



UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



TESIS

El incumplimiento por falta grave del deudor y la sola comunicación
recepticia del acreedor para la resolución contractual

Autora:

Bachiller Mendoza Pintado Dina Lisbeth

Asesor:

Mag. Barrenechea de Cevallos Carlos Manuel Antenor

PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ABOGADA:

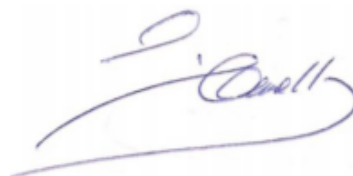
Fecha de sustentación: 08 de marzo de 2024

Lambayeque, 2024

Tesis denominada “El incumplimiento por falta grave del deudor y la sola comunicación recepticia del acreedor para la resolución contractual”;
presentado para optar el título profesional de Abogada, por:



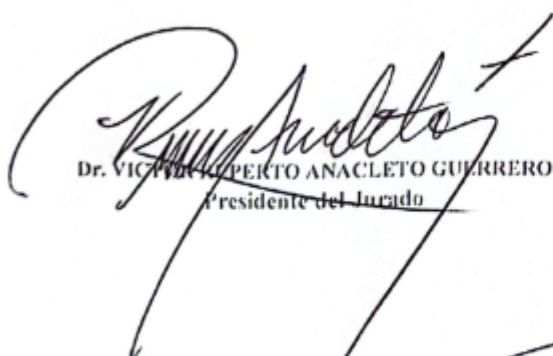
Bachiller Mendoza Pintado Dina Lisbeth
Autora



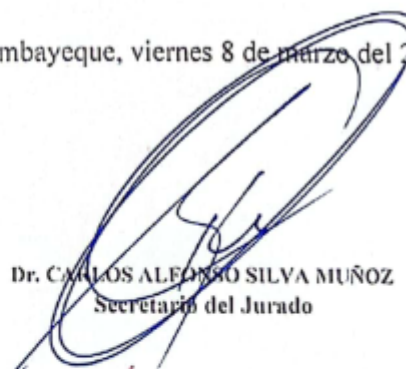
Mag. Barrenechea de Cevallos Carlos Manuel
Asesor

Aprobado por:

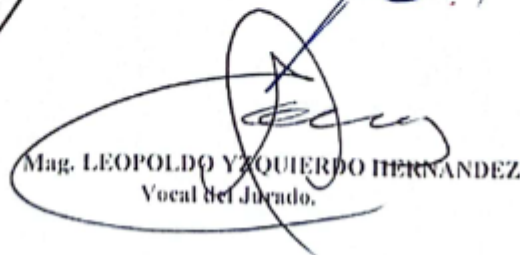
lambayeque, viernes 8 de marzo del 2024



Dr. VICTOR ROBERTO ANACLETO GUERRERO
Presidente del Jurado



Dr. CARLOS ALEJANDRO SILVA MUÑOZ
Secretario del Jurado



Mag. LEOPOLDO YZQUIERDO HERNANDEZ
Vocal del Jurado.

DEDICATORIA

A los seres que me dieron la vida, por su sacrificio y gran esfuerzo que han realizado para darme la oportunidad de ser profesional.

AGRADECIMIENTO

A mis docentes por sus enseñanzas y dedicación para transmitir sus conocimientos.



ACTA DE SUSTENTACIÓN

A C T A DE SUSTENTACIÓN PRESENCIAL N° 20-2024-UI-FDCP

Sustentación para optar el Título de ABOGADA de: **Dina Lisbeth Mendoza Pintado**.

Siendo las 5:30 p.m. del día viernes 8 de marzo del 2024 se reunieron en la Sala de simulación de audiencias 1 de la Universidad Nacional "Pedro Ruiz Gallo", los miembros del jurado evaluador de la tesis titulada: "**EL INCUMPLIMIENTO POR FALTA GRAVE DEL DEUDOR Y LA SOLA COMUNICACIÓN RECEPTICIA DEL ACREEDOR PARA LA RESOLUCIÓN CONTRACTUAL**", designados por Resolución N° 362-2022-FDCP-VIRTUAL de fecha 31 de diciembre del 2022, con la finalidad Evaluar y Calificar la sustentación de la tesis antes mencionada, por parte de los Señores Catedráticos:

PRESIDENTE : Dr. VICTOR RUPERTO ANACLETO GUERRERO.

SECRETARIO : Dr. CARLOS ALFONSO SILVA MUÑOZ.

VOCAL : Mag. LEOPOLDO YZQUIERDO HERNANDEZ

La tesis fue asesorada por Mag. CARLOS MANUEL ANTENOR CEVALLOS DE BARRENECHEA, nombrada por Resolución N°362-2022-FDCP-VIRTUAL de fecha 31 de diciembre del 2022.

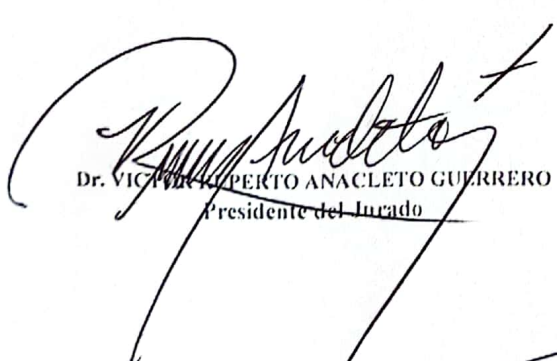
El acto de sustentación fue autorizado por Resolución N° 127-2024-FDCP-VIRTUAL de fecha 8 de marzo del 2024.

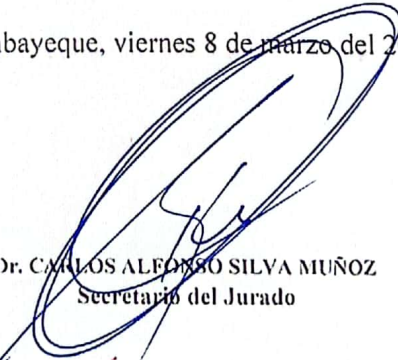
La tesis fue presentada y sustentada por la bachiller **Dina Lisbeth Mendoza Pintado** y tuvo una duración de 30 minutos. Después de la sustentación y absueltas las preguntas y observaciones de los miembros del jurado; se procedió a la calificación respectiva, obteniendo el siguiente resultado: APROBADA con la nota de 17 (DIECISIETE) en la escala vigesimal, mención de BUENO.

Por lo que queda APTA para obtener el Título Profesional de ABOGADA, de acuerdo con la Ley Universitaria 30220 y la normatividad vigente de la Facultad de Derecho y Ciencia Política, y la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo.

Siendo las 6:33 p.m., del mismo día, se da por concluido el acto académico tomando la juramentación respectiva y suscribiendo el Acta los miembros del jurado.

lambayeque, viernes 8 de marzo del 2024


Dr. VICTOR RUPERTO ANACLETO GUERRERO
Presidente del Jurado


Dr. CARLOS ALFONSO SILVA MUÑOZ
Secretario del Jurado

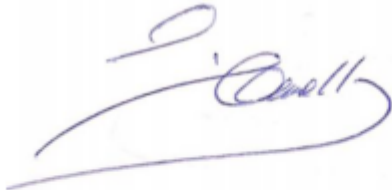

Mag. LEOPOLDO YZQUIERDO HERNANDEZ
Vocal del Jurado.

CONSTANCIA DE APROBACIÓN DE ORIGINALIDAD DE TESIS

Yo, Mag. CARLOS MANUEL ANTENOR CEVALLOS DE BARRENECHEA, Docente/ Asesor de tesis/ Revisor del trabajo de investigación de la bachiller en DERECHO Dina Lisbeth Mendoza Pintado, Titulada EL INCUMPLIMIENTO POR FALTA GRAVE DEL DEUDOR Y LA SOLA COMUNICACIÓN RECEPTICIA DEL ACREEDOR PARA LA RESOLUCIÓN CONTRACTUAL, luego de la revisión exhaustiva del documento constato que la misma tiene un índice de similitud de 11% verificable en el reporte de similitud del programa Turnitin.

El suscrito analizó dicho reporte y concluyó que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo.

Lambayeque, 04 de abril del 2024



Mag. Carlos Manuel Antenor Cevallos de Barrenechea
DNI: 17415271
ASESOR



Bach. Dina Lisbeth Mendoza Pintado
DNI: 76092162

Autor

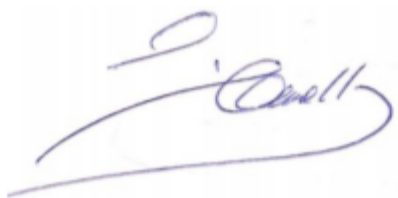
EL INCUMPLIMIENTO POR FALTA GRAVE DEL DEUDOR Y LA SOLA COMUNICACION RECEPTICIA DEL ACREEDOR PARA LA RESOLUCION CONTRACTUAL

INFORME DE ORIGINALIDAD

11%	11%	3%	2%
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	revistas.usat.edu.pe Fuente de Internet	2%
2	www.scielo.cl Fuente de Internet	1%
3	hdl.handle.net Fuente de Internet	1%
4	livrosdeamor.com.br Fuente de Internet	1%
5	Salazar, Carmen Elvira Escalante. "El Remedio Aplicable Frente a la resolución Unilateral Del Contrato Chinchero: Estudios Sobre el Problema de Una cláusula patológica", Pontificia Universidad Catolica del Peru - CENTRUM Catolica (Peru), 2022 Publicación	1%
6	idoc.pub Fuente de Internet	1%



Mag. Carlos Manuel Antenor Cevallos de Barrenechea
DNI: 17415271
ASESOR





Recibo digital

Este recibo confirma que su trabajo ha sido recibido por **Turnitin**. A continuación podrá ver la información del recibo con respecto a su entrega.

La primera página de tus entregas se muestra abajo.

Autor de la entrega: Dina Lisbeth Mendoza Pintado
Título del ejercicio: Quick Submit
Título de la entrega: EL INCUMPLIMIENTO POR FALTA GRAVE DEL DEUDOR Y LA S...
Nombre del archivo: Tesis_subsanada_de_DINA_LISBETH_MENDOZA_PINTADO_1_...
Tamaño del archivo: 496.32K
Total páginas: 77
Total de palabras: 14,384
Total de caracteres: 77,037
Fecha de entrega: 30-oct.-2023 05:12p. m. (UTC-0500)
Identificador de la entre... 2212432546

 UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS 

TESIS

"El incumplimiento por falta grave del deudor y la sola comunicación
recepticia del acreedor para la resolución contractual"

AUTORA:

Bachiller Mendoza Pintado Dina Lisbeth

ASESOR:

Mag. Barrenechea de Cevallos Carlos Manuel Antenor

PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE ABOGADA:

Fecha de sustentación:

LAMBAYEQUE, 2023

Derechos de autor 2023 Turnitin. Todos los derechos reservados.

Mag. Carlos Manuel Antenor Cevallos de Barrenechea
DNI: 17415271
ASESOR

ÍNDICE

<i>DEDICATORIA</i>	<i>iii</i>
<i>AGRADECIMIENTO</i>	<i>iv</i>
<i>ÍNDICE</i>	<i>v</i>
<i>ÍNDICE DE TABLAS</i>	<i>viii</i>
<i>ÍNDICE DE FIGURAS</i>	<i>viii</i>
<i>RESUMEN</i>	<i>ix</i>
<i>ABSTRACT</i>	<i>x</i>
<i>INTRODUCCION</i>	<i>11</i>
<i>CAPITULO I</i>	<i>12</i>
<i>ASPECTO METODOLOGICO</i>	<i>12</i>
1.1. REALIDAD PROBLEMÁTICA	12
1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	13
1.3. JUSTIFICACIÓN Y IMPORTANCIA	13
1.3.1. JUSTIFICACIÓN	13
1.3.2. IMPORTANCIA	14
1.4. OBJETIVOS	15
1.4.1. OBJETIVO GENERAL	15
1.4.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	15
1.5. HIPÓTESIS	16
1.6.1. VARIABLE INDEPENDIENTE	16
1.6.2. VARIABLE DEPENDIENTE	16

1.7.	MARCO METODOLÓGICO, POBLACIÓN Y MUESTRA.	16
1.7.1.	POBLACION.....	16
1.7.2.	MUESTRA.....	17
1.8.	MÉTODOS, INSTRUMENTOS, TÉCNICAS Y RECOLECCIÓN DE DATOS.....	17
1.8.1.	MÉTODOS GENERALES	17
1.8.2.	MÉTODO ESPECÍFICO	19
□	METODO DOGMATICO	19
1.8.3.	TÉCNICAS	19
<i>CAPÍTULO II.....</i>		<i>21</i>
2.1.	LOS CONTRATOS SINALAGMATICOS	21
2.2.	LA RESOLUCIÓN CONTRACTUAL.....	23
2.2.1.	CARACTERÍSTICAS DE LA RESOLUCIÓN CONTRACTUAL.....	25
2.3.	LA RESOLUCIÓN POR INTIMACIÓN.....	25
2.3.1.	FORMALIDAD DE LA INTIMACIÓN	29
2.3.2.	CONTENIDO DE LA INTIMACION.....	31
2.3.3.	EFFECTOS DE LA INTIMACION	34
2.3.4.	RENUNCIA A LA INTIMACIÓN.....	35
2.4.	PACTO COMISORIO.....	35
2.4.1.	TÁCITO O LEGAL.....	39
2.4.2.	EXPRESO O VOLUNTARIO	42
2.5.	INCUMPLIMIENTO RESOLUTIVO.....	43

