

Resolución, rescisión y nulidad

Saúl Araya M.

SUMARIO

Introducción — Capítulo I: Nulidad — Capítulo II: La acción rescisoria; I. Concepto y efectos; II. Legitimación; III. Oponibilidad; IV. Nulidad de pleno derecho — Capítulo III: La acción resolutoria; I. Concepto; II. Clases; III. Efectos frente a terceros — Capítulo IV: La acción resolutoria; I. Concepto; II. Campo de aplicación; III. Fundamento de la resolución; IV. Requisitos para su aplicación; V. Efectos generales; VI. Efectos frente a terceros; VII. Excepción de contrato no cumplido; VIII. Causales de exoneración en la resolución; IX. La resolución de pleno derecho.

INTRODUCCION

En vista de la confusión técnica que se registra en nuestro Código Civil, incluso alguna de nuestra jurisprudencia y doctrina sobre las figuras de la resolución, rescisión y nulidad, este trabajo quiere presentar una apretado deslinde del régimen general de cada una de ellas. La presente labor tiene la limitación de que no trata sistemáticamente los diversos problemas como el tema merece, dada la naturaleza del artículo. Se le puede abonar el intento de evitar citas doctrinales innecesarias que enriquecen la exposición. Tampoco se tocan los lugares comunes de las instituciones en comentario. Más bien se buscan las áreas problema y los ámbitos donde se debe amojonar con criterios jurisprudenciales y doctrinales que aclaren el punto.

Las tres figuras son tradicionalmente tenidas como medios de extinción del contrato, por tanto operan dentro de la fase patológica del mismo. Esto no significa que la doctrina no mencione otras formas de extinción, e incluso que a algunas de las anteriores se les niegue ese carácter. Este trabajo toma lugar al respecto y plantea la proposición de que la nulidad no es un modo de extinción de los contratos, como lo pretende nuestro Código Civil. Se busca demostrar que la nulidad es una causal que da lugar a la aplicación de la acción técnica apropiada para extinguir los contratos cuando no se trata de incumplimiento, y ella es la rescisión, como se hará oportunamente:

CAPITULO I NULIDAD

I. CONCEPTO Y EFECTOS

Es la acción por medio de la cual puede invalidarse un contrato por tener en su fase de formación un vicio que lo hace imperfecto y que la ley no tolera. El Código Civil ha establecido los elementos que hacen fe de la validez o de la eficacia de

toda obligación, tales como capacidad de parte de quien se obliga, certidumbre y posibilidad del objeto o cosa que sirva de materia a la obligación (exigibilidad, determinabilidad, posibilidad física y/o legal), justicia de la causa, vicios del consentimiento. De ahí que la nulidad pueda ser absoluta o relativa, dependiendo de la saneabilidad del vicio que la convención contenga. Sus efectos operan retroactivamente.

Sobre la autonomía de la nulidad como *acción* en sí o como *causal* para declarar con lugar una acción rescisoria se volverá más adelante. Por ahora se puede adelantar que el 843 del Código Civil también permite oponerla como excepción, si bien aquí se le prefiere dar el tratamiento como acción. En ambos casos el efecto es el mismo, pues la normativa contractual permite que las partes sean restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo (retroacción de efectos) y dispone las reglas para determinar la retroacción eventual.

Para los fines de este estudio, el término *nulidad* comprenderá tanto la absoluta como la relativa de que hablan los artículos 835 y 836 Código Civil, pues en punto a la aplicación de la acción respectiva los efectos son esencialmente semejantes; las diferencias en cuanto a prescripción, subsanación, etc. no son objeto del presente, pero pueden verse en los artículos citados y los siguientes. Asimismo, el término nulidad, tal como se maneja aquí, es suficiente para alcanzar los efectos de la *inexistencia*, figura que ha elaborado la doctrina, más bien que la legislación, pues, en puridad, los alcances vienen a ser los mismos.

Es consecuencia natural de la nulidad que su declaración conlleve la insubsistencia del contrato viciado, retornando las cosas al estado primitivo de actuación previo a la constitución del vínculo obligacional: el propietario recupera la cosa y el comprador el precio pagado, en los contratos de compraventa, por ejemplo. Además, hay que añadir que se debe hacer devolución de los frutos percibidos. El interés dinerario se entiende fruto natural del mismo (así 706 Código Civil).

II. LEGITIMACION

La figura de la legitimación es importante para accionar por una nulidad, sobre todo por el paralelo que encuentra en la *resolución*. Para pedir la nulidad del contrato se necesita tener un *interés* (837 Código Civil). No se refiere a un interés directa o indirectamente derivado del contrato viciado. Para estar legitimado, basta con que el acto nulo pueda llegar a perjudicar un interés jurídicamente tutelable. El comerciante que impugna la validez de un contrato viciado donde otros dos comerciantes constituyen una empresa que le traerá competencia no tiene el interés jurídico a que se refiere el 837.

La legitimación en la acción de nulidad opera así: a) por todo el que tenga interés (algunos hablan de interés legítimo para distinguirlo del interés simple). Debería funcionar de oficio (nulidad absoluta e inexistencia) (837 Código Civil), si se es coherente con el Código Civil, pero ya la jurisprudencia se ha pronunciado en el sentido de que si el juez concede una nulidad oficiosamente actúa con extrapetencia, pues no puede conceder más que lo pedido por las partes⁽¹⁾; b) por aquel en cuyo favor estableció la ley esa nulidad, o por sus causahabientes, cesionarios o representantes (nulidad relativa).

En la *resolución*, en cambio, solo está legitimada para pedirla aquella parte que no ha incumplido sus deberes contractuales; de ello se desprende que la legitimación para resolver tiene como requisito ser parte en el contrato, primero; y segundo, no encontrarse en situación de incumplimiento. Un penitus extranei (tercero absoluto) no estaría legitimado para pedir una resolución contractual. En la acción rescisoria, está legitimado para pedirla el sujeto (no la parte) perjudicado. De donde puede afirmarse que es característica de la rescisión el hecho de que la legitimación obedece al principio de sucumbencia, en tanto que para la resolución se sigue el criterio de parte contratante. Clara consecuencia de lo que se lleva dicho es que un tercero absoluto respecto de un contrato celebrado por otros sujetos puede pedir la rescisión del mismo, y no necesita legitimarse por ser parte, pues le basta el perjuicio o sucumbencia que padecerá con tal contrato, aparentemente ajeno. Ejemplo de ello lo proporciona nuestro mismo ordenamiento, el cual prevé las acciones de retroacción patrimonial cuando un contrato determinado de traspaso de bienes se hace en perjuicio de acreedores. Y nuestros tribunales han reiterado las sentencias donde se obliga a la rescisión (que no resolución) de los contratos simulados o reales, donde el perjudicado, se repite que siendo un tercero absoluto para ellos, tiene legitimación para pedir su rescisión (rescisión judicial por tercero) por depararle perjuicio. Obsérvese que no podemos hablar de que ese contrato perjudicial para el acreedor sea *resuelto* sino *rescindido*, puesto que, como insistiremos oportunamente, la resolución opera por incumplimiento.

