



[Ver aviso legal al final del documento](#)

## INFORME DE INVESTIGACIÓN CIJUL

TEMA: "PLAZO PARA INTERPONER ACCIÓN DE RESCISIÓN DE CONTRATOS"

### ÍNDICE:

#### 1) ACCIÓN RESCISORIA

a) Concepto

b) Tipos

#### 2) Normativa

a) Código Civil

#### 3) JURISPRUDENCIA



## DESARROLLO

### 1) ACCIÓN RESCISORIA

#### a) Concepto

"Es la acción por la cual se pide la ineficacia de un contrato para que se anulen los efectos que debería producir hacia el futuro, a fin de que las partes queden liberadas de su cumplimiento."<sup>1</sup>

#### b) Tipos

"Sin embargo, la rescisión dentro del derecho civil no tiene un significado tan claro ya que esta a pesar de sus fundamentos tan precisos, no sucede lo mismo en cuanto a su terminología se refiere ya que este término hace referencia a diversas circunstancias cuyo objeto común en la extinción de los contratos. Con la palabra rescisión podemos referirnos entonces, a tres figuras diferentes\_

- A) Algunos como Alberto Brenes Córdoba y el Lic. Gerardo Guzmán Quirós, al hablar de rescisión se refieren a la acción rescisoria o nulidad relativa tal y como sucede en nuestro ordenamiento jurídico
- B) Otros como Castán Tobeñas y Puig Peña la entiende como rescisión por lesión.
- C) Por último hay quienes como A. Von Tuhr, Kart Larenz y Juan M. Farina, establecen que la rescisión es un acuerdo por medio del cual las partes deciden poner fin al vínculo obligatorio que los unía."<sup>2</sup>

### 2) NORMATIVA

#### a) Código Civil<sup>3</sup>

**ARTÍCULO 836.-** Hay nulidad relativa y acción para rescindir los actos o contratos:

- 1.- Cuando alguna de las condiciones esenciales para su formación o para su existencia es imperfecta o irregular.
- 2.- Cuando falta alguno de los requisitos o formalidades que la ley exige teniendo en mira el exclusivo y particular interés de las partes; y
- 3.- Cuando se ejecutan o celebran por personas relativamente incapaces.

**ARTÍCULO 841.-** El plazo para pedir la rescisión será el de cuatro



años que se contarán:

En el caso de violencia desde que hubiere cesado.

En los actos y contratos ejecutados o celebrados por el menor, desde que el padre, madre o tutor tuvieren conocimiento del acto o contrato, y a falta de ese conocimiento, desde que el menor fuere emancipado o mayor.

En los demás casos, desde la fecha de celebración del acto o contrato.

Todo lo cual se entiende y se observara cuando la ley no hubiere señalado especialmente otro plazo.

**ARTÍCULO 842.-** La prescripción de que habla el artículo anterior, se refiere únicamente a las acciones relativas al patrimonio y sólo puede oponerse entre las partes que han intervenido en el acto o contrato y las que de ellas tuvieron su derecho.

**ARTÍCULO 847.-** Los efectos de la nulidad comprenden también a los terceros poseedores de la cosa, objeto del acto o contrato nulo, salvo lo dispuesto en los Títulos de Prescripción y de Registro de la Propiedad.

Cuando dos o mas personas han contratado con un tercero, la nulidad declarada a favor de una de ellas no aprovecha a las otras.

Las acciones rescisorias no podrán hacerse efectivas contra terceros poseedores de buena fe sino en los casos expresamente señalados por la ley

**(Así reformado por Ley No. 4327 del 17 de febrero de 1969).**

## b) Código de Comercio<sup>4</sup>

**ARTÍCULO 463.-** Una vez perfeccionado el contrato de compra-venta, el contratante que cumpliera tendrá derecho a exigir del que no lo hiciera, la rescisión del contrato o el cumplimiento del mismo, y además, la indemnización de los daños y perjuicios.

