código Civil del Estado de Querétaro, con redacción clara, que implemente dicha normativa sustantiva, por ejemplo:

*“**Artículo X.-** Los contratos se forman por el consentimiento de las partes y obligan desde ese momento al cumplimiento de lo pactado, así como a las consecuencias que, conforme a su naturaleza, resulten de la buena fe, de los usos y de la ley.*

Sin embargo, cuando los contratos de ejecución sucesiva, diferida, sujetos a plazo, se presenten hechos extraordinarios, imprevisibles y ajenos a la voluntad de los contratantes, que alteren de manera significativa el equilibrio de las prestaciones, la parte afectada podrá promover la acción de revisión contractual

El juez, considerando la litis, las pruebas y las circunstancias del caso, podrá ajustar las obligaciones, suspender el cumplimiento de manera temporal si

ello resulta necesario, o declarar la terminación del contrato cuando la afectación haga imposible su ejecución.

La acción de imprevisión no será procedente en contratos de carácter aleatorio no en aquellos casos en que la dificultad derive únicamente en riesgos normales de la actividad o de negligencia de las partes.”

De la anterior propuesta, se observa que se guarda similitud con diversas regulaciones normativas existentes en otras entidades federativas que ya contemplan la Teoría de la Imprevisión, sin embargo, el citado artículo incorpora elementos de flexibilidad procesal y sustantiva, ya que se otorga al juzgado un margen razonable de actuación para valorar las circunstancias particulares de cada caso, tomando en consideración la litis planteada, las pruebas ofrecidas y el impacto real del acontecimiento extraordinario sobre el equilibrio contractual, permitiendo al órgano jurisdiccional a emitir resoluciones más justas y acordes con la realidad que enfrentan las partes. Y a diferencia de algunos modelos legislativos más restrictivos, como por ejemplo, el previsto en la Ciudad de México, mismo que es de observancia obligatoria, la presente propuesta no limita la aplicación de la imprevisión únicamente a acontecimientos estatales, nacionales o de carácter general, sino que permite considerar cualquier hecho extraordinario e imprevisible que altere sustancialmente las condiciones del contrato, otorgando mayor amplitud interpretativa al juez y evitando rigideces innecesarias que podían obstaculizar la protección efectiva del equilibrio contractual, propuesta que encuentra sustento en los principios de buena fe, equidad y conservación de los contratos, privilegiando siempre la revisión contractual antes que la terminación automática de las obligaciones.

Ahora bien, la sola incorporación de la Teoría de la Imprevisión dentro del Código Civil del Estado de Querétaro no resultaría suficiente para garantizar su eficacia práctica ya que toda figura jurídica requiere no únicamente de un reconocimiento

sustantivo, sino también de mecanismos procesales claros que permitan su correcta aplicación por parte de los órganos jurisdiccionales. En ese sentido, resulta indispensable establecer un procedimiento específico que otorgue certeza jurídica tanto a las partes contratantes como al juzgador respecto a la forma en que deberá tramitarse la acción de imprevisión, la cual evitaría criterios contradictorios, vacíos normativos y posibles abusos en el ejercicio de dicha figura. Asimismo, debe considerarse que los conflictos derivados de hechos imprevisibles suelen requerir soluciones inmediatas, ya que el transcurso excesivo del tiempo podría agravar la posible conservación del contrato. Por ello, este procedimiento debe caracterizarse por ser flexible y orientado prioritariamente a la conciliación y conservación de la relación contractual.

Derivado de lo anterior, se propone la incorporación de un artículo procesal con el siguiente contenido:

“Artículo XX.- La acción de revisión contractual por imprevisión podrá promoverse mediante demanda escrita ante el Juez civil competente, en la cual la parte afectada exponga los hechos extraordinarios, imprevisibles y ajenos a su voluntad que alteren de manera significativa el equilibrio contractual, acompañando las pruebas que acrediten su existencia, impacto económico y relación directa con el contrato. El procedimiento se sujetará a las siguientes reglas:

- I. Admisión de la demanda: El Juez competente verificara que se cumplan con los requisitos de procedencia de la acción y dará vista a la contraparte para que manifieste lo que a su derecho convenga dentro del plazo legal correspondiente.*
- II. Periodo probatorio: Admitida la demanda, se abrirá un plazo probatorio breve para el ofrecimiento, admisión y desahogo de las pruebas.*

- III. *Audiencia de revisión (conciliación): El juez convocara a una audiencia en la que procurará la conciliación entre las partes y promoverá la renegociación equitativa de las obligaciones contractuales. De no lograrse el juez deberá resolver sobre la modificación, suspensión o incluso la terminación del contrato.*
- IV. *Sentencia: El juez deberá dictar sentencia fundándose siempre en los principios de buena fe, equidad, proporcionalidad y conservación del contrato, procurando restablecer el equilibrio de las prestaciones afectadas por las circunstancias extraordinarias del caso.”*

La anterior propuesta busca dotar de ejecutividad real a la acción de revisión, evitando que su incorporación legislativa quede reducida a una disposición declarativa en la ley, pero sin eficacia practica. De esta manera, la propuesta no pretende vulnerar el principio pacta sunt servanda, sino complementarlo mediante mecanismos excepcionales que permitan adaptar el derecho a situaciones extraordinarias que originalmente no pudieron ser previstas por las partes contratantes.

De igual manera, uno de los mayores riesgos en la aplicación de la teoría de la imprevisión, consiste en la posible subjetividad al momento de determinar cuando existe una alteración suficientemente grave que justifique la intervención judicial. Por tal motivo resulta necesario establecer criterios orientadores que permitan al juez analizar de manera objetiva la existencia de un equilibrio contractual relevante, en ese sentido se propone lo siguiente:

“Artículo XXX.- *Para determinar la procedencia de la acción de revisión contractual por imprevisión, el juez deberá valorar:*

- I. *La existencia de acontecimientos extraordinarios e imprevisibles;*
- II. *La alteración sustancial de equilibrio económicos del contrato;*

- III. *El grado de excesiva onerosidad generado para alguna de las partes;*
- IV. *La imposibilidad razonable de prever los acontecimientos al momento de contratar;*
- V. *La conducta de las partes conforme al principio de buena fe; y*
- VI. *La naturaleza y riesgos ordinarios inherentes al contrato.”*

La anterior propuesta contribuiría a evitar resoluciones arbitrarias y fortalecería la seguridad jurídica en la aplicación de la figura.

Por otro lado, debe reconocerse que uno de los principales problemas que enfrenta actualmente la administración de justicia en el Estado de Querétaro es la excesiva dilación en los procedimientos judiciales. Por tanto, la duración prolongada de los juicios provoca que en muchos casos las resoluciones pierdan eficacia práctica, generando mayores afectaciones económicas y jurídicas para las partes involucradas. Este problema adquiere especial relevancia en los conflictos derivados de acontecimientos extraordinarios e imprevisibles, pues la naturaleza de este tipo de controversias exige soluciones rápidas y eficaces, en consecuencia, un procedimiento excesivamente lento podría agravar el desequilibrio contractual, y hace imposible la conservación del contrato, provocando daños irreparables para alguna de las partes.

De lo anterior, no basta únicamente con reconocer la acción de revisión contractual por imprevisión, sino que resulta indispensable un procedimiento especial que permita resolver este tipo de controversias de manera pronta, flexible y equitativa, garantizando al mismo tiempo el debido proceso y el derecho de defensa de las partes. La siguiente propuesta toma inspiración de los procedimientos sumarios, privilegiando la celeridad procesal e incorporando reglas propias acordes con la complejidad técnica de los conflictos contractuales derivados de hechos imprevisibles, esto permitiría crear una vía jurisdiccional innovadora y especializada

en materia de justicia contractual. Derivado de ello, se propone la incorporación del siguiente procedimiento especial:

“Artículo XXXX.- *La acción de revisión contractual por imprevisión se tramitará mediante un procedimiento especial con el objeto de garantizar una solución pronta, equitativa y eficaz, de conformidad con los principios de buena fe, equilibrio contractual economía procesal, conservación del contrato y justicia expedita. El procedimiento se sujetará a las siguientes reglas:*

- I. Presentación de demanda: La parte afectada presentará su escrito inicial de demanda ante el juez civil competente, exponiendo los hechos extraordinarios e imprevisibles que alteren el equilibrio contractual, acompañando las pruebas documentales y ofreciendo aquellas que deban desahogarse durante el procedimiento. El juez deberá pronunciarse sobre su admisión dentro de los tres días siguientes a su presentación.*
- II. Contestación de demanda: Admitida la demanda y emplazada la parte demandada, esta contará con un plazo de nueve días para dar contestación, oponer excepciones y ofrecer pruebas. En caso de no hacerlo dentro del término concedido, se le tendrán por precluidos sus derechos correspondientes.*
- III. Periodo probatorio: Se abrirá un periodo probatorio de quince días para el desahogo de pruebas. Cuando la naturaleza de alguna prueba requiera mayor tiempo para su preparación o desahogo, el juez podrá conceder un plazo extraordinario, previa solicitud debidamente justificada se presente. Asimismo, el órgano jurisdiccional podrá desechar aquellas pruebas que resulten notoriamente improcedentes, innecesarios o dilatorias.*
- IV. Audiencia de conciliación: Dentro de los cinco días siguientes al cierre del periodo probatorio, el juez señalará fecha para la celebración de una audiencia de conciliación, en la cual procurará que las partes alcancen*

una solución consensuada que permita restablecer el equilibrio contractual. De no lograrse conciliación, las partes formularan alegatos y el juez resolverá en la misma audiencia o dentro de los diez días hábiles posteriores.

