

Para ver aviso legal de clic en el siguiente Hipervínculo  
(NECESITA CONEXIÓN A INTERNET)  
<http://cijulenlinea.ucr.ac.cr/condicion.htm>

## INFORME DE INVESTIGACIÓN CIJUL

### TEMA: PRÓRROGA TÁCITA CONTRACTUAL

**RESUMEN:** En el siguiente informe investigativo se aborda el tema de la prórroga tácita contractual, desde la perspectiva del derecho privado. A los efectos, se realiza un breve análisis doctrinal sobre algunos temas relacionados, tales como la secuencia en la ejecución de las obligaciones, así como la estipulación de una prórroga del contrato por las partes. Por último, se incorpora un criterio jurídico acerca de la prórroga tácita contractual y su diferenciación con situaciones de mera tolerancia, para pasar a analizar el caso del plazo implícito en las ofertas de contrato y el receso en los contratos de prórroga automática.

## Índice de contenido

1. Doctrina.....	2
a. Secuencia en la Ejecución de las Obligaciones.....	2
b. Prórroga del Plazo por Convenio de Partes.....	3
c. La Prórroga Tácita y la Mera Tolerancia.....	4
d. El Plazo Implícito en la Oferta de Contrato.....	7
e. El Receso en los Contratos de Prórroga Automática.....	9

**DESARROLLO:**

**1. Doctrina**

**a. Secuencia en la Ejecución de las Obligaciones**

[GHERSI, Carlos Alberto]<sup>1</sup>

“El tiempo como "secuencia" está presente en la esencia del cumplimiento de toda relación obligacional, lo que se refiere a la prestación, contenido del objeto de la obligación.

Aquella puede quedar extinguida instantáneamente por su cumplimiento o, al contrario, la secuencia del pago puede necesitar de un lapso más prolongado.

Participa Díez-Picazo de la distinción denominando a las primeras como obligaciones instantáneas y a las segundas, duraderas.

Creemos necesario precisar esta última distinción para un mejor ordenamiento de la cuestión. Señalamos que las relaciones jurídicas obligacionales pueden producir sus efectos a partir del mismo momento de su creación, en cuyo caso integra aquel grupo de obligaciones sin afectación o modalidad. El otro grupo de relaciones jurídicas en que la exigibilidad o el cumplimiento está en directa relación con el "hecho jurídico plazo" depende de que las partes, la ley o la decisión judicial le hayan referenciado el plazo de cumplimiento para la producción o extinción de los efectos.

Podemos analizar la referencia al aspecto temporal que demanda la realización del objeto de la obligación. Aquí sí es necesario distinguir el cumplimiento instantáneo.

Son los casos, por ejemplo, del pago de una mercadería comprada en mostrador al contado a diferencia de aquel que necesita para su desenvolvimiento un espacio temporal que hace que la prestación sea duradera, típico caso de arrendamiento; y aun dentro de este último supuesto es necesario subdividir entre los que se otorgan en una sola prestación, la entrega de una cosa a término, y aquellas en que el objeto de la obligación para un cumplimiento demande una conducta sostenida, tal como la prestación de servicios.

De esta forma quedan demarcados dos grupos, los contratos cuyas obligaciones son de ejecución inmediata o diferida y aquellos en los que la ejecución opera instantáneamente o es de tracto sucesivo.”

**b. Prórroga del Plazo por Convenio de Partes**

[VON TUHR, A.]<sup>2</sup>

“III. Cuando un plazo en curso se prorrogue por convenio de las partes, este convenio puede tener varios sentidos:

1. Cabe que el nuevo plazo haya de comenzar a contarse el primer día después de aquel en que expira el plazo antiguo. Este sentido tiene, según el art. 80, la prórroga del plazo, a menos que en el contrato se deduzca otra cosa. Si el nuevo plazo se cuenta por días, el primer día siguiente a aquel en que expira el plazo antiguo se computará en el nuevo plazo. Así, por ejemplo, si se prorroga por tres días un plazo que expira el 3 de Enero, el nuevo plazo finalizará el 6 de ese mes.

