

LAS MEDIDAS INGLESAS RELACIONADAS CON LA CRISIS DEL COVID-19 EN EL ÁMBITO DEL DERECHO CIVIL

Eva Lein

Profesora. Universidad de Lausanne
Senior Research Fellow y Directora del Center for Comparative Law, British Institute of
International and Comparative Law, London

TITLE: *Measures in England relating to the Covid-19 crisis with an impact on private law*

RESUMEN: El Gobierno del Reino Unido ha adoptado una variedad de paquetes para ayudar a las personas y empresas afectadas por la crisis de COVID 19. La mayoría de las medidas de apoyo a los individuos y a las empresas son medidas gubernamentales y no legislativas. La principal legislación es la *Coronavirus Act 2020*. Aunque proporciona un paquete legislativo largo, prevé pocos cambios en el derecho privado. Sólo aborda algunas cuestiones relativas al arrendamiento. Dado que la mayor parte del derecho privado no es derecho estatutario sino jurisprudencia, es el poder judicial quien tendrá que evaluar los problemas relacionados con COVID 19 y desarrollar el derecho de los contratos en el caso de incumplimiento. Queda por ver cómo los jueces ingleses aplicarán conceptos como la *frustration*, la fuerza mayor, *hardship* o *material adverse change*. Esas cuestiones, así como los métodos alternativos de solución de litigios en relación con el COVID 19, se debaten actualmente en el Reino Unido.

ABSTRACT: *The UK government has adopted a variety of packages to assist individuals and businesses affected by the COVID 19 crisis. Most of the measures in support of individuals and businesses are government measures rather than legislation. The main legislative act is the Coronavirus Act 2020. Whilst providing a comprehensive legislative package, it does not focus on changes to private law. It only addresses a small selection of questions concerning tenancy agreements. As most of private law in England and Wales is not statutory law but case law, it is the judiciary that will need to develop private law when assessing COVID 19 related problems such as the non-performance of commercial contracts. It remains to be seen how concepts such as frustration, force majeure, hardship and material adverse change will be applied. Those questions as well as alternative methods of dispute resolution for COVID 19 related cases are currently debated in the UK.*

PALABRAS CLAVE: COVID 19, Coronavirus Act 2020, derecho de arrendamiento, derecho del trabajo, pago de deudas, derecho privado

KEY WORDS: *Covid 19, Coronavirus Act 2020, tenancy contracts, labour law, payment of debts, private law*

SUMARIO: 1. OBSERVACIÓN PRELIMINAR 2. DERECHO DE ARRENDAMIENTO 3. DERECHO DEL TRABAJO 4. PAGO DE DEUDAS PENDIENTES. 4.1. *Crédito al consumo*. 4.2. *Otras medidas*. 4.3. *Insolvencias*. 5. EVALUACIÓN

1. OBSERVACIÓN PRELIMINAR

Este breve informe se refiere principalmente a Inglaterra y Gales, sin tratar Escocia e Irlanda del Norte, aunque la principal pieza de legislación, la Ley sobre el Coronavirus 2020¹, se aplica en todo el Reino Unido.

Este texto legislativo responde principalmente las necesidades básicas como la regulación de los servicios de la salud, deberes de información en las cadenas de suministro, la indemnización por enfermedad o el uso de la tecnología en los tribunales², pero prevé también algunas protecciones para los inquilinos.

Conviene también notar que el Gobierno británico ha previsto varias medidas de ayuda para los afectados por el virus, como por ejemplo un paquete de 330 millones de libras de préstamos respaldados y garantizados por el Gobierno para apoyar a las empresas.

El enfoque seguido en el Reino Unido se basa más en las diferentes opciones de asistencia financiera del Gobierno, que en la regulación de estas cuestiones a través de una legislación de emergencia.

Además, dado que la mayor parte del derecho privado no es derecho legislado sino jurisprudencial, será el poder judicial, más que el legislador, quien tendrá que evaluar los problemas relacionados con Covid 19 y desarrollar el derecho de los contratos.

Cabe señalar pero que el derecho contractual inglés sólo tiene unos pocos conceptos para situaciones que afectan el equilibrio entre las partes contratantes (*frustration, material adverse change, implied terms*). No existe ninguna teoría general de *force majeure, hardship* o de buena fe que pueda ayudar a las partes contractuales. En ausencia de una cláusula de *hardship* en el contrato, no existe ninguna obligación de renegociar las obligaciones mutuas. Sin embargo, la falta de flexibilidad del derecho inglés de los contratos se halla, ahora mismo, en debate.³

¹ <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/2020/7/contents/enacted>.