2.5.1. INCUMPLIMIENTO GRAVE O ESENCIAL.....	45
2.5.2. INCUMPLIMIENTO ESENCIAL COMO INCUMPLIMIENTO DEFINITIVO	47
2.6. EL ANALISIS DEL ARTICULO 1429 DEL CODIGO CIVIL	48
<i>CAPÍTULO III.....</i>	<i>51</i>
<i>ANÁLISIS Y RESULTADOS</i>	<i>51</i>
3.1. LA NECESARIA REGULACION DEL ALCANCE NORMATIVO SOBRE LA RESOLUCION CONTRACTUAL EXTRAJUDICIAL EN EL ORDENAMIENTO JURIDICO PERUANO.	51
3.1.1. EXPOSICIÓN Y CRÍTICA AL PLAZO RECOGIDO EN EL ARTÍCULO 1429 DEL CÓDIGO CIVIL.....	51
3.1.2. LA INNECESARIA CARTA NOTARIAL QUE OTORGA EL PLAZO DE QUINCE (15) DIAS PARA RESOLVER EL CONTRATO.	52
3.1.2.1 ENCUESTAS QUE SE APLICARON A JUECES COMERCIALES Y CIVILES DEL DISTRITO JUDICIAL DE LAMBAYEQUE.	52
3.1.2.2 ENCUESTAS QUE SE APLICARON A ABOGADOS LITIGANTES Y ESPECIALISTAS DEL DISTRITO JUDICIAL DE LAMBAYEQUE.	55
3.1.2.3 LA PROPUESTA DEL ANTEPROYECTO QUE QUEDÓ EN EL OLVIDO	58
3.2 CONTRASTACION DE LA HIPOTESIS	60
3.2.2 DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS	60
3.3 RESULTADOS DE VALIDACIÓN DE HIPÓTESIS	65

3.4 CONTRASTACION Y VALIDACIÓN DE HIPÓTESIS.	67
CONCLUSIONES.....	69
<i>Recomendaciones</i>	71
PROPUESTA.....	72
BIBLIOGRAFÍA	73
ALBALADEJO GARCIA , M. (1994). <i>Derecho Civil II-Derecho de Obligaciones.</i> <i>España: Derecho Reunidas.</i>	73

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1.....	63
Tabla 2.....	68

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1.....	41
---------------	----

RESUMEN

El tema denominado “El incumplimiento por falta grave del deudor y la sola comunicación recepticia del acreedor para la resolución contractual”, resulta sumamente importante que se analice la resolución extrajudicial del contrato, también llamada resolución por intimación por algunos autores, regulada en el artículo 1429 del código civil. El análisis se centra en que el solo incumplimiento contractual por una de las partes, ya es una falta grave, toda vez que atenta entre otras con su economía y patrimonio del acreedor, el cual rompe la relación contractual; sin embargo, la norma obliga al acreedor a remitir una carta notarial, dando un plazo de quince días, para que después de ello, recién quede resuelto el contrato, hecho que es inaudito, toda vez que se estaría obligando al acreedor y que su voluntad subsista por un periodo que se señala en el citado artículo. Entonces, bajo las situaciones expuestas, el plazo de quince días que se otorga para que después de vencido este y subsistiera el incumplimiento, quede resuelto el contrato no tiene asidero. Por el cual se propone teniendo en cuenta las consideraciones expuestas, la sola comunicación recepticia con la carta notarial resuelva el contrato.

Palabras Claves: Resolución, recepticia, falta grave, acreedor, deudor, voluntad contractual, inaudito.

ABSTRACT

The subject called "Breach due to serious misconduct by the debtor and the mere receptive communication of the creditor for the contractual resolution", it is necessary to analyze the extrajudicial contractual resolution also called resolution by summons by some authors, regulated in article 1429 of the civil code. The analysis focuses on the fact that the mere breach of contract by one of the parties is already a serious fault, since it threatens, among other things, their economy and the creditor's assets, which breaks the contractual relationship; However, the norm obliges the creditor to send a notarial letter, giving a period of fifteen days, so that after that, the contract is only resolved, a fact that is unheard of, since the creditor would be obligated and that his will subsists for a period indicated in said article. So, under the exposed situations, the term of fifteen days that is granted so that after it has expired and the breach subsists, the contract is terminated has no basis. For which it is proposed taking into account the considerations exposed, the mere receptive communication with the notarial letter resolves the contract.

Keywords: Resolution, receptive, serious fault, creditor, debtor, contractual will, unheard of.

INTRODUCCION

Con la investigación “El incumplimiento por falta grave del deudor y la sola comunicación recepticia del acreedor para la resolución contractual”, se encontró un serio problema, porque el solo incumplimiento del obligado, se torna en una falta grave y este debe resolver el contrato, toda vez que la afectación al acreedor ya ha ocurrido, por tanto, la carta notarial para resolver el contrato es innecesario, porque se forzaría a mantener una relación contractual por un periodo más (15 días) yendo contra la voluntad del acreedor. Entonces el solo hecho de incumplimiento por parte del deudor rompe la relación contractual en consecuencia no se requiere de una intimación previa, solo basta la comunicación al obligado que el contrato ha sido resuelto por incumplimiento.

Desde ese punto de vista, el artículo 1429 del Código Civil no cumple ese rol de protección al acreedor, sino que por el contrario pone en riesgo a este, siendo que no son de mucha utilidad este mecanismo alternativo extrajudicial como para resolver un contrato.

Este trabajo será desarrollado en el capítulo I los Aspectos metodológicos, en el Capítulo II el Marco Conceptual, finalmente, en el Capítulo III el análisis y resultados, del cual se tiene finalmente una conclusión y propuesta.

CAPITULO I

ASPECTO METODOLOGICO

1.1. REALIDAD PROBLEMÁTICA

Los seres humanos constantemente están celebrando contratos, claro que algunos con trascendencia jurídica y otros con alguna connotación de la vida diaria. Sin embargo, el ordenamiento jurídico peruano, trata también de manera muy particular los contratos sinalagmáticos, donde ambas partes quedan vinculadas al cumplimiento recíproco. Y su resolución se contempla en la norma del código civil. Pero en esencia, existe la vía extrajudicial alternativa para resolverlas y dentro de ellas se encuentra el artículo 1429, caracterizada por otorgar un plazo de quince días para que la parte deudora cumpla con su obligación.

Aquí es donde surge el problema; primero, que, ante el incumplimiento de una obligación contractual, se considera que no es grave, por ende, puede resolverse extrajudicialmente; ya que solo en los casos de gravedad se puede recurrir a la vía judicial, invocando el artículo 1428 del código citado. Sin embargo, dentro de un análisis en estricto, el solo incumplimiento ya es de naturaleza gravosa, toda vez que trae consecuencias que desde toda perspectiva perjudican al acreedor, situación que en su momento no advirtió el legislador. Segundo, el exigir la intimación vía carta notarial, por un periodo de quince días más para su cumplimiento, solo va en desmedro del acreedor,

puesto que, en contra de su voluntad subsistiría el contrato, durante ese periodo. Pero también entenderse que, ante el incumplimiento, no solo se rompe la relación contractual, sino que existe una ruptura de buena fe y lealtad al pacto acordado. Es así, que, si se analiza detenidamente, el cuestionado artículo 1429 del C.C no coadyuva a la solución de conflictos, sino por el contrario las empeora; en tal sentido, se considera que no es necesario la intimación vía carta notarial con el plazo de quince días, sino que, ante el incumplimiento, el acreedor solo debe comunicarle la resolución del contrato por incumplimiento del mismo.

1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

¿Es una falta grave el incumplimiento del plazo esencial de contrato como para resolverlo con la sola comunicación recepticia, sin necesidad de la intimación vía carta notarial?

1.3. JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA.

1.3.1. JUSTIFICACIÓN

El tema abordado, se centra en dos aspectos importantes, la primera, que la norma considera el incumplimiento de contrato como algo trivial, sin mayor perjuicio para su acreedor; sin embargo, en la realidad el incumplimiento provoca grandes perjuicios, ya sea por el proyecto

económico que pueda tener el acreedor con el bien que está en manos del deudor o por algún otro proyecto personal. La segunda, es que, con el incumplimiento del contrato, se ha roto esa relación contractual, donde causa desconfianza y deslealtad a lo pactado, por cuanto el acreedor no desea continuar con el contrato y es su derecho; no obstante la norma le exige que primero envíe una carta notarial dando un plazo para resolver el contrato, quebrantando de tal modo la autonomía privada contractual.

Entonces, habiendo expuesto el problema, queda justificada y existe razones suficientes para que esta investigación tenga viabilidad como tema de tesis.

1.3.2. IMPORTANCIA

La importancia del tema abordado radica en la relevancia que toma tanto en el ámbito social, en el ámbito jurídico, así como en el aspecto humano.

En el ámbito social. Se busca resolver un problema insostenible en la realidad, porque no se puede seguir manteniendo la postura, que el incumplimiento contractual no es una causa grave para el acreedor; el cual en la presente investigación se busca revertir, a efectos de que la sociedad en general se beneficie y tenga la seguridad psicosocial frente a sus deudores.

En el ámbito jurídico. Se pretende poner las bases teniendo como prioridad la autonomía contractual, donde la norma no imponga un plazo de quince para resolver el contrato, sino que la carta notarial ponga de conocimiento al deudor que se ha resuelto el contrato por incumplimiento. Y que el solo incumplimiento ya es una causal grave para su resolución. Siendo que la norma le brinda mayor seguridad jurídica al acreedor.

Entonces, como se advierte la importancia que tiene este tema para ser investigada y encontrar las soluciones adecuadas. Y dentro del enfoque del investigador se ha propuesto las planteadas.

1.4. OBJETIVOS

1.4.1. OBJETIVO GENERAL

Analizar si el incumplimiento del plazo esencial del contrato es una falta grave como para resolver el contrato con la sola comunicación recepticia, sin la necesidad de recurrir al plazo que señala el artículo 1428 del C.C.

1.4.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Examinar si el solo incumplimiento del plazo esencial del contrato es una falta grave como para quedar resuelta.
- Analizar si existen razones suficientes como para otorgar un plazo de intimidación de 15 días para que el contrato se resuelva.

- Identificar las consecuencias jurídico-social que provoca el artículo 1429 del C.C y si resulta necesario justificarlo.

1.5. HIPÓTESIS

El incumplimiento del plazo esencial del contrato es una falta grave como para resolver el contrato con la sola comunicación recepticia, sin necesidad de la intimación vía carta notarial regulada en el artículo 1429 del C.C.

1.6. VARIABLES

1.6.1. VARIABLE INDEPENDIENTE

El incumplimiento del plazo esencial del contrato es una falta grave

1.6.2. VARIABLE DEPENDIENTE

Resolver el contrato con la sola comunicación recepticia, sin necesidad de la intimación vía carta notarial regulada en el artículo 1429 del Código Civil.

1.7. MARCO METODOLÓGICO, POBLACIÓN Y MUESTRA.

1.7.1. POBLACION

Considerando que se trata de una investigación jurídica de tipo jurídico-propositiva¹ (cualitativa), no obstante, con la finalidad de afianzar la postura

¹ Cuestiona una ley o institución jurídica vigente para luego de evaluar los fallos, proponer cambios o reformas legislativas en concreto, es decir son tesis que culminan con una proposición de reforma o nueva ley sobre la materia. J. Witker *“Como elaborar una tesis en derecho”*.

planteada se recurrirá a los jueces civiles-comerciales del Distrito judicial de Lambayeque, haciendo un total de 20; así como también a 50 abogados litigantes de la comunidad jurídica.

1.7.2. MUESTRA

Siendo esta investigación transeccional, no probabilística de tipo cualitativa, se tendrá como muestra a 20 jueces civiles - comerciales del Distrito judicial de Lambayeque y 50 abogados litigantes de la comunidad jurídica.

1.8. METODOS, INSTRUMENTOS, TECNICAS Y RECOLECCION DE DATOS.

Los métodos han sido de gran importancia, en la investigación propuesta, los cuales han servido en la recolección de datos, y evidencias teóricas, lo que ha permitido analizar y formar conceptos propios, contribuyendo así, en un mejor desarrollo sobre el tema y favoreciendo al logro de los objetivos esbozados.

1.8.1. METODOS GENERALES

- METODO EXEGETICO JURIDICO.

Con este método utilizado se profundizó el análisis y desarrollo del tema planteado, porque con ella se busca la naturaleza de la norma, es decir, su espíritu, buscando de tal modo lo que quiso decir o la intención del legislador;

comprendiendo así, si la norma cumple su función o si ésta debe ser modificada a fin de que sea de utilidad para la sociedad.

- METODO HIPOTETICO DEDUCTIVO.

Con este método se tiene una visión global de un problema, con el cual aporta rasgos generalizados que conllevan a descubrir una realidad notoria de la sociedad afectada, siendo la norma citada en cuestión la que repercute de manera global en el sistema contractual respecto al tema; en consecuencia, coadyuvó a elaborar y formular la hipótesis de la presente investigación.

