



## ***Jurisprudencia sobre La Invalidez del Negocio Jurídico***

### **Índice de contenido**

<b>1 Resumen.....</b>	<b>1</b>
<b>2 Normativa.....</b>	<b>1</b>
Elementos del Negocio Jurídico.....	1
La Nulidad y la Anulabilidad.....	2
<b>3 Jurisprudencia.....</b>	<b>2</b>
a) La Invalidez del Negocio Jurídico y la Rescisión y la Resolución Contractual.....	2
b) La Nulidad Absoluta y La Nulidad Relativamente.....	4
c) Nulidad y Anulabilidad en Materia Civil.....	6
d) Sobre la Falta de Elementos Esenciales en el Contrato de Compraventa.....	7
e) La Libre Disposición del Bien.....	12

### **1 Resumen**

El presente documento reúne la normativa y jurisprudencia relacionadas con el tema de la Invalidez del Negocio Jurídico, para cual se resuelve por medio de casos prácticos, situaciones en las cuales los negocios jurídicos adolecen de alguna patología que termina por determinar la nulidad o la anulabilidad de los mismos dependiendo esto del tipo de vicio que se presente.

### **2 Normativa**

[Código Civil]<sup>1</sup>

#### ***Elementos del Negocio Jurídico***

ARTÍCULO 627.- Para la validez de la obligación es esencialmente indispensable:

- 1°.- Capacidad de parte de quien se obliga.
- 2°.- Objeto o cosa cierta y posible que sirva de materia a la obligación.
- 3°.- Causa justa.

ARTÍCULO 628.- La capacidad para obligarse se presume siempre, mientras no se prueben los hechos o circunstancias por los cuales niegue la ley esa capacidad.

ARTÍCULO 629.- Toda obligación tiene por objeto dar, hacer o dejar de hacer alguna cosa, y puede referirse a todas las cosas que están en el comercio de los hombres, aun a las futuras como los frutos por nacer.

ARTÍCULO 630.- Es ineficaz la obligación cuyo objeto no pueda reducirse a un valor exigible, o no esté determinado ni pueda determinarse.

ARTÍCULO 631.- También es ineficaz la obligación que tenga por objeto una cosa o acto que fuere física o legalmente imposible. La imposibilidad física debe ser absoluta y permanente, y no temporal ni relativa, con respecto a la persona que se obliga.

La imposibilidad legal existe:

1º.- Respecto a las cosas que estén fuera del comercio por disposición de la ley.

2º.- Respecto de los actos ilícitos como contrarios a la ley, a la moral o a las buenas costumbres.

### ***La Nulidad y la Anulabilidad***

ARTÍCULO 835.- Hay nulidad absoluta en los actos o contratos:

1º.- Cuando falta alguna de las condiciones esenciales para su formación o para su existencia.

2º.- Cuando falta algún requisito o formalidad que la ley exige que en ellos interviene (sic).

3º.- Cuando se ejecutan o celebran por personas absolutamente incapaces.

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

1º.- Cuando alguna de las condiciones esenciales para su formación o para su existencia es imperfecta o irregular.

2º.- Cuando falta alguno de los requisitos o formalidades que la ley exige teniendo en mira el exclusivo y particular interés de las partes; y

3º.- Cuando se ejecutan o celebran por personas relativamente incapaces.

ARTÍCULO 837.- La nulidad absoluta puede alegarse por todo el que tenga interés en ella y debe, cuando conste de autos, declararse de oficio, aunque las partes no la aleguen; y no puede subsanarse por la confirmación o ratificación de las partes, ni por un lapso de tiempo menor que el que se exige para la prescripción ordinaria.

## **3 Jurisprudencia**

### ***a) La Invalidez del Negocio Jurídico y la Rescisión y la Resolución Contractual.***

[Tribunal Segundo Civil, Sección I]<sup>2</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 pudiese 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 del 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...”

### **b) La Nulidad Absoluta y La Nulidad Relativamente**

[Tribunal Segundo Civil, Sección Extraordinaria]<sup>3</sup>

**"IV.** La alegación del demandante, de que el poder especial judicial con el que se gestionó el exequátur es ineficaz y nulo por falta de ciento veinticinco colones en timbres fiscales, es una cuestión de naturaleza procesal. Lo es, porque el poder especial judicial es un acto dirigido exclusivamente a permitir al representante la realización de actos procesales en nombre de la parte y dicha forma de mandato solo tiene eficacia en el proceso concreto. Es por ello, precisamente, que la forma de su otorgamiento está regulada en el numeral 118 del Código Procesal Civil, aunque sean aplicables en lo sustancial los artículos 1256 y 1289 del Código Civil y desde el punto de vista tributario los artículos 272 inciso 3, 273, 274, 276, 280, 285 y 286 del Código Fiscal. En definitiva, la causa que sustenta esta demanda se refiere a un aspecto de naturaleza procesal. De acuerdo a nuestro código civil, artículos 837 y 868, el plazo para alegar una nulidad absoluta es de diez años (véase sentencia número 155-92 de la Sala Primera Civil de la Corte Suprema de Justicia).- Por su parte, según lo dispuesto por el numeral 841 del mismo cuerpo legal, el plazo para reclamar una nulidad relativa es de cuatro años a partir del momento en que el derecho se puede hacer valer, según lo dispuesto por el artículo 874 en el relación con el mismo 841 del Código Civil. Valga decir, que desde el punto de vista del derecho sustantivo, la nulidad se califica como absoluta en los supuestos que dice el artículo 835 del Código Civil, concretamente: cuando falta alguna de las condiciones esenciales para la formación o existencia del acto o contrato; cuando falta algún requisito o formalidad que la ley exige para el valor de ciertos actos o contratos, en consideración a la naturaleza del acto o contrato y no a la calidad o estado de la persona que en ellos interviene; y, cuando se ejecuten o celebren por personas absolutamente incapaces. Por su parte, la nulidad se califica de relativa en los supuestos del numeral 836 *ibídem*, cuando alguna de las condiciones esenciales para la formación del acto o contrato o para su existencia es imperfecta o irregular; cuando falta algunos de los requisitos o formalidades que la ley exige teniendo en mira el exclusivo y particular interés de las partes; y, cuando se ejecuten o celebren por personas relativamente incapaces. Ese problema del plazo de prescripción de las acciones de nulidad, del que se ocupan los estudiosos del derecho civil sustantivo, no es trasladable al proceso; en otras palabras, no es aplicable directamente cuando se trata nulidades procesales. Como refiere Véscovi: *"...en el proceso la situación es diferente; las nulidades del procedimiento tienen términos, no sólo referidos a tiempo, sino a desarrollo del proceso. Así y con respecto a las nulidades del procedimiento, hay términos para pedirlo por las partes, dentro de los plazos de los recursos, y existe un término final, que es el de la sentencia, fuera de lo cual, en principio, no cabrá pedir la nulidad. El propio Juez solo podrá examinar los presupuestos procesales hasta ese momento. La cosa juzgada lo purifica todo...casi todo. En otros términos, la nulidad por defectos de procedimiento (relativa) sólo podrá*