² El Coronavirus Act 2020 sólo abarca el uso de la tecnología en los procedimientos penales para los que se requería una intervención legislativa. El Lord Chief Justice ha publicado recientemente una guía para los jueces de los Tribunales Civiles y de Familia en la que explica que las normas aplicables a ambos tribunales son lo suficientemente flexibles para permitir audiencias en vídeo y audio de casi todos los litigios.

³ V. *Breathing space - a Concept Note on the effect of the pandemic on commercial contracts*, publicado por el British Institute of International and Comparative Law, <https://www.biiicl.org/breathing-space>.

2. DERECHO DE ARRENDAMIENTO

Hasta cierto punto, la Ley sobre el Coronavirus de 2020 protege a la mayoría de los arrendatarios de los sectores del alquiler privado y social y de alquiler comercial (Art. 81 y Schedule 29; Arts. 82-83).⁴

La ley cambia la legislación existente y prevé que, cuando los propietarios tengan que emitir notificaciones para solicitar la posesión, el período de notificación debe ser de tres meses, a menos que los propietarios eligen un período de aviso más largo. Estas nuevas reglas se aplicarán hasta el 30 de septiembre de 2020.

Al término del plazo de notificación de tres meses, el propietario no puede obligar a un inquilino a abandonar su casa sin una decisión judicial. Tendría que tomar medidas judiciales si el inquilino no puede dejar el inmueble.

Desde el mes de marzo el poder judicial fue instruido para dar prioridad a las solicitudes que se dirijan a suspender órdenes de posesión y evitar decisiones que puedan afectar a la salud pública. Después del 27 de marzo, los procedimientos de este tipo se suspenden durante 90 días⁵. El Art. 82 prevé reglas similares por el sector del arrendamiento comercial.

El Gobierno también está elaborando una legislación secundaria para dar a los inquilinos más tiempo para pagar el alquiler, impidiendo que los propietarios utilicen el *Commercial Rent Arrears Recovery* (CRAR) a menos que se les deba 90 días de alquiler impagado. Por otra parte, los inquilinos deben seguir pagando el alquiler y cumplir con su contrato de arrendamiento en la medida de lo posible. El Gobierno propone un paquete de apoyo financiero disponible para los arrendatarios que no tengan liquidez. También ha puesto a disposición fondos para financiar a los hogares que experimentan dificultades financieras. Los beneficios de vivienda han aumentado a partir de abril, de modo que las tasas del subsidio de vivienda local pagarán al menos el 30% de los alquileres.

3. DERECHO DEL TRABAJO

En materia de derecho del trabajo, el Coronavirus Act 2020 prevé pocas disposiciones. Según su Art. 39, la HMRC⁶ se podrá, mediante reglamentos, disponer la financiación

⁴ <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/2020/7/contents/enacted>.

⁵ <https://www.gov.uk/government/publications/covid-19-and-renting-guidance-for-landlords-tenants-and-local-authorities>

⁶ HM Revenue & Customs.

del pago por parte de los empleadores del subsidio legal por enfermedad en relación con la incapacidad laboral relacionada con el coronavirus.

Además, el Gobierno ofrece un plan de mantenimiento del empleo para evitar despidos de los trabajadores. Ofrece fondos para cubrir los salarios de las personas que no trabajan debido al impacto comercial de la pandemia del coronavirus. Operado por el HMRC, el plan proporciona una subvención de hasta el 80% del salario de un empleado (sujeto a un máximo de 2.500£ por mes y con efecto retroactivo al 1 marzo 2020) para permitir a las empresas dar permiso a su personal en lugar de despedirlo. La ayuda está disponible durante tres meses con la opción de prorrogarlo.⁷

Una solución similar se ha previsto para los trabajadores autónomos que se pueden beneficiar de una subvención imponible del 80% de sus beneficios mensuales medios durante los últimos tres años - hasta un límite de 2.500 £ por mes.

