

Contratos de préstamo a persona física (consumidores)

Pais	Texto legal	Medida 1	Medida 2	Medida 3	Medida 4	Destacable
Alemania	§ 3 nuevo artículo 240, Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (EGBGB)	Moratoria de tres meses en el pago de las cuotas del préstamo, desde el 1 de abril hasta el 30 de junio de 2020, si el deudor no puede cumplir el contrato debido a la pérdida de ingresos causada por la pandemia	El deudor no está obligado a pagar intereses durante este periodo	Se excluye la resolución del contrato de crédito. No se puede resolver ni a causa de la mora del deudor, ni del deterioro de las circunstancias financieras del deudor o del valor de la garantía proporcionada para el préstamo	Se excluyen las medidas 1 y 3 cuando no sea razonable para el prestamista, teniendo en cuenta todas las circunstancias del caso, incluidos los cambios en las condiciones generales de vida causados por la pandemia	Se refiere expresamente a los contratos de crédito con consumidores. Se toman en consideración los posibles intereses esenciales encontrados de las dos partes
Austria	§§ 2 y 3, art. 37, 4 COVID-19-Gesetz	Los contratos que vencen entre el 01 de abril de 2020 y el 30 de junio de 2020 se aplazarán durante tres meses contados desde la fecha de vencimiento	Durante este periodo no se devengarán intereses de demora	Queda excluida la resolución del prestamista por falta de pago o por deterioro significativo de la situación financiera del consumidor. El prestamista tendrá derecho a seguir realizando los pagos contractuales en las fechas de cumplimiento originalmente acordadas	El prestamista deberá ofrecer al consumidor una negociación para alcanzar un acuerdo amistoso y sobre posibles medidas de apoyo. Podrán servirse de medios de comunicación a distancia. Si no se alcanzara un acuerdo para el periodo posterior al 30 de junio de 2020, la duración del contrato se prorrogará tres meses	Solo para contratos con consumidores
España	RD-ley 8/2020 de 17 de marzo (arts. 8 ss.), 2) RD-ley 11/2020, de 31 de marzo (art. 21)	1) Préstamos con garantía hipotecaria, para adquisición de vivienda habitual o alquilada, o inmuebles afectos a la actividad económica que desarrollen empresarios y profesionales; y 2) Préstamos no hipotecarios (personales) moratoria o aplazamiento en el pago del préstamo por un plazo de tres meses.	1) No se devengan intereses durante el aplazamiento. 2) No se devengan intereses durante el aplazamiento	Ampliación de la fecha de vencimiento		No a fecha a todos los prestamistas, sino solo a los que se encuentran en situación de vulnerabilidad
Francia	1) Art. L. 314-20, Código de consumo, en relación con el art. 1343-5 del Código civil (plazo de gracia para un contrato particular). 2) Procedimiento de sobreendeudamiento (Libro VI del Código de consumo) para un tratamiento global de la posición del consumidor-deudor. 3) Art. 4 de la Ordonnance 2020-306	1) Periodo de gracia: Suspensión del cumplimiento de la obligación durante un máximo de dos años. 2) Art. 4 de la Ordenanza 2020-306: suspensión de efectos de las cláusulas que establecen una sanción por incumplimiento	Posibilidad de decretar que no se devenguen intereses durante el periodo de gracia	Determinación de las modalidades de pago aplicables una vez expire el periodo de gracia. El último pago no puede tener lugar más allá de dos años tras la fecha inicialmente prevista para el reembolso del préstamo		
Italia	Decreto-Ley N° 9, del 2 de marzo de 2020, sobre «Medidas urgentes de apoyo a las familias, los trabajadores y las empresas relacionadas con la emergencia epidemiológica de COVID-19»	Suspensión del préstamo en el caso de: a) suspensión del trabajo por un periodo mínimo de 30 días, también hasta que se emitan las medidas que autoricen los tratamientos de apoyo a los ingresos; b) reducción del horario laboral por un periodo mínimo de 30 días consecutivos, correspondiente a una reducción de al menos el 20% del tiempo total de trabajo; también hasta que se emitan las medidas que autoricen los tratamientos de apoyo a los ingresos (6 DL 9/2020)	Durante un periodo limitado de 9 meses, también pueden solicitar la suspensión del pago del préstamo los trabajadores autónomos y los profesionales que hayan registrado, en un trimestre posterior al 21 de febrero de 2020, o en el periodo más breve entre la fecha de solicitud y la fecha mencionada si no ha transcurrido un trimestre, una disminución de sus ingresos en ese periodo de más del 33% de los ingresos medios en el último trimestre de 2019, como resultado del cierre o de la restricción de su negocio operado en aplicación de las disposiciones adoptadas para la emergencia del coronavirus (art. 54 DL 18/2020)	Un plazo de gracia aplicable tanto al crédito al consumo como al crédito inmobiliario		
Portugal	1) Ley n.º 1-A/2020, de 19 de marzo. 2) Decreto-ley n.º 10-J/2020, de 26 de marzo. 3) Ley n.º 8/2020, de 10 de abril	Suspensión de la obligación del pago del capital, de las rentas y de los intereses hasta el 30 de septiembre de 2020	Prorroga de las garantías y accesorios			1) "Hibernación" / suspensión de las relaciones contractuales, con protección de los sujetos socialmente más sensibles. 2) "Falta de coherencia entre los regímenes de los contratos de préstamo y de los contratos de alquiler"
Reino Unido	Financial Conduct Authority (FCA) directrices ("guidelines")	Suspensión de pago por un periodo de tres meses	En los préstamos personales o se impide que las entidades financieras sigan cobrando intereses durante este periodo			
Rumania	Orden de Emergencia del Gobierno n.º 37/2020	Las obligaciones de reembolso y las accesorias derivadas de los contratos de crédito al consumo se suspenden a petición del deudor consumidor por un periodo de hasta nueve meses, sin que pueda exceder del 31 de diciembre de 2020				
Suiza						
Chile	Comunicación de Mercado Financiero de 27 de abril de 2020	Reitera a las entidades financieras la importancia de entregar información clara y precisa sobre las ofertas que realizan a sus clientes, las condiciones crediticias, situación de los seguros, los costos asociados y toda aquella información relevante para tomar una decisión adecuada				
Colombia	Decreto 493 de 29 de marzo de 2020	Periodos de gracia, en capital e intereses, para los créditos destinados a la financiación y adquisición de vivienda, que cuenten con el beneficio de cobertura de tasa de interés				
México	Acuerdo por los que se establecen medidas temporales y extraordinarias y se suspenden algunos plazos para las entidades financieras y personas sujetas a supervisión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, publicado el 26 de marzo de 2020 en el Diario Oficial de la Federación.	Diferimiento parcial o total de pagos de capital e intereses hasta por cuatro meses, con posibilidad de extenderlo a dos meses adicionales, respecto a la totalidad del monto exigible incluyendo los accesorios, referentes a créditos a la vivienda con garantía hipotecaria, créditos revolventes y no revolventes dirigidos a personas físicas, tales como: crédito automotriz, créditos personales, crédito de nómina, microcréditos.	Los saldos podrán congelarse sin cargo de intereses siempre y cuando el crédito se encuentre clasificado como vigente y no exista atraso en las mensualidades.			