- METODO INDUCTIVO

A diferencia de un método deductivo, este método identifica un caso en particular y a partir de ahí, inicia la investigación a fin de llegar a una conclusión, si esta tiene la trascendencia como para desarrollarla o que ese caso en particular está repercutiendo en un campo global. Es decir que esta técnica parte de lo particular a lo general; y habiendo identificado a una u otra persona sujeto a este tipo de contrato, conlleva al investigador a deducir que existe afectación a un sector mucho mayor. Bajo esa lógica, la hipótesis tiene una orientación válida para su fin de tipo causal.

1.8.2. MÉTODO ESPECÍFICO

✓ METODO DOGMATICO

Con un estudio dogmático, se busca el análisis de las normas, leyes o estudio jurisprudencial en específico de transcendía vinculatoria. Con la cual se busca hacer un cambio general que afecte a todo un sistema o a una estructura normativa. Por cuanto, la investigación bajo esta técnica se reviste de doctrina general, específica y pura a fin de encontrar posturas teóricas para su máxima comprensión de términos y enfoques de los más renombrados dogmáticos. Y en la presente investigación, se trata en una norma en específico, que conllevó a un análisis sistemático. Y a partir de ahí, se elaboró conceptos, métodos y una propuesta sólida para un ordenamiento dinámico de las normas. A efectos de consolidar este método, se cita a (TANTALEAN 2016). Quien señala que “sobre todo verificarse que las normas sean acordes a la realidad y el tiempo, porque el tiempo avanza y las normas deben ser mejoradas” (pag.5).

1.8.3. TECNICAS

Como toda investigación requiere de una técnica para llegar a esa muestra objetiva o sustantiva de la norma, de donde se pueda recoger los datos de diversa índole a efectos de ser analizados y escrudiñados bajo el cristal de la realidad social. Y por corresponder a esta investigación de tipo jurídica dogmática, se trae a colación las siguientes:

- ✓ LA OBSERVACIÓN. Todas las fuentes están sujetas a esta técnica suprema, puesto que todos los fenómenos sociales pasan por ese filtro de la observación, de donde se descubre y se parte especulando, para posteriormente consolidarlo conjuntamente con otras técnicas y métodos; verificando si tiene trascendencia de una investigación jurídica. Y de acuerdo con los métodos anteriores que se utilizó en la presente investigación, se concluyó que mediante esta técnica de la observación se ha logrado identificar el fenómeno social.
- ✓ ANALISIS DOCUMENTAL. Estando las normas recogidas en códigos, reglamentos, entre otras, es necesario su búsqueda en otras fuentes documentales que dieron origen en el ámbito nacional o internacional a esta norma en cuestión, así como la crítica en artículos, revistas o proyectos de ley que busquen modificar, derogar la esencia del tema abordado. Y bajo ese análisis comparativo jurídico-social se hace una propuesta concienzuda, que coadyuve a validar la hipótesis.
- ✓ ENTREVISTA. Si bien es cierto existe muchas técnicas en cuanto a la aplicación de la entrevista, sin embargo, en la presente que es de tipo cualitativa, se realiza la entrevista a efectos de generar debate para obtener un resultado, pero que dicho debate se generó no con dos grupos diferentes (focus groups) sino, es entre el análisis propio del investigador y los grupos entrevistados. Es decir, se tomó en cuenta la conclusión del investigador y la conclusión de mayor peso o porcentaje con los grupos entrevistados; claro está, sin dejar de hacer mención o referirse a los grupos de menor porcentajes obtenidos dentro de los mismos.

CAPÍTULO II

2.1. LOS CONTRATOS SINALAGMATICOS

Para hablar de contratos es necesario remontarnos a la historia, especialmente al siglo XVII, donde la resolución de contratos no estaba contemplada como una alternativa, es decir, no se tenía en cuenta a la resolución contractual, como una figura jurídica; en tanto, las obligaciones derivadas de los contratos, para su validez debían cumplirse de acuerdo con los términos acordados y no podían ser disueltos, aun cuando existiesen circunstancias que hacían injusto su cumplimiento. En ese sentido, el acreedor solo podía solicitar la ejecución del contrato; siendo además que las obligaciones se manejaban de manera independientes entre sí, por lo que el incumplimiento de una no perjudicaba a la otra.

Bajo este antecedente histórico, FIGUEROA (2011) busca conceptualizar de la forma más sencilla y hace un análisis de los contratos bilaterales, aludiendo que:

“Los contratos sinalagmáticos, también conocidos como contratos bilaterales, son aquellos en los que ambas partes involucradas quedan obligadas, generando así obligaciones contrapuestas y mutuas a la vez, pues cada parte se convierte en acreedora y deudora de la otra. La característica fundamental de los contratos bilaterales no se limita únicamente al hecho de que ambas partes quedan obligadas, sino que las obligaciones están estrechamente relacionadas entre sí. Cada una de las

obligaciones surge como resultado de la existencia de la obligación opuesta”
(pág. 100)

Por su parte RODRIGUEZ (2004) citando a los contratos sinalagmáticos o bilaterales afirma:

“Este tipo de contratos se caracterizan por la reciprocidad, las partes adquieren obligaciones recíprocas, siendo una la causa de la otra, siguiendo la doctrina de la “causa final” (que establece que todos los contratos de la misma naturaleza tienen la misma causa jurídica). Esta interpretación se fundamenta en el estudio de los antecedentes históricos del artículo 1467 del C.C. La causa es un elemento base del acto jurídico y, por lo tanto, debe estar presente en el momento de su formación, siendo indiferente desde un punto de vista jurídico lo que sucede después de que el contrato se ha incorporado al sistema normativo. Siendo así, la obligación asumida por una de las partes es la causa de la obligación que la otra parte asume, y esto ocurre simultáneamente al momento en que se perfecciona el consentimiento. La presencia de la causa no depende del cumplimiento posterior de la obligación, lo cual no afecta la "validez" del contrato y tiene otros efectos (...)” (pág. 121)

Ambos conceptos dejan claro en estricto que los contratos sinalagmáticos simultáneamente se perfeccionan con el consentimiento de las partes.

Por su parte el reconocido jurista, señala que, si bien es cierto se ha establecido que los contratos se perfeccionan con el simple consentimiento,

sin embargo, agrega que “Los contratos bilaterales son siempre de naturaleza onerosa, ya que el derecho que cada parte adquiere al comprometerse en favor de la otra implica un sacrificio al obligarse a su vez en beneficio de la otra parte”. (ALBALADEJO 1994. pág. 352)

No obstante, debe recordarse que, en una clasificación tradicional dogmática, un contrato bilateral, es aquella donde surge las obligaciones, pero que, según esta clasificación, las partes pueden o no guardar relación interdependiente entre sí, haciendo hincapié también a aquellas obligaciones que pudieran surgir no necesariamente de alguna obligación contractual.

Finalmente, queda claro el enfoque y las teorías de donde surge y cómo se ha venido desarrollando un contrato bilateral y cuales eran sus efectos; no solo desde el contrato escrito sino desde ese contrato verbal, que en el derecho canónico lo denominaron la palabra empeñada, que ante el incumplimiento perdía la deshonra personal para celebrar contratos, hecho que era peor que perder un patrimonio.

2.2. LA RESOLUCIÓN CONTRACTUAL

Por otra parte, es necesario brindar una definición detallada de la Resolución Contractual y para MESSINEO (1952) se trata:

“La resolución extingue al contrato, dando por concluido, pero tácitamente implica la finalización de la relación obligacional surgida a partir de dicho contrato. Sin embargo, la resolución normalmente se refiere al contrato, ya sea porque no ha sido ejecutado o porque es de ejecución continua. No se

puede admitir la resolución contractual que ya ha sido ejecutado, ni de la parte que ha sido ejecutada” (pág. 333)

En ese lineamiento SANCHEZ (2011) procura hacer una distinción entre rescisión y resolución, remontándose al antecedente normativo e indica que:

Es común confundir estas dos figuras, ya que el Código Civil de 1936 no proporcionaba una definición clara de esta última. Los artículos 1370, 1371 y 1372 fueron introducidos por la Comisión Revisora a partir de una ponencia presentada por el Dr. Manuel De la Puente y Lavalle. Según nuestro Código Civil, la resolución tiene el efecto de anular un contrato válido debido a circunstancias que surgen después de su celebración; en conclusión, podemos decir que en la resolución. La relación contractual comienza de manera válida, y es solo más tarde que ocurren eventos que determinan la pérdida de su eficacia (pág. 135).

Pero, desde el enfoque actual y vigente, ¿cómo se entiende a la resolución contractual? En términos simples, podríamos decir que, esta ocurre cuando una de las partes incumple el contrato, el acreedor que se cree afectado, teniendo este la facultad de invocar la resolución contractual total o parcial, tomando en cuenta la naturaleza del incumplimiento. Pero también debe dejarse claro, habiéndose iniciado una acción de resolución, se cierra la posibilidad de reclamar vía la misma acción una nueva en la posterioridad. Quedando salvo cualquier derecho que no se haya ejecutado en su totalidad, según su interés del acreedor.

2.2.1. CARACTERÍSTICAS DE LA RESOLUCIÓN CONTRACTUAL

Específicamente en el ordenamiento jurídico peruano se ha dispuesto dos mecanismos, la vía judicial y la vía extrajudicial, pero en esta sección primero se verá la resolución vía judicial.

- a. La causa de la resolución surge después de la celebración del contrato; y conforme lo indica el artículo 1371 del C.C. por esta se anula el contrato que en un principio era totalmente válido.
- b. Por otro lado, las causas de resolución se configuran por el incumplimiento de una obligación, y siendo así, la parte perjudicada se encuentra en el derecho de solicitar el cumplimiento o la resolución del contrato, así como una compensación por daños y perjuicios, bajo el amparo del artículo 1428 del C.C.
- c. También esta figura jurídica puede ser de manera voluntaria (convencional) o legal (SANCHEZ 2011 pág. 135).

Y bajo estas reglas, desde 1984 con su antecedente del código civil del 1936, se ha venido desarrollando abiertamente los contratos y su respectiva resolución.

2.3. LA RESOLUCIÓN POR INTIMACIÓN

En las resoluciones contractuales por intimación es necesario comprender la esencia del mismo; de tal modo que pueda tenerse claro lo que se investiga, razón por la cual se recurre a la doctrina y la dogmática para hallar los primeros conceptos y definiciones que permiten internalizar la idea central y

desde ahí sacar determinados resultados. Bajo esa consagración dogmática, se recurre a FORNO (1998), sin antes hacer recordar, que como se ha mencionado que existen mecanismos para resolver los contratos, siendo la intimación la vía extrajudicial que se define de la siguiente manera según el autor:

Se trata de una forma en la cual se manifiesta la resolución contractual; descrita como un derecho potestativo, que tiene lugar al incumplimiento del deudor. Este mecanismo permite al acreedor, a través de una declaración establecer una fecha para que cumpla con la obligación, aunque sea de forma tardía. Se trata de un plazo adicional diferente al plazo normal del cumplimiento, una vez vencido dicho plazo, el acreedor podrá extinguir la obligación (pág. 103).

Así pues, incluir la resolución contractual en el código civil, tiene como objetivo principal, destacar la importancia de esta, ya que no requiere de una estipulación por parte de los contratantes, sino que surge directamente de la ley. Antes de que nuestra legislación adoptara la resolución por intimación, los contratantes solo contaban con la resolución por clausula expresa, como medio extrajudicial de resolución; en ese sentido, si no se preocupaban por incluirla oportunamente, en caso de necesitarla se veían obligados a iniciar un largo y costoso proceso judicial de resolución, con resultados impredecible.

El mencionado artículo 1429 del C.C. señala que la intimación debe realizarse mediante carta notarial, enviada al destinatario; tal requerimiento nos conduce a la interrogante, si esta exigencia es una formalidad ad *solemnitatem*, esta respuesta la encontraremos en el 144 del mismo cuerpo

normativo, que alude que cuando la ley establezca una forma sin sancionar su incumplimiento con nulidad, se trata simplemente de un medio de prueba de existencia del acto; consecuentemente podemos aducir que no se trata de una formalidad, bajo sanción de nulidad, pudiendo ser remitida dicha carta, por cualquier otro medio de comunicación, o formulada verbalmente.

Pero, también debe tomarse en cuenta los tres elementos indispensables para la procedencia de una resolución contractual, según el maestro DE LA PUENTE Y LAVALLE (1999), y para quien lo establece del siguiente modo “1. El contrato debe ser válido. 2. La causa que origina la resolución contractual debe surgir después de su celebración. 3. La resolución debe anular la relación jurídica patrimonial, haciendo que sea ineficaz y que las partes ya no estén obligadas a cumplir las obligaciones ni a realizar las prestaciones correspondientes” (pág. 191).

Y por poner un, por ejemplo, en un contrato de alquiler, la resolución implicaría que el arrendador no se encuentre obligado a proporcionar el uso del bien al arrendatario, consecuentemente este último, no se encuentre obligado al pago de la renta.

No obstante en el sistema jurídico nacional, el tema de la resolución contractual judicial y extra judicial, no solo ha sido recogido por el código civil sino que esta ha sido abordada y prácticamente refrendada por la jurisprudencia , que al abordar el tema en el IX Pleno Casatorio Civil ha establecido que la resolución por incumplimiento, busca reestablecer el equilibrio entre las prestaciones que se han visto afectadas, debido a un evento específico, ocurrido con posterioridad, como es el incumplimiento.

