

PACTO COMISORIO Y CONDICIÓN RESOLUTORIA

El pacto comisorio y la condición resolutoria parecieran ser la misma figura dentro de los contratos, no obstante, a pesar de ser tan similares, son figuras jurídicas con conceptos y consecuencias diferentes.

La condición resolutoria es una cláusula en un contrato que establece que el contrato se rescindirá automáticamente si ocurre un evento específico o si una de las partes no cumple con ciertas obligaciones. De esta forma, la condición resolutoria es ejecutada cuando se cumple con la condición especificada en el contrato. En este caso, el contrato se rescindirá automáticamente sin la necesidad de intervención judicial.

Por el contrario, el pacto comisorio es una cláusula que permite a la parte inocente quedarse con lo que ha recibido en virtud del contrato en caso de incumplimiento por parte de la otra persona, sin necesidad de intervención judicial.

Es decir, el pacto comisorio permite rescindir el contrato inmediatamente y retener lo que se ha recibido, como pagos o depósitos, sin tener que esperar una resolución judicial.

Si bien, tanto el pacto comisorio como la condición resolutoria están relacionados con la terminación del contrato debido al incumplimiento, la diferencia radica en cuándo y cómo ocurre la rescisión. Mientras que la condición resolutoria se basa en eventos o incumplimientos específicos, el pacto comisorio permite la rescisión inmediata y la retención de lo que se ha recibido hasta el momento del incumplimiento.

De igual forma, la condición resolutoria es característica de los contratos bilaterales, mientras que el pacto comisorio es utilizado en el contrato de compraventa. En este sentido, el pacto comisorio solo puede ser alegado por el vendedor cuando el comprador no le ha pagado el precio en el tiempo estipulado para ello, por el contrario, la condición resolutoria puede ser exigida por cualquiera de las dos partes, siempre y cuando la parte que la ejecute haya cumplido con sus obligaciones.

Referencia:

Gerencie. (2023). Pacto comisorio. Gerencie.com. obtenido de:
<https://www.gerencie.com/que-es-el-pacto-comisorio.html>