*pedirse dentro de los términos de los recursos y la que deriva de defectos en la constitución del proceso, que afectan su validez, en cualquier estado de la causa, dentro de un plazo a partir de que se tuvo conocimiento, que la ley civil no fija...”.-*

(Véscovi, Enrique, Manual de Derecho Procesal, Actualizado según el Código General del Proceso, 3ª ed., Ediciones Idea, Montevideo, pág. 347). Nuestra legislación, participa de la doctrina que se expuso en líneas anteriores, según lo que se desprende de la lectura de los artículos 194 y siguientes del Código Procesal Civil y así lo ha entendido la jurisprudencia nacional al señalar en forma reiterada, que las nulidades de naturaleza procesal deben alegarse en el mismo proceso en que fueron causadas. Ello encuentra fundamento en que si se admitiera que es posible obtener su declaratoria en juicio distinto promovido para ese efecto, después de terminados aquéllos, sería reconocer que, fuera de los recursos expresos establecidos por la ley, hay uno tácito, y no sujeto a otro plazo que el de la prescripción ordinaria de las acciones, con lo cual se habría encontrado el medio de multiplicar indefinidamente los litigios. Tal cosa significaría la creación de un recurso ilimitado, expuesto a todo abuso, no reglado, cuando ya se hubiesen agotado en el expediente respectivo todos los recursos dispuestos por la ley. (Al respecto pueden consultarse las siguientes sentencias de Casación: 12 horas del 19 de octubre de 1981, 2,30 p.m. del 7 de marzo de 1903, 2,25 p.m. del 18 de marzo de 1926, 10 a.m. del 2 de noviembre de 1928, 4,30 p.m. del 4 de setiembre de 1931, 2,45 p.m. del 12 de agosto de 1932, 3 p.m. del 18 de abril de 1934, 10,10 horas del 1º de diciembre de 1936, 15,08 horas del 27 de diciembre de 1939, 10 horas del 13 de marzo de 1940, 15,10 horas del 25 de enero de 1944, 10,45 horas del 7 de junio de 1947, 53 de 14 horas del 25 de junio de 1952, 63 de 15,45 horas del 13 de junio de 1962, 112 de 16 horas del 4 de octubre de 1962, 72 de 9,50 horas del 25 de junio de 1968 y 79 de 14,30 horas del 10 de julio de 1970 y 707-2003 de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia).-

Aún admitiendo la posibilidad de que un proceso se pueda hablar de nulidad absoluta, ésta se daría cuando hay defectos en la constitución de la relación procesal (ausencia del proceso mismo) y también en los casos de indefensión. En todo lo demás, estaremos ante nulidades del procedimiento que quedan subsanadas por el transcurso de los plazos, por voluntad de las partes o por convalidación. (Véase al respecto Vescovi, Ob. Ci. Pág. 347).-

Atendiendo a que en la sentencia de primera instancia, se consideró procedente la alegación de nulidades procesales en un proceso posterior, aspecto que no cuestionó el impugnante, no queda otro camino a este Tribunal, que analizar los aspectos recurridos, aún considerando que el cuestionamiento del proceso sucesorio por razones procesales no era admisible. En este caso concreto, el vicio que se alega es la falta de pago de timbres fiscales en el poder, lo que, de ser cierto, constituiría un vicio del procedimiento y por lo tanto, si se admitiera que existe alguna nulidad, ésta sería relativa. La doctrina procesal se ha ocupado de este tema y sólo como ilustración veamos el siguiente párrafo: *“En primer lugar hay actos irregulares que no son nulos. La simple irregularidad, generalmente, no afecta la estructura del acto y no determina su invalidéz. Así sucede, por ejemplo, con la infracción a disposiciones tributarias. El escrito presentado en un sellado inferior al requerido no es nulo, sólo se ordena reponer el que corresponden para completar la falta. A lo más, se establecerá el pago de una multa”.* (Véscoví, Ob. Ci., pág. 292).-