Determinando que las resoluciones unilaterales, solo será posible, siempre y cuando se cumplan con los requisitos contemplados en los artículos 1429 y 1430 del Código Civil, que regulan la resolución por intimación y por clausula resolutoria expresa, respectivamente. Es decir que, la referida resolución debe sujetarse a lo que dispone el artículo 1429 del C.C. para que opere la resolución por intimación, es necesaria que la declaración del acreedor cumpla con: (i) debe realizarse a través de una carta notarial; (ii) debe incluir una exigencia de cumplimiento de la prestación; (iii) debe conceder un plazo para el cumplimiento, el mismo que no debe ser inferior a 15 días; y (iv) debe contener la advertencia, en caso de no ejecutarse la prestación dentro del plazo señalado, la resolución operara de manera automática.

De la doctrina esbozada, surge otros elementos con trascendencia jurídica, cuando es resolver un contrato se trate, en especial por intimación. Y “se establece que la resolución por incumplimiento tiene los siguientes requisitos fundamentales: a) la existencia de un contrato con prestaciones recíprocas; b) un incumplimiento significativo; c) la falta de justificación a dicho incumplimiento; y c) la legitimidad para resolver el contrato. Para que este tipo de resolución tenga lugar, es necesario que se cumplan todos estos elementos” (LOPEZ 2019. pág. 8).

Ante todo, lo antes argumentado, ORTEAGA (2020) en su perspectiva “la resolución por intimación es un procedimiento que tiene como objetivo principal satisfacer el interés continuo de la parte cumplidora. Solo en caso de que no se logre cumplir con este objetivo dentro del plazo otorgado, se procede a la resolución contractual” (págs. 93-94).

Y continúa el autor, que curiosamente la resolución por intimación actúa de manera subsidiaria. En resumen, se trata de un procedimiento que busca resolver el conflicto de manera inmediata y su principal finalidad es que el acreedor satisfaga su crédito. Sin embargo, se informa a la parte incumplidora que, si la intimación resulta inútil y la obligación sigue sin ser cumplida, el contrato se extinguirá.

En ese orden de ideas, respecto a la Resolución por Intimidación, es aquel mecanismo extrajudicial que sirve para resolver contratos, consistente en brindar un plazo adicional distinto al plazo normal del cumplimiento, para que el acreedor puede exigir el cumplimiento de la obligación de la contraparte; cuyos elementos son: a) Contrato válido, b) Causa, entiéndase como aquella conducta omisiva por la parte infiel o deudora, c) Grave afectación de los intereses patrimoniales de la parte fiel o acreedora, d) La exigencia del cumplimiento, a través de una carta notarial u otro medio, por parte del acreedor, a través del cual, le exige el cumplimiento de la prestación, y, c) fijación del plazo adicional.

2.3.1. FORMALIDAD DE LA INTIMACIÓN

La formalidad necesaria para este tipo de resolución es la carta remitida por vía notarial; Hugo Forno comenta que el artículo 1429 del C.C. establece que la intimación debe realizarse mediante carta enviada al destinatario a través de un notario; sin embargo, no establece la sanción de nulidad que señala el artículo 144 del Código Civil, por lo tanto, al darse su incumplimiento,

simplemente se estaría tratando de un medio de prueba de la existencia del acto.

El reconocido jurista MOLINA (2005), se destaca los siguientes aspectos respecto a la intimación:

“1. Obligatoriedad de la intimación: se trata de un requisito obligatorio para el arrendador y es una condición indispensable para iniciar una acción de desalojo, de tal manera que, si se inicia este sin la notificación previa, el juez está facultado a rechazar la demanda;

2. Formalidades y contenido: la ley 25248 no establece formalidades específicas para la intimación, existe libertad al respecto, conforme lo indica el artículo 974 del C.C. por lo que es la practicidad la que recomienda que la notificación se realice mediante carta documento, acta notarial u otro medio que demuestre la recepción por parte del arrendatario. Del mismo modo, la intimación debe buscar el pago de los periodos adeudados y si después de esta se generan nuevos periodos de deuda, ello no impide que el arrendador pueda iniciar una acción de desalojo y al mismo tiempo, reclamar el pago de lo adeudado hasta la misma fecha del lanzamiento mediante un proceso ejecutivo. No es necesario que la intimación se realice bajo la advertencia de iniciar una acción de desalojo o recurrir a los tribunales, ni tampoco es necesario que se invoque el artículo 20 de la Ley 25.248. Esto se sobreentiende. Es suficiente con que quede claramente expresada y evidente la intención de exigir el pago mediante la intimación.” (pág. 502).

(AGREGAR CONCLUSION MIA)

2.3.2. CONTENIDO DE LA INTIMACIÓN.

Como se ha venido argumentando, el artículo 1429 del C.C. señala que el contratante perjudicado por el incumplimiento de la otra parte puede exigirle que cumpla con su prestación en un plazo no inferior a 15 días, bajo la advertencia de que, en caso contrario el contrato quedaría resuelto.

Siendo esta notificación, conocida como intimación, marca el inicio del proceso de resolución contractual y es el tema que se aborda a continuación.

Según el Código Civil, la intimación debe cumplir con los siguientes requisitos:

- ¿La intimación efectuada por la parte fiel a la parte infiel para que cumpla con su prestación?
- ¿La fijación de un plazo para que, dentro de el, la parte infiel satisfaga la citada prestación?
- ¿La sanción de que, si no se cumple con la prestación, el contrato queda resuelto?

En ese sentido, el plazo que señala el artículo 1429, cumple varias funciones. En primer lugar, establece el momento en que el acreedor pierde interés en la prestación y busca la liberación del vínculo contractual. Además, sirve de advertencia a la otra parte, de que el incumplimiento tendrá como consecuencia la resolución del contrato, evitando así tomar desprevenido al

deudor. Es importante destacar que para que la resolución ocurra, deben estar presentes los requisitos necesarios en ese momento, de manera que, si la prestación es cumplida antes de que el plazo expire, la resolución no puede tener lugar. En conclusión, se trata de un plazo que suspende el efecto resolutorio hasta su vencimiento.

Como es de verse el artículo 1429 del C.C. establece un plazo mínimo de 15 días, siendo posible acordar un periodo de gracia mayor; pero no se permite establecer un plazo menor un plazo mínimo de quince días, ni renunciar a este, pues se trata de una norma de carácter imperativo, de obligatorio cumplimiento.

En muchos casos, el plazo de 15 días puede resultar insuficiente, por lo que se ha propuesto la expresión “plazo adecuado a las circunstancias” como formula flexible, el mismo que la doctrina es conocido como “plazo congruo o prudencia”. En el futuro, se debe tener en cuenta esta regla al determinar el plazo necesario.

El jurista MOLINA (2005), se propone disgregar en un claro ejemplo, el contenido y de manera sutil su efecto, pero resalta que necesariamente debe cumplirse con los principios de buena fe:

A pesar de ello, los principios básicos de buena fe procesal hacen necesario que el emplazamiento establezca un plazo de 60 días para cumplir con la obligación derivada del contrato de leasing. Este plazo se cuenta en días calendarios y no en días hábiles judiciales, ya que es un plazo de derecho sustantivo (aunque sea necesario el emplazamiento para habilitar el proceso legal). Esta interpretación debe hacerse en concordancia con otras normas

aplicables supletoriamente (por ejemplo, el artículo 5 de la ley 23091). Además, este plazo es de carácter recepticio, es decir, se cuenta a partir de la fecha en que se recibe la intimidación, no desde la fecha en que el arrendador la emite. El propósito de este plazo es permitir que el arrendatario cumpla con las obligaciones de pago pendientes (canon de arrendamiento). El plazo es de caducidad y expira automáticamente al finalizar. Sin embargo, a pesar de esto, el arrendatario aún puede cumplir con el pago de la obligación después de que haya vencido el plazo si cuenta con la opción de cancelar la deuda dentro del marco del desalojo. Esto es válido incluso si el proceso de desalojo no ha sido iniciado. Sin embargo, si el arrendatario ya ha utilizado esta opción, de suspender el proceso de desalojo, mediante el pago de la deuda pendiente, el arrendador no está obligado a aceptar el pago y tiene expedito su derecho de demandar el desalojo.

En conclusión, antes de referirnos al contenido de la Intimidación, se debe de tener presente, la conducta omisiva de la parte deudora, lo que genera que el acreedor pierda el interés en la prestación, originando que quiera desvincularse de la relación contractual, en ese orden de ideas, la intimidación, es lo términos de las leyes peruanas, es aquel plazo que se le brinda al deudor para que cumpla con sus obligaciones, sin embargo, también se interpreta como aquel momento en que el acreedor pierde interés en la prestación.

Ahora bien, el contenido de la Intimidación se debe de entender como aquella advertencia respaldada por un plazo que suspende el efecto resolutorio hasta

su vencimiento, para nuestro ordenamiento jurídico, el plazo mínimo es de 15 días, pudiendo incluso ser mucho más tiempo, según el criterio del acreedor.

2.3.3. EFECTOS DE LA INTIMACION

Conforme a lo mencionado precedentemente, el artículo 1429, establece de manera precisa que, si la prestación no se cumple dentro del plazo indicado, el contrato se resuelve automáticamente, lo cual significa que la resolución ocurre por disposición legal no requiere de una declaración adicional. Pudiendo el acreedor acudir al sistema judicial para que este, al verificar que se han cumplido todos los requisitos establecidos en el artículo 1429 del Código Civil, emita una sentencia que declare la resolución del contrato. Sin embargo, es importante tener en cuenta que esta sentencia no tendrá un efecto constitutivo, sino que simplemente reconocerá una situación que ya ha ocurrido.

La resolución por intimación tiene dos características distintivas. En primer lugar, es un mecanismo de resolución extrajudicial, lo que significa que no requiere la intervención de un tribunal. Por otro lado, no depende de un acuerdo entre las partes, ya que es otorgada directamente por ley. En comparación, en el caso de la resolución judicial, aunque no se requiere de un acuerdo para efectuarla, ocurre al final de un proceso en el cual ambas partes exponen sus argumentos y presentan pruebas. El juez escucha y evalúa los argumentos y pruebas presentados antes de emitir su sentencia,

por lo que el deudor no se sorprende con la resolución, ya que ha tenido la oportunidad de presentar su defensa. Cuando se trate de la resolución por clausula expresa, también es un mecanismo extrajudicial como la intimación, pero el derecho de resolver surge de una estipulación expresa. Esta cláusula especifica la prestación cuyo incumplimiento permitirá la resolución por esta vía, por lo que tampoco se puede considerar que el deudor sea sorprendido por la resolución.

2.3.4. RENUNCIA A LA INTIMACIÓN

La doctrina mayoritaria considera que basándose en el principio de la autonomía de la voluntad y siempre que no se vean comprometidos intereses de orden público ni contrarios a la moral y a las buenas costumbres, es posible admitir la renuncia contractual al ejercicio del pacto comisorio. Teniendo en cuenta, en el caso de la resolución judicial por incumplimiento, no existe impedimento para que las partes, ya sea en el propio contrato con prestaciones recíprocas o en otros acuerdos, renuncien al derecho de utilizar los beneficios establecidos en el artículo 1429 del Código Civil. En consecuencia, incluso si se realiza el requerimiento de satisfacción de la prestación establecido en dicho artículo, dicho requerimiento no sería suficiente legalmente para que el contrato se resuelva de pleno derecho.

2.4. PACTO COMISORIO.

Por este acuerdo “se confiere al acreedor la facultad de apropiarse del bien dado en garantía por el deudor en caso existe incumplimiento de la obligación acordada entre las partes, como es el caso de la hipoteca, el acreedor podrá ejecutarla en caso de incumplimiento de la obligación garantizada. Además, otro efecto del vencimiento del plazo es que se hacen al deudor responsable de indemnizar los daños y perjuicios ocasionados” (TUDELA 2015. pág. 513).

Pero qué alcances tiene, el pacto comisorio, de ello pudiéndose destacar, los siguiente según GASTALDI (2017): a) se aplica a los contratos bilaterales y también, con algunas implicancias especiales, a los plurilaterales; b) es aplicable a los contratos atípicos; c) es factible aplicarlo a los contratos que involucran cosas muebles; y d) es importante tener en cuenta las normas especiales relacionadas con el pacto en las disposiciones específicas de los contratos (pág. 57)

(...) el pacto comisorio en sentido amplio es una convención donde las partes de un contrato bilateral pactan que, ante el incumplimiento de dicha obligación por una de ellas, tendrá como resultado la resolución del contrato. En un sentido más específico, se refiere al pacto comisorio regulado por la ley, el cual es una convención complementaria al contrato de compraventa, mediante la cual las partes acuerdan que en caso de que el comprador no cumpla con el pago del precio, el contrato se resolverá. (VIAL 2027. pág. 78)

Pero cuando se habla del pacto comisorio, no debe dejar de hablar de la ejecución del derecho romano, en el cual se consideraba más efectivo que el acreedor pignoraticio retuviera el bien dado en prenda como propiedad en caso de incumplimiento por parte del deudor. No obstante, esta disposición fue prohibida debido a que llevaba al enriquecimiento ilícito del acreedor y perjudicaba el patrimonio del deudor.

