Apuntes sobre la resolución contractual

AMÉRICA COPA SILVA
Abogada del Estudio Muñiz de Piura



Como parte del contenido de un contrato, es usual encontrarnos frente a las llamadas "cláusulas resolutorias", respecto de las cuales, muchos aún nos preguntamos su utilidad y su aplicación en un caso práctico.

Para empezar, es importante aclarar que por la resolución dejamos sin efecto un contrato válido, por motivos que radican en el incumplimiento de alguna de las obligaciones pactadas en el contrato (de cualquiera de las partes), lo que significa que la causa que da lugar a la resolución contractual se configura de manera posterior a la celebración del contrato. Nuestro ordenamiento civil, en sus artículos 1428, 1429 y 1430 nos marca estas vías resolutorias, denominando a una de ellas como la "Cláusula Resolutoria Expresa". Para aplicar esta vía resolutoria, en primer lugar, debemos pactarla en el contrato y señalar de manera expresa cuáles son las obligaciones de las partes que, de configurarse su incumplimiento, darán lugar a la resolución expresa del contrato conforme lo permite el artículo 1430 del Código Civil. Una vez configurado el incumplimiento, comunicamos a la parte que incumple, que el contrato ha quedado resuelto de pleno derecho.

Cuando no incluimos esta cláusula resolutoria expresa, el camino es diferente, pues como primer paso, debemos remitir a la parte que incumple una carta notarial, solicitándole cumpla con sus prestaciones a cargo dentro de un plazo no menor de 15 días, indicando expresamente, que en caso no lo realice, el contrato quedaría resuelto. En caso no se llegue a cumplir el requerimiento realizado, el contrato recién quedaría resuelto.

Conforme se puede apreciar, entre ambas existe una diferencia de tiempo para la resolución, y la decisión de incluir la "Cláusula Resolutoria Expresa" básicamente va a depender del tipo de contrato, las prestaciones a cargo de las partes, sus prioridades y necesidades. En uno u otro caso, sí resulta importante realizar una correcta resolución contractual, pues esta va a marcar el eventual proceso judicial.