III. OPONIBILIDAD

Respecto de terceros, en tratándose de actos o contratos viciados de nulidad, su inscripción no convalida esos actos o contratos, y eventualmente tampoco perjudica a terceros en cuanto a extinción de un contrato determinado. En otras palabras, los actos o contratos inscritos con vicios, si bien pueden invalidarse, su invalidez no es oponible a terceros de buena fe, en cuanto a los derechos que les hubieren constituido;⁽²⁾ y si bien pueden inscribirse, su registro tampoco afecta derechos adquiridos por terceros de buena fe.

En más simples términos: una vez que se logró que un contrato fuese anulado, si el mismo concedió derechos a terceros que con base en el mismo los adquirieron, el fenecimiento del contrato no les quita esos derechos (les es inoponible la nulidad), siempre que hubieren contratado de buena fe. Ejemplo: el arrendamiento de una fotocopiadora, celebrado entre un representante de la Casa X que no tenía poder para ese acto, y Juan Pérez; el contrato fue anulado por los jueces a pedido del

apoderado generalísimo de dicha empresa, en vista de la falta de capacidad de obrar de parte de quien se obligó (627:1 Código Civil). Pero no puede quitársele la fotocopiadora a Y, quien había contratado con Juan Pérez un subarriendo lícito de la misma, sin tener conocimiento del vicio que existía en el contrato inicial (o bien, habría que pagarle daños y perjuicios). Distinto sería si Y conocía el vicio constitutivo, en cuyo caso su contrato con Juan Pérez sí sería nulo. En consonancia con lo afirmado, la nulidad del contrato entre Juan Pérez y Y puede ser pedida (solamente pedida) por la Casa X, en tanto tiene un interés legítimo para hacerlo, pero difícilmente le será concedida pues la nulidad del convenio entre Casa X y Juan Pérez le es inoponible a Y, dado que obró de buena fe.

Se dijo también que, 'si bien pueden inscribirse, su inscripción tampoco afecta derechos adquiridos por terceros de buena fe', con lo cual se quiere decir que el vicio que lleva en su seno el contrato inscribible no se convalida por la inscripción (excepto si se llega a la figura de la prescripción ordinaria; compárense 838 y 868 Código Civil), y aunque subsista tampoco puede poner en entredicho los derechos de terceros de buena fe que habían contratado sin tener conocimiento del vicio. Ejemplo: el mismo representante de la Casa X, sin tener poder generalísimo (que le permitiría efectuar actos de disposición patrimonial) vende a Juan Pérez un automóvil de su representada. El adquirente lo lleva a inscribir al Registro de Vehículos del Registro Nacional, el registrador no se percata del vicio e inscribe el traspaso. Este acto de inscripción no convalida el vicio, el cual subsiste, pues la venta fue hecha viciadamente. En consecuencia, los derechos de Y, quien posteriormente compró el automóvil a Juan Pérez, no serán invalidados por haber un vicio de nulidad en la compra-venta entre el representante de Casa X y Juan Pérez: así, Y es un adquirente de buena fe. A este tenor es importante revisar el artículo 847 Código Civil sobre oponibilidad e inoponibilidad en relación con la buena fe del tercero contratante.

IV. NULIDAD DE PLENO DERECHO

Al igual que la jurisprudencia mexicana, la nuestra no admite la nulidad contractual de pleno derecho o de plano; en todos los casos se necesita declaración judicial. Esta afirmación tiene sentido en el paralelo que encuentra con la figura de la resolución, para la que nuestros tribunales tampoco aceptan la resolución de plano o de pleno derecho. Debe pasarse por el previo trámite jurisdiccional. Como resultado de lo cual, ninguna de las partes puede, unilateralmente, dejar sin efecto el contrato por estar viciado.

CAPITULO II LA ACCION RESCISORIA

I. 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. Lo normal es que la rescisión no permita retroacción de efectos, pero una acción rescisoria aplicada a un contrato por ser nulo (si un contrato se extingue por nulidad, o sea, si un contrato se anula, la palabra propiamente técnica para denominar ese acto es la acción de rescisión por nulidad) permite, al tenor del 844-847 Código Civil, la devolución de prestaciones. En el mismo sentido excepcional, puede pedirse devolución de las prestaciones que una de las partes, o ambas, hayan realizado por adelantado, pero no en virtud de los efectos de la rescisión, sino por no haberse operado la causa de esas prestaciones efectuadas. En tal sentido, estaríamos en presencia de una devolución por falta de causa, la cual, de no observarse, daría lugar a un enriquecimiento sin causa o indebido.

De modo que, cuando un contrato de arriendo de casa de habitación se extingue, pero no por falta de cumplimiento, hablamos de que se rescinde, y no por ello el arrendante debe devolver las mensualidades que el arrendatario pagó (no hay retroacción de efectos); cuando las partes acuerdan que sobrevinida una condición resolutoria (ejemplo: graduación del becario), quedará sin efecto el giro de un cheque mensual por estudios, estamos en presencia de una rescisión convencional, y tampoco se devuelven prestaciones. Si el estudiante tuviera que pagar la beca recibida, sería en virtud de una cláusula de devolución del servicio prestado, pero no como efecto de la rescisión convencional.

En buena técnica, si la normativa civil permite que la nulidad pueda oponerse como excepción, como ya se dijo, la rescisión debería tener la misma propiedad, si es cierto que la nulidad no es una acción autónoma sino la especie de una acción genérica llamada rescisión. De ahí que en este trabajo se considere que la nulidad es una causal para pedir la rescisión del contrato, lo que directamente saca la nulidad de los modos de extinción contractual, para ubicarla en los motivos o causales que justifican la rescisión, la que sí sería un modo de extinción contractual.

Entre otros casos, la rescisión puede pedirse en virtud de existir una convención que así lo acuerde, un perjuicio o lesión (no en Costa Rica), un hecho sobreviniente ajeno a la convención, un fallo judicial. Algunos autores citan el origen de esta acción en la *restitutio in integrum* del derecho romano. Veamos.

II. CLASES

De los reportes doctrinales y de la elaboración heurística, se puede admitir la existencia de las siguientes clases de rescisión.