Esa doctrina es concordante con nuestra legislación fiscal, según la cual, a pesar de que habla de inutilidad e ineficacia del documento presentado sin el pago de timbres, permite la subsanación del defecto pagando la multa correspondiente. La falta de prevención de la multa, si es que se dio, constituiría entonces un vicio calificable como de nulidad relativa que el interesado pudo alegar en la oportunidad que correspondía. **V.** En la sentencia apelada, la autoridad de primera instancia estimó que el vicio de nulidad invocado es de carácter relativo y por ello estimó procedente la excepción de prescripción. En cuanto a la procedencia de la citada defensa este Tribunal está de





acuerdo, aún estimando que la alegación de nulidades procesales no es procedente en otro proceso. En lo que no se comparte el criterio de la autoridad de primera instancia, lo es en cuanto estima que la prescripción se cuenta desde que se hizo la solicitud de exequátur hasta la presentación de la demanda. En materia de prescripción, según lo dispuesto por los artículos 841 y 874 del Código Civil, el término corre a partir del momento en que el afectado pueda hacer valer sus derechos. En este caso, ese término corre desde el día siguiente al que se publicó el edicto llamando a interesados en el exequatur, es decir, a partir del dos de mayo de mil novecientos noventa y siete. El tiempo de prescripción debe contarse hasta el día en que se notificó la demanda, según lo dispuesto por el artículo 296 del Código Procesal Civil, lo que se hizo el siete de octubre de dos mil cuatro. Si contamos el término en años, desde el día siguiente a la publicación del edicto llamando interesados (2-5-1997) a la fecha de la notificación de las demandadas (7-10-2004), se concluye sin dificultad que el término de prescripción de cuatro años transcurrió y por ello la sentencia apelada deberá confirmarse. **VI.** Confirmada la sentencia apelada en cuanto acoge la excepción de prescripción, las demás alegaciones del apelante no pueden tener la virtud de modificar lo resuelto en primera instancia. El defecto en el poder, la influencia de la documentación presentada, el efecto que pudo tener la prueba confesional para acreditar el vicio, lo que debió o no hacer el Juez y el efecto que pudo tener el no pago de timbres en cuanto a la eficacia o nulidad del poder dejaron de tener trascendencia, pues el derecho no se reclamó dentro de los límites temporales que establece la ley. Finalmente, la alegación de que el proceso de ejecución impugnado se llevó a cabo sin intervención de las personas que en Costa Rica figuran como herederos de la persona cuya propiedad se adjudicó, es un hecho nuevo, que se introdujo en esta instancia, que no puede ser objeto de consideración alguna en este momento, por que de hacerlo se vulneraría el debido proceso y por lo tanto no puede sustentar la modificación de lo resuelto en la sentencia que se analiza. "

### **c) Nulidad y Anulabilidad en Materia Civil**

[Sala Primera]<sup>4</sup>

**V.** En esencia, en el anterior cargo se alega que, debido a que los gerentes que concurrieron a la firma de los contratos no tenían facultades suficientes para obligar a la Cooperativa, estos son nulos y, al margen de la extemporaneidad de la reconvenición, de conformidad con el artículo 837 del Código Civil, este extremo se debió analizar en forma oficiosa. Dicho precepto dispone: *“La nulidad absoluta puede alegarse por todo el que tenga interés en ella y debe, cuando conste en autos, declararse de oficio, aunque las partes no la aleguen; y no puede subsanarse por la confirmación o ratificación de las partes, ni por un lapso de tiempo menor que el que se exige para la prescripción ordinaria.”* Si bien es cierto esta norma obliga al juez a prescindir del principio dispositivo, tal y como lo reconoció esta Sala en el voto 549-2007 de las 8 horas 45 minutos del 3 de agosto de 2007, reiterando un antiguo precedente de la anterior Sala de Casación (sentencia de las 10 horas 40 minutos del 24 de diciembre de 1947), también lo es que esta establece, como presupuesto para su aplicación, que se trate de una nulidad absoluta. Así las cosas, en un orden lógico, resulta fundamental determinar en forma previa si el vicio alegado puede ser catalogado dentro de esta patología. En virtud de lo anterior, y sin entrar a analizar la validez o no de los contratos, de los mismos alegatos de la parte actora se logra desprender que el vicio acusado es una eventual extralimitación respecto de las facultades legales de los representantes de la Cooperativa. Así las cosas, no es cierto, como alega el recurrente, que esto implique la inexistencia de una condición esencial para la formación o existencia del acto o contrato, específicamente, la capacidad legal para contratar. Por el contrario, aún en la hipótesis de que tuviera razón en cuanto a la limitación apuntada (aspecto que se insiste no se está valorando en esta sentencia), lo cierto

es que el casacionista no desconoce que las personas que comparecieron a suscribir los contratos ostentaban, en ese momento, el cargo de gerentes, y que como tales ejercían la representación legal. En consecuencia, la falta de autorización por parte de la Asamblea de Asociados vendría a constituir una imperfección, y por lo tanto, se subsumiría dentro de los supuestos de nulidad relativa previstos en el artículo 836 del Código Civil. Así las cosas, no resulta procedente aducir que el pronunciamiento sobre la nulidad de los contratos era de carácter oficioso. Así, lleva razón el Tribunal cuando indicó que debido a la extemporaneidad a que ya se ha hecho referencia, la excepción de nulidad de los contratos se tuvo por no puesta. De igual manera, el A quo destacó en forma acertada que, al no existir una pretensión sobre este extremo por la razón ya apuntada, no era factible jurídicamente realizar pronunciamiento alguno. En todo caso, y a mayor abundamiento de razones, es importante señalar que el derecho costarricense proscribió a cualquiera de las partes aprovecharse de su propio dolo, por lo que, no le es dable a la Cooperativa, luego de haber utilizado los recursos provenientes de esos contratos, alegar un vicio en su propia voluntad de contratar. Por otro lado, aún de admitir esa afirmación, de anularse el contrato, por disposición expresa del numeral 844 del Código Civil, habría que restituir a las partes al estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto, lo que conllevaría al mismo resultado que se deriva de la sentencia que se impugna en cuanto al capital, esto es, la devolución de las sumas entregadas con ocasión del contrato cuya nulidad se alega. Por las razones expuestas, lo procedente es rechazar el recurso.”