2. La prórroga puede tener también el sentido de que el nuevo plazo comience a contarse a partir del día en que la prórroga se pacta. Y si el nuevo plazo se cuenta por días, no se computará en él, según el art. 77, el día en que el convenio se celebra.

3. Si las partes han pactado un nuevo plazo, más largo, en el sentido de que haya de contarse desde el día en que comenzó a correr el plazo antiguo, no se tratará propiamente de una prórroga de plazo, sino de la sustitución de un plazo por otro.

IV. En interés del descanso dominical, dispone la ley que si el día de cumplimiento de la obligación o el final del plazo señalado para ello cae en un domingo o en otro día reconocido oficialmente como festivo en el lugar de cumplimiento de la obligación, deberá considerarse como fecha de cumplimiento o de finalización del plazo el día laborable siguiente. No puede obligarse al deudor a pagar en domingo ni se le puede tampoco obligar a adelantar en un día el cumplimiento de la obligación.

Las partes pueden, sin embargo, pactar otra cosa. Cabe que de las circunstancias se deduzca como voluntad tácita de las partes la de que la prestación se efectúe en un domingo; tal, por ejemplo, si se fija una fecha para el cumplimiento de la obligación, a sabiendas de que cae en un domingo. Puede, sin embargo, ocurrir que la prestación deliberadamente pactada para un domingo sea irrealizable por infringir las normas públicas sobre el descanso dominical; en este caso, habrá que aplicar los preceptos sobre imposibilidad de la prestación o estaremos ante un caso de mora, no imputable, del deudor.

V. En el primitivo Cód. Obl., las reglas de interpretación sobre plazos y términos se referían exclusivamente a los deberes del deudor en punto al cumplimiento de las obligaciones. En el nuevo Cód. Obl., siguiendo el precedente del Código civil alemán, se han

hecho extensivas a todos los actos jurídicos sujetos a término o plazo. Estas reglas de interpretación rigen para los plazos dentro de los cuales se han de ejecutar para tener eficacia, ciertos negocios jurídicos unilaterales, como por ejemplo, la impugnación, el desistimiento del contrato, la denuncia, etc. Rigen también para los plazos que han de transcurrir antes de que se produzcan los efectos de una denuncia, para el tiempo de validez asignado por el proponente a una oferta, y finalmente, respecto a la cuestión de saber si una condición se ha cumplido dentro del plazo señalado contractualmente.

VI. El plazo más breve es el en que se contienen las palabras «inmediatamente» o «sin demora». Terminológicamente, cabe dudar si estas palabras, interpretadas en un sentido objetivo, quieren aludir al momento que sigue inmediatamente a un suceso cualquiera o si su sentido es el de subrayar que se trata de «tiempo útil», teniendo un valor equivalente al de «lo antes que sea posible». El Código civil alemán, definiendo la terminología, atribuye a la palabra «inmediatamente» un sentido objetivo y emplea el término de «sin demora» para aludir a aquellos casos en que la acción debe desarrollarse sin dilación alguna culpable (3). El Cód. Obi. revisado no ha seguido esta terminología. Será, pues, un problema, a veces difícil de interpretación, el de si la ley atribuye a la palabra «inmediatamente» el sentido de un plazo brevísimo que haya de valorarse objetiva o subjetivamente."

### **c. La Prórroga Tácita y la Mera Tolerancia**

[CONSEJO UNIVERSITARIO]<sup>3</sup>

"Debido a la solicitud anterior, la Oficina Jurídica dictaminó lo siguiente:

"1.- Las prórrogas tácitas y tolerancia de la Administración.

a.- En cuanto a la tolerancia en nuestros oficio OJ-1621-02 y OJ-0279-03 se habla de que "Posterior al 13 de mayo de 1999, si no hay prórrogas expresas en el expediente, se puede inferir que ha existido por parte de la Universidad una mera tolerancia". Esto por cuanto el contrato suscrito había vencido el 13 de mayo de 1999, producto de la última prórroga por un año que se firmó el 13 de mayo de 1998.