A. Rescisión convencional unilateral

Por tal se alude aquella en que la ineficacia (no la validez) del contrato respectivo puede ser decidida sin necesidad de causal, por la sola voluntad de cualquiera de las partes, derecho que se reservó en el contrato (obsérvese que su régimen es distinto del de la nulidad y la resolución, que no pueden operar de plano)(3). La jurisprudencia reconoce esta variante de la figura(4)

La rescisión unilateral convencional no está permitida para el vendedor u oferente en los contratos de adhesión o contratos tipo, pero no dice la ley que esté prohibida para el comprador o adquirente (artículo 1023:m Código Civil);(5) en otras palabras: el adquirente bien podría reservarse, en el contrato, el derecho de devolver el televisor por un daño que no cubre la garantía de funcionamiento, lo cual no es corriente, dada la forma como se articulan en nuestro país los contratos de compra-venta, donde el vendedor u oferente es casi siempre la parte más fuerte de la relación; podría suceder entre un pequeño productor de naranja y un mayorista exportador; el primero vende u ofrece vender a futuro, y en el contrato el mayorista-comprador se reserva el derecho de rescindir el convenio si la naranja no tiene cierto tamaño o grado de acidez. En tal caso, cabe la posibilidad de rescisión unilateral, pero siempre dentro de los cánones previstos por el 1023 C.C.

En cuanto a los contratos de libre discusión, es cuestionable si la rescisión unilateral puede funcionar en algunas hipótesis, dada su similitud con la condición potestativa, la cual está prohibida por el 681 Código Civil. Sin embargo, es bueno dejar claro que tal artículo hace referencia a "la mera voluntad del promitente", de ahí que si en un contrato se establecen claramente las causales por las que operaría una rescisión unilateral, cuando no se esté en los casos del 1023 Código Civil, y cuyo génesis y control puedan darse independiente de la mera voluntad de las partes, no es aplicable el 681, pues tales condicionamientos son menos que potestativos, o bien su potestatividad está referida a condiciones materiales de verificación, lo cual rebasa la "mera voluntad". En definitiva: sí puede operar la rescisión convencional unilateral en los contratos de libre discusión, cuando no está dentro de las hipótesis del 681 ni del 1023 C.C.

La función de la rescisión convencional es permitir a las partes suprimir voluntariamente los efectos de un contrato cuya ejecución no desean continuar, con la salvedad de que ambas pueden hacer uso de ella. Esto es consecuencia de la soberanía de la voluntad(6). Por supuesto que para ciertos contratos hay prohibición de establecer cláusulas de rescisión convencional (unilateral). Tales limitaciones son de origen legal, establecidas para evitar que una sola de las partes pueda dar por terminada una convención súbitamente, con perjuicio para la contraparte. Tales son las restricciones para los contratos de inquilinato, donde no cabe la rescisión unilateral por parte del arrendante si no media causa justa, y aun mediando, debe pedirse la rescisión al juez. Este ejemplo demuestra que en nuestro ordenamiento jurídico también es aplicable la prohibición de la rescisión de plano o de pleno derecho para algunas especies, aunque no es el modo normal con que esta figura opera.

B. Rescisión unilateral legal

Existe la potestad de impedir los efectos hacia el futuro (rescisión), por una de las partes contratantes (unilateralidad). Tal derecho está establecido en el ordenamiento (legalidad) y por lo mismo no es necesario que forme parte del clausulado contractual. Ejemplo: en el contrato de donación se permite rescindir por ingratitud. La ley habla de revocación (1405 Código Civil) pero técnicamente es una rescisión tácita (en tal sentido, no debe hablarse de una acción de revocación sino de una acción rescisoria por razones de revocación). Cuando ello sucede, no cabe resolución porque no hay incumplimiento, puesto que la donación es un contrato traslativo de dominio de naturaleza no onerosa; tampoco puede hablarse de nulidad porque no hubo un vicio en la etapa de formación del mismo. Lo propio es hablar de rescisión, puesto que no hay problemas de validez sino de eficacia.

C. Rescisión judicial

A falta de convención, la rescisión la realiza el juez. Opera en los casos de lesión (llamada rescisión por lesión, y no opera en nuestro país, o sea, nuestros tribunales no la conceden), sea cuando las circunstancias sobrevinientes hacen más gravoso para una de las partes el cumplimiento. Debe aclararse que no es cualquier circunstancia posterior, sino aquella imposible de preverse al momento de contratar. No se trata de caso fortuito o fuerza mayor, porque estas son causales de exoneración, sino de excesiva onerosidad sobreviniente donde el cumplimiento es posible solo a costa de un gran esfuerzo y perjuicio para la parte agraviada. Ejemplo: una compañía extranjera de teatro se compromete a presentarse en nuestro país por una suma determinada. El contratista nacional de presentaciones efectúa la publicidad del caso y se dedica a esperar la fecha de cumplimiento. Una semana antes, la Asamblea Legislativa acuerda un impuesto a la presentación de espectáculos extranjeros en aproximadamente un doscientos por ciento del actual. En vista de que dicho aumento prácticamente consume las expectativas de ganancia de la compañía extranjera de teatro, esta se resiste a presentarse y así lo hace saber al empresario nacional, quien en vista de la inversión que ya ha hecho no acepta y amenaza con llevarlos a los tribunales. En tal caso, un abogado costarricense le recomienda al representante de los artistas extranjeros promover una acción de rescisión por lesión, sea por excesiva onerosidad sobreviniente. El abogado pierde el caso. La razón por la que no resultó victorioso no fue por la acción que intentó, la cual técnicamente es correcta, sino porque ese tipo de rescisión no opera en Costa Rica (aunque sean muy razonables los presupuestos por los que existe esa figura).

Aún en los países donde es reconocida, la rescisión por lesión no es la acción propia para quien ha sido impedido por

caso fortuito o fuerza mayor. Quien se haya ante esta última eventualidad tiene una causal de exoneración de cumplimiento, que sí reconocen nuestros tribunales (830 y ss Código Civil). Toda causal suficiente de exoneración da lugar a una acción de rescisión, si partimos de los mismos presupuestos que utilizamos para analizar los efectos de las condiciones resolutive y suspensiva, puesto que no hay vicio constitutivo de nulidad y tampoco incumplimiento de algún sujeto contractual (resolución).

En resumen, el efecto es el mismo para el caso de parte incumpliente por razones de caso fortuito o fuerza mayor, pero los argumentos del alegato judicial varían según las razones por las que se pida la rescisión.

En nuestro Código Civil se halla una figura que bien puede llamarse rescisión judicial, y es la que refiere el artículo 848. En virtud del mismo, el juez puede declarar la ineficacia de un acto o contrato traslativo de dominio realizado por un sujeto deudor cuando este perjudique la expectativa de pago del acreedor. Sin precisar las causales por las que opera, las cuales detalla ese artículo, importa señalar que la ley permite entrar a la fase extintiva del contrato por la vía judicial, que es la acción llamada revocatoria. Con ella los efectos del contrato entre el deudor transmitente y el tercero adquirente (no el de buena fe; examínese el 848:b in fine) cesan, y es necesario devolver las prestaciones en virtud de la sentencia. Es entre estos dos sujetos donde se presenta la figura rescisoria judicial. No entre el deudor transmitente y su acreedor, para quienes los efectos de su obligación permanecen intactos, esperando el cumplimiento del término o de la condición de su negocio. Entre estos nada se ha rescindido.