Contrato de préstamo a empresas y entes

Pais	Texto legal	Medida 1	Medida 2	Medida 3	Medida 4	Destacable
Alemania						No se contemplan con lo que los autónomos y microempresas pueden quedar desprotegidos
Austria	§§ 2 y 3, art. 37, 4 COVID-19-Gesetz	Las medidas previstas para las personas físicas se aplican también a los prestatarios que sean microempresas		Si, en una relación contractual nacida antes del 01 de abril de 2020, el deudor no efectúa un pago que vence en el periodo comprendido entre el 01 de abril de 2020 y el 30 de junio de 2020, o no lo hace en su totalidad, porque su capacidad económica se ha visto considerablemente mermada como consecuencia de la pandemia COVID 19, no pagará más que el interés legal (§1.000, párrafo primero del Código civil austriaco) por los atrasos	Si, en una relación contractual nacida antes del 01 de abril de 2020 el deudor incurre en mora porque, como consecuencia de la pandemia de COVID 19, o bien su capacidad económica está sustancialmente mermada o bien es incapaz de cumplir debido a restricciones laborales, no estará obligado a pagar la indemnización que se hubiera pactado en el contrato	Parece que la medida 3 es aplicable a todos los contratos que impliquen entrega de una cantidad de dinero y la medida 4 a todos los contratos en los que se hubiere pactado una pena convencional
España	RD-ley 11/2020, de 31 de marzo	Se amplían las medidas de los créditos hipotecarios a los destinados a b) Inmuebles afectos a la actividad económica que desarrollen empresarios y profesionales. Se abre la posibilidad, por tanto, de que un trabajador autónomo solicite la moratoria del préstamo hipotecario. Demás efectos previstos para los préstamos hipotecarios a personas.				
Francia	1) Art. 1343-5, Código civil. 2) Artículo 4, Ordonnance 2020-306	1) Periodo de gracia. Suspensión del cumplimiento de la obligación. 2) Suspensión de efectos de las cláusulas que establecen una sanción por incumplimiento				
Italia	1) Decreto-ley 19/2020 (arts. 111 y 112). 2) Decreto-ley 9/2020 (art. 6)	Suspensión del pago de las cuotas de capital, que vencen en 2020 después de marzo de 2020, con respecto a los préstamos concedidos por el Ministerio de Economía y la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. (art. 111 DL 9/2020)	Suspensión del pago de las cuotas de capital que vencen en 2020 después de marzo de 2020 para los préstamos concedidos por Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. en favor de las autoridades locales (art. 112 DL 9/2020)	Suspensión de 12 meses de los pagos del préstamo en un plazo no posterior al 31 de diciembre de 2020 y de la correspondiente prórroga de la duración de los planes de amortización en favor de las empresas con sede en la zona 1 por préstamos concedidos por InVitalia (art. 6 D.L. 9/2020)		

Portugal	1) Ley n.º 1-A/2020, de 19 de marzo. 2) Decreto-ley n.º 10-J/2020, de 26 de marzo. 3) Ley n.º 8/2020, de 10 de Abril	Suspensión de la obligación del pago del capital, de las rentas y de los intereses hasta el 30 de septiembre de 2020	Prorroga de las garantías y accesorios			Reglas similares a las de los préstamos a consumidores
Reino Unido						
Rumania						
Suiza						