#### **d) Sobre la Falta de Elementos Esenciales en el Contrato de Compraventa**

[Tribunal Segundo Civil, Sección II]<sup>5</sup>

”III- En la sentencia de primera instancia se acogió parcialmente la demanda y se declaró la nulidad absoluta del contrato de venta cuestionado. Se obligó a la demandada a devolver el inmueble a la actora, pero se obligó a esta última a pagar las mejoras que la señora Pan Duh efectuó en el bien, las cuales deberán estimarse en la fase de ejecución del fallo, concediéndole a su vez el derecho de retención hasta su efectivo pago. En su resolución, ampliamente fundamentada, el señor juez estimó, en síntesis, que la venta del bien era absolutamente nula debido a la imposibilidad legal de disponer de éste sin contar con la autorización previa concerniente a las limitaciones relativas al bono de vivienda, y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 835 y 837 del Código Civil y 169 de la Ley 7208. Asimismo, dispuso resolver este litigio sin especial condenatoria en costas, todo en los términos indicados en el resultando respectivo de esta sentencia. IV- Contra lo resuelto apela únicamente la demandada Tun Lin Pan Duh. Estima incorrecta, en primer lugar, la nulidad contractual decretada en primera instancia, pues en su concepto no existirían las patologías negociales indicadas en el fallo. Para fundar sus alegatos se basa en lo dispuesto por el Tribunal Segundo Civil, Sección Primera, en su resolución de las diez horas cuarenta minutos del veintitrés de enero de dos mil cuatro, en la cual se cita la resolución de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia número 608-F de las dieciséis horas veinte minutos del siete de agosto de dos mil dos. En síntesis, en dichos pronunciamientos se estima que las limitaciones establecidas deben ser interpretadas como una especie de compraventa con condición suspensiva, la cual se cumpliría cuando la parte vendedora estuviere en posibilidad de traspasar legalmente el inmueble y por ello no se podría hablar de nulidad absoluta. El recurrente afirma: *“La compra venta que suscribió con la señora LEITON, lo fue en marzo de mil novecientos noventa y cuatro, por lo que, al tenor de los dos anteriores fundamentos debe considerarse que el instrumento otorgado mediante escritura pública número setenta y seis ante el Notario Mario Alonso Carrillo de las diecisiete horas del veintiocho de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, se debe entender que ésta se otorga como “una venta con condición suspensiva”, entendiéndose que la condición se cumpliría al momento que la señora Leitón pudiera traspasar el bien sin la limitación que el mismo presentaba.*



*Esta condición se cumplió el día 31 de julio de 2001, momento en el cual vencieron las limitaciones y restricciones de venta, por lo que, a partir de este momento, se considera que la venta pactada en mil novecientos noventa y cuatro, surte todos sus efectos y así debe decretarse. Por lo anterior considero que no es procedente la anulación de la compra venta que dispone la sentencia que recurro.” V-Este Tribunal no desconoce lo indicado en los pronunciamientos citados en el recurso de apelación, los cuales, sin embargo, por las razones que a continuación se dirán, no son compartidos. En otra oportunidad, al discutirse un caso análogo al presente, esta Sección, en el voto 458 de las nueve horas del primero de diciembre del dos mil, realizó el siguiente análisis, el cual se estima que mantiene su vigencia para resolver este conflicto: “ XII.-*

El actor carece de derecho en esas pretensiones, que las hace derivar del precontrato celebrado con la demandada el 6 de octubre de 1994, respecto al citado inmueble matrícula número 29,015-000 del Partido de Limón, y posteriormente del contrato definitivo de compraventa sobre el mismo bien que se perfeccionó el 1 de noviembre de 1995, porque cuando esas contrataciones se realizaron (en 1994 y en 1995) la demandada como vendedora, pese a ser propietaria registral del inmueble vendido, carecía de la libre disposición de ese bien, por disposición legal, como acertadamente se señala en el fallo recurrido, ya que no podía enajenarlo sin autorización de la MUCAP, y de eso tenía pleno conocimiento el actor, ya que la limitación para enajenar constaba en el Registro Público de la Propiedad, estaba vigente cuando el precontrato y el contrato definitivo se celebraron, y la accionada no había obtenido la citada autorización para enajenar (artículos 266, 267 y 268 del Código Civil). XIII.-

La limitación para enajenar el inmueble provenía de lo dispuesto en el artículo 169 de la Ley de Creación del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda N° 7052 del 13 de noviembre de 1986 y sus reformas, que es una ley de orden público (numeral 176 ibídem), según su texto que regía cuando se celebraron el precontrato y el contrato definitivo de venta, antes de ser reformado por la Ley N° 7558 del 3 de noviembre de 1995, que empezó a regir a partir del 27 de noviembre de ese mismo año, y que no es el texto que transcribió el señor juez de primera instancia en su fallo, el cual corresponde más bien al texto actual del citado artículo. Ese texto vigente a la citada época decía lo siguiente: *"Artículo 169- Los inmuebles financiados o que hayan recibido el beneficio del subsidio del Fondo por parte del Banco o de las entidades autorizadas, no podrán ser gravados ni enajenados sin autorización escrita del acreedor, hasta por un período de quince años. El Registro Público, no inscribirá y anulará de oficio la presentación al diario de cualquier documento que no cuente con esa autorización. Igual limitación soportarán aquellos inmuebles que hayan sido adquiridos mediante alguna otra forma de subsidio. El incumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo dará lugar a la exigibilidad inmediata de la deuda pendiente o de las limitaciones establecidas en la vía ejecutiva hipotecaria. De igual forma se procederá en los casos en que el Banco o la entidad autorizada acreedora, comprueben que el deudor o el beneficiario del subsidio hayan destinado los fondos del préstamo o de la subvención en otros fines o que alteraron las especificaciones de la construcción en demérito de la calidad del proyecto, de la vivienda o de la garantía, o bien, que recibieron el crédito o el subsidio mediante el suministro de información falsa, sin perjuicio de otras responsabilidades. Las viviendas financiadas por el Sistema serán inembargables por terceros acreedores."*