## 3) JURISPRUDENCIA

"Ya la Sala se ha pronunciado en ese sentido, en resolución No. 517-F de las 10 horas 45 minutos del 28 de agosto del 2003, en la cual se señaló: *"El artículo 841 ibídem fija el plazo para pedir la rescisión de los actos o contratos en cuatro años. En su parte final establece que ése se contará "...desde la fecha de celebración del acto o contrato", lo cual resulta aplicable a la especie. Importa, a estas alturas del análisis indicar que la caducidad es resultado de una valoración jurídica que es atribuida a una determinada situación de hecho, en el caso del numeral 841 ibid., son tres: "...En el caso de violencia desde que hubiere cesado. En*



los actos y contratos ejecutados o celebrados por el menor, desde que el padre, madre o tutor tuvieren conocimiento del acto o contrato, y a falta de ese conocimiento, desde que el menor fuere emancipado o mayor. En los demás casos, desde la fecha de celebración del acto o contrato...". Una vez presentada cualquiera de esas situaciones y no se ejercita el derecho durante el transcurso de los cuatro años que establece la misma norma, se produce su extinción. Por lo expresado, es claro se está ante un caso de caducidad, por cuanto la inactividad es específica, contrario a lo que sucede en la prescripción que es genérica, en la primera se está frente a la concreta acción de anulación y no frente a cualquier otra gestión judicial o extrajudicial" Lo anterior, referido al plazo para ejercer la acción de nulidad de los contratos, es análogo al término para ejercer la acción de revocación de lo donado. A la vez, dado que el plazo de caducidad finaliza con el cumplimiento del acto jurídico fijado de antemano y no le son aplicables las reglas de la interrupción de la prescripción, no será caduco un derecho si se realizó lo requerido. En el ordinal 1407 citado, se le impone al donante la obligación de ejercer la acción en el plazo de un año. Por ello, basta la presentación ante el juzgado respectivo del escrito de demanda, sin ser necesario, como lo sugiere la casacionista, que se dé la notificación del emplazamiento al demandado. El año corre a partir de que se da el acto de ingratitud, o bien, desde el momento cuando el donante tuvo noticia de él. Si se realiza una denuncia penal del donatario contra quien le traspasó el bien o el derecho a título gratuito, el cómputo no se puede iniciar desde ese momento, porque conforme lo señala la experiencia humana, si un sujeto no se encuentra presente al instante en el cual es denunciado, no cuenta con la posibilidad de deliberar si considera o no ingrato al donatario, fundamento necesario para decidir si gestiona el ejercicio de la acción pertinente. Entonces, se debe aplicar la segunda hipótesis dispuesta en la norma, de reciente cita, y el plazo deberá correr a partir del momento en el cual el donante tenga noticia de la denuncia."<sup>5</sup>

"X.- En otro orden de ideas, al haberse determinado que la nulidad que pesa sobre los negocios jurídicos realizados es de carácter absoluto, la prescripción aplicable es la dispuesta en el numeral 868 en relación al 837 del Código Civil, sea la prescripción decenal y no la de 4 años que pretende el recurrente. Al respecto debe indicarse que el numeral 841 del citado Código, alegado por el casacionista, regula el plazo para solicitar la rescisión contractual (4 años), supuesto distinto al que en el fondo se



observa, por lo que dicha norma resulta inaplicable al caso concreto. Visto así, no se aprecia la violación alegada de los artículos 838, 841 y 1015 inciso 1, todos del Código Civil, en cuanto el negocio simulado carece de causa, aparte de faltarle el consentimiento y pretende ocultar una figura prohibida por la legislación aplicable al caso (pacto comisorio). "6

"IV.- Dispone el artículo 463 del Código de Comercio, que una vez perfeccionado el contrato de compraventa mercantil, el contratante que cumpliera tendrá derecho a exigir del que no lo hiciera, la "rescisión" del contrato o el cumplimiento del mismo, y además, la indemnización de los daños y perjuicios. Por "rescisión" como es bien sabido, debe entenderse más bien la "resolución" del vínculo, o sea su rompimiento retroactivo hasta dejar a los contratantes en la situación de que nunca hubo contrato entre ellos, porque conviene mantener el primero de esos términos como referente a la nulidad relativa, lo que no es el caso de autos. Esa regla debe entenderse en armonía con el numeral 457 del mismo Código, a cuyo tenor, cuando el convenio se resolviera, deberá el vendedor restituir las sumas recibidas por concepto del precio, pero tendrá derecho a deducir indemnización por el uso que se haya hecho del bien mueble durante la vigencia del contrato y el deterioro que éste haya sufrido. Y ambas, a su vez, guardan estrecha relación con los artículos 692 y 702 del Código Civil. El primero de ellos, el citado artículo 692, dispone que en los contratos bilaterales, se sobreentiende una cláusula resolutoria en virtud del incumplimiento de la otra parte, que da derecho a la no incumpliente de pedir la resolución del vínculo o su ejecución forzosa con daños y perjuicios. La segunda regla, el numeral 702, ordena al que no cumpla con sus obligaciones contractuales el pago de daños y perjuicios, salvo que su incumplimiento sea debido al incumplimiento de la otra parte, a caso fortuito, o a fuerza mayor. Estos últimos, porque el caso fortuito y la fuerza mayor son, en general, eximentes de responsabilidad civil en armonía con el principio de que "nadie está obligado a lo imposible"."7