Chile	Comunicación de Mercado Financiero de 27 de abril de 2020. Existen dos proyectos de ley (Boletín 13328-03 y Boletín N° 13394-03)	Similares a los de préstamo a persona y además medidas destinadas a favorecer el acceso a las nuevas líneas de garantía estatal Covid-19 del Fondo de Garantía para Pequeños y Medianos Empresarios (Fogape), B14.H19	(Proyectos) (a) la postergación del pago de dividendos de créditos hipotecarios por 6 meses, (b) la postergación del pago de cuotas de créditos de consumo por 6 meses, (c) la postergación del pago de cuotas de leasing inmobiliario y mobiliario por 6 meses, (d) derecho a renegociación de deudas por tarjetas de crédito hasta en 24 cuotas fijas, (e) suspensión de los remates de bienes del deudor, en los procedimientos judiciales que tengan por objeto el cobro de créditos hipotecarios, créditos de consumo y deudas por tarjetas de crédito, o que dispongan la restitución de bienes por no pago de cuotas pactadas en contratos de leasing, inmobiliario o mobiliario por 6 meses			
Colombia	Decreto 579 de 15 de abril de 2020	Las mismas medidas que al arrendamiento de vivienda se aplican a los de local comercial, cuando el arrendatario sea una persona natural, micro, pequeña o mediana empresa (art. 6 Derecho 579 de 2020)				
México	Acuerdo por los que se establecen medidas temporales y extraordinarias (cit. ut supra)	Diferimiento parcial o total de pagos de capital e intereses hasta por cuatro meses, con posibilidad de extenderlo a dos meses adicionales, respecto a la totalidad del monto exigible incluyendo los accesorios, dirigido a créditos comerciales obtenidos por personas morales o personas físicas con actividad empresarial, incluidos agropecuarios.	Los saldos podrán congelarse sin cargo de intereses siempre y cuando el crédito se encuentre clasificado como vigente y no exista atraso en las mensualidades.			

**Contrato de arrendamiento de vivienda ( en el caso de Alemania, también otros contratos )**

Pais	Texto legal	Medida 1	Medida 2	Medida 3	Medida 4	Destacable
Alemania	§§ 1 y 2, art. 5, Ley de 27 marzo 2020, cambia el artículo 240 EGBGB	Contratos de arrendamiento de vivienda (también de locales comerciales y de otros inmuebles): excluye (en principio hasta el 30 de junio de 2020, prorrogable) el derecho del propietario de resolver el contrato de arrendamiento por falta de pago del alquiler a causa de la pandemia				La medida 2 permite que el consumidor o ponga en peligro su subsistencia y la de su familia. La medida 2 garantiza la vigencia del contrato
Austria	§§ 1 y 5, art. 37, 4, COVID-19-Gesetz	El propietario no podrá resolver el contrato ni exigir su terminación en virtud del artículo 1.118 del Código Civil amparándose únicamente en este retraso del pago	Moratoria en el pago hasta el 31 de diciembre de 2020	Los contratos de alquiler de vivienda de duración determinada sujetos a la Ley de arrendamientos que finalicen después del 30 de marzo de 2020 y antes del 01 de julio de 2020 podrán prorrogarse por escrito hasta el final del 31 de diciembre de 2020 o por un plazo más breve		
España	RD-ley 11/2020, de 31 de marzo (arts. 1 y ss.)	Suspensión, desde el 2 de abril y hasta seis meses después de que finalice el estado de alarma, todos los desahucios en los arrendamientos de vivienda	Se prorrogan automáticamente, si el arrendatario lo desea, todos los contratos de alquiler con vencimiento próximo hasta dos meses después de la duración del estado de alarma	Respecto del pago de la renta, las medidas distinguen también entre pequeños propietarios y grandes tenedores o fondos "bultre". Todos los pequeños propietarios van a recibir la renta íntegra y no tienen por qué aceptar moratorias si no lo desean. Los grandes tenedores, sin embargo, o tienen asumir una cuota del 50% de la renta o un aplazamiento en el pago que se demorará hasta el 14 de julio de 2020 y que el inquilino pagará sin intereses, mediante el fraccionamiento de las cuotas durante al menos tres años, que se contarán a partir del momento en el que se supere la situación, o a partir de la finalización del plazo de los cuatro meses, y siempre que continúe vigente el contrato de arrendamiento o cualquiera de sus prórrogas	Microcréditos públicos a interés 0 para inquilinos, que podrán ser devueltos en un plazo de 6 años, ampliables a 10 si tienen dificultades. Si hay inquilinos que, aun después de haber accedido a los microcréditos, no pueden hacer frente a los pagos de alquiler, contarán con ayudas públicas para pagar el crédito solicitado para satisfacer el alquiler	