V. *Resolución judicial: La sentencia deberá fundarse en los principios de equidad, buena fe, proporcionalidad y conservación del contrato. El juez podrá:*

- a) Modificar las condiciones contractuales para restablecer el equilibrio de las prestaciones;*
- b) Suspender temporalmente las obligaciones contractuales; o*
- c) Declarar la terminación total o parcial del contrato cuando resulte imposible restablecer dicho equilibrio.*

VI. *Medidas cautelares: El juez podrá dictar medidas provisionales para evitar daños irreparables mientras se resuelve el juicio. Entre dichas medidas podrán incluirse:*

- i. La suspensión temporal del cumplimiento de las obligaciones;*
- ii. La reducción provisional de prestaciones;*
- iii. La suspensión de penalidades contractuales;*
- iv. Cualquier otra medida necesaria para preservar la materia del juicio.”*

Como puede observarse, la propuesta anteriormente expuesta se diferencia sustancialmente del juicio ordinario civil tradicional, caracterizando en muchas ocasiones por su excesiva formalidad y prolongada duración procesal. En contraste, este procedimiento especial busca ofrecer una respuesta jurisdiccional más ágil y eficiente frente a controversia que, por su propia naturaleza, requieren soluciones inmediatas. En consecuencia, la adopción de este procedimiento colocaría al Estado de Querétaro a la vanguardia en materia de justicia contractual, al establecer una vía innovadora que otorgue certeza jurídica tanto a los contratantes como a los

órganos jurisdiccionales fortaleciendo así la modernización del derecho civil queretano frente a los desafíos económicos y sociales que se originen.

Por último, y no menos importante, la eficacia de la acción de revisión contractual por imprevisión no puede limitarse únicamente a una sentencia firme favorable, lo anterior dado a que en la práctica, uno de los principales problemas radica en la etapa de ejecución de sentencia, ya que en múltiples ocasiones las resoluciones judiciales enfrentan obstáculos materiales, económicos o jurídicos que dificultan o incluso imposibilitan su cumplimiento efectivo. En consecuencia, resulta indispensable que la legislación no solo contemple la acción de revisión contractual por imprevisión y su procedimiento especial, sino también en reglas específicas para garantizar la ejecución efectiva de las resoluciones judiciales dictadas en esta materia. De lo contrario existiría un riesgo inminente en que las sentencias se conviertan en resoluciones meramente declarativas sin impacto real. Por ello se propone lo siguiente:

“Artículo XXXXX: Las sentencias dictadas en los procedimientos de revisión contractual por imprevisión deberán ejecutarse de manera inmediata una vez que causen estado, privilegiando en todo momento la conservación del contrato y el restablecimiento del equilibrio de las prestaciones. Para garantizar el cumplimiento efectivo de la resolución, el juez contará con facultades amplias para:

- I. Establecer calendarios de cumplimiento progresivo;*
- II. Autorizar formas alternas o equivalentes de cumplimiento;*
- III. Supervisar periódicamente la ejecución de las obligaciones modificadas;*
- IV. Dictar medidas de apremio y medidas cautelares necesarias para evitar daños irreparables;*

- V. *Requerir informes financieros, contables, administrativos o el que resulte necesario relacionados con el cumplimiento de la sentencia;*
- VI. *Modificar excepcionalmente las medidas de ejecución cuando sobrevengan circunstancias supervenientes que hagan imposible o excesivamente gravoso el cumplimiento de los términos originalmente dictados;*

El cumplimiento injustificado de la sentencia dará lugar a la imposición de medidas de apremio, responsabilidad civil y demás consecuencias legales correspondientes.”

La anterior propuesta tiene como finalidad garantizar una tutela judicial efectiva, entendida como la posibilidad real y material de ejecutar lo resuelto por el órgano jurisdiccional, y más en materia de imprevisión contractual, ya que las resoluciones judiciales suelen involucrar relaciones jurídicas complejas y de tracto sucesivo, por lo que su cumplimiento no siempre se puede realizar de manera inmediata o rígida, como normalmente ocurre, sino que se requiere un modelo de ejecución flexible que permita adaptar las medidas judiciales a las condiciones de las partes. En consecuencia, la implementación de un sistema flexible de ejecución de sentencia fortalecería significativamente la ejecución de la teoría de la imprevisión en el Estado de Querétaro, consolidando un modelo moderno de justicia contractual.

En conclusión, la propuesta de la suscrita surge como una respuesta necesaria ante la evidente ausencia de regulación expresa en la materia, situación que actualmente genera incertidumbre jurídica y coloca a los contratantes en una posición de vulnerabilidad frente a acontecimientos extraordinarios e imprevisibles. Bajo esta perspectiva la propuesta desarrollada no busca solo el reconocimiento sustantivo de la acción de revisión contractual, sino que resulta indispensable establecer mecanismos procesales y de ejecución que permitan hacerla operativa en la

práctica, de lo contrario su incorporación podría quedar reducida a una disposición meramente narrativa, sin ningún impacto real. Por lo cual, la propuesta aquí planteada busca dotar al órgano jurisdiccional de herramientas suficientes para analizar cada caso en concreto.

Finalmente, puedo afirmar que la incorporación de la teoría de la imprevisión en el ordenamiento civil queretano representaría un avance significativo hacia un sistema jurídico flexible, justo y acorde con las realidades económicas actuales, evitando que el derecho permanezca estático frente a situaciones que exigen respuestas jurídicas eficaces y modernas.

CONCLUSIONES

La presente investigación permitió demostrar que la ausencia de una regulación expresa de la teoría de la imprevisión en el Código Civil del Estado de Querétaro genera una importante deficiencia normativa que coloca a los contratantes en una situación de vulnerabilidad frente a acontecimientos extraordinarios capaces de alterar sustantivamente las obligaciones y condiciones originalmente pactadas, mas en una entidad con constante crecimiento económico, comercial y poblacional, ya que resulta de especial relevancia que el derecho evolucione de acorde con las nuevas dinámicas sociales y contractuales.

Asimismo, el análisis realizado evidencia que la aplicación rígida del principio pacta sunt servanda pueda resultar insuficiente frente a escenarios excepcionales. En ese sentido, se evidencia que la teoría de la imprevisión surja como una herramienta jurídica necesaria para permitir que los contratos conserven su finalidad y funcionalidad aun en contextos imprevistos, evitando consecuencias desproporcionadas derivadas de circunstancias ajenas a la voluntad de los contratantes.

Por otro lado, esta investigación permite advertir que el problema no se limita únicamente a reconocer sustantivamente esta figura, sino también a la inexistencia de mecanismos procesales claros que permitan su aplicación efectiva. Por ello, la propuesta planteada no solo contempla la incorporación de la acción de revisión contractual dentro de la legislación civil queretana, sino también en el diseño de un procedimiento especial que brinde certeza jurídica, soluciones oportunas y herramientas eficaces para los órganos jurisdiccionales.

Es por ello que de las propuestas formuladas en la presente investigación representan un modelo integral orientado a atender las necesidades reales de los conflictos contractuales actuales, al incorporar reglas específicas sobre la

procedencia de acción su valoración judicial, medidas cautelares, procedimientos ágiles y mecanismos de ejecución de sentencia, buscando con ello evitar que la incorporación legislativa de la teoría de la imprevisión quede reducida a una disposición declarativa pero sin eficacia práctica.

De igual manera, la creación de un procedimiento especializado permitiría superar las limitaciones de un juicio ordinario, particularmente en cuanto a su formalidad, etapas procesales de duración excesiva, generando con este procedimiento una vía flexible y enfocada en la conservación de las relaciones contractuales que permitan emitir resoluciones más eficaces y acordes con la complejidad de este tipo de controversias, fortaleciendo además la modernización del derecho privado en el Estado de Queretano.