"XI.- Por falta de aplicación, acusa igualmente vulnerados los artículos 844 y 846 ambos del Código Civil. En opinión del casacionista, estos artículos, propios de la nulidad y la rescisión, son plenamente aplicables a la resolución contractual.



Así, afirma, al establecer el artículo 846 del Código Civil que *"sin previa entrega o consignación de lo que deba devolver con motivo de la nulidad, no puede una parte exigir que se compela a la otra parte a la devolución de lo que le corresponde"*. En el presente asunto, para proceder sus representados a la devolución del inmueble, resulta necesaria la previa entrega o consignación del valor de la casa construida por ellos. Se trata, dice, de un asunto de sentido común, de un "dando y dando", que de no procurarse podría provocar que los actores dispongan del bien a favor de un tercero que invoque buena fe con base en la información registral. Desde un punto de vista técnico jurídico, la resolución por incumplimiento no es posible asimilarla con la nulidad ni con la rescisión. Aunque las tres son formas de ineficacia de los actos o contratos, cada una tiene un fundamento distinto. En la nulidad la ineficacia se da por la falta o ausencia de elementos constitutivos o bien por vicios o defectos de formación del acto o contrato, según se trate de nulidad absoluta o relativa. En la rescisión, no se está frente a vicios o defectos, la ineficacia se funda, únicamente, en la lesión o perjuicio que el negocio jurídico produce a una o a las partes. Finalmente, la resolución es ineficacia por hechos sobrevenidos que inciden sobre la funcionalidad negocial, como el supuesto de incumplimiento contractual. La aplicación analógica de las normas, dispone el artículo 12 del Código Civil, procede *"...cuando éstas no contemplen un supuesto específico, pero regulen otro semejante en el que se aprecie identidad de razón, salvo cuando alguna norma prohíba esa aplicación"*. En el caso bajo estudio, no hay identidad de razón, se trata de institutos jurídicos aplicables a supuestos totalmente distintos. De ahí que no es dable aplicar por analogía los artículos referidos. De todas formas, cabe recordar, el derecho de retención constituye una garantía de cumplimiento de las obligaciones la cual permite al acreedor a mantener la posesión de un bien, que no es de su propiedad, como medio de coacción para el pago de una obligación jurídica, siempre y cuando la ley lo autorice expresamente. En el caso de la resolución contractual, el artículo 692 del Código recién citado, único que regula la resolución por incumplimiento contractual, no contempla esa garantía. <sup>8</sup>

**"IX.-** En realidad, la pretensión material no puede prosperar analizando el asunto con sujeción a lo pretendido en torno de la rescisión o anulación del contrato de marras. El actor omitió señalar, siquiera, **cuál habría sido el elemento esencial del contrato que pudiere haber sido faltante o defectuoso** para asumir



