

Waiver: clave en la celebración de un contrato

En el mundo empresarial, al adquirir **bienes muebles o inmuebles** o al tratar asuntos relacionados con la disposición de una herencia, surgen diversas circunstancias extrajurídicas que aumentan el riesgo o generan incertidumbre sobre la operación, incluso si la relación jurídica principal se ha establecido cumpliendo con todas las formalidades legales.

Para comprender este punto, consideremos el siguiente ejemplo: en **una compraventa de un bien inmueble**, el vendedor (ya sea un corredor inmobiliario, un tercero o un familiar con poder suficiente) puede tener la representación legal necesaria para llevar a cabo la transacción. Sin embargo, durante el proceso de negociación, puede que no se haya tenido contacto directo con los propietarios del inmueble. Y, a través de terceros, medios de comunicación u otras fuentes, se tenga conocimiento de que algunos o todos los propietarios están atravesando una situación complicada que podría afectar la decisión final sobre la **comercialización del inmueble**, es decir, que la venta no esté 100 % consensuada.

Nótese que, en este caso, la **compraventa** pudiera darse sin contratiempos, ya que el vendedor tiene la autorización legal para celebrar el **contrato**. Es en estas situaciones que los abogados sugieren acompañar el documento principal de la transacción con un **waiver**, una figura jurídica de origen anglosajón que básicamente consiste en una declaración de parte, donde se acepta renunciar voluntariamente a cualquier reclamo relacionado con el contrato celebrado, eximiendo de responsabilidad a la otra parte.

El **waiver** generalmente se materializa a través de cartas en las que se confirma expresamente la validez del acuerdo

principal celebrado a través de un contrato, se renuncia voluntariamente a cualquier intento de desacreditar o anular el contrato, y se exime de responsabilidad a la contraparte.

Es recomendable considerar este recurso adicional al realizar transacciones, donde las partes involucradas expresan su renuncia a futuros reclamos relacionados con la operación, con el fin de garantizar la seguridad jurídica y tener mayor respaldo y tranquilidad respecto a la operación realizada.

LEER MÁS:

¿Cuáles son las zonas más rentables de Lima para invertir en una vivienda?