Francia	Derecho común y normativa específica de los contratos de arrendamiento (Ley n1 89-462 de 6 de julio de 1989). Arts. 1719 y siguientes del Código civil					
Italia		No se ha tomado ninguna medida específica para este contrato	No Hay ninguna obligación de renegociación	Es dudoso que se pueda aplicar la regulación de la imposibilidad sobrevinida de la prestación		
Portugal	Ley n.º 4-C/2020, de 6 de abril	Acceso a un préstamo sin intereses	Regimen extraordinario de la mora en el cumplimiento de la obligación de pagar la renta (no hay penalización por el retraso, ni resolución)			1) Falta de coherencia entre los regímenes de los contratos de crédito o de los contratos de alquiler. 2) Insuficiencia de las medidas temporales para una protección sostenible de consumidores y deudores
Reino Unido	Ley sobre el Coronavirus 2020	Si los propietarios emiten notificaciones para solicitar la posesión, el periodo de notificación debe ser de tres meses, a menos que los propietarios elijan un periodo de aviso más largo. 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	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.			
Rumania	CC rumano 2011					
Suiza	Decreto federal del 27 marzo 2020 sobre la mitigación de los efectos de COVID sobre contratos de alquiler y de arrendamiento	Prórroga de los plazos de pago en los contratos de alquiler relativos a viviendas y locales comerciales	un plazo de preaviso más largo para la terminación del alquiler de habitaciones amuebladas y de plazas de aparcamiento			
Chile	No ha sido objeto de normas especiales por la pandemia: aplicación del CC	No hay caso fortuito.	(Proyecto) No se puede aumentar el precio de arriendo y (Proyecto) suspensión, si así lo requiere el arrendatario o arrendataria, del pago de arriendo de vivienda para familias	(Proyecto) Suspensión de desalojos decretados por procedimientos judiciales, sean estos contenciosos o voluntarios.	Una vez finalizado el estado de excepción constitucional de catástrofe por Covid-19, las deudas por arriendo no pagadas debido a la presente norma serán debidamente reajustadas y prorrateadas, a solicitud del arrendatario o arrendataria, en los siguientes 12 meses, a menos que las partes acuerden una fórmula distinta.	Parece que se rechaza la cláusula rebus sic stantibus
Colombia	Decreto 579 de 15 de abril de 2020.	Suspensión de desalojos (o desahucios) durante el periodo comprendido desde la vigencia del Decreto (15 de abril de 2020) y el 30 de junio de 2020	Las partes deben llegar a un acuerdo directo sobre las condiciones especiales para el pago de la renta, del periodo comprendido entre el 15 de abril y 30 de junio de 2020	Si las partes no logran un acuerdo, el arrendatario deberá continuar pagando la renta, tal y como se había previsto en el contrato. No obstante, su incumplimiento estará exento de intereses de mora, penalidades, indemnizaciones o sanciones legales o contractuales, durante el periodo comprendido entre el 15 de abril y 30 de junio. Sin embargo, el arrendatario si deberá pagar los intereses corrientes, solo que a una tasa reducida en un 50%.	Prórroga los ajustes del precio de la renta (legales y contractuales) y los contratos de arrendamiento quedará prorrogado hasta el 30 de junio de 2020	
México	Estado de Baja California: reforma en los transitorios del artículo 1986 del Código Civil local	Únicamente en Baja California: se suspenden pagos en arrendamientos de vivienda y negocios durante los meses de abril y mayo.				