Se ha dilucidado respecto al pacto comisorio, pero también no es menor importante resaltar la categoría según sus efectos, que a su vez son: calificado, simple, legal o tácito, expreso y voluntario. En el primero es el juez quien tiene la Facultad de evaluar si se ha producido el incumplimiento como condición para su aplicación. En el pacto comisorio calificado, las partes han debido establecer previamente esta cláusula, por lo tanto, su aplicación es automática y de pleno derecho.

El distinguido jurista MEJORADA (2000) “reconoce que la aplicación del pacto comisorio puede generar una situación de vulnerabilidad para el deudor frente a su acreedor. Sin embargo, considera que esta cláusula es fundamental para lograr la efectividad del procedimiento de ejecución, especialmente en aquellos casos que no requieren validación judicial. No obstante, es importante asegurarse de que se cumpla el debido proceso como un mecanismo para mitigar cualquier riesgo de violación de derechos y garantizar la equidad en el proceso”.

Y bajo esa misma idea CLARO (1978) se pronuncia y establece que “en el pacto comisorio existen dos modalidades. En una de ellas, las partes acuerdan que, si una de ellas no cumple con lo pactado o con una obligación específica, el

contrato se resolverá. En la otra modalidad, se establece que el contrato se resolverá automáticamente, sin necesidad de requerimiento, en caso de incumplimiento. La primera modalidad se denomina pacto comisorio simple o sencillo, mientras que la segunda se conoce como cláusula de resolución ipso facto o pacto comisorio calificado.” (pág. 201)

Finalmente, a que se refiere el Pacto comisorio, y se puede decir que este al ser una cláusula accesoria de los contratos, está sujeto a las mismas reglas que rigen los contratos a los que se refiere. Por lo tanto, dicho pacto debe constar por escrito en un documento público o privado, inclusive puede ser acordado verbalmente, dependiendo de lo exigido por el contrato principal. Es importante tener en consideración lo señalado en el artículo 1280 del Código Civil que se refiere a las reglas sobre la prueba de la existencia del pacto comisorio, en el cual se utilizan los principios y limitaciones contractuales existentes. En el sistema legal español, no es necesario el uso de una forma especial, basta con que las partes demuestren su voluntad expresa de considerar 1 o más incumplimientos como motivo de resolución del contrato y otorgar una o ambas partes contratantes la Facultad de declarar la resolución automática del contrato “ipso iure” cuando ocurra dicho incumplimiento.

En base a lo antes mencionado, para algunos autores, el Pacto Comisorio es aquella garantía a favor del acreedor, de la misma manera, permite que el deudor se haga responsable por los daños y perjuicios que ocasione, para otros autores, es aquel acuerdo entre las partes, en caso de que una de las partes no cumpla con sus obligaciones. Su presentación es a través de una

cláusula, siendo de aplicación automática y de pleno derecho. Existe dos modalidades, la primera, el Pacto Comisorio Simple, en donde las partes acuerdan que se resolverá automáticamente cuando no cumplan con lo pactado y, Pacto Comisorio Calificado, cuando se resuelve automáticamente sin requerimiento; en ese orden de ideas, es aquel pacto acordado entre las partes, consignado en una clausula del contrato.

2.4.1. TÁCITO O LEGAL

El pacto comisorio tiene un alcance amplio en cuanto a su aplicación. Se aplica tanto a los contratos bilaterales como a los plurilaterales, aunque estos últimos pueden tener implicaciones especiales. Además, el pacto comisorio puede ser utilizado en contratos atípicos y también es factible aplicarlo en contratos que involucran cosas muebles. Es importante tener en cuenta que el pacto comisorio debe ser considerado en relación con las normas especiales que se refieren a esta cláusula en las disposiciones específicas de los contratos. La aplicación a los Contratos bilaterales, con la reforma del artículo 1204 del Código Civil, se reconoce implícitamente que el pacto comisorio está presente en los contratos con prestaciones recíprocas, lo cual introduce una terminología que antes no se encontraba en dicho cuerpo normativo al analizar la clasificación de los contratos unilaterales y bilaterales, se puede demostrar que la expresión mencionada equivale a los contratos bilaterales establecidos en el artículo 1138. Por lo tanto, es válido afirmar que el pacto comisorio se aplica a este tipo de contratos y es por ello que se estudia como

un efecto propio de los mismos.

Ahora vamos a examinar los requisitos o condiciones necesarias para que la cláusula comisorias entre en funcionamiento, ya sea de forma explícita o implícita. Estos requisitos son: incumplimiento, mora, culpa de una parte y falta de culpa de la contraparte. a) Incumplimiento. Este requisito queda claramente establecido en el artículo 1204 cuando menciona "en caso de que uno de los contratantes no cumpliera su compromiso". Desde el punto de vista terminológico, podría haber sido más apropiado que la norma se refiriera a "obligaciones" en lugar de "compromisos", ya que este último término es más correcto y se encuentra incluso en el artículo 1453 del código italiano. Debemos examinar qué se entiende por incumplimiento y qué importancia debe tener para que sea aceptado como requisito para el funcionamiento de la cláusula (...) b) En cuanto a la mora, es importante destacar que este requisito no se menciona explícitamente en el artículo 1204 del C.C, pero es ampliamente aceptado por la doctrina y la jurisprudencia. De hecho, se considera comúnmente como un elemento que forma parte del incumplimiento, aunque es conveniente abordarlo como un aspecto separado (...) c) En relación con la culpa del incumplidor, es ampliamente aceptado tanto por la doctrina como por la jurisprudencia que se requiere la existencia de culpa por parte del incumplidor, es decir, de aquel contra quien se ejerce la resolución, para que la cláusula comisorias pueda operar. Es importante tener en cuenta que este requisito no es totalmente independiente, ya que hemos sostenido que la mora implica el elemento de culpa, por lo que podría considerarse prácticamente subsumido en ella. d) Otro elemento crucial para

el funcionamiento de la resolución mediante la cláusula comisorio es la ausencia de culpa por parte del contratante que ejerce la resolución. Esto implica que dicha parte no debe haber incurrido en incumplimiento, lo cual es lógico y coherente con el propósito de la cláusula.

También se ha planteado un enfoque diferente en relación con el pacto comisorio, considerándolo como una condición resolutoria ordinaria en lugar de establecerlo como una condición resolutoria contenida en el artículo 1429, señalada por las partes en el contrato. Es importante mencionar esta opinión antes de concluir el análisis doctrinario. Según esta postura, el pacto comisorio no puede recibir los mismos efectos que le corresponden a la condición resolutoria tácita, ya que se trata de una condición expresada por las partes. Al considerarlo como una condición resolutoria ordinaria, su operatividad es automática, lo que significa que el contrato se extingue por la mera ocurrencia del evento establecido en la condición.

Para MANRIQUE (2017), la cláusula resolutoria tácita o condición resolutoria implícita, no puede considerarse estrictamente como una condición resolutoria, ya que no opera automáticamente. En el nuevo código, se encuentran reguladas estas disposiciones en los artículos 1087, 1088 y 1089. Las pautas establecidas en los artículos 1087 y 1088 se aplican en situaciones donde no exista otra disposición expresa que las rija.” (pág. 38)

En concreto, ¿cómo se resuelve pacto comisorio?, en efecto, debe aclararse que, la resolución del contrato mediante el pacto comisorio es pronunciada

por el juez.

2.4.2. EXPRESO O VOLUNTARIO

La doctrina nacional maneja una diferenciación del pacto comisorio expreso, y señala que este no requiere una terminología específica en la formulación de la cláusula. Simplemente se requiere que las partes estipulen "expresamente" ¡el contrato será resuelto ante el incumplimiento!; esto es, que manifiesten su intención de autorizarla, en caso de incumplimiento contractual.

Pero trayendo a colación el caso emblemático de *"Kodak Argentina SA ef Foto Express SA"*, la CN Com., sala B, en una decisión del 5 de junio de 2008 (Lexis N° 70047690); se expresó en sentido contrario, argumentando que la cláusula resolutoria expresa debe contener indicaciones concretas sobre las modalidades específicas cuyo incumplimiento se considera esencial para las partes. Por lo tanto, si hace referencia de manera genérica a posibles incumplimientos, se convertiría en una cláusula meramente formal y tendría la misma eficacia que la cláusula resolutoria tácita (LORENZETTI 2015, pág. 205)

El pacto comisorio en la legislación chilena, ha considerado que es una expresión de la condición resolutoria. Sin embargo, para determinar las reglas que deben regir, se debe hacer una distinción dependiendo de si se establece

en un contrato de compraventa en relación con la obligación de pagar el precio. En este caso, se aplicarían las normas establecidas en los artículos 1877, 1878 y 1880, y sería necesario contar con una sentencia judicial para que opere la resolución. No obstante, este mismo pacto comisorio simple puede estipularse en otros contratos que no sean de compraventa, o incluso dentro de un contrato de compraventa, pero en relación con el incumplimiento de las obligaciones distintas al pago del precio. (...) La cláusula resolutoria expresa, también conocida como pacto comisorio calificado, ha sido objeto de estudio y análisis en la doctrina jurídica. Es importante destacar la distinción entre el pacto que contiene una cláusula de resolución ipso facto, especialmente en el contexto de contratos de compraventa donde se refiere al impago del precio. En estos casos la norma del artículo 1879 regula la situación, cuidado que de acuerdo con esta norma el acreedor debe solicitar la resolución se puede argumentar que la misma no opera automáticamente o de pleno derecho.

2.5. INCUMPLIMIENTO RESOLUTIVO

El incumplimiento se refiere a la falta de cumplimiento de los deberes establecidos en el contrato por ambas partes, sin importar las consecuencias posteriores que puedan generar pérdidas patrimoniales para la contraparte. La resolución del contrato tiene como efecto la liberación del acreedor de las obligaciones no cumplidas en su posición dentro del contrato.

Según el artículo 1428, la parte que ha sido perjudicada con el incumplimiento de la otra está facultada para solicitar mediante una carta notarial, solicitando la satisfacción de la prestación, dentro del plazo de los 15 días, con la advertencia de solución contractual en caso de incumplimiento, la misma que se producirá automáticamente y puede incurrir el deudor en el pago de una indemnización.

Pero lo planteado por el autor GOMEZ (2007) sobre la resolución por incumplimiento dice que “es un recurso que permite al contratante afectado liberarse de los compromisos establecidos en el contrato, anulando o terminando su efecto, como respuesta a un incumplimiento significativo por parte del otro contratante (...)”. (pág. 29).

En cuanto al jurista POLO (2019), hace entender que:

“El incumplimiento grave o esencial se refiere a un incumplimiento significativo desde una perspectiva jurídica, que causa un perjuicio sustancial al derecho del acreedor afectado. Este incumplimiento debe ser lo suficientemente grave y trascendente como para determinar la resolución contractual. Se puede decir que El incumplimiento esencial implica una ruptura total del contrato, dejando a la parte afectada sin otra opción que resolverlo y a su vez se apertura la posibilidad de resolverlo, reclamando además una indemnización, así como queda la opción de buscar un nuevo contrato con otra persona bajo las condiciones del mercado.” (pág. 65).

En ese orden de ideas, a través del presente trabajo, lo que se quiere es desvirtuar la idea o concepción de lo que es el Incumplimiento Resolutivo, el mismo que tiene su origen en la conducta omisiva del deudor, quien ha dejado

en claro su postura de no querer hacer efectivo sus obligaciones, lo que genera que el acreedor se vea perjudicado, y no es cualquier perjuicio, por el contrario, es un perjuicio significativo, es una afectación patrimonial y económica, es aquella situación de desventaja para el acreedor, lo que está dejando de percibir por el incumplimiento del deudor.

El incumplimiento se refiere a un hecho objetivo que ocurre cuando hay una desviación del plan de ejecución en comparación con la conducta que el deudor debería haber mostrado para cumplir con el contrato. Este incumplimiento se evalúa sin considerar valoraciones subjetivas y es lo que da lugar a los diversos remedios que tiene el acreedor, entre los cuales puede elegir con mayor o menor libertad.

2.6. INCUMPLIMIENTO GRAVE O ESENCIAL

Sobre este tema ARAMBULO (2018) hace un análisis y sostiene:

Las obligaciones que emanan de un contrato, es acuerdo entre las partes, como tal es de obligatorio cumplimiento para ambas, de esta manera se logrará satisfacer su interés mutuo, de lo contrario, ya sea por incumplimiento total o parcial, se estaría perjudicando al interés contractual de las partes. Siendo así el sistema legal proporciona diversos mecanismos que protegen al acreedor frente al incumplimiento, con el único fin de prevenir y evitar injusticias como el enriquecimiento indebido, por ello existe la resolución por incumplimiento (pág. 23).

Lo dicho, se puede complementar con la noción de incumplimiento resolutorio que ha sido reconocida en el ámbito internacional, como en el artículo 25 de la Convención de Viena, que regula la compraventa internacional de mercaderías (CISG), que hace mención de que el incumplimiento de una de las partes será considerado esencial cuando cause un daño significativo a la otra, perdiendo esta, el derecho que hubiere tenido según el acuerdo contractual.

Entonces puede entenderse que según la doctrina que sigue la norma taxativamente la legislación, señalan que no todos los incumplimientos justifican recurrir a una medida tan extrema como la resolución del contrato, sino solo aquellos que, debido a su gravedad, representen una verdadera falta de cumplimiento que frustra de manera sustancial los derechos del acreedor. Consecuentemente, se debe negar el ejercicio de la facultad resolutoria, cuando no se pueda determinar que existe un incumplimiento real y efectivo.