XIV. El inmueble objeto de negociación entre las partes aquí litigantes, al momento en que se celebraron el precontrato y la venta definitiva, estaba afectado por esa limitación, la cual constaba en el Registro Público para esas fechas, ya que como quedó probado en autos, la demandada había obtenido un préstamo hipotecario de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, con dineros subsidiados del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para realizarle ampliación, reparación y mejoras al inmueble de comentario -véase expediente administrativo de la MUCAP respecto al indicado préstamo hipotecario, a folios 131 a 156-. La accionada no podía entonces





comprometer el inmueble, enajenándolo, sin previa autorización escrita de la MUCAP, que fungía para el caso concreto como la entidad autorizada por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. En autos quedó probado que la accionada al ofrecerlo en venta primero y posteriormente venderlo al actor no contó con esa autorización, pues la misma MUCAP así lo informó expresamente al Juzgado, según consta a folio 131. Lo anterior quiere decir que el precontrato celebrado entre las partes respecto al inmueble, y posteriormente la venta definitiva que se derivó de él, son nulos en forma absoluta, como bien se declara en la sentencia apelada al acogerse la contrademanda, porque versan sobre un bien del cual no puede disponerse sin contar con la autorización previa exigida por la ley, y de eso tenían pleno conocimiento ambas partes. Artículos 18, 19, 627 inciso 2), 629, 631 inciso 1) y 835 inciso 2) del Código Civil. Por eso la demanda en cuanto a los extremos petitorios analizados -ejecución forzosa del contrato y desalojo del inmueble- está correctamente rechazada en la sentencia recurrida, porque el actor carece de derecho en ellos, al igual que está correctamente acogida la contrademanda en cuanto al extremo petitorio de la nulidad deducido en ella.

XV. Los agravios del actor, referentes a que la limitación para enajenar carece de interés actual, porque cuando presentó su demanda ya estaban canceladas las hipotecas que afectaban al inmueble, al igual que ahora está cancelada dicha limitación por haberla cancelado expresamente la MUCAP en el Registro Público, y que la MUCAP era la única que se podía oponer a la venta, y no lo ha hecho, con todo lo cual quiere decir que hoy día no existe ningún obstáculo legal para que se obligue a la demandada a traspasarle su inmueble, no son de recibo. Como ya se indicó, la Ley de Creación del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda es de orden público. Ese Sistema es una entidad de interés público que tiene como objetivo principal fomentar el ahorro y la inversión nacional y extranjera, con el fin de recaudar recursos financieros para procurar la solución del problema habitacional existente en el país, incluido el aspecto de servicios (artículo 1 de la Ley). Es decir, se trata de una ley que crea un Sistema de carácter eminentemente social, por lo que en él los intereses de la colectividad priman sobre los particulares. Si la demandada, como miembro de la colectividad nacional que es, afrontaba un problema habitacional que le fue solucionado por el Sistema, inmediatamente quedó sujeta, en lo que toca a su inmueble, a las limitaciones establecidas en dicha ley relativas a la libre disposición del bien, pues de lo contrario se malograría uno de los fines para los cuales fue creado el Sistema, cual es solucionar el problema habitacional existente en el país. Véase que la ley imponía un plazo de quince años, hoy día reducido a diez años, durante el cual el propietario no puede disponer libremente de su bien, sino es con autorización del Sistema, por medio del ente autorizado correspondiente. Esa limitación tiene como finalidad, obviamente, asegurarle al individuo necesitado de ella una vivienda digna, y por eso se le impide gravarla o traspasarla, y hoy día hasta arrendarla, durante todo el plazo indicado, salvo que exista una causa justificada para ello, que debe ser calificada por el ente respectivo autorizado por el Sistema. Tiene como finalidad, además, evitar que se lucre con los bienes así obtenidos, pues los dineros facilitados para adquirirlos se prestan en condiciones sumamente favorables; y también evitar que los beneficiarios del Sistema, por necesidad económica, se vean compelidos a desprenderse de los bienes así adquiridos, volviendo a caer en el mismo problema habitacional que en su momento se trató de solucionar. Ese, en resumen, es el espíritu de la ley, el cual no puede ser desconocido por los particulares ni por los tribunales (artículo 10 del Código Civil). XVI.-

Por eso no puede admitirse el argumento del actor apelante, de que la limitación que pesaba sobre el inmueble de la demandada carece de interés actual, al no estar vigente hoy día, y que por eso debe hacerse lugar a su demanda de ejecución forzosa del contrato, porque ello equivaldría a cohonestar una burla a una ley de carácter social y de orden público como lo es la anteriormente analizada, lo que obviamente no está correcto (artículos 19 y 20 ibídem). La única realidad que cuenta para resolver el caso es que cuando se celebró el precontrato de opción recíproca de



compraventa (6 de octubre de 1994) y cuando se perfeccionó posteriormente el contrato definitivo de venta (1 de noviembre de 1995), el bien objeto de negociación tenía limitaciones para su libre disposición, y sólo podía disponerse de él contando con autorización escrita de la MUCAP, la cual está probado que no se obtuvo en ningún momento. Es decir, la libre disposición del bien en casos como el presente, para amparar judicialmente pretensiones como las formuladas por el actor, debe tenerse desde el mismo momento en que se compromete el bien para traspasarlo -mediante un precontrato como ocurre en la especie (artículos 1053 y 1066 del Código Civil)- o desde el mismo momento en que se dispone de él mediante el contrato definitivo de traslado de dominio, cuando al efecto no ha mediado ningún precontrato previo, no siendo de recibo por lo tanto la tesis de que si esa libre disposición del bien se adquiere en forma subsiguiente, como ocurre en la especie, el negocio jurídico que se había celebrado antes respecto al bien, estando vigente la prohibición, queda convalidado, porque lo prohíbe la ley (artículo 837 ibídem). Además, si se admitiera esa tesis, sería abrir un portillo para que se burle la ley, mediante la utilización del precontrato de venta, porque en ese supuesto el contrato definitivo quedaría pactado para ser realizado en el momento en que expire la limitación legal de libre disposición del bien, lo que tampoco puede prohijarse (numeral 20 del mismo Código Civil). XVII.-