Contrato de arrendamiento de locales comerciales (y otros celebrados por microempresas relativos a sus servicios esenciales en caso de Alemania)

Pais	Texto legal	Medida 1	Medida 2	Medida 3	Medida 4	Destacable
Alemania	§ 1. art. 5. Ley de 27 marzo 2020, cambia el artículo 240 EGBGB	Suspensión del cumplimiento del contrato, si las microempresas no pueden cumplirlo o si solamente fuera posible hacerlo con riesgo para la supervivencia de la empresa, en todos los contratos de ejecución continuada o tracto sucesivo celebrados antes del 8 de marzo de 2020 que se refieran a bienes o servicios esenciales	Excepción a la medida 1: el deudor no pueda invocar su derecho a suspender el cumplimiento, si este crea un riesgo para el sustento del acreedor o de su familia o para la continuación de su empresa, pero puede extinguir el contrato para el futuro	Contratos de arrendamiento de vivienda (también de locales comerciales y de otros inmuebles): excluye (en principio hasta el 30 de junio de 2020, prorrogable) el derecho del propietario de resolver el contrato de arrendamiento por falta de pago del alquiler a causa de la pandemia		La medida 1 (suspensión del contrato) permite al deudor salvar el riesgo de insolvencia de la empresa: la excepción de la medida 2 significa que si en la colisión de intereses por la supervivencia de ambas partes prevalece el del acreedor, la protección de los arrendatarios puede resultar, a veces, demasiado amplia. Esto lo ilustra el caso de la empresa Adidas, un líder mundial que se ha prevalido de la nueva ley para rechazar el pago del arrendamiento de sus locales comerciales, prevalecen los del acreedor del pago.
Austria						
España	RD-Ley 15/2020	Prevalece el acuerdo al que puedan llegar las partes sobre el pago de las rentas en esta situación extraordinaria	Contratos en los que la persona arrendadora sea una empresa o una entidad pública de vivienda o un gran tenedor del pago de la renta se aplazará, sin penalización ni devengo de intereses, a partir de la siguiente mensualidad de renta arrendaticia: fraccionamiento de las cuotas en un plazo de dos años, contados desde el momento en el que se supere la situación de alarma o a partir de la finalización del plazo de los cuatro meses, y siempre dentro del plazo de vigencia del contrato de arrendamiento o cualquiera de sus prórrogas	En el caso de que la persona arrendadora sea pequeña propietaria la persona arrendataria podrá solicitar el aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta siempre que dicho aplazamiento o una rebaja de la renta no se hubiera acordado por ambas partes con carácter voluntario; además, en el marco del acuerdo podrán disponer libremente de la fianza prevista en el artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, que podrá servir para el pago total o parcial de alguna o algunas mensualidades de la renta arrendaticia		Se favorece el mantenimiento del contrato
Francia	Ordonnance n° 2020-316, de 25 de marzo de 2020, relativa al pago de las rentas de los alquileres y de las facturas de agua, gas y electricidad correspondientes a locales comerciales de empresas cuya actividad se ha visto afectada por la propagación de la epidemia de COVID-19	Prohibición de interrupción, suspensión o reducción del suministro eléctrico, de gas y de agua —también mediante la resolución del contrato— durante el periodo que transcurre entre la entrada en vigor de la ordenanza y el cese del estado de emergencia sanitaria	Aplazamiento del vencimiento del pago de las facturas exigibles entre el 12.03. 2020 y la fecha de finalización del estado de emergencia sanitaria. El aplazamiento no dará lugar a ningún tipo de penalización financiera, gasto o indemnización a cargo de las personas beneficiarias. El pago de facturas se repartirá en la misma proporción entre las facturas posteriores al último día del mes siguiente a la fecha de cese del estado de emergencia sanitaria, y a lo largo de un periodo no inferior a seis meses	Prohíbe la aplicación a los beneficiarios de la Ordenanza de penalizaciones financieras, intereses de demora, indemnizaciones por daños, multas coercitivas, cláusulas resolutorias, así como la activación de garantías o fianzas; por la falta de pago de los alquileres y de los gastos que correspondan al arrendatario, en relación con los locales comerciales		No está claro si la Ordenanza desplaza al derecho común