Posteriormente a esa fecha, la Universidad tolera o permite que COOPESERVAL haga uso del espacio físico para dar el servicio, configurándose con ello la "mera tolerancia", o lo que es igual, el permiso de uso contemplado en el artículo 154 de la Ley General de la Administración Pública que señala lo siguiente:

“Los permisos de uso del dominio público, y los demás actos que reconozcan a un administrado un derecho expresa y válidamente a título precario, podrán ser revocados por razones de oportunidad o conveniencia sin responsabilidad de la Administración; pero la revocación no deberá ser intempestiva ni arbitraria y deberá darse en todos los casos un plazo prudencial para el cumplimiento del acto de revocación”

b.- En cuanto a las prórrogas tácitas, en los contratos, y en especial en los que suscribe la Administración Pública, se presentan cuando en sus cláusulas se indica que el plazo original puede ser prorrogado, si ninguna de las partes manifiesta su deseo de finalizar la relación contractual con antelación. (...)

2.- La mera tolerancia, ¿contiene un consentimiento por parte de la Administración, que en el fondo lleva implícito un contrato no escrito?

Como se indicó en el oficio OJ-1621-02 cuando en el contrato no hay prórrogas pactadas expresamente por las partes, se produce la mera tolerancia. Es decir, en el presente caso la Universidad le permitió a COOPESERVAL continuar utilizando el espacio físico, produciéndose lo que contempla el artículo 154 de L.G.A.P. ya citado en el punto 1.

3.- ¿Hasta cuándo tendría la Administración que permitirles administrar el “Comedor Estudiantil” (revisión de las fechas de las prórrogas)?

El 13 de mayo de 1998 las partes acordaron una última prórroga por un año, o sea hasta el 13 de mayo de 1999. Si bien COOPESERVAL R.L. ha continuado brindando el servicio de comedor a los estudiantes, la Rectoría le comunicó mediante el oficio R-3785-2002 lo siguiente: “ha iniciado el proceso de licitación del espacio físico que ocupa el Comedor Estudiantil en el Centro de Recreación de la Universidad de Costa Rica”, con lo cual la Universidad puso término a la relación en razón de sus potestades de imperio, y con el propósito de poner a derecho una situación que era irregular, decidió realizar el concurso de Licitación Pública, de conformidad con el artículo 72, inciso 72.2 del Reglamento de la Contratación Administrativa.

En consecuencia, la Administración tendría que permitirles administrar el Comedor Estudiantil hasta que quede firme el acto de adjudicación.”

Así las cosas, como se puede comprobar de la documentación expuesta, el “contrato original de permiso de espacio físico y explotación de servicios de alimentación del comedor estudiantil”, firmado el 15 de julio de 1993; la prórroga del contrato de uso

temporal de espacio físico y explotación de servicio de alimentación, firmada el 29 de febrero de 1996; la prórroga del contrato de permiso de espacio físico y explotación de servicios de alimentación del comedor estudiantil, firmada el 13 de mayo de 1998; y el oficio R-3785-2002 del 21 de agosto de 2002, donde el señor Rector indica a la COOPESERVAL R.L., que la UCR no realizará la renovación del contrato firmado en 1994, ni de la última prórroga firmada en 1997, así que se han venido como de las prórrogas tácitas aplicando durante los años de 1998 al 2002.