Por las mismas razones expuestas tampoco es de recibo la tesis del actor, de que su demanda siempre es procedente porque la única que podía oponerse al traspaso del inmueble era la MUCAP, y que no lo hizo, ya que por el contrario más bien canceló en el Registro Público la limitación que existía sobre el inmueble objeto de litigio respecto a su libre disposición. No es de recibo esa tesis porque lo dispuesto en el artículo 169 de la citada Ley N° 7052 está dictado no solo en función de los intereses de los acreedores particulares admitidos para operar en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, como lo es la MUCAP (artículos 66 y siguientes de la Ley), sino también en función del interés de la colectividad, y por eso la sanción a un negocio jurídico como el aquí analizado, celebrado en contra de lo dispuesto en el párrafo primero del citado artículo 169, es su nulidad absoluta, como correctamente se declaró en la sentencia recurrida.”. VI- El término “condición” tiene una connotación clara para el derecho. Se trataría de un hecho futuro e incierto el cual, en caso de verificarse, incidiría en la eficacia inicial de un negocio jurídico (condición suspensiva), o bien determinaría el cese definitivo de sus efectos (condición resolutoria). La doctrina ha establecido con claridad que la verificación futura debe consistir en un evento que al momento de efectuarse el negocio no se haya verificado todavía, pero se desconoce en qué momento se va a realizar. Al respecto, se ha dicho: *“La incertidumbre, a su vez, puede ser de diferente grado: puede ser incierto sea el “sí” sea el “cuando”, como en el caso en el cual sea deducida como condición la permanencia en vida de unapersona a una determinada fecha”* (Galgano, Francesco. *Diritto Privato. Tercera Edición, Padova, 1985*). A su vez, la condición no puede tener un contenido ilícito o que sirva como instrumento para tratar de evadir la aplicación de normas imperativas o de orden público, según los principios deducidos de los artículos 20, 627, puntos 2° y 3°, 631, 679 y 1007 del Código Civil. En el presente asunto, no puede llegarse a la ficción de considerar la introducción de una especie de condición suspensiva y, aunque eventualmente alguien pudiera tratar de llegar a dicha conclusión, su contenido sería abiertamente ilícito. No se estipuló un hecho futuro e incierto del cual se desprendería el inicio o el final de los efectos de un contrato. Las partes dispusieron el inmediato traspaso de un bien sujeto a limitaciones de interés público, el cual inclusive dio lugar a la trasmisión inmediata de la posesión a favor de la compradora. Ninguna de las partes quiso sujetar los efectos de la venta a un hecho futuro e incierto. Es innegable que lo acaecido tiene otra naturaleza jurídica distinta. En efecto, no se trata de una condición relativa al inicio de los efectos jurídicos de un traspaso. Más bien, estamos frente a una disposición que impone una restricción a la libre disposición de los bienes, pues dadas la características de participación estatal en su adquisición, por propia disposición legal se introduce una limitación que viene a delimitar las facultades atribuidas al propietario en el