Por otra parte, la propuesta relativa a la ejecución flexible de las sentencias constituye un elemento fundamental para garantizar que las resoluciones judiciales produzcan efectos reales y efectivos, adaptando las medidas de cumplimiento a las circunstancias particulares de cada caso que permitan materializar verdaderamente la tutela judicial, especialmente en relaciones complejas y de tracto sucesivo.

En consecuencia, concluyo que la incorporación de la teoría de la imprevisión en el ordenamiento civil queretano representa una necesidad jurídica y social que ya no se puede postergar más, ya que esta figura permitiría construir un sistema normativo más adaptable, eficiente y acorde con las exigencias actuales, y no solo su implementación armonizaría la legislación local con las tendencias contemporáneas del derecho civil, sino que además fortalecería la confianza de los ciudadanos para tomar en cuenta los mecanismos legales que ofrece esta rama con la finalidad de proteger sus derechos frente a situaciones extraordinarias.

Por último, es importante hacer énfasis a que el derecho no puede permanecer ajeno a las transformaciones económicas y sociales que impactan directamente en

las relaciones contractuales, porque el reconocer la figura de la teoría de la imprevisión dentro del marco jurídico queretano representa un avance hacia un modelo de justicia mas sensible a la realidad, capaz de responder eficazmente a los desafíos en una sociedad de constante cambio, como lo es hoy Querétaro.

BIBLIOGRAFÍA Y HEMEROGRAFÍA

Pérez, María del Carmen, Enciclopedia Jurídica de la Facultad de Derecho, Obligaciones, Ciudad de México, 2018, p. 32-33.

BEJARANO Sánchez, Manuel. Obligaciones Civiles, Quinta Edición, D.F., México, Editorial Oxford, 2004,, p. 120.

Pérez, María del Carmen, Enciclopedia Jurídica de la Facultad de Derecho, Obligaciones, Ciudad de México, 2018, p.33.

SANCHEZ Cordero, Jorge, Contratos, D.F, 2009, p.45.

SANCHEZ Cordero, Jorge. Contratos, México, D.F, Ediciones Corunda, 2009, p. 46.

PÉREZ Fernández del Catillo, Bernardo. Contratos Civiles, México, D.F., Editorial Porrúa, 2003, p. 25-27.

BORIA Manuel, Colin et Capitant. “Contratos Civiles, Teoría General y Análisis en Particular de sus Diversas Clases”, México, Editorial Porrúa, 2006, p. 130.
SEPÚLVEDA Sandoval, Carlos. “Contratos Civiles, Teoría General y Análisis en Particular de sus Diversas Clases”, México, Editorial Porrúa, 2006, p. 139.

BEJARANO Sánchez, Manuel. Obligaciones Civiles, Quinta Edición, México, D.F., Editorial Oxford, (1999), p.94.

PÉREZ Fernández del Castillo, Bernardo. Contratos Civiles, Novena Edición, México, Editorial Porrúa, (2003), p. 153.

La donación es un contrato por virtud del cual una persona llamada donante, se obliga a transmitir gratuitamente la propiedad de parte de sus bienes presentes, a otro llamado donatario quien a su vez acepta.

PÉREZ Fernández del Castillo, Bernardo. “Contratos Civiles”, México, D.F., Editorial Porrúa, 2003, p. 52.

Son aquellos que se crean y consuman en un solo momento, como la compraventa de contado.

BEJARANO Sánchez, Manuel. “Obligaciones Civiles”, Quinta Edición, México, D.F., Editorial Oxford, 1999, p. 351.

“Esto significa que el acreedor prendario, tiene preferencia frente a cualquier otro acreedor, para que se le pague con el producto de la venta de la cosa dada en prenda.”

ROJINA Villegas, Rafael. “Compendio de Derecho Civil IV Contratos, Vigésima Séptima Edición, México, D.F., Editorial Porrúa, 2001, p. 16.

STUMPF, Herbert. El contrato de Know How, Bogotá, Editorial Temis, 1948, p. 12.

“Contrato que trata sobre un saber (técnico, comercial, económico) no protegido por derechos de tutela industriales, usualmente mantenido como secreto, y cuya explotación le permite al beneficiario no sólo la producción y la venta de objetos sino también otras actividades empresariales.”

SÉPULVEDA Sandoval, Carlos. Contratos Civiles, Teoría General y Análisis en Particular de sus Diversas Clases, Tomo II, México, Editorial Porrúa, 2006, p. 98.

RALUY Poudevida, Antonio. Diccionario Porrúa de la Lengua Española. México, Editorial Porrúa, 2016, p. 741.

RALUY Poudevida, Antonio. Diccionario Porrúa de la Lengua Española. México, Editorial Porrúa, 2016, p. 741.

RALUY Poudevida, Antonio. Diccionario Porrúa de la Lengua Española. México, Editorial Porrúa, 2016, p. 204.

BEJARANO Sánchez, Manuel. Obligaciones Civiles, Quinta Edición, México, D.F., Editorial Oxford, (1999), p.409.

“La eficacia de la obligación está sujeta al término o plazo si la iniciación de sus efectos, o su extinción, depende de la llegada de un acontecimiento futuro necesario; es decir, si la producción de los efectos del acto o resolución de éstos queda sometida al advenimiento de un suceso cierto y futuro.”

GAITÁN José Alberto y Fabricio MANTILLA. La Terminación del Contrato. Editorial Universidad del Rosario, 2007, p. 10.

MÁRQUEZ González, José Antonio. Teoría General de las Nulidades. Editorial Porrúa, (2008), p. 221.

“La inexistencia, se ha dicho, es la nada jurídica: donde ella ejerce su acción no queda nada relevante para el orden jurídico.”

BORJA Soriano, Manuel. Teoría General de las Obligaciones. Editorial Porrúa, (2004), p. 95.

“Nulidad. A diferencia del acto inexistente, el acto nulo reúne las condiciones esenciales para la existencia de todo acto jurídico, pero se encuentra privado de efectos por la ley.”

Pérez, María del Carmen, Enciclopedia Jurídica de la Facultad de Derecho, Obligaciones, Ciudad de México, 2018, p. 244-245.

BEJARANO Sánchez, Manuel. Diccionario Derecho Civil, Editorial Oxford, 2006, p. 161.

TORRES Estrada, Alejandro. Diccionario Derecho Civil, Editorial Oxford, 2006, p. 100.

HORNERO, Méndez, Fundamentos de Derecho Privado. Sevilla, España, 2024, p. 17.

“El derecho privado es el conjunto de normas jurídicas que regula las relaciones entre particulares, en las que el Estado no interviene como poder público, sino como un sujeto más, en igualdad de condiciones”

Pérez, María del Carmen, Enciclopedia Jurídica de la Facultad de Derecho, Obligaciones, Ciudad de México, 2018, p. 42.

BEJARANO Sánchez, Manuel. Obligaciones Civiles, Quinta Edición, México, D.F., Editorial Oxford, (1999), p.130.

Pérez, María del Carmen, Enciclopedia Jurídica de la Facultad de Derecho, Obligaciones, Ciudad de México, 2018, p. 41.

JIMENEZ Bolaños, Jorge. “Caso Fortuito y Fuerza Mayor Diferencia Conceptual”, Revista de Ciencias Jurídicas N°123 (69-98) septiembre-diciembre 2010, pág.. 91.

JIMENEZ Bolaños, Jorge. “Caso Fortuito y Fuerza Mayor Diferencia Conceptual”, Revista de Ciencias Jurídicas N°123 (69-98) septiembre-diciembre 2010, pág. 92.

URIBE Cadavid, Julián. La teoría de la imprevisión., pág. 300.

“Cuando se trata de obligaciones de ejecución sucesivo o diferida, surgidas de negocios jurídicos unilaterales o bilaterales y en las que, por lo tanto, va a tener grande importancia el transcurso del tiempo, puede ocurrir que con posterioridad a su nacimiento sobre vengan fenómenos extraordinarios, imprevisibles, ajenos a la voluntad de las partes, que alteren fundamentalmente la economía del negocio jurídico y hagan excesivamente oneroso el cumplimiento de las prestaciones.”

REFERENCIA NORMATIVA

QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, sexta edición, 2022, artículo 1671.

QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, sexta edición, 2022, artículo 1672.

QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, sexta edición, 2022, artículo 1682.