Italia	Decreto-ley 18/2020 (art. 65)	El arrendatario puede obtener un crédito fiscal del 60% del alquiler en beneficio exclusivo de todas las empresas que han sido cerradas y siempre y cuando el local arrendado sea de la categoría catastral C/1	No Hay ninguna obligación de renegociación	Es dudoso que se pueda aplicar la regulación de la imposibilidad sobrevenida de la prestación		
Portugal	Ley n.º 4-C/2020, de 6 de abril	Aplazamiento de la obligación de pagar la renta.				1) Falta de coherencia entre los regímenes de los contratos de crédito e de los contratos de alquiler. 2) Insuficiencia de las medidas temporales para una protección sostenible de consumidores y deudores
Reino Unido	Ley del Coronavirus 2020	Si los propietarios emiten notificaciones para solicitar la posesión, el periodo de notificación debe ser de tres meses, a menos que los propietarios elijan un periodo de aviso más largo. 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	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.	Las demandas estatutarias hechas entre el 1 Marzo 2020 y 30 Junio 2020 así como las peticiones de liquidación emitidas a los arrendatarios comerciales entre el 27 Abril hasta el 30 Junio 2020 son anuladas temporalmente		
Rumania	Código civil 2011, reglas generales ; art. X de la Orden de Emergencia del Gobierno n.º. 29/2020 (2)	La imposibilidad del arrendador de garantizar la utilización del bien según del destino acordado con el arrendatario conduce a la suspensión del contrato, si es temporal (lo que lleva a la suspensión tanto de las obligaciones del arrendador—por caso fortuito—, como de las obligaciones del arrendatario—excepción ante la falta de cumplimiento), o a la resolución del contrato, si es definitiva.	Las pequeñas y medianas empresas que hayan interrumpido total o parcialmente sus actividades por las medidas adoptadas por las autoridades en relación con el estado de emergencia y que posean el certificado de emergencia, con base en los datos facilitados por estas empresas, se benefician de pleno derecho de la suspensión de sus obligaciones de pago del precio de los servicios esenciales (suministro de electricidad, gas natural, agua teléfono e internet) y del alquiler para el uso del inmueble utilizado como sede principal o secundaria de la empresa			
Suiza						
Chile	Código civil	Incumplimiento de la obligación del arrendador y caso fortuito que permite al arrendatario resolver (terminar) el contrato	Si no es grave, podrá emplear la excepción de contrato no cumplido para liberarse del pago de las rentas por el tiempo en que se vea impedido de usar la cosa			No se aplica la rebus
Colombia						
México	Estado de Baja California: reforma en los transitorios del artículo 1966 del Código Civil local	Únicamente en Baja California: se suspenden pagos en arrendamientos de vivienda y negocios durante los meses de abril y mayo.				

Contratos de consumo ( academias, gimnasios, estética y salud...- etc.)

Pais	Texto legal	Medida 1	Medida 2	Medida 3	Medida 4	Destacable
Alemania	BGB					
Austria	ABGB					
España	Art. 36.1.2 y 3 RD Ley 11/2020	Revisión acordada por las partes en un plazo de 60 días	Facultad del consumidor de resolver el contrato en un plazo de 14 días tras los 60	Devolver las sumas abonadas por el consumidor o usuario, salvo gastos incurridos debidamente desglosados y facilitados al consumidor, en la misma forma en que se realizó el pago y en un plazo máximo de 14 días, salvo acuerdo.	Si el contrato es de tracto sucesivo, opciones de recuperación del servicio en el futuro y derecho a suspender el pago del precio hasta la restauración del servicio.	Rebaja los derechos del consumidor. Posible violación de Directivas de la UE
Francia	Derecho común (atención especial a la fuerza mayor, art. 1218 del Código civil)	Se invoca la fuerza mayor como fundamento para la suspensión de los abonos a gimnasios, por ejemplo.				
Italia	CC Italiano					
Portugal	Código civil portugués	Se entiende que los problemas se deben resolver aplicando las normas generales sobre la imposibilidad temporal de cumplir la prestación (artículos 792 y 795 del Código Civil), que no es imputable al deudor, y, por lo tanto, el contrato se suspende.				No hay normas ad hoc porque se entiende que basta con el régimen general.