De la anterior relación de hechos se infiere:

- a) Que el contrato original fue firmado el 15 de julio de 1993 y tenía un vencimiento hasta el 15 de julio de 1998;
- b) Que mediante oficio OCU-500-92 la Contraloría Universitaria, determinó la necesidad de que la Administración Universitaria definiera una nueva modalidad de operación de dicho Comedor, recomendando para ello, la Contratación Externa como posible solución.
- c) Que existió una prórroga del contrato original firmada el 29 de febrero de 1996 cuyo vencimiento era hasta el 28 de febrero de 1997, existiendo la duda en cuanto a la fecha de vigencia, o sea 15 de julio de 1998 o 28 de febrero de 1997.
- d) Que se dio otra prórroga del contrato firmado el 13 de mayo de 1998, venciendo el 12 de mayo de 1999, haciendo referencia al contrato original, cuya vigencia era hasta el 15 de julio de 1998.
- e) Que el señor Rector manifiesta y explicita las prórrogas tácitas que se habían venido aplicando durante los años de 1998 al 2002.
- f) De acuerdo con los puntos a), b), c), d) y e) respectivamente, ya la Contraloría Universitaria había advertido que el mecanismo que se debió llevar a cabo era el de una contratación externa (de lo que se deduce que debió realizarse una contratación administrativa y no los contratos y prórrogas realizados); sin embargo no es sino hasta diez años después que opta por la recomendación de dicho Órgano Contralor, además del consentimiento hacia la Cooperativa para que pudiese operar sin ningún contrato durante casi cuatro años. De lo que se puede deducir derechos adquiridos, tal y como lo establece la pirámide jurídica, cuando indica que existe el derecho consuetudinario o costumbre.

Por lo tanto, existe un compromiso por parte de la Administración de respetar las fechas acordadas en ese entonces, ya que los mismos, según el artículo 1022 del Código Civil, tienen el carácter de ley entre las partes. Por lo tanto se debe interpretar

que COOPESERVAL R.L. debería desalojar el 14 de julio de 2003.

Por otro lado, hacer un cambio de administración del "Comedor estudiantil" en este momento, sería un grave error, ya que los estudiantes saldrían perjudicados. Esto porque un cambio de administración necesita un tiempo prudencial para levantar el inventario de lo que existe en el "Comedor estudiantil", así como instalar el equipo necesario para dar el servicio. Además, la Ley General de la Administración Pública, en su artículo 148 es clara al señalar: "Los recursos administrativos no tendrán efecto suspensivo de la ejecución, pero el servidor que dicto el acto, su superior jerárquico o la autoridad que decide el recurso, podrán suspender la ejecución cuando la misma pueda causar perjuicios graves o de imposible o difícil reparación". Como se puede observar, la Ley le da la potestad a la Administración para establecer una fecha adecuada que no afecte los intereses estudiantiles (el destacado es nuestro).

También es importante resaltar lo que establece el artículo 154 de la Ley General de la Administración Pública cuando dice: "Los permisos de uso del dominio público, y los demás actos que reconozcan a un administrado un derecho expresa y válidamente a título precario, podrán ser revocados por razones de oportunidad o conveniencia sin responsabilidad de la Administración; pero la revocación no deberá ser intempestiva ni arbitraria y deberá darse en todos los casos un plazo prudencial para el cumplimiento del acto de revocación". En este artículo se puede ver claramente que la Ley facultaría a la administración para que de un plazo prudencial, buscando en todo momento el beneficio, tanto para la Universidad como para la Cooperativa, y evitar de esa manera que se acuda a otros estrados judiciales.

Por otro lado, es cierto que existe un procedimiento licitatorio que hay que respetar, pero esto no inhibe nuestra responsabilidad ante un contrato que se firmó desde 1993 y que el mismo Código Civil establece este tipo de responsabilidades contractuales."

#### **d. El Plazo Implícito en la Oferta de Contrato**

[CASAFONT ROMERO, Pablo]<sup>4</sup>

"La admisión de un plazo tácito o implícito en toda oferta contractual que no contenga uno expresamente fijado por el proponente, constituye tesis que la moderna doctrina en la materia recoge, y en cuyo abono concurren razones de seguridad jurídica, de la confianza e interés que en los terceros de buena fe suscita una declaración seria de voluntad como debe ser una propuesta u oferta en firme, que predetermina los llamados intereses del

tráfico y que el orden jurídico tutela, dando incluso relevancia a la esencia misma de la declaración de voluntad que la peticionista entraña, en ejercicio de la autonomía.