artículo 292 del Código Civil. El artículo 65 de la Constitución Política dispone lo siguiente: “*El Estado promoverá la construcción de viviendas populares y creará el patrimonio familiar del trabajador*”. Por definición expresa del Constituyente, la solución a los problemas de vivienda, especialmente de naturaleza popular, es de interés público. Por otra parte, el párrafo segundo del artículo 45 de la Constitución prevé la posibilidad de imponer limitaciones al derecho de propiedad, basadas en el interés público, al indicar: “*Por motivos de necesidad pública podrá la Asamblea Legislativa, mediante el voto de los dos tercios de la totalidad de sus miembros, imponer a la propiedad limitaciones de interés social*”. Bajo tal tesis, el legislador, por medio de la Ley de Creación del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, No 7052 de 13 de noviembre de 1986 y sus reformas, constituyó un instrumento para la consecución del interés público previsto por la Constitución. En aras de cumplir a cabalidad con dicho interés, resulta necesario destinar fondos para la construcción de viviendas populares y de velar porque dichos dineros, que en realidad provienen directa o indirectamente de la colectividad, sean usados de una manera adecuada, sobre todo para beneficiar a los sectores más urgidos de ellos. Con el fin de evitar que los esfuerzos desarrollados por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda no sean utilizados adecuadamente, resulta absolutamente indispensable asegurar que terceras personas que no sean merecedoras del financiamiento otorgado por éste, se vean indebidamente beneficiadas con los recursos que en aras de satisfacer el interés de los más necesitados han sido invertidos en sus programas. Por ello, como un requisito indispensable para la formación de los actos de disposición de estos bienes cuando existan limitaciones, ha de requerirse la aprobación del ente financiero respectivo, con el fin de poder verificar que efectivamente el traspaso sea aún idóneo para satisfacer los intereses propios del sistema, es decir, el solucionar problemas de vivienda de los sectores populares. Es en tal contexto que la limitación del artículo 169 de la citada Ley encuentra su verdadera dimensión: no es ni técnica ni teleológicamente una especie de “condición suspensiva”; es una limitación a la facultad de disposición del propietario que adquiere inmuebles financiados o se haya beneficiado del subsidio del Fondo, fundada constitucionalmente en los artículos 65 y 45, párrafo segundo, de nuestra Norma Fundamental. Permitir que durante el plazo de limitaciones se puedan negociar libremente inmuebles incluidos en estos programas significaría abrir portillos para que los recursos destinados a la solución de los problemas habitacionales más apremiantes, puedan ser utilizados por personas que no los requieran o, inclusive, por personas inescrupulosas, dentro de una realidad social en la cual los popularmente llamados “zopilotes” de la vivienda han encontrado cada vez más espacios. Por ello, en criterio de este Tribunal ni legal ni éticamente debe favorecerse la desaplicación de las restricciones a las facultades de disposición del bien previstas por la Ley indicada. No se trata, como afirma el apelante, de obstaculizar el tráfico de bienes siguiendo una óptica estrictamente formal, más bien, se trata de respetar los valores fundamentales de nuestro ordenamiento jurídico en un tema tan sensible como es el de la solución a problemas habitacionales de carácter popular. De ahí que la tesis ampliamente desarrollada por el señor Juez de primera instancia, en cuanto a la nulidad absoluta de la venta, ha de mantenerse. En efecto, el artículo 627 del Código Civil dispone que para la validez de las obligaciones es necesario un objeto o cosa cierta posible; por otra parte, el 631 de dicho Código establece que también es ineficaz la obligación que tenga por objeto una cosa o acto que fuere legalmente imposible, por estar fuera del comercio por disposición de la ley o por ser ilícitos al contravenirla. La nulidad absoluta de los negocios jurídicos está establecida por el artículo 835 del Código Civil, para aquellos casos en los cuales falta alguna de las condiciones esenciales para su formación o para su existencia. Para poder realizar una venta de un bien sometido a las limitaciones que interesan, resulta indispensable obtener la autorización del ente respectivo, sin ella no se dan las condiciones esenciales para su formación o existencia. Se está contraviniendo una normativa de orden público, lo cual también acarrea la nulidad absoluta según el artículo 19 del Código Civil, aunque también se establezcan otras consecuencias para el quebranto de ella. En todo caso, realizar la venta prescindiendo del control respectivo y de la autorización pertinente

violenta no solo las normas legales respectivas sino también el ordenamiento constitucional. Por ende, la nulidad acordada en primera instancia es acuerpada por este Tribunal, debiéndose confirmar lo resuelto. VII- De lo dicho en los considerandos precedentes se concluye que los demás agravios sustentados en el recurso de apelación son irrelevantes para poder modificar lo decidido. En efecto, se hace en el recurso un análisis de lo atinente a la afectación de los bienes a patrimonio familiar, partiéndose de la premisa errada según la cual ello había sido un motivo sostenido en la sentencia de primera instancia para decretar la nulidad. Sin embargo, el señor Juez más bien desechó lo relativo a la afectación a patrimonio familiar para decretar la nulidad, con lo cual a nada conduce lo alegado ahora. Por otra parte, también se hace un análisis de una supuesta conducta dolosa o malintencionada de la parte actora y que debió interpretarse correctamente la voluntad contractual según normas de buena fe y lealtad entre las partes. Se señala que del instrumento público de compra venta, no se extraería que los vendedores advirtieran a la señora Pan Duh sobre la existencia de algún tipo de limitación que el inmueble vendido sufriera. En cuanto a este aspecto, observa el Tribunal que de la propia contestación de la demanda por parte de la señora Pan Duh, se extrae otra conclusión. Ella manifiesta: *"... la señora Leitón por su parte se había comprometido en principio y según consta de recibos aportados por la actora y otorgados ante el notario MARIO CARRILLO de fecha 5 de abril de mil novecientos noventa y cuatro, donde se comprometía a entregarnos el bono de la vivienda una vez que éste les fuera otorgado, dinero que ellos recibieron pero que nunca me lo hicieron llegar como en principio habíamos acordado."* Ello significa, ni mas ni menos, que la compradora era conocedora de la existencia del bono de vivienda y que, contraviniendo el ordenamiento jurídico, se estaba disponiendo de él a favor de la señora Pan Duh. Los beneficiarios legales debían entonces entregarle a ella el dinero por concepto de bono, con lo cual lógicamente se va en contra de la normativa especial de vivienda. Además, la limitación consta en el Registro Público, y no se puede alegar ignorancia de ella. Así, la señora Pan Duh no puede ahora alegar mala fe de la parte contraria, cuando desde un inicio ella era sabedora de la ilicitud de la forma en la cual se estaba negociando la venta. En todo caso, la causa de nulidad analizada, de naturaleza genética en la formación del contrato, da lugar al acogimiento de la demanda en los términos consignados en el fallo apelado, independientemente de cuál fue el comportamiento posterior de las partes. VIII- Por los motivos indicados, procede entonces confirmar, en cuanto fue objeto de agravios, la sentencia de primera instancia."

### **e) La Libre Disposición del Bien**

[Tribunal Segundo Civil, Sección II]<sup>6</sup>

I. En la resolución recurrida se improbo un acuerdo conciliatorio o de arreglo que privadamente y por escrito suscribieron la actora y el demandado, respecto a la forma de repartirse entre ambos el lote de terreno y la casa de habitación existente en él, que constituyen el objeto de este proceso ordinario, y se ordenó continuar con los procedimientos en el juicio. La improbación se dio porque las partes no demostraron que la actora, diciéndose propietaria del inmueble en litigio, tiene libre disposición del mismo, no obstante que se les previno con anterioridad probar tal extremo.