Reino Unido						Derecho general: de construcción judicial; 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
Rumania	Código civil 2011	Se aplican las normas generales sobre imposibilidad sobrevenida fortuita: suspensión o extinción del contrato		Posible aplicación de la teoría de la imprevisión		
Suiza	CO suizo					
Chile	Código civil chileno					
Colombia	Código civil colombiano 20					
México	Acuerdo por el que se establecen acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitaria por el virus SARS-CoV, publicado el 31 de marzo de 2020 en el Diario Oficial de la Federación; y Acuerdo por el que determina el mecanismo de fijación de tarifas finales de energía eléctrica suministrada a usuarios domésticos, por el periodo que se indica, con motivo de la emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor derivada de la epidemia de enfermedad generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19)	Se clasifican como actividades esenciales la producción y distribución de alimentos, servicios de agua potable, energía eléctrica, gas, petróleo, gasolina, turbotina, saneamiento básico, transporte público, infraestructura hospitalaria y médica. Todas las demás actividades reguladas por el derecho de consumos quedan suspendidas hasta nuevo aviso.		Particularmente sobre el servicio de energía eléctrica, durante el periodo de la contingencia sanitaria no se podrán realizar reclasificaciones en base al consumo de los usuarios.		

**Contrato de viaje combinado (y otros contratos turísticos, de transporte y similares)**

Pais	Texto legal	Medida 1	Medida 2	Medida 3	Medida 4	Destacable
Alemania						
Austria						
España	RD Ley 11/2020 (art. 36)	Entrega de un bono para otro viaje, que deberá ser utilizado en el plazo de un año desde la finalización del estado de alarma	Transcurrido el plazo de validez del bono, el consumidor podrá resolver el contrato y recuperar el dinero pagado al organizador o minorista, si los proveedores de los servicios si han devuelto, total o parcialmente, el importe cobrado al organizador o minorista, el usuario del viaje si tendrá derecho a la devolución en la misma medida, sea total o parcial			
Francia	Ordonnance n° 2020-315, de 25 de marzo (art. 1)	Se permite que los operadores propongan a sus clientes la obtención de un vale que podrán utilizar de acuerdo con las condiciones fijadas en la ordenanza, en lugar de la restitución de cantidades. El ofrecimiento del vale produce la suspensión del deber de reembolso a cargo del profesional o la asociación, ya que el cliente no podrá solicitar la devolución de las cantidades pagadas hasta que concluya el periodo de duración del vale	El importe del vale será igual al del total de los pagos efectuados por el cliente con motivo del contrato resuelto, de modo que el profesional o asociación no podrán obligar al cliente a abonar la cantidad que aún no había desembolsado.	El importe del vale será igual al del total de los pagos efectuados por el cliente con motivo del contrato resuelto, de modo que el profesional o asociación no podrán obligar al cliente a abonar la cantidad que aún no había desembolsado.	Deberá proponerse al cliente una nueva prestación con el fin de que utilice el vale recibido, y si el contrato relativo a la nueva prestación no se celebra en el plazo de dieciocho meses de validez de la propuesta, los profesionales deberán reembolsar al cliente el total de los pagos efectuados en virtud del contrato resuelto	
Italia	D. L. 9/2020, de medidas en relación con los contratos de viaje y los contratos de viaje combinado	Resolución de todos los contratos de transporte aéreo, ferroviario y marítimo (si son viajes dentro del territorio nacional) cuando afectan a sujetos que se encuentran en situaciones particulares que implican, debido a Covid-19, la imposibilidad sustancial de viajar	El empresario deberá, en un plazo de quince días, o bien reembolsar el importe pagado por el billete o bien entregar un bono por una cantidad igual al reembolso que le hubiera correspondido, para ser utilizado en el plazo de un año desde su emisión	Las personas que se encuentran en situaciones particulares que implican, debido a Covid-19, la imposibilidad sustancial de viajar, pueden, de conformidad con el artículo 41 del Decreto Legislativo 79/2011 resolver unilateralmente (se trata del derecho de desistimiento) los contratos de viajes combinados que se tenían que realizar durante ese periodo	En caso de desistimiento, el empresario podrá: ofrecer al viajero un paquete de sustitución de calidad equivalente o superior, o proceder al reembolso, de conformidad con el artículo 41 del Código del Consumidor, o entregar un bono por una cantidad igual al reembolso que le hubiera correspondido, para ser utilizado en el plazo de un año desde su emisión	
Portugal	Decreto-Lei n.º 17/2020, de 23 de abril	En caso de cancelación del viaje entre el 13 de marzo y el 30 de septiembre de 2020, el cliente -denominado viajante- tiene el derecho a escoger una de estas dos soluciones: o la emisión de un vale de igual valor al pago efectuado y válido hasta el 31 de diciembre de 2021, o bien la reprogramación del viaje hasta el 31 de diciembre de 2021	Si el vale no es utilizado o el viaje no se ha reprogramado hasta el 31 de diciembre de 2021, el cliente tendrá derecho al reembolso del pago efectuado, que la agencia de viajes deberá realizar en el plazo de 14 días. Se exceptúa el caso en el que los clientes se encuentren en situación de desempleo, quienes pueden pedir el reembolso de la totalidad del precio pagado, que deberá ser efectuado en el plazo de 14 días	Medidas semejantes en caso de cancelación de reservas en alojamientos turísticos y en establecimientos de alojamiento local situados en Portugal, efectuadas directamente por el huesped en el alojamiento o el establecimiento o a través de plataformas en línea	En contratos entre agencias de viajes y turismo y operadores de animación turística con empresarios turísticos y establecimientos de alojamiento local, las reservas de servicios de alojamiento en empresas turísticas y en establecimientos de alojamiento local situados en Portugal, para el periodo del 13 de marzo de 2020 al 30 de septiembre de 2020 (...) que no sean efectuadas o que sean canceladas por un hecho relacionado con la declaración del estado de emergencia decretado en el país de origen o en Portugal o con el cierre de fronteras imputable al brote de la enfermedad COVID-19, en la modalidad de no reembolso de las cantidades pagadas, confieren, excepcional y temporalmente, a esos operadores el derecho a un crédito por el valor no utilizado	Se aplica a los viajes organizados por agencias de viaje y turismo (art. 3º), a la cancelación de las reservas en alojamientos turísticos y en establecimientos de alojamiento local (art. 4º), así como a las relaciones entre las agencias de viaje y turismo y los operadores de animación turística con los alojamientos turísticos y los establecimientos de alojamiento local. En la medida 2 se ve que se toman en consideración los intereses de ambas partes. La medida 4 regula relaciones entre empresarios.
Reino Unido						
Rumania	Reglas generales CC 2011 (1) y (3), Ordenanza Militar n.º 1/2020, art. 2, (2)	Contratos de servicios turísticos, hoteleros o de restauración: imposibilidad sobrevenida fortuita de cumplir: suspensión o resolución contractual	Contratos de servicios culturales, del Juego y del tratamiento en balnearios, establecidos en el artículo 2 de la Ordenanza Militar n.º 1/2020.	Contratos traslativos: Incidencia de la imposibilidad fortuita provisional o definitiva.		
Suiza						
Chile						
Colombia	Decreto 557 de 15 de abril de 2020	Derecho de retracto, desistimiento y otras circunstancias de reembolso, permitiendo que, durante la vigencia de la emergencia sanitaria declarada, las empresas prestadoras de servicios de turismo puedan reembolsar a sus clientes en servicios que ellos mismos presten				
México	Protocolo de atención para personas de nacionalidad mexicana y extranjera que se encuentran en territorio nacional mexicano en centros de hospedaje durante la cuarentena COVID-19.	Prohibición para que ningún centro de hospedaje, plataforma de alojamiento, agencias de viajes en línea permitan reservaciones durante el periodo de contingencia.	Respecto al contrato de hospedaje, solamente podrán recibirse viajeros de negocios, demostrando sus motivos laborales a través de un comprobante de la empresa especificando su actividad; para que pueda constatarse que está catalogada como esencial y pueda permanecer en el hotel.			