ESTADO DE MÉXICO. Legislación Especializada Civil y Familiar Estado de México, Octava Edición, Ciudad de México, Editorial Gallardo Ediciones, (2025), artículo 7.53.

ESTADO DE MÉXICO. Legislación Especializada Civil y Familiar Estado de México, Octava Edición, Ciudad de México, Editorial Gallardo Ediciones, (2025), artículo 7.55.

QUERÉTARO. Legislación Civil de Querétaro, Sexta Edición, 2002, artículo 1725-1716.

ESTADO DE MÉXICO. Legislación Especializada Civil y Familiar Estado de México, Octava Edición 2025, artículo 7.79.

QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, Sexta Edición, 2022, artículo 2116.

QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, Sexta Edición, 2022, artículo 2119.

*“**Artículo 2119.** Cuando el contrato es nulo por incapacidad, violencia o error, puede ser confirmado cuando cese el vicio o motivo de nulidad, siempre que no concurra otra causa que invalide la confirmación.”*

QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, Sexta Edición, 2022, artículo 2122.

*“**Artículo 2122.** La acción de nulidad fundada en incapacidad o en error, puede intentarse en los plazos referidos en el artículo 637. Si el error se conoce antes de que transcurran esos plazos, la acción de nulidad prescribe a los seis meses, contados desde que el error fue conocido.”*

QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, Sexta Edición, 2022, artículo 2116.

“Artículo 2116. *La nulidad por causa de error, dolo, violencia, lesión o incapacidad, sólo puede invocarse por el que ha sufrido esos vicios de consentimiento, se ha perjudicado por la lesión o es el incapaz.”*

QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, Sexta Edición, 2022, artículo 2119.

QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, Sexta Edición, 2022, artículo 2122.

QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, Sexta Edición, 2022, artículo 2116.

QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, Sexta Edición, 2022, artículo 2120.

“Artículo 2120. *El cumplimiento voluntario por medio del pago, novación o por cualquier otro modo, se tiene por ratificación tácita y extingue la acción de nulidad.”*

QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, Sexta Edición, 2022, artículo 2116.

QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, Sexta Edición, 2022, artículo 2119.

QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, Sexta Edición, 2022, artículo 2123.

“Artículo 2123. *La acción para pedir la nulidad de un contrato hecho por violencia, prescribe a los seis meses contados desde que cese ese vicio del consentimiento.”*

QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, Sexta Edición, 2022, artículo 2116.

QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, Sexta Edición, 2022, artículo 2114.

“Artículo 2114. La falta de forma establecida por la ley, si no se trata de actos solemnes, así como el error, el dolo, la violencia, la lesión y la incapacidad de cualquiera de los autores del acto, produce la nulidad relativa del mismo.”

QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, Sexta Edición, 2022, artículo 2115.

“Artículo 2115. La acción y la excepción de nulidad por falta de forma, competen a todos los interesados.”

QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, Sexta Edición, 2022, artículo 2117.

“Artículo 2117. La nulidad de un acto jurídico por falta de forma establecida por la ley, se extingue por la confirmación de ese acto hecha en la forma omitida.”

QUERÉTARO: Código Civil del Estado de Querétaro, Sexta Edición, 2022, artículo 2118.

“Artículo 2118. Cuando la falta de forma produzca nulidad del acto, si la voluntad de las partes ha quedado constante de una manera indubitable y no se trata de acto revocable, cualquiera de los interesados puede exigir que el acto se otorgue en la forma prescrita por la ley.”

ESTADO DE MÉXICO. Legislación Especializada Civil y Familiar Estado de México, Octava Edición, Ciudad de México, Editorial Gallardo Ediciones, (2025) artículo 7.187.

Suprema Corte de Justicia de la Nación, Tesis Aislada 1a. CDXXV/2014 (10a.). Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 13, Diciembre de 2014, Tomo I, página 219, Registro digital 2008086.

“A consideración de esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, el principio de autonomía de la voluntad goza de rango constitucional y no debe ser reconducido a un simple principio que rige el derecho civil. Así las cosas, el respeto del individuo como persona requiere el respeto de su autodeterminación individual, por lo que si no existe libertad del individuo para estructurar sus relaciones jurídicas de acuerdo con sus deseos, no se respeta la autodeterminación de ese sujeto. Aunado a lo anterior, el principio de autonomía de la voluntad tiene reflejo en el derecho de propiedad y en la libertad de contratación, la cual también es un elemento central del libre desarrollo de la personalidad, y en cuya virtud las partes de una relación jurídica son libres para gestionar su propio interés y regular sus relaciones, sin injerencias externas.”

Suprema Corte de Justicia de la Nación, tesis jurisprudencial I.8o.C. J/14 del Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XV, Mayo de 2002, página 951 Registro Digital: 186972.

Suprema Corte de Justicia de la Nación, tesis aislada III.2o.C.12 C, Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo VIII, Septiembre de 1998, página 1149. Registro Digital 195621.

Suprema Corte de Justicia de la Nación, Tesis Aislada II.1o.C.158 C, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VII, Enero de 1998, página 1069, Registro digital: 197162.

Suprema Corte de la Justicia de la Nación, Tesis Aislada. Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Volumen 121-126, Séptima Parte, página 81, Registro digital: 245709.

ESTADO DE MEXICO. Legislación Especializada Civil y Familiar Estado de México, Octava Edición, Ciudad de México, Editorial Gallardo Ediciones, (2025), artículo 7.35.

ESTADO DE MEXICO. Legislación Especializada Civil y Familiar Estado de México, Octava Edición, Ciudad de México, Editorial Gallardo Ediciones, (2025), artículo 7.36.

ESTADO DE MEXICO. Legislación Especializada Civil y Familiar Estado de México, Octava Edición, Ciudad de México, Editorial Gallardo Ediciones, (2025), artículo 7.37.

MÉXICO. Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, 2024, artículo 291.

“En virtud de la apertura de crédito, el acreditante se obliga a poner una suma de dinero a disposición del acreditado, o a contraer por cuenta de éste una obligación, para que el mismo haga uso del crédito concedido en la forma y en los términos y condiciones convenidos, quedando obligado el acreditado a restituir al acreditante las sumas de que disponga, o a cubrirlo oportunamente por el importe de la obligación que contrajo, y en todo caso a pagarle los intereses, prestaciones, gastos y comisiones que se estipulen.”

REFERENCIAS DE SITIOS WEB

ROUSSEAU, Jean Jacques. “El Contrato Social. Libro I, Capítulos 6 y 7.” (Documento Web) 2024. <https://telaquecortar.wordpress.com/wp->

[content/uploads/2011/12/09-texto-rousseau-contrato-social-libro-i-capc3adtulos-6-y-7.pdf](#) 27 de junio de 2024.

SAN VICENTE Parada, Aida del Carmen, “El Principio de Autonomía de la Voluntad”. (Documento web) 2024.
http://cesmdfa.tfja.gob.mx/investigaciones/pdf/r20_trabajo-6.pdf 27 de junio de 2024.

CÉSPEDES Ramírez, Jorge Enrique, “Principales Corrientes Doctrinarias de la Contratación Civil”. (Documentos web) 2024.
file:///C:/Users/ACER%20ADMIN/Downloads/admOjs,+Revista3_7.pdf 27 de junio de 2024.

SAROMÁN Aranda Roberto, “La Teoría General de Contrato y la Autonomía de la Voluntad” (Documento web) 2024.
[file:///C:/Users/ACER%20ADMIN/Downloads/uahidalgo,+178-571-1-CE%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/ACER%20ADMIN/Downloads/uahidalgo,+178-571-1-CE%20(1).pdf) 27 de junio de 2024.

AYALA Manzo, Livier. “El artículo 13 del Código Civil como aprehensión de la eficacia internacional de los derechos adquiridos”, (Documento Web) 1948.
https://sistemabibliotecario.scjn.gob.mx/sisbib/CST/79304/79304_2.pdf 02 de abril de 2024.

MOGUEL Caballero, Manuel. “LA DEFINICIÓN JUSTINIANEA DE OBLIGACIÓN CIVIL” (Documento web). <https://www.eld.edu.mx/Revista-de-Investigaciones-Juridicas/RIJ-27/Capitulos/11-La-definicion-justiniana-de-obligacion-civil-aumentada-concordada-y-puesta-al-dia.pdf> 02 de abril de 2025.

MÉXICO: Código Civil Federal, 2024, Cámara de Diputados, artículo 1834. (Página Web) <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CCF.pdf>

CIUDAD DE MÉXICO, Código Civil para el Distrito Federal, 2021, Congreso de la Ciudad de México, artículo 1830. (Página Web)
<https://www.congresocdmx.gob.mx/media/documentos/ad63a5bd2aef33e50ef1ed68d82450cf368578c0.pdf>.