Es interesante observar que si bien la rescisión judicial y la unilateral legal se parecen, hay entre ellas una diferencia de sustancia: en la primera, cualquiera puede pedirla al juez, aunque no sea parte contractual (caso del acreedor en la acción revocatoria); en la segunda, solo puede pedirla una de las partes. ¿Cuál es la importancia técnica de ese deslinde? La legitimación ad causam activa: el derecho subjetivo reconocido en cada caso está supeditado a una condición que no debe confundirse, so pena del rechazo de la pretensión procesal.

D. Rescisión por nulidad

Opera como una acción que se ejerce para declarar la nulidad de un contrato viciado. Tal es la hipótesis del 844 Código Civil. Este tipo de rescisión se diferencia de las demás en sus efectos. Algunos tipos de rescisión no admiten efectos hacia atrás, y la sentencia que declara con lugar la acción rescisoria, constituye el derecho a partir de su firmeza. En cambio, la rescisión por nulidad parece trabajar diferente, a tenor del 844 C.C.: "La nulidad asoluta, lo mismo que la relativa, declaradas por sentencia firme, dan derecho a las partes para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo, siempre que la nulidad no sea por lo ilícito del objeto o de la causa, en cuyo caso no podrá repetirse lo que se ha dado o pagado a sabiendas". Sin duda, estamos en presencia de efectos retroactivos.

Se ha adelantado aquí que para el criterio de esta investigación la nulidad no es una acción autónoma sino una causal por la que la rescisión es declarada con lugar. La revisión sistemática del Código Civil hace pensar que hay razón en ello: las condiciones suspensiva y resolutive, las causales de exoneración de cumplimiento, la autonomía de la voluntad, entre otras, son figuras accesorias a la acción genérica de la rescisión, las cuales se examinan y si se está en presencia de ellas, bajo el dictado de la ley, se declara con lugar la rescisión con sus efectos para cada caso concreto. No así la nulidad, la cual por ser un vicio en la fase constitutiva del convenio origina el advenimiento de la acción que lo reprime con la extinción de efectos.

La rescisión por nulidad es el tipo más importante de la figura, y a la que el Código Civil dedica la mayor cantidad de artículos. En este análisis se ha pretendido que es una acción autónoma para tomar partido frente a la indecisión con que el C.C. la trata; en ese texto legal, la nulidad es presentada sistemáticamente como acción autónoma, pero técnicamente como causal de rescisión. A ese tenor, el legislador coloca la nulidad dentro de los modos de extinguirse las obligaciones (artículos 835 y ss C.C.), pero en el 847 ibidem establece que "las acciones rescisorias no podrán hacerse efectivas..." para referirse a la acción técnica para pedir la nulidad. En otras palabras, la nulidad se declara dentro de un juicio rescisorio.

También el art. 841 dice que "el plazo para pedir la rescisión será...", cuando está legislando sobre nulidades. Y en el artículo 836: "Hay nulidad relativa y acción para rescindir los actos o contratos:...". Pareciera dar a entender que la nulidad es un vicio específico de un negocio jurídico, y que el remedio, cuando ese vicio aparece en un contrato, es una acción llamada rescisión (al efecto puede verse el 1023 inciso 2).

Dentro de la patología negocial, un contrato puede declinar por varias razones (pago, novación, confusión, remisión, imposibilidad de cumplimiento u otras), pero pareciera que las acciones procesales propias de extinción son únicamente la resolución y la rescisión. Si un contratante muere se impone una acción rescisoria forzosa, si la obligación era personalísima. Si hay una causal legal (ingratitude en la donación, v.gr.) cabe una acción rescisoria para retrotraer el bien. Pero si en un contrato adhesivo aparece una cláusula abusiva de las del género 1023 C.C., lo que se impone no es una acción de rescisión del contrato sino una diligencia de nulidad de la cláusula viciada, y esa nulidad opera teniendo por no puesto tal acuerdo, pero no extingue el contrato ni amenaza con extinguirlo: el resto del cuerpo legalmente convenido subsiste. Queda claro con ello que la nulidad no es una forma de extinción de los contratos, sino una sanción procesal ante una causal prevista legalmente. Lo mismo sucede si todas las cláusulas estuvieran viciadas, o cualesquiera de los elementos constitutivos del pacto. Si se aplicara una rescisión tajante, podrían quedar eliminados elementos accesorios o autónomos que las partes quisieran o debieran conservar,

(estipulaciones a favor o a cargo de tercero, por ejemplo), en tanto que si se aplica correctamente la nulidad como sanción específica se deja sin efecto lo viciado y no más.

Igualmente debe observarse que las acciones pauliana, revocatoria y la de simulación son, siempre en buena técnica jurídica, acciones rescisorias, puesto que una simulación bien probada a lo que da lugar es a la extinción del convenio simulado. Las acciones de reversión patrimonial, como la pauliana y la revocatoria también buscan la aplicación de la rescisión contractual. Queda claro que jamás puede hablarse ahí de resolución, puesto que no hay incumplimiento por ninguna parte.

E. Rescisión por advenimiento de la condición suspensiva o la resolutoria

El cumplimiento de la condición resolutoria o resolutoria (no confundir con la acción resolutoria, como lo hace nuestro Código Civil y la vieja jurisprudencia), contrafigura de la condición suspensiva, siempre da lugar a una acción rescisoria, a fin de deponer un contrato con el que no puede seguirse, puesto que ha sobrevenido la condición esperada. No se trata de un incumplimiento, como prevé la acción resolutoria; tampoco es caso de nulidad, puesto que no hay elementos viciosos constitutivos; estamos en presencia de un hecho condicionado que se verificó, y que por ser objetivo no es imputable subjetivamente en la relación contractual. En consecuencia, el modo técnico con que ha de deponerse un contrato con condición resolutoria sobrevenida es la rescisión.

