

INTRODUCCIÓN	7
CAPÍTULO I. EL PROBLEMA EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES	10
1. <i>El impacto general de la pandemia causada por la COVID-19</i>	10
1.1. La COVID-19, desde su descubrimiento hasta la declaración oficial de pandemia por parte de la Organización Mundial de la Salud	10
1.2. Efectos de la COVID-19 en Chile	15
1.2.1. Los estragos en la economía del país	16
1.2.2. Medidas adoptadas por la autoridad	22
2. <i>El impacto particular de la pandemia sobre los contratos de arrendamientos de locales comerciales. Distintos casos, distintas soluciones</i>	28
2.1. Los casos de cierres voluntarios: una cuestión de indemnización de perjuicios	28
2.2. Los casos de cierres involuntarios: una cuestión discutida	32
CAPÍTULO II. LOS CIERRES INVOLUNTARIOS COMO UNA FORMA DE CASO FORTUITO PARA EL ARRENDADOR	37
1. <i>La tesis del incumplimiento: un problema de remedios contractuales</i>	37
1.1. La propuesta de incumplimiento unitario que beneficia al arrendatario	38
1.2. Críticas a la tesis del incumplimiento	64
2. <i>La tesis de la imposibilidad: un problema de riesgos</i>	72
2.1. <i>La propuesta de la imposibilidad que también beneficia al arrendatario</i>	72
2.2. Críticas a la tesis de la imposibilidad	85
CAPÍTULO III. LOS CIERRES INVOLUNTARIOS COMO UNA CIRCUNSTANCIA ANÓMALA SOBREVENIDA	87
1. <i>La tesis del incumplimiento del arrendatario</i>	87
2. <i>La tesis de la revisión del contrato y la teoría de la imprevisión</i>	96
CONCLUSIONES	147
BIBLIOGRAFÍA	151