MÉXICO. Código Civil Federal, Ciudad de México, Congreso de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2024, artículo 1815. (Página Web)
<https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CCF.pdf>.

MÉXICO. Código Civil Federal, Ciudad de México, Congreso de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2024, artículo 1815. (Página Web)
<https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CCF.pdf>.

MÉXICO. Código Civil Federal, Ciudad de México, Congreso de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2024, artículo 1819. (Página Web)
<https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CCF.pdf>.

ROCHA Díaz, Salvador. “El contrato de Promesa”, (Documento Web) 2025.
<http://historico.juridicas.unam.mx/publica/librev/rev/jurid/cont/6/pr/pr19.pdf>.

El contrato de promesa puede ser definido como un acuerdo de voluntades en virtud del cual una de las partes, o ambas, se obliga a celebrar dentro de un tiempo determinado, un contrato cuyos elementos se señalan desde luego.

LÓPEZ, Santa María. “Las Clasificaciones de los Contratos formuladas en los artículos 1440 y 1441 del Código Civil Chileno. Contratos Gratuitos y Onerosos, Conmutativos y Aleatorios, (Documento Web) 2025.
<file:///C:/Users/Despacho%20G&A/Downloads/101-371-1-CE.pdf>.

PILARES Viscasillas, Pilar. “Hacia Un Nuevo Concepto Del Contrato De Compraventa Desde Y Antes De La Convención De Viena De 1980 Sobre

Compraventa Internacional De Mercancías Hasta Y Después De La Directiva 1999/44/CE Sobre Garantías En La Venta De Bienes De Consumo”, (Documento Web) 2025. <file:///C:/Users/Despacho%20G&A/Downloads/212-Texto+del+art%C3%ADculo-1493-1-10-20130612.pdf>.

“por el contrato de compraventa uno de los contratantes se obliga a entregar una cosa determinada y el otro a pagar por ella un precio cierto, en dinero o signo que lo represente”.

REVENGA Nieto, Luis Emilio. “Contrato de Compraventa, Orígenes Romanos y Situación Actual.”. (Documento Web) 2025. <https://repositorio.comillas.edu/rest/bitstreams/2053/retrieve>.

“Es aquella en la que comprador y vendedor acuerdan la venta de una cosa, que pese a no existir en la actualidad prevé que vaya a poder realizarse, bien mediante la intervención del hombre o mediante el curso natural.”

TORRUBIA Chalmeta, Blanca y Eduardo VALPUESTA Gastaminza. Contratos Aleatorios. (Documento Web) 2025. <https://openaccess.uoc.edu/bitstream/10609/147995/1/ContratosAleatorios.pdf>.

BIGIO Chrem, Jack. “El Contrato de Arrendamiento”. (Documento Web) 2025. <file:///C:/Users/Despacho%20G&A/Downloads/Dialnet-ElContratoDeArrendamiento-5109865.pdf>.

“Se caracteriza también este contrato por ser oneroso, en la medida que implica tanto ventajas como sacrificios para el arrendador y el arrendatario.”

NIÑO Endara, Beatriz Josefina. Memorando 20151300005593. (Documento Web) 2025. <https://old.parquesnacionales.gov.co/portal/wp-content/uploads/2015/04/CONCEPTO-COMODATO-LILA.pdf>.

“El comodato o préstamo de uso, es un contrato que en su esencia gratuito ya sea un bien mueble o inmueble para que el comodante lo use por el tiempo determinado

en el contrato, plazo que se determina en los contratos con la condición de que, una vez terminado el plazo contractual, debe ser restituido el bien en las mismas condiciones iniciales.”

SANTA María, Jorge López. “Los Contratos Parte General”. (Documento Web), 2025. https://www.u-cursos.cl/derecho/2012/1/D122A0311/5/material_docente/bajar%3Fid_material%3D622054.

ÁVILA Navarro, Pedro y SÁNCHEZ Hernández, Teresa. “La hipoteca: elementos personales, reales y formales.” (Documento Web), 2025. https://openaccess.uoc.edu/bitstream/10609/147994/15/Modulo11_LaHipotecaElementosPersonalesRealesYFormales.pdf.

“La hipoteca es un derecho real de garantía por el que el acreedor puede promover la enajenación forzosa de la finca en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, con objeto de cobrarse un crédito con el precio obtenido.”

RODRÍGUEZ Grez, Pablo. “El contrato de tracto sucesivo: una tipología especial”. (Documento Web), 2025. <https://derecho.udd.cl/actualidad-juridica/files/2021/01/AJ-Num-26-P169.pdf>.

“El contrato de tracto sucesivo suele asimilarse a la llamada “cláusula de prórroga tácita”, en que las partes disponen la continuidad de la relación, una vez extinguido el plazo convenido, si ninguna de ellas da aviso de término, vale decir, expresa formalmente su voluntad en el sentido de no perseverar en el contrato.”

MÉXICO: Código Civil Federal, artículo 1839, (Documento web) 2025 <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CCF.pdf>.

MÉXICO: Código Civil Federal, artículo 2142, (Documento web) 2025 <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CCF.pdf>

LUGO Carrión, Alberto David, MONTOYA Granera, Benito y LEZAMA Esquivel, Juan José. Saneamiento por Evicción. (Página Web) 2025 <http://riul.unanleon.edu.ni:8080/jspui/bitstream/123456789/1347/1/197901.pdf>.

TORRES Vásquez, Anibal. Sección I: La condición. (Página Web) 2025 <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgicclfindmkaj/https://content.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2021/10/La-condici%C3%B3n.pdf>

“Es el evento futuro e incierto (natural o humano), establecido arbitrariamente por la voluntad del agente (condiio facti), de cuya verificación o falta de verificación se hacer depender el surgimiento (condición suspensiva) o la cesación (condición resolutoria) de la eficacia de un acto jurídico, o de una o algunas de sus cláusulas o estipulaciones.”

GALINDO Garfias, Ignacio. La Frustración del Fin del Contrato. (Página Web) 2025. <http://ru.juridicas.unam.mx/xmlui/handle/123456789/35834>.

MÁRQUEZ González, José Antonio. La Ineficacia de los Contratos. (Página Web) 2025. <http://historico.juridicas.unam.mx/publica/librev/rev/dernotmx/cont/100/est/est9.pdf>.

“Analógicamente, el contrato ineficaz supone una frustración del propósito querido y buscado por las partes negociantes. En tal virtud, la figura contractual elegida ha resultado, por la causa que fuere, inservible e inútil para los fines que se esperaban obtener (lo que no quiere decir que el contrato no produzca, de modo absoluto, algún efecto)”

MÉXICO. Código Civil Federal, Ciudad de México, Congreso de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2024, artículo 2224. (Página Web) <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CCF.pdf>.

MIRAMÓN Parra, Araceli. Teoría de las nulidades e ineficacias del acto jurídico. (Página Web) 2025. <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/8/3834/8.pdf>.
“Es inconfirmable, la inexistencia es la nada, la supuesta confirmación será de la nada y nada resultaría.”

MIRAMÓN Parra, Araceli. Teoría de las nulidades e ineficacias del acto jurídico. (Página Web) 2025. <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/8/3834/8.pdf>.
“Es imprescriptible, por lo tanto, ni el transcurso del tiempo, así fuere por demás prolongado, puede crear algo que no existe.”

ORTEGA Acuña, Juan Andrés. Primera Parte: Concepto y clasificación de las obligaciones. (Página Web) 2025, p. 11
<https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/2/746/31.pdf>.

BARRERA MUÑOZ, William. CADUCIDAD DEL CONTRATO. (Página Web) 2025, p. 1.
<https://relatoria.colombiacompra.gov.co/wp-content/uploads/2024/09/4963001233100020060122302.pdf>.

MÉXICO: Código Civil Federal, artículo 2104, (Documento web) 2025
<https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CCF.pdf>.

MÉXICO: Código Civil Federal, artículo 2108, (Documento web) 2025
<https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CCF.pdf>

Artículo 2108.- Se entiende por daño la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación.

MÉXICO: Código Civil Federal, artículo 2109, (Documento web) 2025
<https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CCF.pdf>

“Artículo 2109.- Se reputa perjuicio la privación de cualquiera ganancia lícita, que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación.”