Con respecto a la condición suspensiva, se pueden reconocer dos opciones: que sobrevenga la condición esperada o que no suceda. El primer caso no tiene mayor relevancia para este estudio, puesto que si sobreviene la condición el contrato se extingue con el cumplimiento o pago. En la segunda hipótesis puede suceder que no nazca la condición y se agote además el término para que tenga lugar, o bien que se haga imposible su advenimiento. Verbigracia: una agencia de becas para posgrado conviene con un grupo de estudiantes que les dará becas con tal de que se apruebe determinada partida presupuestaria en la siguiente legislatura, de lo contrario no podrán otorgar lo convenido pues necesitan satisfacer ciertos gastos administrativos. Los estudiantes se comprometen a servirle a esa institución por dos años una vez que regresen. Agotado el plazo para que se verifique la condición, o no habiendo obtenido la aprobación presupuestaria, las obligaciones ulteriores de tal convención no nacen a la vida jurídica, si bien la misma ya había adquirido validez. El modo de terminar con ese acuerdo bilateral es la rescisión, mediante la cual las partes eliminan los efectos accesorios y futuros del acuerdo y se desligan de las prestaciones que se hubieren prometido en virtud del compromiso.

De ahí que podamos concluir que en tratándose de condiciones dentro de un negocio jurídico en particular, su sobreveniencia (en el caso de la resolutoria) o su no sobreveniencia (caso de la suspensiva) dan lugar a una acción de rescisión.

F. Rescisión por caso fortuito o fuerza mayor

El contrato deviene ineficaz por una circunstancia ajena a la convención o a la participación judicial. Ejemplo: la muerte del deudor personalísimo. En ese sentido el 1024 Código Civil. También se le llama rescisión convencional tácita, porque sin ser judicial (es convencional) opera aunque no se haya estipulado expresamente, pues se sobreentiende que la obligación personalísima solo puede ser ejecutada por quien se obligó, y no por sus sucesores.(7)

III. EFECTOS FRENTE A TERCEROS

Como la rescisión no opera por una sola causa —lo que hace que existan varias clases— los efectos de la misma son diferentes en lo que respecta a terceros. Por ejemplo, en la exótica rescisión por lesión, el perjuicio que da base para accionar contra el contrato lesivo se da indistintamente contra o a favor de terceros.

En nuestro ordenamiento, existe una acción con parecidos efectos, donde un sujeto puede rescindir un contrato ajeno, bajo las siguientes condiciones: a) siendo tercero respecto de ese contrato; b) que en ese convenio al menos una de las partes sea su deudor; c) que tal convención le depare un perjuicio patrimonial evidente a su deudor (con lo cual se menoscaba la garantía crediticia que opera por el principio de responsabilidad patrimonial universal). Tal es el caso de la acción pauliana, protectora del crédito.

Lo más importante de los efectos de la rescisión frente a terceros es en cuanto a si les es oponible o no tal rescisión contractual. La regla principal es que la ley no protege a los terceros de mala fe y, como la buena fe se presume, la mala siempre deberá ser probada. De tal forma que aun cuando el vendedor se despoja de sus bienes en fraude de acreedores, el adquirente de buena fe no resulta perjudicado por las acciones de simulación, paulianas o revocatorias; su buena fe precisamente radica en no conocer el motivo o la intención del vendedor.

CAPITULO III LA ACCION RESOLUTORIA

I. CONCEPTO

Es una acción para desligarse de un contrato bilateral, por medio de la cual se pide la ineficacia del contrato perfectamente celebrado entre las partes, debido al incumplimiento de una de ellas. Permite a la parte no incumpliente pedir la ejecución forzosa del contrato o el pago de daños y perjuicios, y sus efectos se retrotraen al momento de su celebración (excepto en los contratos de ejecución sucesiva). Tiene su antecedente histórico en la cláusula non adimpleti contractus, la cual opera como excepción. La acción resolutoria puede tener lugar por haberlo convenido así las partes (pacto comisorio expreso), o por disposición legal (pacto comisorio tácito, previsto en el 692 C.C.).

Es preciso acotar aquí que nuestros tribunales estiman que el incumplimiento no puede ser cualquiera, sino uno grave: "La resolución de un contrato solo puede tener lugar en presencia de un incumplimiento grave (según jurisprudencia reiterada) porque no es cualquier incumplimiento que tal cosa autoriza".

El artículo 692 C.C. plantea la alternativa de pedir la resolución con cargo de daños y perjuicios para la parte incumpliente o bien la ejecución forzosa. Nuestra jurisprudencia justifica esta norma con la consideración de que "...puede ser más conveniente para el interesado pedir el cumplimiento del contrato y no su resolución según sean las circunstancias, (...) en ciertos resultaría absurdo declarar resuelto el convenio que fue cumplido en su mayor parte y que uno u otro de los contratantes dejó de cumplir en algún extremo secundario, ayuno de trascendencia jurídica en relación a las demás estipulaciones".(8)

II. CAMPO DE APLICACION

La figura resolutoria se aplica a los contratos sinalagmáticos o bilaterales; sin embargo se discute si es igualmente aplicable a los contratos bilaterales imperfectos. En los primeros porque ambas partes están obligadas a ejecutar prestaciones recíprocamente (doy mi fuerza de trabajo y a cambio de ello recibo un salario) de forma que si una parte incumple sus obligaciones pone en estado de desventaja a la otra. En cambio, los contratos bilaterales imperfectos son aquellos donde, en principio, solo hay cargas para una de las partes, en tanto que la otra solamente recibe la prestación. Sea el caso de un contrato de depósito donde la obligación de cuidar el bien depositado corresponde al depositario. Una vez que sobrevienen gastos por el mantenimiento de la cosa, la obligación deja de ser unilateral para convertirse en bilateral, pues el depositante queda obligado al pago de tales gastos. Ejemplo: el depositario debe rociar los frutos agrícolas depositados con un químico que evita la proliferación de ciertos hongos.

III. FUNDAMENTO DE LA RESOLUCION

La razón jurídica para que opere la resolución es la causa. De tal modo que si la parte obligada no efectuó su prestación y su contraparte sí lo hizo, la segunda ha ejecutado una prestación sin causa, originando un enriquecimiento indebido para la otra. En tal sentido la doctrina argentina habla de *sinalagmas genético y funcional*. Por el primero entiende la corresponsabilidad de las prestaciones en el momento de la constitución del contrato, y por el segundo la reciprocidad de las prestaciones en su fase de efectividad, sea la de ejecución. Importa hacer esta distinción porque es en la fase sinalagmática funcional donde entra a operar la resolución, en el caso de incumplimiento de la relación obligacional establecida por las partes. De ahí que la resolución sea aplicable en los contratos sinalagmáticos funcionales.

En otras palabras, aunque en la constitución del contrato bilateral perfecto se hayan establecido las prestaciones de cada parte, si una de ellas —o ninguna— ejecuta lo convenido, no hay causa de obligación para la otra, y por lo tanto no hay sinalagma funcional, aunque sí hubo sinalagma genético. O lo que es lo mismo: una convención puede ocasionar una acción resolutoria si y solo si se cumplen las funciones del sinalagma funcional, pues por el hecho de haberse obligado "en el papel" nadie puede reclamar un comportamiento jurídico, si a su vez no ejecutó el suyo. Esta idea va pareja con la figura de la excepción de contrato no cumplido, que impide al deudor incumplimiento pedir la resolución del contrato. De omitirse la prestación por parte de uno de los obligados, desaparece la situación de deber en que se encontraría el otro si la prestación se hubiera efectuado en tiempo y forma. Aparece así la figura resolutoria como paso potestativo del incumplimiento. Decimos o facultativo porque también puede pedirse ejecución forzosa(9) según el fundamento del 692 Código Civil.