II. De lo así resuelto apeló únicamente la actora, quien no expresó agravios en esta instancia, pero lo hizo en su escrito de apelación. Manifiesta que las razones dadas por la autoridad a quo para no homologar el acuerdo conciliatorio no son válidas legalmente, pues tienden a obligar a las partes a lo imposible; que el no contar con la escritura pública del inmueble adjudicado por la Comisión Nacional de Emergencias no es motivo para improbar la conciliación, pues la ejecución del convenio en lo atinente a la escritura puede quedar sujeta a realizarse en la vía de ejecución del fallo bajo una condición suspensiva, que lo será a que llegue el momento en que la escritura sea



entregada por dicha institución.

**III.** Esos agravios no son de recibo para revocar lo resuelto en primera instancia, por lo que ha de onfirmarse la resolución recurrida. La actora manifestó en la demanda que sobre el inmueble objeto de litigio -incluyendo terreno y casa de habitación- tiene un derecho de propiedad que adquirió del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, a través del bono de vivienda, pero que dicha institución aún no le ha otorgado la respectiva escritura de propiedad, inscribible en el Registro Público. Dicho inmueble está representado o descrito, dice, en el plano catastrado bajo el número SJ-797730-89. Según los términos del acuerdo conciliatorio o de arreglo suscrito entre ambas partes, cuyo original obra a folio 69, y sometido a homologación del Juzgado, entre otros acuerdos que ahí se estipulan la actora le confiere al accionado un derecho de propiedad sobre parte del inmueble de comentario, y ella se reserva el derecho de propiedad sobre el resto.

**IV.** En las circunstancias descritas no es posible homologar el arreglo a que llegaron las partes, con la finalidad de dar por terminado el conflicto que los enfrenta en relación con el inmueble que aquí interesa, el cual dio origen a este proceso ordinario. De ser cierto que la actora adquirió dicho bien por medio de una adjudicación que hizo a su favor el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, y que además es beneficiaria de un bono de vivienda con el cual construyó la casa de habitación existente en el terreno, debió probarse, como muy bien y en forma acertada se señala en la resolución recurrida, que ella tiene libre disposición sobre el bien, porque tanto la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo como la Ley de Creación del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, que son de orden público y en consecuencia de obligado acatamiento para todos, incluyendo a los jueces, imponen restricciones al dominio sobre los inmuebles así adquiridos, que incluyen prohibición de traspaso de los mismos por ningún título, y en este caso ni la actora, ni el demandado, han probado que el inmueble objeto de litigio está libre de esas restricciones (artículos 42 de la primera Ley citada, 1, 2, 3 inciso c), 99, 100 inciso c) y 169 de la segunda, y 18 y 19 del Código Civil). El acuerdo no puede homologarse bajo la condición señalada por la recurrente, porque la libre disposición del bien debe tenerse desde el principio, o sea desde el momento mismo en que se pactó sobre su dominio -lo que aquí no ocurre-, pues de lo contrario se estaría prohijando la violación de las normas legales de orden público ya señaladas, lo que obviamente no es correcto (artículo 631 inciso 1) del Código Civil). Además, el lote que se pretende otorgar o entregar a título de propiedad a favor del demandado, no es ni siquiera segregable, de acuerdo con las normas urbanísticas."

**ADVERTENCIA:** El Centro de Información Jurídica en Línea (CIJUL en Línea) está inscrito en la Universidad de Costa Rica como un proyecto de acción social, cuya actividad es de extensión docente y en esta línea de trabajo responde a las consultas que hacen sus usuarios elaborando informes de investigación que son recopilaciones de información jurisprudencial, normativa y doctrinal, cuyas citas bibliográficas se encuentran al final de cada documento. Los textos transcritos son responsabilidad de sus autores y no necesariamente reflejan el pensamiento del Centro. CIJUL en Línea, dentro del marco normativo de los usos según el artículo 9 inciso 2 del Convenio de Berna, realiza citas de obras jurídicas de acuerdo con el artículo 70 de la Ley N° 6683 (Ley de Derechos de Autor y Conexos); reproduce libremente las constituciones, leyes, decretos y demás actos públicos de conformidad con el artículo 75 de la Ley N° 6683. Para tener acceso a los servicios que brinda el CIJUL en Línea, el usuario(a) declara expresamente que conoce y acepta las restricciones existentes sobre el uso de las obras ofrecidas por el CIJUL en Línea, para lo cual se compromete a citar el nombre del autor, el título de la obra y la fuente original y la digital completa, en caso de utilizar el material indicado.

- 1 ASAMBLEA LEGISLATIVA. Ley 63 del veintiocho de setiembre de 1887. Código Civil. Fecha de vigencia desde 01/01/1888. Versión de la norma 10 de 10 del 26/09/2011.
- 2 TRIBUNAL SEGUNDO CIVIL SECCIÓN I. 312 de las nueve horas con cuarenta minutos del tres de agosto de dos mil uno. Expediente: 00-000477-0010-CI.
- 3 TRIBUNAL SEGUNDO CIVIL SECCIÓN EXTRAORDINARIA. Sentencia 179 de las ocho horas con quince minutos del veintiocho de julio de dos mil seis. Expediente: 04-000341-0180-CI.
- 4 SALA PRIMERA DE LA CORTE PRIMERA DE JUSTICIA. Sentencia 31 de las nueve horas con diez minutos del diecinueve de enero de dos mil doce. Expediente: 08-160041-0507-AG.
- 5 TRIBUNAL SEGUNDO CIVIL SECCIÓN SEGUNDA. Sentencia 107 de las catorce horas con treinta minutos del dieciocho de agosto de dos mil seis. Expediente: 99-000395-0164-CI.
- 6 TRIBUNAL SEGUNDO CIVIL SECCIÓN SEGUNDA. Sentencia 437 de las nueve horas con quince minutos del siete de noviembre del dos mil. Expediente: 00-000340-0011-CI.