OTROS CONTRATOS

Pais	Texto legal	Medida 1	Medida 2	Medida 3	Medida 4	Destacable
Alemania	1) Art. 5. Ley de 27 de marzo de 2020, que modifica el artículo 240 de la Ley Introdutoria al Código Civil alemán (EGBGB); 2) Proyecto de ley presentado el 21 de abril de 2020	Derecho a suspender el cumplimiento abarca todos los contratos que creen «obligaciones esenciales de ejecución continuada» (wesentliche Dauerschuldverhältnisse) (contratos de suministro de energía, telecomunicaciones, etc.) esenciales para el domicilio familiar o la subsistencia de la empresa.	Contratos de conciertos de música u otros eventos culturales o actos deportivos. Si el evento ha sido cancelado debido a la crisis, el organizador podrá, en vez de restituir el precio, dar a los titulares de los billetes de entrada un bono que les otorgará el derecho a la participación a un otro evento. El receptor del bono puede, sin embargo, demandar la restitución del precio en dos circunstancias: o cuando no pueda asistir al otro evento debido a su situación personal, o cuando no haya canjeado el bono hasta el fin del año 2021			La medida 1 permite que el consumidor ponga en peligro su subsistencia y la de su familia.
Austria	§ 4, art. 37, 4 COVID-19-Gesetz	Exclusión de penas convencionales en los en una relación contractual nacida antes del 01 de abril de 2020 el deudor incurre en mora porque, como consecuencia de la pandemia de COVID 19, o bien su capacidad económica está sustancialmente mermada o bien es incapaz de cumplir debido a restricciones laborales				
España						
Francia	1) Decreto n° 2020-293, de 23 de marzo de 2020, apartado II del artículo 6; 2) Ordonnance n° 2020-306, de 25 de marzo de 2020; 3) Ordonnance n° 2020-331, de 25 de marzo de 2020	Contratos de transporte y entrega de mercancías: disposiciones son de orden público. La entrega y la firma de los documentos de transporte deberán realizarse sin contacto personal, mientras que la entrega de las mercancías se hará en el lugar designado por el ordenante y reflejado en dichos documentos. Entrega en domicilio delante de la puerta, recepción sin firma, dudas sobre la falta de conformidad.	Ampliación de plazos, algunos con efectos en el contrato: ejem.: artículo 4, Ordonnance n° 2020-306, establece que «se considerará que las multas coercitivas, las cláusulas penales, las cláusulas resolutorias y las cláusulas que prevén la pérdida de un derecho, cuando tienen por objeto sancionar el incumplimiento de una obligación en un plazo determinado, no han comenzado a correr ni desplegar efectos, si dicho plazo ha expirado durante el periodo definido en el artículo 1.»	Dentro del periodo establecido, los suministradores de electricidad, de calefacción y de gas no pueden interrumpir el servicio por falta de pago en los inmuebles que constituyan residencias principales. Si se permite a los suministradores de electricidad proceder a una reducción de la potencia, excepto a determinados consumidores		
Italia	1) Decreto-ley 9/2020 (art. 4); 2) Contratos de servicio doméstico; 2) Decreto-ley 18/2020 (art. 125, pfo. 2); 3) Contratos de seguro	Suspensión de pago hasta el 30 de abril de 2020 solo para los ciudadanos de la zona roja n. 1	Hasta el 31 de julio de 2020 se aumenta a 30 días el plazo en el que la compañía de seguros está obligada a mantener la garantía prevista en el contrato de seguro en caso de que no se renueve o se suscriba una nueva póliza			
Portugal	CC portugués, reglas teoría general del contrato					
Reino Unido						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
Rumania	Reglas generales en el CC de 2011	Contratos de servicios de abogados afectados por las normas sobre suspensión de procedimientos judiciales: aplazamiento parcial del pago de honorarios				
Suiza	1) Decreto federal del 27 marzo 2020 sobre la mitigación de los efectos de COVID sobre contratos de alquiler y de arrendamiento; 2) Decreto sobre el pago de deudas: Ordonance 281.241 sobre suspensión de reclamaciones conforme al art. 62 de la Ley federal sobre reclamación de deudas y quiebra	Contrato de arrendamiento rústico: una prórroga del plazo de pago de las rentas	Suspensión del derecho a exigir el pago de las deudas pendientes durante un plazo limitado en el tiempo y sin suspensión de los intereses moratorios.			
Chile	1) Ley N° 21.227; 2) Resolución Exenta n° 0326 de 6 de abril de 2020; 3) Resolución exenta n° 0340 de 9 de abril de 2020; 4) Resolución exenta n° 360 de 20 de abril de 2020 y Resolución exenta n° 371 de 20 de abril de 2020 aprueba.	Contratos de trabajo suspensión: la reducción de jornada laboral: en ambos casos, se tratan como eventos de cesantía involuntaria para los efectos de las pólizas de desempleo	Circular interpretativa sobre contratación a distancia durante la pandemia provocada por el COVID-19, que incide sobre todo en la información precontractual.	Circular interpretativa sobre suspensión de plazos de las garantías legales, voluntarias y de satisfacción sanitaria derivada de covid-19	Circular interpretativa sobre buenas prácticas de los proveedores frente a la pandemia. También una circular interpretativa sobre resguardo de la salud de los consumidores y medidas alternativas de cumplimiento, suspensión y extinción de las prestaciones	
Colombia	Decreto 555 del 15 abril de 2020	Suspende el derecho de las empresas proveedoras de estos servicios a la terminación de los contratos o interrupción del servicio, por el no pago del usuario, durante el periodo de tiempo que dure la emergencia sanitaria.				
México	1) Acuerdo (y Decreto) por el que se establecen las medidas preventivas que se deberán implementar para la mitigación y control de los riesgos para la salud que implica la enfermedad por el virus SARS-CoV2 (COVID-19); de 20 de marzo de 2020; 2) Acuerdo por el que se suspenden plazos para la atención de instituciones y personas sujetas a supervisión de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, de 26 de marzo de 2020 en el Diario Oficial de la Federación; 3) Decreto por el que se declaran acciones extraordinarias en las regiones afectadas de todo el territorio nacional en materia de salubridad general para combatir la enfermedad de grave de atención prioritaria generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19).	A manera de permiso y con goce de sueldo podrán ausentarse de sus actividades.	Facilidades a las empresas aseguradoras como ampliación de plazos de requerimientos de información. Extensión de plazo para el refrendo de cédulas de los agentes de seguro. Aplicación de exámenes de nuevos agentes de manera coordinada con el Centro de Evaluación de Intermediarios. Facilidades regulatorias para que las Instituciones de Seguros incluyan la cobertura del COVID-19. Ampliación de plazos para el pago de primas por parte de los asegurados leales y vulnerables sin penalización o cancelación de pólizas.	Faculta a la Administración Pública Federal, principalmente a la Secretaría de Salud, para adquirir a nivel nacional o internacional, equipo médico, agentes de diagnóstico, material quirúrgico y de curación, productos higiénicos y cualquier mercancía necesaria para afrontar la contingencia.		