IV. REQUISITOS PARA SU APLICACION

Se señalan dos requisitos importantes: el **incumplimiento** y la **decisión judicial**. En cuanto al primero, es pacífica la doctrina al indicar que debe ser grave, imputable, y específicamente determinable. En cuanto a la intervención jurisdiccional, nuestros tribunales no admiten la llamada resolución de plano, en la cual la parte no incumpliente se reserva desde la constitución del contrato el derecho de dar por resuelto el mismo con obligación de daños y perjuicios a su contraparte, sin que medie intervención judicial; de modo que la parte no incumpliente deberá recurrir al juez para que sea resuelto el contrato. Tal reserva no debe confundirse con la cláusula penal.

V. EFECTOS GENERALES

La resolución determina la extinción de la relación obligatoria con efecto retroactivo: cada una de las partes debe reintegrar a la otra las prestaciones efectuadas. Si la restitución no fuese posible, debe equipararse pecuniariamente. No obstante, en las relaciones obligatorias duraderas parcialmente consumadas (también llamadas obligaciones de ejecución sucesiva) se extingue el vínculo con efectos *ex nunc* (hacia el futuro). En tal caso, la retroacción alcanza solo aquellas prestaciones consumadas para las cuales las correlativas no se hayan producido.

IRURZUN GOICOA afirma que el ejercicio de la acción resolutoria encuentra un límite en cuanto que aquella parte que no esté en situación de restituir la prestación recibida no podrá reclamar la suya, salvo que se le admita la prestación del equivalente. El deudor deberá restituir la cosa con sus frutos y el acreedor el precio con sus intereses. Los deterioros o mejoras se atenderán según el uso normal o la malicia de aquel en cuyo poder se encontraba el objeto de la prestación. Problema importante presentan las restituciones pecuniarias cuando ha habido devaluaciones importantes de la moneda.

VI. EFECTOS FRENTE A TERCEROS

SE DIJO Antes que la cláusula resolutoria puede formar parte del texto del contrato (pacto comisorio expreso) o sobrentenderse como formando parte del mismo, porque así lo dispone la ley (art. 692 C.C.), también mal llamado pacto comisorio tácito.⁽¹⁰⁾ Pues bien, solo puede afectar al tercero la cláusula resolutoria convencional que esté debidamente registrada, en tratándose de bienes registrables, o debidamente protocolizada en su defecto, pues se rige por el principio de publicidad registral, según ha dictado la jurisprudencia nacional.

Según esta, resuelto el derecho de quien da se resuelve el de quien recibe,⁽¹¹⁾ y para que esto tenga aplicación con respecto al derecho real de un tercero, inscrito en el Registro de la Propiedad, es necesario que quien lo ha adquirido sepa por el mismo registro que hay un motivo expreso o implícito que sujeta el derecho adquirido. El artículo 692 C.C. no exige la cláusula resolutoria convencional (pacto comisorio expreso), pero la jurisprudencia aclaró el punto en tratándose de bienes registrables.⁽¹²⁾

En concordante sentido se habían pronunciado los tribunales, desde 1954, cuando rescindiendo un contrato por nulidad advirtieron que: *"La nulidad del respectivo contrato afecta aun a terceros de buena fe, cuando las causas de esa nulidad constan o aparecen en el Registro de Prendas"*.

VII. EXCEPCION DE CONTRATO NO CUMPLIDO

También abreviada *exceptio non adimpleti contractus*, consiste en oponerse a la ejecución de la prestación acordada si la contraparte no efectúa la suya. No es una excepción procesal técnica sino práctica. Planiol y Ripert la definen así: *"La parte sujeta a un contrato sinalagmático, frente a la negativa de la otra de cumplir su obligación, ¿qué conducta podrá adoptar? ¿Acudir a la vía judicial y al cumplimiento forzoso para obtener lo que se le debe o pedir la resolución? Le sería conveniente negarse a su vez al cumplimiento provisionalmente, hasta el día en que la otra cumpla también. (...) En esto hallamos un medio de presión eficaz para provocar el cumplimiento correlativo sin exponer al que lo emplea a los riesgos del incumplimiento definitivo y a la insolvencia de su adversario, teniendo además la ventaja de no existir la intervención de los tribunales"*.⁽¹³⁾

Nuestra legislación no contiene esta excepción de forma expresa. Se desprende del 692 Código Civil, en concordancia con alusiones expresas en el 1072 y 1089 del mismo cuerpo. No es una excepción técnica sino de hecho. La oposición procesal sería la falta de derecho. La excepción de incumplimiento contractual es provisional, pues verificado el pago (que sería un cumplimiento defectuoso) ya hay causa para pedir la contraprestación.

Algunos autores extranjeros discuten si la recepción de ese pago inoportuno es obligatorio para la parte no incumpliente (así Baudrit y Casafont). Al respecto nuestra Casación sentenció, desde hace 32 años, que si la obligación se satisfizo, aunque fuese tardíamente, no cabe la excepción de incumplimiento como defensa: *"No es legítimo negarse a cumplir obligaciones propias a pretexto de que las del otro contratante no fueron llenadas por él, pero que sí aparecen satisfechas, tardíamente (...) La defensa supone resistencia a cumplir frente al incumplimiento contrario. Pero si este no existe, tampoco puede haber defensa"*.⁽¹⁴⁾

Baudrit Carrillo opina que la excepción de contrato no cumplido es aplicable a los contratos de ejecución sucesiva, pero que no puede decirse lo mismo de la resolución, por falta de claridad para aplicarla por parte de los jueces.⁽¹⁵⁾

VIII. CAUSALES DE EXONERACION EN LA RESOLUCION

En vista de que es la causa el elemento determinante del sinalagma funcional, sobrevenida una situación exoneradora del cumplimiento, la parte que no se ha visto afectada por tal situación puede pedir la resolución, puesto que no hay causa para deber. No puede pedirse, en cambio, ejecución forzosa. Si se quiere resolución ante causal de exoneración, no cabría petición de daños y perjuicios. Funcionan como causales de exoneración: fuerza mayor, caso fortuito, y hecho del acreedor,

según la hipótesis del 702 Código Civil.(16) Aquí se asume también como causal de exoneración el hecho de un tercero.