La razón de esta nueva tendencia es obvia: se trata de proteger intereses, en el ámbito de los negocios, merecedores de ello por el ordenamiento jurídico, y de asignar el valor que corresponde a una declaración de voluntad que para ser conceptuada como "oferta" verdadera, propiamente dicha, debe reunir los requisitos que ya se indicaron, de darse en forma seria que acuse una intención o propósito decidido de obligarse, contentiva de los elementos esenciales del contrato a que se dirige para que, con la sola aceptación del destinatario, dicho contrato quede concluido.

La tesis contraria, de revocabilidad permanente de la oferta, que podría hacerse extensiva a la aceptación como declaración también de voluntad de la otra parte en tanto el contrato no se haya concluido en los supuestos distintos al sistema de la emisión, equivaldría a consagrar, como con razón se ha dicho, el arrepentimiento en los contratos, y a que concretamente el oferente pueda desistir de modo impune de su propuesta, lo que es inadmisibles en buenos principios. Escribe Gastan (Op. cit., pág. 435): "La doctrina moderna, encarnada ya en el Código civil alemán y por influencia del mismo en algunos otros y varios sudamericanos, estima que la simple declaración de la voluntad de una persona produce para ésta un cierto vínculo obligatorio, en cuanto no puede ser revocada sino después de un cierto plazo, expreso o tácito. Toda oferta contiene –añade–, como dicen Colín y Capitant. un plazo implícito, a saber: el tiempo normalmente necesario para que el destinatario pueda examinar la proposición y dar a conocer su respuesta", y citando a De Buen, el mismo tratadista agrega: "Nuestro Derecho parece estar inspirado en el sistema tradicional. No obstante, sostiene De Buen que, aún cuando no cabe duda que en el Derecho español el que hace una oferta puede retirarla mientras no sea aceptada, la regla general no es incompatible con el hecho de que, expresa o tácitamente, el que hace la propuesta se comprometa a mantenerla durante un cierto plazo, y quizá fuera legítimo deducir que el mero hecho de hacer una propuesta implica la voluntad de mantenerla el tiempo necesario, dadas las circunstancias, para que la persona a quien va dirigida manifieste su aceptación", e invocando de igual modo el mismo autor, Códigos en los que se dispone que la oferta hecha a persona ausente sin fijación de plazo, obliga a quien la formuló a esperar la respuesta durante el tiempo preciso para recibirla en circunstancias normales, reproduce asimismo las fundadas consideraciones del profesor Alberto Blanco para quien "Toda oferta lleva consigo la concesión de un plazo para la aceptación,

y la opinión general es la de entender que ese plazo dentro del cual debe producirse la aceptación, implícito en la oferta, debe ser lógico, corriente, normal, quizá acostumbrado en el lugar donde el contrato se verifique, adecuado, en fin, a la naturaleza de la oferta hecha, correspondiente a ella por su importancia, por su complejidad o sencillez, por su valor económico, por una serie de circunstancias que solo dado el caso práctico pudieran determinarse, quedando a la libre apreciación de los tribunales para decidir, con vista de esas circunstancias, si la aceptación se produjo dentro del plazo en que debía producirse y si el oferente, por tanto, está obligado a mantener su oferta una vez que la aceptación la ha convertido, coincidiendo ambas, en el consentimiento contractual".

Las atendibles razones apuntadas, que dan plena justificación a la existencia de un plazo en toda oferta, con la admisión del tácito o implícito en defecto del expreso señalado por el proponente, ha llevado sin duda a incorporar en algunas legislaciones modernas, en sustitución del aludido término implícito o sobreentendido y quizá por las dificultades que su determinación encierra, "plazos legales", en circunstancias que permiten concluir que toda oferta de contrato en firme contiene un plazo, bien el expresamente establecido por el proponente, o en su defecto el señalado por la ley, cual ocurre en nuestra nueva legislación mercantil según se verá al examinar, como paso a hacerlo, los aspectos básicos de los presentes comentarios, a través de las regulaciones vigentes de nuestros Códigos Civil y de Comercio."