como sancionable la situación jurídica derivada de un convenio en esos términos como "irregular", al grado que pudiese ser declarado absoluta o relativamente nulo, en los términos de los artículos 627 al 631 y del 835 al 838 del Código Civil. Diversamente, el convenio fue perfecto, válido y eficaz. Y algo similar podría afirmarse en torno del tema de la rescisión pues no ha sido revelado un desequilibrio económico en el desarrollo del contrato producto de un viro extraordinario de las circunstancias imperantes al momento de convenir, de un peligro grave o un estado de necesidad que afectara al actor, o de las previstas para el desarrollo de su cumplimiento, desequilibrio que autorizara a la autoridad jurisdiccional para "dejarlo sin efecto". Es de utilidad cita del **voto No. 318 de las 8:55 horas del 5 de agosto de 1993** de este Tribunal y Sección, en lo que tiene que ver con la distinción entre invalidez, rescisión y resolución contractuales: "...Generalmente se han confundido la resolución, la rescisión y la nulidad de los contratos, que sin embargo guardan diferencias insalvables. La resolución es una forma de disolución del contrato por incumplimiento de las condiciones pactadas; con la rescisión también se llega a disolver el contrato, pero por causa de lesión en uno de los contratantes, mientras que la nulidad, se produce por falta de alguno de los requisitos para la formación del convenio. De ahí surge otra diferencia entre las dos primeras y la última; en la resolución y en la rescisión, hay un contrato con todos los requisitos exigidos por la Ley, mientras que en la nulidad, falta un requisito. En cuanto a la rescisión, hay que señalar que también se habla de que es sinónimo de anulación por nulidad relativa (artículo 836 el Código Civil), sin embargo no es correcto de acuerdo a la doctrina. En doctrina, se dice lo siguiente, respecto de la rescisión. 'La rescisión es una medida excepcional y subsidiaria que se otorga a quien como consecuencia de la celebración de un contrato haya sufrido una lesión, un perjuicio o pueda sufrirlo...La rescisión requiere que exista un contrato válidamente celebrado, que no ha no adolezca de vicios, por ello es medida excepcional... (Sistema de Derecho Civil, Luis Díez Picasso y Antonio Gullón, volumen III, página. 84, editorial Tecnos, S. A., 1976). Por otra parte, el profesor Francisco Messineo, en su obra 'Manual de Derecho Civil y Comercial', Tomo IV, edición de 1971, en la página 521, nos señala que dos son los casos de rescindibilidad de un contrato. Dice: 'Dos son los casos de rescisión: según que el contrato haya sido concluido en estado de peligro o que haya dado lugar a lesión, sufrido por una de las partes y determinada por estado de necesidad por el que esa parte haya sido inducida al contrato. A) El estado de peligro que da lugar a la rescindibilidad del contrato y legitima el ejercicio de la acción



de rescisión, consiste en el hecho de que el motivo terminante de la conclusión del contrato (aunque sea aleatorio) y de la asunción de la obligación, ha sido, para uno a las partes, la necesidad - conocida de la contraparte- de salvarse a sí misma (o de salvar a otra persona) del peligro actual de un daño grave a la persona (contrato de estado de necesidad) y, además, en el hecho de que la obligación haya sido asumida en condiciones contrarias a la equidad... B) La segunda figura de rescindibilidad está dada por la situación de aquel que haya sufrido una lesión patrimonial, consistente en la desproporción (o desequilibrio) entre la prestación que hay ejecutado o que ha prometido, y la prestación que debe recibir (y que es de menos importancia); desproporción que se depende del estado de necesidad (situación que disminuye la libertad de elección en que se encontraba) y que ha sido, para él, motivo determinante y del que la contraparte se haya aprovechado para obtener ventaja'. En nuestro medio, el Dr. de Pérez Vargas, en un interesante ensayo denominado 'Patología Negocial: Invalidez e Ineficacia del Negocio Jurídico' publicado en la Revista Judicial No.8, se refiere a la materia aquí examinada con profundidad, llegando conclusiones iguales a la de los tratadistas citados atrás, y criticando la vez, ciertos pronunciamientos de nuestro máximo tribunal, e igualmente hace observaciones sobre la doctrina patria. Nos señala: ' los conceptos de invalidez, rescisión y resolución que han sido materia de múltiples discusiones y confusiones derivadas fundamentalmente de la falta de una clara diferenciación. La misma doctrina contemporánea incurre en falta de precisión terminológica; análogas confusiones observan en la Ley (por ejemplo, en el artículo 836 del Código Civil) y la jurisprudencia (casación No. 80 de las 15: 00 horas del 12 de julio de 1968). Nuestra doctrina también revela indiferenciación (Tratado de las Obligaciones, Brenes Córdoba Alberto No. 487). Si bien es cierto tanto en la rescisión como en la resolución la patología se encuentra en la función del contrato y los intereses que las partes al celebrarlo persiguen, entre ambos institutos hay profundas diferencias: en un caso se trata de hechos posteriores (resolución) que determinan una 'eliminación (o ineficacia sobreviviente definitiva); en el otro caso (rescisión) se trata de una desproporción originaria entre las prestaciones derivadas de un aprovechamiento de una parte de un estado de necesidad o de peligro de la otra. La rescisión también se distingue de la invalidez. El contrato rescindible está caracterizado por el hecho de que las modalidades del acto que han sido determinadas por ciertas circunstancias (estado de peligro o necesidad) que ofreciendo una parte la oportunidad de obtener un provecho, han causado una desproporción entre las dos prestaciones. Con respecto a la