Es admisible que las llamadas causales de exoneración de cumplimiento den origen a acciones resolutorias. Puede ofrecerse como ejemplo el siguiente: en un contrato de actuación artística o profesional el obligado no pudo asistir por enfermedad sobreviniente; si es requerido en estrados será por incumplimiento, lo cual impone una acción resolutoria. Bien puede el demandado alegar la causal de exoneración pertinente, y librarse con ello del pago de daños y perjuicios irrogados a su contraparte, pero no de devolver las prestaciones recibidas en virtud de ese contrato, tales como adelantos, pago adelantado de estadía, hospedaje, vestuario, etc. los cuales no utilizó por no haber podido venir. Si no se permitiera la devolución de prestaciones, habría un enriquecimiento sin causa por parte del artista o profesional. Igualmente, el contratista deberá devolver los videofilmes y papelería publicitaria que se le había entregado para promocionar el evento.

IX. LA RESOLUCION DE PLENO DERECHO

La resolución de pleno derecho, también llamada de plano o ipso iure, consiste en la facultad que tiene la parte no incumpliente del contrato para tenerlo por resuelto con el solo incumplimiento de la contraprestación, sin necesidad de ir a la vía judicial. Aunque no admitida por nuestros tribunales, la doctrina mayoritaria insiste en que puede aceptarse si se observan los requisitos siguientes: a) establecer la gravedad del incumplimiento; b) determinar los criterios objetivos que lo determinan; c) expresar concretamente que tal gravedad objetiva provoca la resolución de plano de ese contrato. Es claro que de ello se sigue la liquidación del contrato principal y de los derechos accesorios que se libraron con él (hipotecas, prendas, pagarés, obligaciones a cargo o a favor de terceros, otras garantías, obligaciones personales y personalísimas, como ejemplo).

La jurisprudencia costarricense, siguiendo los dictados de la mejor tradición civilista, según ella misma ha dicho, se pronuncia por no aceptar la resolución de plano, puesto que deja en manos de los particulares la aplicación e interpretación del derecho, en primer punto; en segundo, porque desaplica tácitamente el principio de justicia jurisdiccional o del debido proceso, (17) garantizado constitucionalmente; tercero, que por el principio de imposibilidad de las leyes o de resistencia normativa, aunque la legislación común permita pactar según el principio de autonomía de la voluntad (1022 C.C.), no puede pactarse con prescindencia de los dictados constitucionales, so pena de que el agraviado acuda a la Sala Constitucional.

Desde 1893 nuestros tribunales se han opuesto a delegar en manos privadas la aplicación de la resolución ipso iure, criterio que se reiteró en 1917, 1945 y 1958. La tendencia moderna en todos los campos de actuación privada es evitar a cualquier costa la intervención de la maquinaria judicial, cuya justicia, si bien de buena fe, casi siempre llega tarde.

Hasta la fecha, nuestros tribunales no admiten que la parte no incumpliente pueda dar por resuelto el contrato ipso iure. Sin embargo, como ya hemos adelantado, nuestra doctrina ha criticado esa posición y ha señalado ejemplos de analogía e interpretación que hacen aplicable tal régimen. Sin embargo, también se señala que tales ejemplos (456 Código de Comercio y 1085 del Civil) solo tienden a ser la excepción que confirma la regla. CASAFONT y BAUDRIT, quienes critican esa afirmación, creen que el criterio de los tribunales se debe a razones morales: la parte más fuerte de la relación contractual (normalmente la que no ha incumplido) no debe disponer —piensan nuestros jueces— de un poder tan importante como es dar por resuelto el contrato sin necesidad de intervención judicial, con obligación de daños y perjuicios para su contraparte.

CITAS BIBLIOGRAFICAS

- (1) Así sentencia de Casación Nº 63 de 26-6-69, la cual sostiene que no es declarable de oficio.
- (2) En tal sentido pueden verse los arts. 480 y 481 del C.C. En lo pertinente el segundo dispone: "*La propiedad de los muebles se adquiere eficazmente respecto de terceros, por la tradición hecha a virtud de un título hábil*".
- (3) Los arts. 837, 838, 841, entre otros, son claros a este respecto: hablan de *alegarla* y *pedirla*.
- (4) Tocante a la imposibilidad de que la nulidad pueda ser ejercida de pleno derecho, Casación manifiesta: "Aunque un contrato sea nulo, produce todos sus efectos, mientras tal nulidad no sea sometida por acción o excepción al tribunal competente". Nº 83 de 15 hrs. del 30 de julio de 1953, II semestre, Tomo II, p. 150.
- (5) Casación Nº 95, de las 10:00 del 2-5-53. II Semestre, I Tomo, pág. 333. Asimismo: RAMIREZ CASTRO (Eduardo), "Rescisión convencional", *Revista Estudiantil de Investigaciones Jurídicas*. San José, Facultad de Derecho, U.C.R. (fotocopias, pág. 15).
- (6) A pesar de esta afirmación, bien podría funcionar una rescisión unilateral convencional para el vendedor u oferente, en tratándose, por ejemplo, de la garantía de funcionamiento: el vendedor puede reservarse la rescisión del convenio de reparación gratuita o reposición del bien, cuando el adquirente incumple la obligación de llevarla a los talleres señalados en la garantía, durante el término en que la misma está vigente.
- (7) Es conveniente recordar una sentencia de Casación que permitió que si las partes querían desligarse de un convenio donde se había dado incumplimiento, podían hacerlo por una vía que no era la acción resolutoria sino la acción rescisoria convencional: "*En sentencia de las 16:10 hrs. del 14 de octubre de 1960, prohibiendo argumentos de la Sala Primera Civil, este tribunal declaró que es innecesaria la resolución de un contrato si las partes acuerdan amigablemente la conclusión de la relación contractual existente entre ellas. Tal doctrina, buena para el evento de un convenio consumado, a fortiori debe serlo cuando el convenio no llega a perfeccionarse*". Casación Nº 35 de 15:15 hrs. del 9 de abril de 1969. I semestre.