Por otro lado, si se busca hacer un estudio a los sistemas jurídicos, es importante considerar que los diferentes sistemas jurídicos tienen criterios diversos al momento de determinar el momento para ejercer la voluntad resolutoria. Así pues, se tiene al Código Civil Italiano de 1942 y el Código Civil Alemán (BGB), los cuales se basan en la desaparición del interés del acreedor, para justificar la resolución contractual, es decir estos sistemas son de corte

subjetivista; en cambio los sistemas latinos, utilizan criterios objetivos, como la frustración del propósito del contrato.

2.7. INCUMPLIMIENTO ESENCIAL COMO INCUMPLIMIENTO DEFINITIVO

Pero cómo se ha venido tratando el incumplimiento esencial en la legislación comparada con mayor afinidad a la legislación nacional; para ello, POLO (2019) lo describe:

Se deben considerar diversos criterios. Entre ellos se encuentran la importancia y trascendencia del incumplimiento alegado, su impacto en el interés práctico del acreedor, su repercusión en la economía del contrato y los acuerdos pactados por las partes. De esta manera, se puede decir que el incumplimiento esencial del contrato puede aplicarse en casos de incumplimiento total o parcial, así como en situaciones de cumplimiento extemporáneo o defectuoso.” (pág. 65).

Sin embargo, según lo expuesto por el autor connacional DE LA PUENTE Y LAVALLE (1999), establece que “solo cuando se trate de un incumplimiento grave o esencial, estará justificado para recurrir a la resolución contractual, pero entendiéndose desde una calificación tradicional del incumplimiento, que se basa en la posibilidad de realizar posteriormente la prestación o no” (pág. 100).

Entiéndase como Incumplimiento grave, como aquel que causa graves perjuicios al acreedor, es decir, aquella afectación económica y patrimonial que le generan perjuicios al acreedor, sin embargo, debemos advertir que el solo hecho de no cumplir con las obligaciones contractuales, debería de considerarse como incumplimiento esencial y definitivo, pues, ante dichos acontecimientos, la relación contractual se encuentra dañada.

2.8. EL ANALISIS DEL ARTICULO 1429 DEL CODIGO CIVIL.

Es necesario, dar una mirada a algunos autores para entender la situación jurídica, de tal modo analizar las corrientes que toman y desde esa perspectiva hacer una comparación con el enfoque propio actual, respecto al artículo normativo cuestionado, tal como se lo presenta a continuación:

Este artículo señala que en los contratos con prestaciones recíprocas, cuando una de las partes incumple su obligación, la otra parte está facultada para resolver el contrato, previa comunicación notarial, en la cual se solicita el cumplimiento de la prestación dentro del plazo de 15 días, bajo la advertencia de que, en caso de incumplimiento, el contrato quedara resuelto de manera automática, siendo responsable el deudor de la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados. Como es de verse el legislador ha previsto esta situación, y para darle solución a ello ha introducido la resolución por incumplimiento, la misma que no existía en el Código Civil de 1936, pero que era familiar en otros sistemas jurídicos (...) Es importante destacar que este

mecanismo es de naturaleza extrajudicial, lo que significa que no requiere la intervención de un tribunal y puede ser activado directamente por el acreedor.

En el caso del artículo 1428, cuando una de las partes incumple su prestación, la otra puede optar por solicitar el cumplimiento o la resolución del contrato, lo cual significa que la parte perjudicada tiene dos opciones: la vía judicial bajo el amparo del artículo 1428 y la vía extrajudicial, con el sustento jurídico que otorga el artículo 1429 del C.C. En el segundo supuesto, se requiere del requerimiento de pago previo, y si en caso no se efectúe este, dentro del plazo establecido, el contrato se resolverá de manera extrajudicial. Por otro lado, si la parte perjudicada opta por la vía judicial y, dentro de esta opción, elige la resolución del contrato, la parte incumplidora no podrá ejecutar su prestación. Por otro lado, si la parte perjudicada opta por la vía judicial la parte incumplidora puede cumplir con su prestación dentro del plazo otorgado, pero con la amenaza de que el contrato se resolverá automáticamente si no lo hace. En definitiva, se trata de un intercambio equitativo de opciones.

Desde un enfoque amplio, así se muestra naturalmente el artículo 1429 del CC. Y sus dos mas grandes comentaristas, FORNO y DE LA PUENTE, no advirtieron las consecuencias que acarrearía el citado artículo, respecto a intimación para resolver un contrato. Sin embargo, con las propuestas de reformas del Código Civil en la última década, tuvieron una visión más flexible y panorámica del tema abordado, coincidiendo con el proyecto de ley que

busca una reforma interpretativa del artículo 1429 del código civil con la supresión del plazo que resuelve el contrato extrajudicial.

CAPÍTULO III

ANÁLISIS Y RESULTADOS

3.1. LA NECESARIA REGULACION DEL ALCANCE NORMATIVO SOBRE LA RESOLUCION CONTRACTUAL EXTRAJUDICIAL EN EL ORDENAMIENTO JURIDICO PERUANO.

3.1.1. EXPOSICIÓN Y CRÍTICA AL PLAZO RECOGIDO EN EL ARTÍCULO 1429 DEL CÓDIGO CIVIL.

Las resoluciones de contrato es un mecanismo de defensa ante el incumplimiento del acreedor o dicho, en otros términos, es el arma con el cual puede tomar acción sobre los bienes de su propiedad o de aquellos que legítimamente tenga la facultad de hacerlos. Sin embargo, nuestro ordenamiento jurídico ha dispuesto dos vías, una en estricto judicial y otra de carácter extrajudicial, siendo esta última materia de análisis, pero en especial el artículo 1429 del Código sustantivo.

De tal dispositivo normativo se advierte que, ante el incumplimiento del deudor, el acreedor debe intimarlo mediante carta notarial con el plazo respectivo de 15 días.

¿Podría el acreedor otorgarle un plazo menor a los 15 días a su deudor?

El supuesto que el acreedor diera un plazo menor, lo más lógico es que el deudor se oponga y recurra a la vía judicial para que cumpla con el plazo establecido; sin embargo, es muy contradictorio con el primer párrafo del

artículo 144 del reglamento de la Ley de Contrataciones con el Estado, que señalaba “ si alguna de las partes falta al cumplimiento de sus obligaciones, la parte perjudicada deberá requerirla mediante carta notarial para que la satisfaga en un caso no menor de dos (02) días, ni mayor de quince (15), dependiendo del monto involucrado y la complejidad”; pero claro que con sus posterior modificatoria de estableció que el plazo para satisfacer el cumplimiento de la obligación es no menor de cinco días (5) ni mayor de quince (15). Como advertimos, el mecanismo para resolver el contrato ante el incumplimiento es el mismo con respecto al código civil, ya que en ambos prevalece la intimación; no obstante, en la referida ley sí tomaron en cuenta la urgencia, la complejidad y el monto, teniendo como plazo máximo quince días (15) para su cumplimiento. Pero bajo esa misma lógica se podrían tomar los plazos en la resolución contractual, de acuerdo con el artículo 1429 del código sustantivo, tomando en cuenta las circunstancias del momento para intimarlo vía carta notarial y la norma sea talvez más útil, sin embargo, el legislador no lo previó.

3.1.2. LA INNECESARIA CARTA NOTARIAL QUE OTORGA EL PLAZO DE QUINCE (15) DIAS PARA RESOLVER EL CONTRATO.

3.1.2.1 ENCUESTAS QUE SE APLICARON A JUECES COMERCIALES Y CIVILES DEL DISTRITO JUDICIAL DE LAMBAYEQUE.

En este contexto, las encuestas se realizaron, por medio de equipos tecnológicos a 20 jueces civiles y comerciales, el cual hizo de algún modo posible la celeridad en las respuestas. Si bien es cierto, se hizo una sola pregunta, sin embargo, esa interrogante es la columna vertebral del tema de investigación, sobre todo para afianzar la hipótesis planteada:

Veamos:

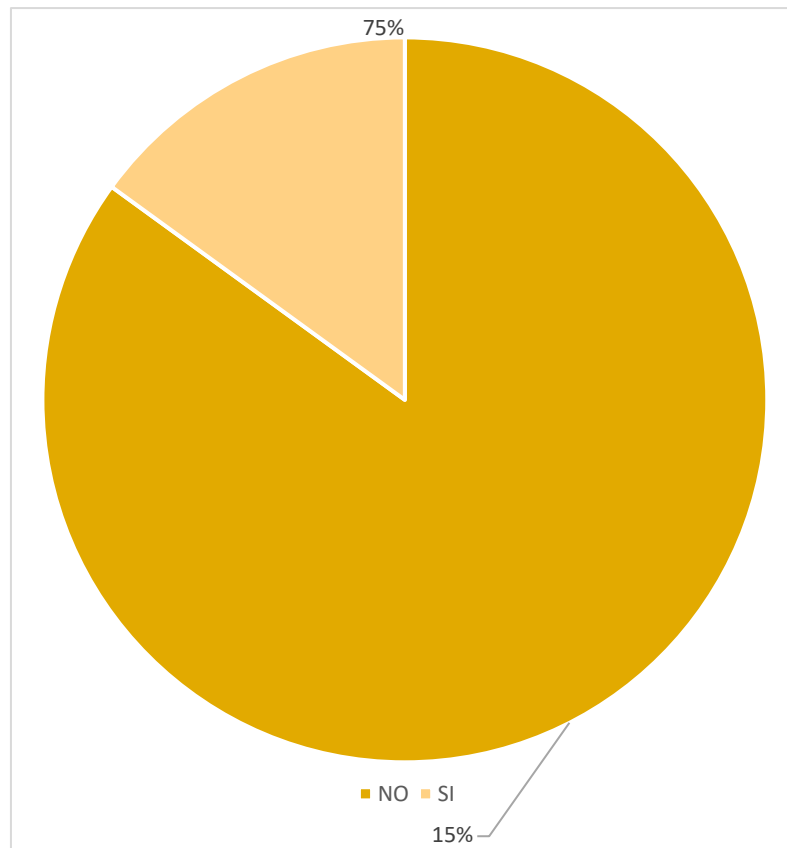
La resolución contractual del Código Civil obliga al requerimiento vía conducto notarial otorgando un plazo de 15 días ¿Está usted de acuerdo que, ante el incumplimiento del plazo esencial del contrato, al deudor se le otorgue un plazo de quince días (15) para que cumpla la obligación, bajo apercibimiento de resolver el contrato?

Ante la interrogante, cada uno de ellos motivaron y expusieron el porqué de sus respuestas, sin embargo, para la presente investigación, solo se tomará la respuesta conclusiva de cada uno de ellos. Para la cual se ha tabulado de la siguiente manera:

TABLA 1

NO	SI	TOTAL
17	3	20

FIGURA 1



NOTA:

De las 20 personas, 3 de ellas que representan el 15% del total, considera Sí, porque concluyen que el artículo 1428 CC, es el complemento del artículo que le precede, además la norma ha sido pensada, que al nacimiento de un conflicto de intereses esta sea solucionada extrajudicialmente. Por ello, es necesario que exista flexibilidad que favorezca al deudor, y que esa flexibilidad le traiga mayores beneficios al acreedor.

Lo descrito en esencia es un resumen concreto de aquellas personas que representan el 15%, que bajo su análisis están de acuerdo con la permanencia del citado artículo.

Por otro lado, de las 20 personas, 17 de ellas que representan el 75% del total, opinan que NO es necesario dar un plazo al deudor. Si bien es cierto las respuestas son múltiples, pero en esencia la conclusión es la misma. Pero es menester destacar algunas de ellas, a efectos de que se pueda motivar de alguna manera estas respuestas. En su gran mayoría consideran que, el solo hecho de haber incumplido, ya existe una ruptura de lealtad, confianza y pacto contractual, siendo estos los pilares para subsistencia de un contrato, por tanto, existe un perjuicio no solo económico, sino también intrínseco personal; siendo así, la norma no puede generalizar ciegamente que ese incumplimiento no es un perjuicio grave, toda vez que para determinar ello, depende de las circunstancias del momento en que ocurre el hecho.