MÉXICO: Código Civil Federal, artículo 1949, (Documento web) 2025
<https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CCF.pdf>

SANROMÁN Aranda, Roberto. Peculiaridades de la rescisión, resolución y nulidad del contrato, sus efectos y consecuencias jurídicas: un análisis de derecho comparado. (Página Web) 2025, p. 1-2.
<file:///C:/Users/DESPACHO/Downloads/3.pdf>

LORETO, Luis. Contrato Revocatorio y Retroactividad Convencional. (Página Web) 2025, p. 3.
http://www.ulpiano.org.ve/revistas/bases/artic/texto/RDUCV/55/rucv_1975_55_53-67.pdf.

ORREGO, Acuña. Teoría General del Contrato. (Página Web) 2025, p. 139.
https://www.juanandresorrego.cl/assets/pdf/apu/ap_6/Teor%C3%ADa%20General%20del%20Contrato.pdf.

GRAMAJO, Castro. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR Y TEORIA DE LA IMPREVISIÓN. (Página Web) 2025, p. 4.
http://jpgramajo.weebly.com/uploads/8/7/0/3/87035886/caso_fortuito_o_fuerza_mayor.pdf.

JIMENEZ, Bolaños. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR DIFERENCIA CONCEPTUAL. (Página Web) 2025, p.26.
<https://revistas.ucr.ac.cr/index.php/juridicas/article/download/13509/12778/22953>

QUINTANA, Adriano. Derecho Público y Derecho Privado. (Página Web) 2025, p.3.
<https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/4/1855/26.pdf>.

“El derecho público se refiere, entonces, al gobierno, a la organización y funciones del Estado, así como a sus relaciones con los particulares y las que pudiera

mantener con otros Estados. Las normas que formaban parte de este derecho no podían ser modificadas por acuerdo entre particulares”.

HERNÁNDEZ Fraga. El principio de autonomía de la voluntad contractual civil. Sus límites y limitaciones. (Página Web) 2025. <https://revistas.uma.es/index.php/rejienuevaepoca/article/view/7773>.

AGUILAR GUTIERREZ. LA EVOLUCION DEL CONTRATO. (Página Web) 2025, p.9). <file:///C:/Users/DESPACHO/Downloads/9023-8146-1-PB.pdf>

ALTAMIRA, Gigena. INTERVENCIÓN ESTATAL EN MATERIA CONTRACTUAL. (Página Web) 2025, p. 1. chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.acaderc.org.ar/wp-content/blogs.dir/55/files/sites/55/2021/07/intervencionestatalenmateriacontractual.pdf.

CHIRINO Castillo, Joel, “Teoría de la Imprevisión”. (Documentos Web) 2025. <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/8/3833/21.pdf>.

BERBESSI, Fernández, “Una aproximación a la Teoría de la Imprevisión”. (Documentos Web) 2025. <https://red.uexternado.edu.co/wp-content/uploads/sites/48/2023/06/UNA-APROXIMACION-A-LA-TEORIA-DE-LA-IMPREVISION.pdf>

RIVERA Restrepo, “Historia y Fundamentos de la Clausula Rebus Sic Stantibus (Teoría de la Imprevisión). Una mirada a la doctrina española. (Documentos Web) 2025 p. 36.
Chrome-native://pdf/link?url=content%3A%2F%2Fmedia%2Fexternal%2Fdownloads%2F100000378.

CAPRILE, Biermann, “La imprevisión”. (Documentos Web) 2025, Pag. 149.
<https://derecho.udd.cl/actualidad-juridica/files/2021/01/AJ-Num-15-P141.pdf>.

“...La razón es evidente: Forzar la aplicación de un contrato administrativo excesivamente oneroso para la empresa que celebra un contrato con el Estado redundaría en el colapso económico de la misma, con la consiguiente suspensión del servicio público que brinda. El caso de la Compañía Gas de Bordeaux, arriba citado es ilustrativo: de haber perseverado la Administración en la ejecución del contrato en los términos pactados, la Cía. De Gas de Bordeaux hubiera quebrado, privando a los administrados de un servicio público vital...”

OLIVIA DEL CASTRO, Andrés. “Anuario de Derecho civil”. (Documentos Web) 2025, pág.. 3.
https://www.boe.es/biblioteca_juridica/anuarios_derecho/abrir_pdf.php?id=ANU-C-1949-30118401188.

“En consecuencia, Planiol aporta estadísticas, estudia los tratados de economía política, y no se cree autorizado a dar las reglas de la propiedad inmueble, de la hipoteca o del pago sin realizar un estudio económico de las formas de propiedad, del crédito o de la moneda. Pero lo que, por encima de todo, atrajo su atención fué la necesidad para el civilista de tomar contacto con la realidad, estudiando minuciosamente la jurisprudencia, de cuya autoridad tiene un elevado concepto.”

BONET, Correa. “NOTAS CRITICAS” . (Documentos Web) 2025, pag.4
https://www.boe.es/biblioteca_juridica/anuarios_derecho/abrir_pdf.php?id=ANU-C-1949-30113001135.

“El Código civil dice Ripert (pág. 166), no ha considerado la debilidad de la contratación desde el punto de vista individual. Las incapacidades jurídicas, la nulidad por vicios del consentimiento son tan sólo los instrumentos técnicos de protección. La jurisprudencia los ha perfeccionado en materia de liberalidades. En todos los actos ha visto la falta de consentimiento como un vicio característico. Tanto para el Código civil como para la jurisprudencia, se hace en todos los casos

el examen de las situaciones particulares. La protección es todavía conforme con la idea de la autonomía de la voluntad. Lo que interesa es todo lo contrario, la intervención del legislador para impedir que, por el juego del contrato, uno de los contratantes no se encuentre lesionado.”

PABLO, Serna. “El contrato un negocio jurídico”. (Documento Web) 2025, pág.14.
<https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/8/3673/2.pdf>.

“...su principal sistematizador Julien Bonnecase y porque en el Código Napoleónico, en sus diversos libros, se regula lo que la propia doctrina considera actos y hechos jurídicos concretos, especialmente el contrato, aunque el propio código, como muchos otros de derecho positivo, no contenga sistematizada una doctrina general de actos y hechos. A la doctrina se alude también como clásica por haber sido enunciada primero, por su innegable notabilidad y por constituir un modelo digno de imitación. Esto último se evidencia por el hecho de que la doctrina tripartita sigue en parte la estructura de la francesa aunque de manera más clara y precisa e incluye una nueva categoría la del negocio jurídico sin la que es difícil comprender el actual derecho privado...”

MORALES Paredes. “La Teoría de la Imprevisión y su procedencia a propósito de la pandemia de Covid-19”. (Documento Web) 2025.
<https://www.derecho.uach.cl/index.php/archivos/492/2022InformeJuridico/958/La-teoria-de-la-imprevision-y-su-procedencia-a-proposito-de-la-pandemia-de-Covid-19.pdf>.

CORTES Moncayo, HERRERA Moreno y RIAÑO Saad. “Decreto de Ley 2026/ 131 del 10 de febrero de 2016 sobre reforma del derecho de los contratos, del régimen general y de la prueba de las obligaciones”. (Documento Web) 2025.
<https://www.henricapitant.org/wp-content/uploads/2022/05/def-30-traduccion-reforma-francesa-2.pdf>.

RACHADELL Maria y DI MIELE Franco. "Apuntes sobre la codificación de la "theorie l'imprevision" en el Code Civil.". (Documento Web) 2025, pag. 555. http://www.ulpiano.org.ve/revistas/bases/artic/texto/RVDM/ESPECIAL/RVDM_2021_E_535-569.pdf.

“Artículo 1195 «Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation. En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe. »”

ESPINOSA Pérez. "La Lex Mercatoria: El verdadero derecho de los negocios internacionales". (Documento Web) 2025, pág. 7. <https://repositorio.uniandes.edu.co/server/api/core/bitstreams/2265c005-e379-4ee2-98cb-551155914250/content>.

“...El mismo GOLDMAN , en un artículo publicado en la revista de arbitraje en 1982, entitulado " Une bataille autour de la lex mercatoria", afirmaba que " la lex est..... un ensemble de principes generaux, d'institutions et de regles, pusiees a toutes les sources qui ont progressivement alimente et continuent d'alimenter les structures et le fonctionnement juridiques propres a la collectivite des operateurs du commerce international" (la lex mercatoria es un conjunto de principios generales, de instituciones y de reglas, adicionada a todas las fuentes que han progresivamente alimentado y continuan a alimentar las estructuras y el funcionamiento jurídico propios de la colectividad de operadores del comercio internacional)..."

¹ Instituto Internacional para la Unificación del Derecho Privado. "Principios Unidroit". (Documento Web) 2025.