*eficacia hay gran diferencia entre el contrato rescindible y el contrato anulable, tanto desde punto de vista sustancial, como desde el punto de vista formal. 'Desde el primer perfil la estructura de la figura anulable, lo mismo que la rescindible presenta una lesión de intereses de una las partes; es distinta, sin embargo, la causa que determina la lesión de intereses. En el contrato anulable la lesión puede derivar de un vicio de la voluntad, por ejemplo; en el contrato rescindible la voluntad se ha formado regularmente y la lesión deriva de la desproporción mencionada...".- "9*

"III.- RECURSO DE CASACION POR EL FONDO: Los conceptos de resolución y rescisión tienen un significado e implicaciones distintas. La resolución se produce cuando acaecen circunstancias sobrevinientes a la perfección del contrato, esto es, durante su fase de ejecución. De su parte, la rescisión acontece cuando se verifica un desequilibrio originario en las prestaciones de las partes con motivo del aprovechamiento indebido de una de ellas del estado de urgencia, necesidad o peligro en la que se encuentra la otra. Tal y como lo sostuvo el Tribunal Superior, con fundamento en los elementos de hecho esgrimidos por el actor, resulta incuestionable que lo pretendido es la resolución del contrato de compraventa del inmueble del partido de San José, matrícula de folio real N° 133820-000, por un supuesto incumplimiento de la demandada en el pago del precio. De consiguiente, aquí resulta de aplicación lo estatuido en el numeral 868 del Código Civil, puesto que la acción resolutoria del artículo 692 ibídem está sujeta al plazo de prescripción ordinario decenal."<sup>10</sup>

## INFORMACIÓN CONSULTADA

- <sup>1</sup> ARAYA M. (Saúl), Resolución, rescisión y nulidad. Revista Hermenéutica, San José, Costa Rica, N° 4, Vol. 1, 1992, PÁG. 77. (Localizada en la Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, signatura 340-R.)
- <sup>2</sup> JIMENEZ DURAN, (Marelyn). La Rescisión Unilateral de los Contratos. Tesis de Grado para Optar al Título de Licenciada en Derecho. Facultad de Derecho, Universidad de Costa Rica. 1987. Pág. 17-18. (Localización: Biblioteca de Derecho, Universidad de Costa Rica. Signatura Tesis 1703)
- <sup>3</sup> Código Civil, Ley N° 30 de 19 de abril de 1885, Costa Rica. Artículos 836, 841, 842 y 847.
- <sup>4</sup> Código de Comercio. Ley N° 3284 del veintisiete de mayo de mil novecientos sesenta y cuatro.
- <sup>5</sup> Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, Resolución N° 000760-F-03 de las



---

nueve horas veinte minutos del trece de noviembre del año dos mil tres.

- <sup>6</sup> Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, Resolución N° 000935-F-2004 de las nueve horas quince minutos del cuatro de noviembre del dos mil cuatro.
- <sup>7</sup> Tribunal Segundo Civil, Sección Primera, Resolución N° 135 de las nueve horas veinte minutos del dieciocho de abril del dos mil uno.
- <sup>8</sup> Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, Resolución N° 000747-F-2004 de las nueve horas veinticuatro minutos del diez de setiembre del año dos mil cuatro.
- <sup>9</sup> Tribunal Segundo Civil, Sección Primera, Resolución N° 312 de las nueve horas cuarenta minutos del tres de agosto del dos mil uno.
- <sup>10</sup> Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, Resolución N° 73 de las catorce horas treinta minutos del trece de agosto de mil novecientos noventa y siete.

#### **AVISO LEGAL**

*El Centro de Información Jurídica en Línea es un centro de carácter académico con fines didácticos, dentro del marco normativo de los usos honrados realiza citas de obras jurídicas de acuerdo con el artículo 70 de la Ley de Derechos de Autor y Conexos número 6683, reproduce libremente las constituciones, leyes, decretos, acuerdos municipales, reglamentos y demás actos públicos de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Derechos de Autor y Conexos número 6683. Elabora compendios de obras literarias o de artículos de revistas científicas o técnicos con fines didácticos dentro de los límites estipulados en el artículo 58 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual número 8039.*