

TERMINACIÓN DEL CONTRATO

Terminación del Contrato

Los contratos pueden rescindirse o terminar por: el mutuo consentimiento, incumplimiento imputable de alguna de las partes, la realización de la condición resolutoria al que está sujeto el negocio, porque la cosa perezca o se pierda por fuerza mayor o caso fortuito, por vicios o defectos ocultos en el bien enajenado.

Las partes pueden regular convencionalmente en la forma que proceda la rescisión y los efectos en ella, los efectos que producirá serán retroactivos, salvo al pacto contrario a excepción del contrato de tracto sucesivo este no se extenderá a las prestaciones ya realizadas, los efectos del terminar con el contrato son sin perjuicio de la responsabilidad civil que incurran las partes.

Los contratantes pueden convenir que el negocio se resuelva en el caso que la obligación no se cumpliera con lo pactado; en los contratos donde existen más de dos partes donde la prestación de cada una de ellas tiene un fin común, el incumplimiento de una de las partes no importa la resolución del negocio con respecto a la otras, a menos que la prestación incumplida se considera como esencial.

La acción para pedir la rescisión o terminación prescribe en un año.

La Frustración del Contrato

Es una vicisitud sobreviviente a su celebración que supone la variación de las circunstancias existentes al celebrarse, que permite dejar sin efecto al contrato cuando una o ambas partes pierdan interés en su cumplimiento por haber quedado escaso de causa fin.

Se refiere a una situación en la cual, debido a circunstancias imprevista y fuera de control de las partes, un contrato se vuelve imposible de cumplir de la manera

originalmente prevista, provocando que el cumplimiento del contrato sea radicalmente diferente de lo que las partes habían contemplado en un inicio.

Algunos ejemplos de situaciones que pueden dar lugar a la frustración del contrato son:

- **Daño o Destrucción del Objeto del Contrato:** Si el objeto específico del contrato se daña o destruye antes de que se cumplan las obligaciones, como un incendio que destruye una propiedad que se había alquilado, el contrato podría frustrarse.
- **Cambios en la Ley o Regulación:** Si se promulga una nueva ley o regulación que prohíbe o hace imposible la ejecución del contrato, esto podría dar lugar a la frustración del contrato.
- **Enfermedad o Incapacidad:** Si una de las partes se vuelve incapacitada o fallece, y su desempeño es esencial para el contrato, esto podría conducir a la frustración del contrato.
- **Interrupción de Suministros o Servicios Críticos:** Si el cumplimiento del contrato depende de la disponibilidad de suministros o servicios críticos que se interrumpen de manera imprevista, esto podría justificar la frustración del contrato.
- **Circunstancias de Fuerza Mayor:** Eventos de fuerza mayor, como terremotos, inundaciones, disturbios civiles, guerras u otros desastres naturales o eventos catastróficos, pueden dar lugar a la frustración del contrato si hacen que el cumplimiento sea imposible o extremadamente difícil.

La frustración del contrato no es una solución común y se aplica en situaciones excepcionales. Cuando se reconoce la frustración del contrato, generalmente las partes quedan liberadas de sus obligaciones contractuales futuras y cualquier pago o prestación realizada previamente se devuelve en la medida que sea posible.

Las Causas de Terminación del Contrato

Los contratos pueden rescindirse o terminar por: el mutuo consentimiento, incumplimiento imputable de alguna de las partes, la realización de la condición resolutoria al que está sujeto el negocio, porque la cosa perezca o se pierda por fuerza mayor o caso fortuito, por vicios o defectos ocultos en el bien enajenado, la muerte o incapacidad de una de las partes o la imposibilidad legal.

Resolución del Contrato

La resolución del contrato se refiere a la terminación anticipada o unilateral de un contrato por una de las partes debido al incumplimiento o a una violación significativa de las obligaciones contractuales de la otra parte. En otras palabras, la resolución se da cuando una de las partes decide poner fin al mismo contrato como consecuencia del incumplimiento por la otra parte de la obligación que le corresponde.

Referencias:

Código Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza. (2021, agosto). Leyes Estatales Vigentes.

https://www.congresocoahuila.gob.mx/transparencia/03/Leyes_Coahuila/coa02.pdf

Ray, J. D. (1985). La frustración del contrato.

Vista de estudio sobre la resolución del contrato desde la perspectiva del derecho comparado bajo el contexto de la modernización del derecho contractual | Revista de Derecho Privado. (s. f.).

<https://revistas.juridicas.unam.mx/index.php/derecho-privado/article/view/15209/16176>