<https://repositorio.uniandes.edu.co/server/api/core/bitstreams/2265c005-e379-4ee2-98cb-551155914250/content>

Instituto Internacional para la Unificación del Derecho Privado. "Principios Unidroit". (Documento Web) 2025, pág. 7.

<https://repositorio.uniandes.edu.co/server/api/core/bitstreams/2265c005-e379-4ee2-98cb-551155914250/content>

"Cuando el cumplimiento de un contrato llega a ser más oneroso para una de las partes, esa parte permanece obligada, no obstante, a cumplir sus obligaciones salvo lo previsto en las siguientes disposiciones sobre "excesiva onerosidad" (hardship)."

NACIONES Unidas. "Convención de las Naciones Unidas sobre los Contratos de Compraventa Internacional de Mercaderías". (Documento Web) 2025.
<https://uncitral.un.org/sites/uncitral.un.org/files/media-documents/uncitral/es/v1057000-cisg-s.pdf>.

QUEZADA, Noboa. "Caso Fortuito o Fuerza Mayor". (Documento Web) 2025, pág.. 10. <https://www.puenteasociados.com/wp-content/uploads/2020/07/Caso-fortuito-o-fuerza-mayor-Paola-Quezada-1-2.pdf>.

SILVIA Valentina, ECHEVERRY Sofía y MALAVER Luis David. "Análisis de la imprevisibilidad y la irresistibilidad como los elementos constitutivos de la fuerza mayor". Revista Estudiantil de Derecho Privado. pag. 6.
<https://red.uexternado.edu.co/wp-content/uploads/sites/48/2022/05/ANALISIS-DE-LA-IMPREVISIBILIDAD-Y-LA-IRRESISTIBILIDAD-1.pdf>.

"El diccionario de la Real Academia Española define la imprevisibilidad como aquello que "no puede ser previsto", es decir, que no se puede "ver con anticipación". No obstante, la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 200016 demarcó que la imprevisibilidad no puede ser desentrañada con arreglo a su significado netamente semántico según el cual es "imprevisible aquello que no se

puede prever y prever a su turno es “ver con anticipación”, porque esto podría llevar a “extremos irritantes, fueros antijurídicos, habida cuenta de que una interpretación tan restrictiva haría nugatoria la posibilidad real de que un deudor, según el caso, se liberará de la responsabilidad en virtud del surgimiento de una causa extraña”, puesto que “tal como lo dicen los profesores Henri y León Mazeaud, no podría bastar para excluir la imprevisibilidad una simple posibilidad vaga de realización”. Por ello, el contenido que se debe dar a tal concepto debe tener “un significado prevalentemente jurídico, antes que gramatical”

MORENO, Correa. “El Caso Fortuito y la Fuerza Mayor: Limites de la Responsabilidad Civil Contractual”. (Documento Web) 2025, pag. 14. <https://revistasapientia.organojudicial.gob.pa/index.php/sapientia/article/view/535/355>.

CISNEROS Fariás, German. “Diccionario de frases y aforismos latinos”. (Documento Web) 2025, pag. 87. <https://biblio.juridicas.unam.mx/bjv/detalle-libro/1093-diccionario-de-frases-y-aforismos-latinos>.

“PACTA SUNT SERVANDA. Los pactos deben ser cumplidos.

PACTUM. Pacto, convención, acuerdo de voluntades entre dos o más personas, que por carecer de una causa civilis originariamente no engendra una obligación jurídica entre los que en él intervienen. Los que alcanzan validez sin transformarse en contratos se denominan por los autores vestidos, frente a los demás, denominados pactos desnudos. Originariamente pactum designa un acuerdo extintivo de una acción; son generadores de acción cuando se unen a un contrato principal, pacta adiecta, y genera obligaciones, igualmente cuando los ampara el derecho pretorio o imperial, pacta praetoria y pecta legitima.

GARRIDO Gomez, Isabel. “Lo que queda del principio clásico pacta sunt Servanda”.(Documento Web), 2025

<https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5497978.pdf>.

RODRIGUEZ Grez, Pablo. "Pacta sunt servanda". (Documento Web)
<https://derecho.udd.cl/actualidad-juridica/articulos/pacta-sunt-servanda/>.

THOMSON Reuters. "La cláusula "rebus sic stantibus" y otras fórmulas alternativas utilizadas en la jurisprudencia. Especial". (Documento Web) 2025 pág.. 1.
<https://www.perezllorca.com/wp-content/uploads/2014/04/140402-ARANZADI-INSIGNIS-La-cl%C3%A1usula-rebus-sic-stantibus-y-otras-f%C3%B3rmulas-alternativas-utilizadas-en-la-jurisprudencia-.pdf>.

PORRAS de Egaña, Jaime. "LA CLÁUSULA REBUS SIC STANTIBUS: APLICACIÓN, ANÁLISIS Y COMPARACIÓN NACIONAL E INTERNACIONAL". (Documento Web) 2025 pág.. 7.
<https://repositorio.comillas.edu/rest/bitstreams/528166/retrieve>

CASTAÑEDA Rivas, Maria Leoba. "La imprevisión en los contratos: la clausula rebus sic stantibus como excepción al principio pacta sunt Servanda", (Documento Web) 2025. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7460484>.

MÉXICO: Código Civil Federal, artículo 1796, (Documento web) 2025
<https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CCF.pdf>

TAPIA Ramírez, Javier. "La Teoría de la Imprevisión en el Código Civil para el Distrito Federal", (Documento Web) 2025.
<http://historico.juridicas.unam.mx/publica/librev/rev/posder/cont/13/cnt/cnt10.pdf>.

MÉXICO. Código Civil para el Distrito Federal, Congreso de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2021 , artículo 1796. (Página Web)

<https://www.congresocdmx.gob.mx/media/documentos/ad63a5bd2aef33e50ef1ed68d82450cf368578c0.pdf> r /.

MÉXICO. Código Civil para el Distrito Federal, Congreso de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2021 , artículo 1796 Bis. (Página Web) <https://www.congresocdmx.gob.mx/media/documentos/ad63a5bd2aef33e50ef1ed68d82450cf368578c0.pdf> r /.

MÉXICO. Código Civil para el Distrito Federal, Congreso de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2021 , artículo 1796 Ter. (Página Web) <https://www.congresocdmx.gob.mx/media/documentos/ad63a5bd2aef33e50ef1ed68d82450cf368578c0.pdf> r /.

VERACRUZ. Código Civil para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, H. Congreso del Estado de Veracruz, 1932, artículo 1792-B. (Pagina Web) <https://www.legisver.gob.mx/leyes/LeyesPDF/CCIVIL07042025.pdf>

VERACRUZ. Código Civil para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, H. Congreso del Estado de Veracruz, 1932, artículo 1792-C. (Pagina Web) <https://www.legisver.gob.mx/leyes/LeyesPDF/CCIVIL07042025.pdf>

VERACRUZ. Código Civil para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, H. Congreso del Estado de Veracruz, 1932, artículo 1792-D. (Pagina Web) <https://www.legisver.gob.mx/leyes/LeyesPDF/CCIVIL07042025.pdf>

TAMAULIPAS. Código Civil para el Estado de Tamaulipas, H. Congreso del Estado de Tamaulipas, 1987, artículo 1261. (Página Web) https://po.tamaulipas.gob.mx/wp-content/uploads/2022/05/Codigo_Civil.pdf.

TAMAULIPAS. Código Civil para el Estado de Tamaulipas, H. Congreso del Estado de Tamaulipas, 1987, artículo 1262. (Página Web) https://po.tamaulipas.gob.mx/wp-content/uploads/2022/05/Codigo_Civil.pdf.

SINALOA. Código Civil para el Estado de Sinaloa, H. Congreso del Estado de Sinaloa, 1940, artículo 1735 Bis-A. (Página Web) https://gaceta.congresosinaloa.gob.mx:3001/pdfs/leyes/Ley_1.pdf.

SINALOA. Código Civil para el Estado de Sinaloa, H. Congreso del Estado de Sinaloa, 1940, artículo 1735 Bis-B. (Página Web) https://gaceta.congresosinaloa.gob.mx:3001/pdfs/leyes/Ley_1.pdf.

SINALOA. Código Civil para el Estado de Sinaloa, H. Congreso del Estado de Sinaloa, 1940, artículo 1735 Bis-C. (Página Web) https://gaceta.congresosinaloa.gob.mx:3001/pdfs/leyes/Ley_1.pdf.

SINALOA. Código Civil para el Estado de Sinaloa, H. Congreso del Estado de Sinaloa, 1940, artículo 1735 Bis-D. (Página Web) https://gaceta.congresosinaloa.gob.mx:3001/pdfs/leyes/Ley_1.pdf.