3.1.2.2 ENCUESTAS QUE SE APLICARON A ABOGADOS LITIGANTES Y ESPECIALISTAS DEL DISTRITO JUDICIAL DE LAMBAYEQUE.

Si bien es cierto, la presente investigación es un de corte cualitativa, donde el centro de análisis es la norma en sí, sin embargo, ello no impide también recurrir a actores jurídicos, a fin de poder complementar la investigación, razón por la cual era necesario recurrir no solo a los que resuelven sino también a los que proponen dentro de su desempeño jurídico, como los

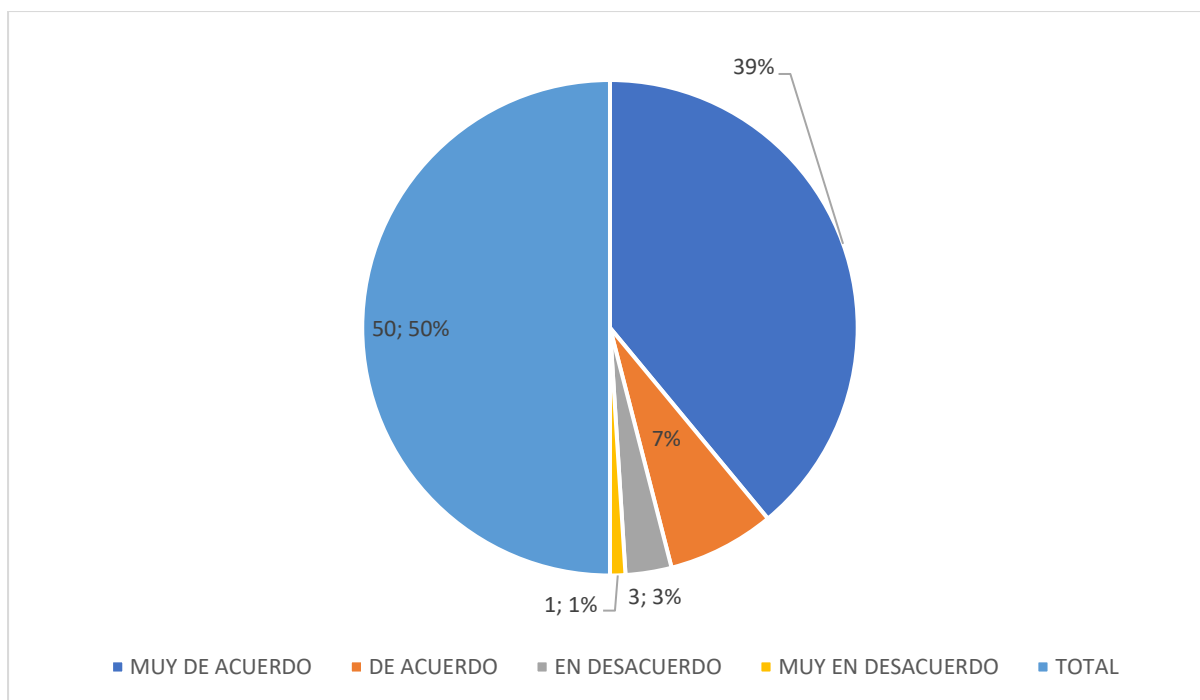
abogados litigantes. Por ello, se consideró necesario hacer una encuesta a abogados litigantes entendidos en la materia.

¿Considera usted, que debería suprimirse el plazo que otorga el artículo 1429 del Código Civil, para la resolución contractual?

TABLA 2

TIPO RESPUESTA	DE CANTIDAD DE PERSONAS	SUB TOTAL
Muy de acuerdo	39	39
De acuerdo	7	7
En desacuerdo	3	5
Muy en desacuerdo	1	1
TOTAL		50

FIGURA 2



NOTA. Con la finalidad de poder tener un mayor análisis, se elaboró una interrogante con respuesta me muestran grado y la intensidad de las respuestas, ello también permite que el investigador tenga una idea del convencimiento de los encuestados. Así tener una idea sólida y con mayor fuerza para la propuesta que se plantea.

Ahora bien, como hemos visto, los resultados en la tabla propuesta. Existe 39 personas que representan el 50.5% del total, señalan que están de acuerdo con que se suprima el plazo otorgado en la norma citada, pero nótese el grado fuerza, ellos están muy de acuerdo, que según el análisis representa un valor mayor de convencimiento.

Asimismo, se tiene a 7 personas que representan el 39% del total, están de acuerdo con la supresión del plazo que señala el artículo 1429 del código civil. Ellos se muestran convencidos, dentro de su experiencia que es innecesario acotado.

Principalmente, sustentan su postura que, el incumplimiento desde ya es una causal suficiente para ser resuelta y jurídicamente de manera natural provoca perjuicio; entonces ¿cuál sería la razón para otorgarle un plazo?, ello implicaría premiarle al deudor a costa del acreedor. Asimismo, la norma prácticamente obliga al acreedor a mantener vigente un contrato por un lapso de quince días, el cual vulnera el derecho propiedad y la autonomía de las partes.

Pero, dentro del grupo seleccionado, nos encontramos con una muestra, que, aunque es menor pero que toma también relevancia, para esta investigación, siendo que 3 personas que representan un 7% del total y 1 persona que representa el 1.1% del total, señalan que el plazo debe permanecer conforme lo establece la norma; siendo diversas las razones que sustentan su postura. Como, por ejemplo, que es el plazo razonable para que el deudor pueda cumplir con su obligación, teniendo en cuenta que la norma siempre debe inclinarse por el mas desvalido y una tregua de 15 días no perjudica a nadie. Además, que jurídicamente, le favorece al acreedor, puesto que de manera extrajudicial puede revolver el contrato, cosa contraria es que lo haga por la vía judicial, donde las pérdidas son mayores. Siempre debe existir un plazo donde se pueda recomponer las cosas, es parte del ordenamiento jurídico, la flexibilidad con plazos razonables.

3.1.2.3 LA PROPUESTA DEL ANTEPROYECTO QUE QUEDÓ EN EL OLVIDO

Se debe remontarse a unos años atrás y recordar al anteproyecto donde ya se dilucidaba someramente la modificatoria del referido artículo; aunque no establecía de manera clara cuando se refería al “plazo esencial” pero en conclusión lo que se proponía era también que no había necesidad de la intimación para resolver el contrato, sino que la carta notarial ante el incumplimiento debe poner fin a la relación contractual, es decir que ésta debe poner de conocimiento al deudor que el contrato ha sido resuelto; entendiéndose que la sola comunicación recepticia por incumplimiento resuelve el contrato.

El proyecto de ley también ha recibido algunas críticas por la ligereza en proponerla, sin embargo, debe entenderse se trata de una norma que no está funcionando o resolviendo el problema social. Y es el plazo lo que en el anteproyecto se tocó de manera concisa y directa.

Veamos:

FIGURA 3.

<p style="text-align: center;"><u>Título VI</u> <u>Contrato con prestaciones recíprocas</u> <u>Artículo 1429-A</u></p>	
Código Civil vigente	Anteproyecto de Reforma del Código Civil (R.M. n.º 0300-2016-JUS)
	<p><u>Artículo 1429-A.-</u> Resolución por vencimiento del plazo esencial</p> <p>En el caso del artículo 1428, la parte que se perjudica con el incumplimiento de la otra, puede resolver el contrato, sin necesidad de intimación, cuando el plazo previsto para el cumplimiento haya sido esencial para el acreedor.</p> <p>Para tal efecto, será necesario que éste comunique su decisión de resolver el contrato.</p>

NOTA.

Concretamente, el anteproyecto se centra en el plazo que otorga el artículo 1429 del código civil, concluyendo que no es necesario otorgárselo. El cual es trascendental y útil no tener que recurrir a este mecanismo de resolución contrato.

3.2 CONTRASTACION DE LA HIPOTESIS

3.2.1.DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS

- **Respecto al objetivo: “Examinar si el solo incumplimiento del plazo esencial del contrato es una falta grave como para quedar resuelta”.**

Antes de poder hablar de incumplimientos contractuales debe entender antes que es un contrato y sobre ello, poder establecer su incumplimiento.

¿Qué es un contrato?

A grandes rasgos se podría decir que un contrato es un acuerdo que puede ser verbal o escrito donde las partes se comprometen recíprocamente a cumplir las condiciones ahí pactadas.

¿Qué se entiende por incumplimiento contractual?

El reconocido jurista VIDAL OLIVARES señala que “el incumplimiento se refiere a un hecho objetivo que ocurre cuando hay una desviación del plan de ejecución, en comparación con la conducta que el deudor debería haber

mostrado para cumplir con el contrato. Este incumplimiento se evalúa sin considerar valoraciones subjetivas y es lo que da lugar a los diversos remedios que tiene el acreedor, entre los cuales puede elegir con mayor o menor libertad" del cual se entiende que para verificar el incumplimiento solo debe verse el hecho objetivo, es decir si ocurrió o no la ruptura por alguna de las partes las condiciones pactadas en el contrato.

CLEMENTE MEORO quien ha realizado un estudio general a diversos ordenamientos jurídicos, afirma que "los diferentes sistemas jurídicos tienen varios criterios para determinar cuándo se puede ejercer la facultad de resolver. Por ejemplo, el C.C Alemán (BGB) y el C.C. Italiano, el Código Civil italiano de 1942, siguen criterios subjetivos, pues se basan en la desaparición del interés del acreedor, para justificar la resolución contractual. Por su parte los sistemas jurídicos latinos, persiguen criterios objetivos, tales como la frustración del propósito del contrato, para determinar la procedencia de la resolución.

Y en la presente investigación, se plantea seguir el criterio subjetivo, puesto que, ante el incumplimiento, no solo se ha roto esa relación jurídica de las condiciones contractuales, sino que se ha roto la esencia del contrato mismo la fidelidad y confianza entre los sujetos. Entonces el solo incumplimiento se torna en una falta grave y esencial para los intereses del acreedor.

¿Cuándo una falta es grave o esencial como para resolver un contrato?

Lo pactado en el contrato es la esencia de este y no cumplir con lo establecido entre las partes, quienes voluntariamente pactaron ¿acaso no es romper la esencia del contrato? Por cuanto existe desde ya una falta grave como para resolver sin mediar mayor tiempo.

Pero ARÁMBULO GARCÍA hace un análisis sobre el incumplimiento para que luego se determine la ruptura de su esencia y señala “las obligaciones en un contrato deben ser cumplidas, conforme a los términos que se hayan acordado. Solo así, se logrará satisfacer el interés de las partes involucradas en el contrato; por lo que cuando las prestaciones no son cumplidas o se cumplen de manera diferente a lo pactado, se estaría incurriendo en incumplimiento que perjudica el interés contractual de las partes. En tal sentido, el sistema legal a elaborado diversos mecanismos de protección en beneficio de los acreedores, siendo uno de ellos, la resolución por incumplimiento del contrato.

Y siguiendo esa misma línea POLO MARTINEZ señala que el incumplimiento grave o esencial se refiere a un incumplimiento significativo desde una perspectiva jurídica, que causa un perjuicio sustancial al derecho del acreedor afectado. El incumplimiento esencial implica una ruptura total del contrato, dejando a la parte afectada sin otra opción que resolverlo y solicitar la correspondiente indemnización. Entonces y a la ruptura total del pacto establecido en el contrato corresponde la resolución, como señala MARTINEZ.

TOMA DE POSTURA

Se considera que las condiciones es el pacto entre las partes dentro del contrato es la esencia del contrato mismo, por cuanto su incumplimiento de una de ellas rompe la esencia del mismo, razón por la cual, es necesaria la resolución del contrato sin tener que recurrir a la intimación previa.

- **Sobre el objetivo: “Analizar si existe razones suficientes como para otorgar 15 días de plazo para que el contrato quede resuelto”.**

Es necesario avocarse al análisis someramente del artículo referido en la presente investigación y para DE LA PUENTE Y LAVALLE, el artículo 1429 establece lo interpreta de la siguiente manera:

“En el caso del artículo 1428, cuando una de las partes no da cumplimiento a su prestación, la otra parte contractual, está facultada la resolución del contrato o su cumplimiento; situación que nos permite deducir dos opciones; recurrir a la vía judicial en aplicación del artículo 1428 y la vía extrajudicial, alegando el artículo 1429 del Código Sustantivo.

Cabe mencionar que si elige la vía extrajudicial, deberá requerir a la parte el cumplimiento de la prestación.

. Esto significa que la parte perjudicada tiene dos opciones disponibles: la vía judicial (artículo 1428) y la vía extrajudicial (artículo 1429). Si elige la vía extrajudicial, debe requerir a la parte incumplidora para que cumpla con su prestación, y solo si no lo hace dentro del plazo establecido, el contrato se resolverá de manera extrajudicial. Es importante tener en cuenta que, al elegir

esta opción, la parte perjudicada pierde la posibilidad de solicitar la resolución del contrato dentro del plazo indicado. Una vez vencido el plazo sin que la parte incumplidora cumpla con su prestación, el contrato quedará automáticamente resuelto. En resumen, si la parte perjudicada opta por la vía judicial y, dentro de esta opción, elige la resolución del contrato, la parte incumplidora no podrá ejecutar su prestación. Por otro lado, si la parte perjudicada opta por la vía extrajudicial, la parte incumplidora puede cumplir con su prestación dentro del plazo otorgado, pero con la amenaza de que el contrato se resolverá automáticamente si no lo hace. En definitiva, se trata de un intercambio equitativo de opciones.

Planteada la necesaria postura del mencionado jurista, corresponde establecer si realmente es necesaria la intimación para revolver el contrato otorgando un plazo de 15 días.

Pero a efectos de concretizar la conclusión se cita a MARIO CASTILLO FREYRE quien hace el análisis al Anteproyecto de Reforma del Código Civil Peruano, señala “Estoy de acuerdo con la propuesta de la reforma, será muy útil la resolución por vencimiento del plazo esencial, hoy no regulada en el Código Civil. Además, su regulación se hace necesaria, en la medida de que el mecanismo de resolución extrajudicial por incumplimiento, regulado en el artículo 1429, parte de la necesidad de autorizar un plazo mínimo de 15 días al deudor incumpliente, para que satisfaga la prestación; haciendo que no pueda recurrir a este mecanismo resolutorio el acreedor perjudicado por incumplimiento del deudor de una obligación con plazo esencial”

TOMA DE POSTURA

La postura tomada se inclina por la supresión de la intimación que otorga el plazo de 15 días para resolver el contrato, pudiendo ante el incumplimiento poner de conocimiento la resolución contractual, por incumplimiento del plazo esencial.