#### **e. El Receso en los Contratos de Prórroga Automática**

[PÉREZ VARGAS, Víctor]<sup>5</sup>

"1. El derecho de receso impeditivo de la prórroga automática.

Como ya se adelantó la doctrina más moderna admite el receso del contrato siempre que resulte de un acuerdo de voluntad entre las partes en el mismo contrato, siguiendo con ello la idea tradicional de que tal receso "no contradice el principio de intangibilidad del contrato por voluntad unilateral".

2. El derecho de receso impeditivo de la prórroga automática como derecho potestativo.

La posibilidad del receso unilateral, como algo perfectamente válido en los contratos, resulta clara si se considera previamente cuáles son las características de los derechos potestativos.

Damos la palabra, en primer término, a Salva-tore Pugliatti: "son situaciones jurídicas por medio de las cuales se pueden conseguir

otras situaciones subjetivas, sin necesidad del comportamiento ajeno... son facultades de actuar en la esfera jurídica de otro sujeto, produciendo en ella modificaciones que este último no puede, en modo alguno, impedir y para las cuales no se requiere su colaboración (se dice, por esto, que él se encuentra en un estado de sujeción)".

Irti aclara que los derechos potestativos pueden implicar el poder de extinguir una relación jurídica unilateralmente: "poder de constituir, modificar o extinguir una relación jurídica. Poder, se suele precisar, que opera en la esfera jurídica ajena".

Este concepto es igualmente acogido por la doctrina española: "Derechos potestativos... el titular de esta clase de derechos puede, por propia voluntad, provocar una modificación jurídica, es decir, el nacimiento, modificación o extinción de derechos o relaciones jurídicas; pero, y en ello consiste la peculiaridad de estos derechos, tal modificación se produce por acto unilateral del titular, aunque afecte a la esfera jurídica de otras personas".

La característica del receso para evitar la prórroga automática es la de ser un hecho impeditivo. El impedimento surge cuando se presentan circunstancias que paralizan la eficacia jurídica con anterioridad a su producción.

Con lo expuesto queda en claro el carácter válido del receso (unilateral) previsto contractualmente.

A pesar de lo expuesto, la cláusula de receso unilateral en los contratos puede plantear algunos interrogantes debido a las lagunas legislativas de nuestro Ordenamiento jurídico.

Carecemos en nuestra ley de disposiciones claras como las que existen en algunos ordenamientos donde se contempla expresamente la figura del receso unilateral, una de cuyas modalidades es el derecho potestativo impeditivo en los contratos con prórroga automática. Nuestra ley es omisa, pero no hay obstáculo para que la fuerza creadora de la autonomía privada formalice tal supuesto en los contratos."

#### **FUENTES CITADAS:**

- 1 GHERSI, Carlos Alberto. Contratos civiles y comerciales. 5º Edición. Editorial Astrea de Alfredo y Ricardo Depalma. Buenos Aires, 2002. pp. 292-293.
- 2 VON TUHR, A. Tratado de las Obligaciones. Tomo II. Editorial Reus S.A., 1934. pp. 48-50.
- 3 CONSEJO UNIVERSITARIO, Universidad de Costa Rica. Acta de la Sesión No. 4790, celebrada el 8 de abril de 2003. [En línea] Consultada el 5 de noviembre de 2007. Disponible en: <http://cu.ucr.ac.cr/actas/4790.pdf>
- 4 CASAFONT ROMERO, Pablo. Ensayos de Derecho Contractual. 1º Edición. Editorial Juricentro. San José, 2001. pp. 213-215.
- 5 PÉREZ VARGAS, Víctor. El Cómputo de los Plazos Fijados en Días para el Ejercicio del Derecho Potestativo de Receso en los Contratos con prórroga Automática. *Revista Judicial*. (No. 34): pp. 145, San José, setiembre 1985.