SINALOA. Código Civil para el Estado de Sinaloa, H. Congreso del Estado de Sinaloa, 1940, artículo 1735 Bis-E. (Página Web) https://gaceta.congresosinaloa.gob.mx:3001/pdfs/leyes/Ley_1.pdf.

SAN LUIS POTOSI. Código Civil para el Estado de San Luis Potosí, H. Congreso del Estado de San Luis Potosí, 1946, artículo 1633.1 (Página Web) <https://congresosanluis.gob.mx/sites/default/files/unpload/legislacion/codigos/2025/07/Codigo%20Civil%20del%20Estado%20de%20San%20Luis%20Potosi%20%28al%2003%20julio%202025%29.pdf>.

SAN LUIS POTOSI. Código Civil para el Estado de San Luis Potosí, H. Congreso del Estado de San Luis Potosí, 1946, artículo 1633.2 (Pagina Web)
<https://congresosanluis.gob.mx/sites/default/files/unpload/legislacion/codigos/2025/07/Codigo%20Civil%20del%20Estado%20de%20San%20Luis%20Potosi%20%28al%2003%20julio%202025%29.pdf>.

SAN LUIS POTOSI. Código Civil para el Estado de San Luis Potosí, H. Congreso del Estado de San Luis Potosí, 1946, artículo 1633.3 (Pagina Web)
<https://congresosanluis.gob.mx/sites/default/files/unpload/legislacion/codigos/2025/07/Codigo%20Civil%20del%20Estado%20de%20San%20Luis%20Potosi%20%28al%2003%20julio%202025%29.pdf>.

QUINTANA ROO. Código Civil para el Estado de Quintana Roo, H. Congreso de la Ciudad de Chetumal, Estado de Quintana Roo, 1982, artículo 373. (Pagina Web)
<https://documentos.congresoqroo.gob.mx/codigos/C2-XVII-31052023-20230608T145647-C1720220531062.pdf>.

JALISCO. Código Civil del Estado de Jalisco, H. Congreso del Estado de Jalisco, 1995, artículo 1787. (Pagina Web)
https://dialogossobreladesaparicion.jalisco.gob.mx/wp-content/uploads/2025/02/Codigo-Civil-del-Estado-de-Jalisco_3.pdf.

JALISCO. Código Civil del Estado de Jalisco, H. Congreso del Estado de Jalisco, 1995, artículo 1788. (Pagina Web)
https://dialogossobreladesaparicion.jalisco.gob.mx/wp-content/uploads/2025/02/Codigo-Civil-del-Estado-de-Jalisco_3.pdf.

GUERRERO. Código Civil del Estado Libre y Soberano de Guerrero Numero 358, . Congreso del Estado de Guerrero, 1993, artículo 2012. (Pagina Web)

<https://congresogro.gob.mx/legislacion/codigos/ARCHI/CODIGO-CIVIL-DEL-ESTADO-LIBRE-Y-SOBERANO-DE-GUERRERO-358-2021-03-10.pdf>.

GUERRERO. Código Civil del Estado Libre y Soberano de Guerrero Numero 358, . Congreso del Estado de Guerrero, 1993, artículo 2013. (Pagina Web) <https://congresogro.gob.mx/legislacion/codigos/ARCHI/CODIGO-CIVIL-DEL-ESTADO-LIBRE-Y-SOBERANO-DE-GUERRERO-358-2021-03-10.pdf>

GUERRERO. Código Civil del Estado Libre y Soberano de Guerrero Numero 358, . Congreso del Estado de Guerrero, 1993, artículo 2014. (Pagina Web) <https://congresogro.gob.mx/legislacion/codigos/ARCHI/CODIGO-CIVIL-DEL-ESTADO-LIBRE-Y-SOBERANO-DE-GUERRERO-358-2021-03-10.pdf>

GUANAJUATO. Código Civil para el Estado de Guanajuato, H. Congreso del Estado de Guanajuato, 1967, artículo 1351. (Pagina Web) https://congreso-gto.s3.amazonaws.com/uploads/reforma/pdf/3596/CCG_REF_27Dic2024.pdf.

COAHUILA. Código Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza, H. Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, 1999, artículo 2147. (Pagina Web) https://www.coahuilatr transparente.gob.mx/codigos/documentos_codigos/Codigo%20Civil%20para%20el%20Estado%20de%20Coahuila%20de%20Zaragoza.pdf.

COAHUILA. Código Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza, H. Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, 1999, artículo 2148. (Pagina Web) https://www.coahuilatr transparente.gob.mx/codigos/documentos_codigos/Codigo%20Civil%20para%20el%20Estado%20de%20Coahuila%20de%20Zaragoza.pdf.

COAHUILA. Código Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza, H. Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, 1999, artículo 2149. (Pagina Web)

https://www.coahuilatransparente.gob.mx/codigos/documentos_codigos/Codigo%20Civil%20para%20el%20Estado%20de%20Coahuila%20de%20Zaragoza.pdf.

COAHUILA. Código Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza, H. Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, 1999, artículo 2150. (Pagina Web)

https://www.coahuilatransparente.gob.mx/codigos/documentos_codigos/Codigo%20Civil%20para%20el%20Estado%20de%20Coahuila%20de%20Zaragoza.pdf.

CHIHUAHUA. Código Civil del Estado de Chihuahua, H. Congreso Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, 1974, Artículo 1691-b. (Pagina Web)

<https://www.congresochihuahua2.gob.mx/biblioteca/codigos/archivosCodigos/13.pdf>.

CHIHUAHUA. Código Civil del Estado de Chihuahua, H. Congreso Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, 1974, Artículo 1691-c. (Pagina Web)

<https://www.congresochihuahua2.gob.mx/biblioteca/codigos/archivosCodigos/13.pdf>.

CHIHUAHUA. Código Civil del Estado de Chihuahua, H. Congreso Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, 1974, Artículo 1691-d. (Pagina Web)

<https://www.congresochihuahua2.gob.mx/biblioteca/codigos/archivosCodigos/13.pdf>.

CHIHUAHUA. Código Civil del Estado de Chihuahua, H. Congreso Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, 1974, Artículo 1691-e. (Pagina Web)

<https://www.congresochoihuahua2.gob.mx/biblioteca/codigos/archivosCodigos/13.pdf>.

CHIHUAHUA. Código Civil del Estado de Chihuahua, H. Congreso Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, 1974, Artículo 2330. (Página Web)
<https://www.congresochoihuahua2.gob.mx/biblioteca/codigos/archivosCodigos/13.pdf>.

AGUASCALIENTES. Código Civil del Estado de Aguascalientes, H. Congreso del Estado de Aguascalientes, 1947, artículo 1733. (Página Web)
<https://eservicios2.aguascalientes.gob.mx/NormatecaAdministrador/archivos/EDO-18-147.pdf>

DANIELS Rodríguez, María Cristina. “Criterios metodológicos para la investigación jurídica”, (Documento Web), 2022.
<https://www.uv.mx/personal/irvlopez/files/2025/01/Enfoques-de-investigacion.pdf>.

MONTORO Ballesteros, Alberto. “El Derecho como Sistema Normativo: Naturaleza y Función del Derecho”. (Documento Web) 1993.
<https://www.corteidh.or.cr/tablas/17842.pdf>.

GUTIERREZ Anzola, Jorge Enrique. “El derecho como axiología”. (Documento Web)
chrome-native://pdf/link?url=content%3A%2F%2Fmedia%2Fexternal%2Fdownloads%2F100016813.

IMPLAN, Querétaro. “Efectos del cambio climático, a nivel local, Municipio de Querétaro” (Documento Web) 2025.

https://implanqueretaro.gob.mx/ciet/PDFs/Material_infografico/Cambio_Climatico.pdf.

DIALOGO QUERETARO. “Burbuja inmobiliaria amenaza a Querétaro”. (Documento Web) 2025. <https://aldialogo.mx/dialogo-queretaro/2025/04/23/burbuja-inmobiliaria-amenaza-a-queretaro>.

Predicciones del Mercado Inmobiliario en Querétaro 2025. (Documento Web) 2025. <https://crmexico.mx/predicciones-del-mercado-inmobiliario-en-queretaro-2025/>.

INEGI. “Principales Resultados Censo de Población y Vivienda 2020”. (Documento Web) 2025. https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/nueva_estruc/702825198282.pdf.

DIALOGO QUERETARO. “Burbuja inmobiliaria amenaza a Querétaro”. (Documento Web) 2025. <https://aldialogo.mx/dialogo-queretaro/2025/04/23/burbuja-inmobiliaria-amenaza-a-queretaro>.