3.3 RESULTADOS DE VALIDACIÓN DE HIPÓTESIS

Respecto a la variable independiente: El incumplimiento del plazo esencial del contrato es una falta grave.

En cuanto a esta variable, se tiene en consideración que se ha designado como variable independiente, de acuerdo con la función que cumple; es decir, se ha tenido en cuenta el problema que abarca, su causa originaria, para un posterior cuestionamiento del investigador; por ende, se advirtió la existencia de razones esenciales para presumir que es la causa del problema.

En ese contexto al validarse la construcción de la hipótesis, a través de sus variables, se han despejado las dudas respecto de la viabilidad del tema propuesto; el mismo que se encuentra respaldado por las discusiones de los datos y análisis propuesto.

Acorde a lo establecido y analizado ha quedado demostrado del objetivo específico, que es la causa del problema planteado, es decir, esta variable da

inicio y origina un problema jurídico y social encontrados con por el investigador.

En ese sentido la variable queda validada de la siguiente afirmación:

Se ha determinado que el incumplimiento del plazo esencial del contrato es una falta grave.

Con respecto a la variable dependiente: “Resolver el contrato con la sola comunicación recepticia, sin necesidad de la intimación vía carta notarial regulada en el artículo 1429 del C.C.”

Del modo en que se trató la variable anterior, encontrándola como la causa del problema; es necesario comprobar a esta variable independiente como la consecuencia que recibe o soporta del problema; pero esa consecuencia que recibe debe tener una afectación jurídica para que tenga validez y que a su vez respalde a la investigación abordada.

Y habiéndose identificado, que el artículo mencionado en el presente tema, referente a la intimación y el plazo que se otorga, provoca perjuicios jurídico-sociales, por cuanto se prueba las consecuencias que acarrea el problema identificado en la variable anterior.

En ese sentido la variable queda totalmente validada, conforme a la siguiente afirmación:

Es necesario resolver el contrato con la sola comunicación recepticia, sin necesidad de la intimación vía carta notarial que otorga 15 días como plazo, conforme lo señala el artículo 1429 del Código sustantivo.

3.4 CONTRASTACION Y VALIDACIÓN DE HIPÓTESIS.

La contrastación conclusiva de la hipótesis se elabora de la unión de las afirmaciones, que resultaron efectivas en las variables discutidas; por lo tanto, corresponde ser contrastada con la hipótesis inicial. De la siguiente manera:

Se ha determinado que el incumplimiento del plazo esencial del contrato es una falta grave por lo tanto resulta necesario resolver el contrato con la sola comunicación recepticia, sin necesidad de la intimación vía carta notarial que otorga 15 días como plazo, según el artículo 1429 del C.C.

CONTRASTACION Y VALIDACION DE LA HIPOTESIS	
HIPOTESIS INICIAL	HIPOTESIS CONCLUSIVA
El incumplimiento del plazo esencial del contrato es una falta grave como para resolver el contrato con la sola comunicación recepticia, sin necesidad de la intimación vía carta notarial, regulada en el artículo 1429 del Código Civil.	Se ha determinado que el incumplimiento del plazo esencial del contrato es una falta grave; por lo tanto, resulta necesario resolver el contrato con la sola comunicación recepticia, sin necesidad de la intimación vía carta notarial, que otorga el plazo de 15 días, regulado en el artículo 1429 del Código Civil.

Con la contrastación expuesta, entre la hipótesis inicial y conclusiva, se obtiene un resultado positivo; del cual se deducen las siguientes conclusiones.

CONCLUSIONES

PRIMERO. Del análisis normativo y trabajo de campo se concluye el plazo que dispone el artículo 1429 CC, no tiene asidero jurídico, puesto que contraviene la voluntad de la parte acreedora, considerando que no solo se trata de la ruptura de la relación contractual por el plazo, sino que también rompe la esencia de la buena fe y la lealtad contractual entre las partes. Por ende, es un sin sentido, la obligatoriedad de exigirle al acreedor la intimación vía carta notarial prorrogándole un plazo de 15 para resolver el contrato, en caso no cumpliera dentro del mismo.

SEGUNDO. Se ha concluido que, el plazo es una de las condiciones esenciales del contrato que las partes deben cumplir recíprocamente y su incumplimiento rompe los acuerdos establecidos; por tanto, la resolución por vencimiento del plazo pactado es totalmente viable, y la carta que notarial que se le remita al deudor, solo debe darse para ponerle de conocimiento, que se ha resuelto el contrato por incumplimiento.

TERCERO. Se ha concluido, que el legislador trajo una norma de un sistema con un funcionamiento y estructura completamente diferente a la realidad peruana, más aún en la década del 80, esto es, del sistema Alemán; donde el derecho de crédito no es menos que el derecho real en su ejecución, situación muy distinta es en el sistema peruano, donde el derecho real es el derecho supremo por excelencia y está por encima del derecho de crédito; pero sobre todo, aquel sistema tiene una

idiosincrasia, la cultura y el patrimonio a la altura bancariza, pero más aún tienen el respeto a la norma, la lealtad y la buena fe. Por ende, en la sociedad peruana no ha tenido acogida favorable para el acreedor, sino que esta mas bien está en desmedro de este.

CUARTO. Se concluye, los contratos están sujetos a plazos y es una de las condiciones esenciales, por cuanto, el incumplimiento, desde ya se torna en grave, puesto que rompe el pacto de lealtad y confianza, que es el sostén de todo contrato. Por la cual, es razón suficiente para que el acreedor, ya no quiera continuar manteniendo una relación contractual con su deudor. Es decir, que no se trata si cumple o no el deudor después de vencido el plazo pactado, sino es la voluntad del acreedor de no querer continuar con la relación contractual.

El articulo en cuestión, como se advierte tiene ese fin protector al deudor en perjuicio del acreedor; donde el juzgador, a simple vista presume de manera tan rauda que el incumpliendo del deudor no es grave. Pero si enfocamos el análisis desde el acreedor, este puede sufrir diversos daños, desde lo personal hasta negociales. En ese sentido, queda claro, que el solo incumplimiento del contrato por el deudor genera perjuicios de naturaleza grave a su acreedor.

Recomendaciones

1. Se recomienda la realizar una mejor interpretación respecto a la falta grave, por cuanto el solo incumplimiento lo causa.
2. Establecer la inaplicación de la intimación mediante carta notarial, cuando se trate de resolver un contrato de acuerdo con el artículo 1429 del C.C.
3. Es necesario y útil, la propuesta planteada, la cual se encuentra dentro de los lineamientos jurídicos y sociales; por tanto, se estaría adecuando las normas de acuerdo con la realidad social.
4. Que el Estado a través de sus órganos correspondientes, debe garantizar la protección de derechos del ciudadano, como en este caso del acreedor.

PROPUESTA

Después de haber analizado los resultados de campo y la doctrina, podemos plantear como propuesta, lo siguiente:

La parte perjudicada con el incumplimiento de la obligación, de la otra, está facultada a resolver el contrato, sin necesidad de hacer uso de la intimación; ello frente al incumplimiento del plazo pactado, el mismo que constituye falta grave.

Para tal efecto, el acreedor deberá comunicar vía carta notarial su decisión de resolver el contrato.

BIBLIOGRAFÍA

ALBALADEJO GARCIA , M. (1994). *Derecho Civil II-Derecho de Obligaciones*. España: Derecho Reunidas.

ARAMBULO GARCIA , L. (2018). Incumplimiento y resolución contractual extrajudicial: Una propuesta de modificación del Art. 1429 del Código Civil Peruano. Lima , Perú. Obtenido de <https://pirhua.udep.edu.pe/handle/11042/3453>

AREVALO, N. (2017). La protección de las partes en los mecanismos de ejecución extrajudicial de las garantías mobiliarias reales a partir de la eliminación de la prohibición del pacto comisorio. *Revista de Derecho Privado*.

BELLUSCIO, Z. (1994). *Código Civil y leyes complementarias* . Astrea .

BOTELLESE, A. (2011). El pacto comisorio como manifestación de la facultad resolutoria. *Revista Chilena de Derecho Privado*.

CAPTANT , H. (1924). *De la causa de las obligaciones*. Paris: Analecta, Ediciones y Libros .

CARRESI, F. (1987). *II Contratto. Trattato di diritto civile e commerciale già diretto* . Milan : Giuffrè editore .

CLARO SOLAR , L. (1978). *Explicaciones de Derecho Civil Chileno y comparado* . Chile : Editorial Jurídica de Chile .

CLEMENTE MEORO , M. (1998). *La facultad de resolver los contratos bilaterales por incumplimiento* . España: Tirant Blanch.

CRISTOBAL MONTES , A. (1984). La mora del deudor en los contratos bilaterales . *Revista Civitas* . Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/libro?codigo=47261>

DE LA PUENTE Y LAVALLE , M. (1999). *Comentario al Código Civil* . Lima: Centro de Investigaciones y Servicios Educativos .

FIGUEROA YAÑEZ , G. (2011). *Curso de Derecho Civil* . Santiago de Chile : Juridica de Chile .

FORNO FLOREZ , H. (1998). Resolución por Intimación. *Revista THEMIS*. Obtenido de <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/10314>

GASTALDI , J. (2017). Pacto comisorio. *Revista derecho uba*, 57.

GOMEZ POMAR, F. (2007). El incumplimiento contractual en Derecho Español. *Revista para el analisis del Derecho* . Obtenido de https://indret.com/wp-content/themes/indret/pdf/466_es.pdf

HERRERA , M., CAMELO, G., & PICASSO, S. (2022). Código Civil y Comercial de la Nación comentado.

HOYOS VASQUEZ , L. (2018). *La ineficacia funcional del contrato por incumplimiento* . Perú.

LOPEZ FRANCO, R. (2019). La resolución por intimidad : ¿acto inscribible en el Registro de Predios?

LOPEZ SANTA MARIA , J. (2010). *Los Contratos Parte General*. Chile : Juridica de Chile .

LORENZETTI , R. (2015). *Codigo Civil y Comercial de la Nacion comentado*. RUBINZALCULZONI EDITORES.

MANRIQUE , E. (2017). El pacto comisorio en el Codigo Civil y comercial de la Nación. *REVISTA IN IURE* .

MEJORADA CHAUCA, M. (2000). La ejecucion de garantias mobiliarias y el pacto comisorio. Comparación de los sistemas peruanos y norteamericanos . *Revista IUS ET VERITAS* . Obtenido de <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/15943>

MESSINEO , F. (1952). *Doctrina General del Contrato*. Buenos Aires : Ediciones Juridicas Europa América.

MESSINEO, F. (1955). *Manuel de Derecho Civil y Comercial* . Argentina : Europa America .

MOLINA SANDOVAL, C. (2005). Regimen juridico del incumplimiento y ejecución judicial del contrato de leasing en la república. *Univeristas* .

NAVIA ARROYO, F. (2088). La Terminacion unilateral del contrato de derecho privado. *Revista de Derecho Privado*.

OGAYAR Y AYLLÓN , T. (1983). *Efectos que produce la obligación bilateral. Doctrina Jurisprudencial sobre los articulos 1124 y 1504 del Codigo Civil* . España: Aranzadi Pamplona .

ORTEAGA PIANA, M. (2020). Resolución por inejecucion de obligaciones mediante intimación del acreedor. *Derecho Corporativo*. Obtenido de <https://revistas.esan.edu.pe/index.php/giuristi/article/view/10>

POLO MARTINEZ , C. (2019). Incumplimiento especial del contrato en la Legislación Civil y comercial colombianas a partir del moderno derecho de contratos . *REVISTA VIS IURIS* . Obtenido de <https://revistas.usergioarboleda.edu.co/index.php/visiuris/article/view/1270>

RIVERA, J., & MEDINA , G. (2014). *Código Civil y comercial de la Nación comentario* . Thomson Reuters .

RODRIGUEZ GREZ , P. (Enero de 2004). Sobre la excepción del contrato no cumplido. *Actualidad Jurídica* , 121.

RUBIO MAESTRE , T. (11 de Febrero de 1961). El pacto comisorio. 1961.

SANCHEZ BARRAGAN , R. (2011). Resolución Contractual . *Revista de Investigación de la Facultad de Derecho* , 135. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8054439>

SECCION EXTRAORDINARIA , 162-06 (TRIBUNAL SEGUNDO CIVIL 07 de JULIO de 2006). Obtenido de <https://tc.gob.pe/jurisprudencia/2007/00026-2006-AI.pdf>

TORRES MENDEZ , M. (1992). Pacto comisorio, resolución por incumplimiento e intimación resolutoria. *REVISTA IUS ET VERITAS*.

TUDELA CHORDA , S. (2015). La prohibición del pacto comisorio en los negocios fiduciarios cum creditore . *Revista de Derecho UNED*.

VIAL DEL RIO, V. (2007). *Manual de las obligaciones en el Código Civil Chileno*. Chile: Biblioteca Americana.

VIDAL OLIVARES , A. (2007). Cumplimiento e incumplimiento contractual en el Código Civil. Una Perspectiva más realista . *Revista Chilena de Derecho*.
Obtenido de
https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-34372007000100004