4. PAGO DE DEUDAS PENDIENTES

4.1. *Créditos al consumo*

En el caso de los créditos al consumo, no existe intervención legislativa. Sin embargo, la *Financial Conduct Authority* (FCA)⁸ ha publicado unas directrices ("*guidelines*") para ofrecer a los consumidores la opción de solicitar medidas de apoyo en las áreas de hipotecas, préstamos personales y tarjetas de crédito, sobregiros, financiación del automóvil y otras formas de crédito (como el crédito *High-cost short-term*, el alquiler con opción a compra, etc.).

En resumen, las medidas previstas procuran la suspensión de pago por un período de tres meses.⁹ Dos ejemplos lo demuestran:

- Las directrices sobre Hipotecas prevén "aplazamientos de pago". La entidad financiera permite al cliente suspender el pago durante un período de tres meses, a menos que pueda demostrar que es razonable y en el mejor interés del cliente hacer lo contrario. La entidad tampoco puede iniciar o continuar los procedimientos de recuperación de la posesión. En este periodo, cuando ya se ha obtenido una orden de posesión, debe abstenerse de hacerla cumplir. Cabe señalar también que el no respecto de estas "guidelines" sobre hipotecas puede significar la violación de diligencia profesional.

⁷ <https://www.gov.uk/guidance/claim-for-wages-through-the-coronavirus-job-retention-scheme>.

⁸ <https://www.fca.org.uk/firms/information-firms-coronavirus-covid-19-response>.

⁹ Excepto por el crédito *High-cost short-term* (suspensión por 1 mes).

- Las directrices sobre préstamos personales también prevén un "aplazamiento de pago" durante un período de tres meses. No se impide que las entidades financieras sigan cobrando intereses durante este período. Si un consumidor no puede reanudar los pagos al final de ese período debido a sus dificultades de pago en ese momento, la entidad debe trabajar con el cliente para resolver sus dificultades. En determinadas circunstancias, deberá renunciar a todos los intereses acumulados durante el período de aplazamiento de los pagos.¹⁰

La FCA revisará las directrices en los próximos tres meses y ampliará el período de los aplazamientos del pago, si lo considera apropiado.

4.2. Otras medidas

El Gobierno prevé también nuevas medidas temporales para proteger a las empresas en las "High Streets" contra acciones de recuperación de deuda, durante la pandemia. Las demandas estatutarias hechas entre el 1 marzo y el 30 de junio 2020, así como las peticiones de liquidación emitidas a los arrendatarios comerciales entre el 27 de abril y el 30 de junio 2020, son anuladas temporalmente.¹¹

4.3. Insolvencias

El Gobierno ha propuesto nuevas reglas de insolvencia con el objetivo de ayudar a más empresas a capear la tormenta del coronavirus y evitar entrar en un proceso de insolvencia.¹² El objetivo principal es ayudar a las empresas del Reino Unido a seguir operando mientras se reestructuran. Las medidas propuestas incluyen la suspensión de las actuales disposiciones sobre comercio ilícito y una nueva moratoria para las empresas en proceso de reestructuración. Sin embargo, no se ha aprobado ninguna ley en el momento de redacción de esta nota, pues el Parlamento británico estuvo en receso de Pascua hasta el 21 de abril 2020.

5. EVALUACIÓN

El legislador británico ha reaccionado a la crisis con una ley y varias medidas que estimulan la "autorregulación" entre las partes contractuales, proporcionando el respaldo financiero necesario. Como el derecho de los contratos inglés no está ampliamente codificado, pocas disposiciones del *Coronavirus Act 2020* se refieren al

¹⁰ <https://www.fca.org.uk/firms/information-firms-coronavirus-covid-19-response>.

¹¹ <https://www.pinsentmasons.com/out-law/legal-updates/coronavirus-measures-to-protect-the-uk-high-street-clarified>; v. *Re Shorts Gardens LLP* [2020] EWHC 1001

¹² https://www.willkie.com/-/media/files/publications/2020/04/covid_19_uk_insolvency_law_reforms.pdf

derecho privado. Este último se basa en un cuerpo de jurisprudencia comprensivo. Sin embargo, el problema será que el *case law* inglés no contiene conceptos flexibles como por ejemplo la adaptación de un contrato por las partes o por el juez en caso de cambio de circunstancias que hagan el cumplimiento excesivamente más oneroso. La renegociación de las condiciones contractuales entre las partes será de suma importancia para ellas, y las medidas financieras previstas por el Gobierno deberían ser un incentivo para hacerlo.

Fecha de recepción: 08.05.2020

Fecha de aceptación: 09.05.2020