- (8) En los contratos de inquilinato puede darse también la figura resolutoria (por incumplimiento, se entiende, como la falta de pago), pero también es el juez el llamado a dictarla. Las causales de la Ley de Inquilinato bien podrían dividirse, a este tenor, en rescisorias y resolutorias. Las segundas operarían por incumplimientos taxativamente señalados por esa ley. Las primeras por cualquier causal que no sea incumplimiento contractual, verbigracia el desalojo por nueva construcción que, sin nacer de un incumplimiento del pacto, da origen a la rescisión del mismo.
- (9) El criterio personal es que toda preordenación legal se entiende que forma parte tácitamente de los contratos cuando la ley la prevé de un modo imperativo (no facultativo); de ahí que en este trabajo se haya hablado de rescisión "legal" y no "tácita". La doctrina que llama rescisión convencional tácita a la que se opera por imposibilidad de cumplimiento (caso del 1024 C.C.) olvida que hablando con precisión terminológica tal causal (el 1024) no es *convencional*, como no son convencionales las prohibiciones que nuestra Ley de Inquilinato estipula sobre la rescisión convencional, o el artículo 1023 C.C. sobre la contratación con cláusulas abusivas. Precisamente lo contrario: son previsiones legales no queridas por alguna de las partes, pero que operan en vista de la coercitividad de la ley. Lo menos que puede atribuirseles es ser *convencionales*.
- (10) Así Casación Nº 102 de 16 horas de 21 de agosto de 1975.
- (11) Casación Nº 53 de 15:15 horas del 31 de mayo de 1972, I semestre.
- (12) Casación Nº 53 de 15:15 horas del 31 de mayo de 1972, I semestre.
- (13) IRURZUN GOICOA (Domingo), "La cláusula resolutoria y el pacto comisorio". EN: *Revista Internacional del Notariado*, Nº 52, año 13, 1961, Argentina, p. 27.
- (14) No debe perderse de vista que en todo tipo de contrato se puede pedir ejecución forzosa (tanto en los de hacer como en los de dar), con la salvedad de que en los primeros el cumplimiento es en equivalente (daños y perjuicios), mientras que en los segundos en natura (entrega por orden judicial de la cosa debida).
- (15) La mayoría de la doctrina está en contra de la no aplicación. Y aún la legislación: Código Civil en lo relativo a compraventa de bienes muebles (1085), y Código de Comercio en compraventa de bienes muebles con pago a tratos (art. 456): en ambos casos la ley permite variantes de la resolución de plano. De ahí que algunos autores costarricenses opinen que la resolución de pleno derecho o de plano no es aceptada jurisprudencialmente por falta de una mejor aplicación del régimen de la figura. Así: CASAFONT ROMERO (Pablo), "La acción resolutoria y la excepción de contrato no cumplido en la legislación costarricense". EN: *Ensayos de Derecho Contractual*, San José, Edición del Colegio de Abogados, 2a. edición, 1979; y BAUDRIT CARRILLO (Diego), *op. cit.*
- (16) Y no *condición resolutoria* como la mal llaman el Código Civil y la vieja jurisprudencia, puesto que de condición no tiene nada.
- (17) Mal llamado, también, pues ni es pacto, porque no es convención de partes, ya que fue preordenado por ley; ni tácito, porque en ese sentido toda norma imperativa del ordenamiento jurídico es tácita del acto o contrato al cual regula. En buena técnica debiera hablarse de cláusulas resolutorias convencional y legal, respectivamente.
- (18) La vieja jurisprudencia (1967) se daba el lujo de citar la frase completa en latín, tradición que cada semestre se pierde en las nuevas generaciones de estudiantes, docentes y profesionales del Derecho: "*Resolutio juris dantis resolvitur ius accipientis*".
- (19) Casación de 15 hrs del 23 de setiembre de 1936, reiterada en la Nº 61 de 14:45 hrs. del 27 de junio de 1973.
- (20) Planiol y Ripert, *Derecho civil francés*, La Habana, Edición Cultural S.A., 1940, T. VI, p. 629, citados por PEREZ VARGAS (Víctor) y otros. *Jurisprudencia civil de la Sala de Casación 1950-1975*. San José, Editorial Universidad de Costa Rica, 1977, pp. 37-38. Toda la jurisprudencia citada en el presente trabajo proviene de esta última fuente; se expone solamente el origen judicial para comodidad del lector.
- (21) Casación Nº 130 de 15:30 hrs. del 27 de octubre de 1959, II semestre, Tomo II.
- (22) BAUDRIT CARRILLO (Diego), *Teoría General del Contrato*, San José, Juricentro, 1982, pág. 23.
- (23) En tal sentido: Casación Nº 89 de 15:45 hrs. del 23 de agosto de 1961. Semestre II, Tomo I, pag. 204. EN: PEREZ VARGAS (Víctor) y otros. *Jurisprudencia Civil de la Sala de Casación*, San José, EUCR, 1978, pág. 38.
- (24) "Ocurriendo a las leyes, todos han de encontrar reparación para las injurias o daños que hayan recibido en su persona, propiedad o intereses morales". Constitución Política de la República de Costa Rica, art. 41.

BIBLIOGRAFIA

TRATADOS

- BAUDRIT CARILLO (Diego). *Teoría general del contrato*. San José, Juricentro, 1982.
- BRENES CORDOBA (Alberto). *Tratado de las obligaciones*. San José, Juricentro, 5a. ed. 1977.
- BRENES CORDOBA (Alberto). *Tratado de los contratos*. San José, Juricentro, 1985.
- CASAFONT ROMERO (Pablo). "*La acción resolutoria y la excepción de contrato no cumplido en la legislación costarricense*". *Ensayos de derecho contractual*. San José, Edición del Colegio de Abogados, 1979.
- DIEZ-PICASO (Luis) y GULLON (Antonio). *Sistema de derecho civil*. Madrid, Tecnos, 1978, Vol. II.
- GONZALEZ A. *Derecho civil*. Buenos Aires, Talleres Gráficos J. Kordós, 1944.
- GUARDIA URIBE (Gastón). *Distingo entre los conceptos de resolución y rescisión en materia contractual*. San José (fotocopias, s.n.e. sin pie de imprenta).
- MAZEAUD (Henri y León); MAZEAUD (Jean). *Lecciones de derecho civil*. Buenos Aires. Ediciones Jurídicas Europa-América, Parte I, Vol. I, 1959.

PEREZ VARGAS (Víctor). Derecho privado. San José, Publitex, 1988.

SANCHEZ MEDAL (Ramón). De los contratos civiles. México, Porrúa, 7a. edición, 1984.

TESIS

BOLAÑOS GENE (Carlos). Rescisión, nulidades y resolución en los contratos civiles. Tesis Facultad de Derecho, U.C.R., 1964.

JIMENEZ DURAN (Marelyn). La rescisión unilateral de los contratos. Tesis Facultad de Derecho, U.C.R., 1987.

ROBELO SOTOMAYOR (René). Nulidad y rescisión. Tesis presentada a la Universidad nacional Autónoma de Nicaragua, 1963.

REVISTAS

AFANADOR (Gonzalo). "Rescisión de la venta por violencia generalizada". Anuario de derecho civil. Madrid, T. XXIV, Oct-dic, 1971, pp. 1203-1213.

IRURZUN GOICOA (Domingo). "La cláusula resolutoria y el pacto comisorio (Nota para un ensayo de su diferenciación)". Revista Internacional del Notariado. Argentina, Nº52, año 13, 1961, pp. 27-58.

RAMIREZ CASTRO (Eduardo). "Rescisión convencional". Comentario de sentencia. Revista Estudiantil de Investigaciones Jurídicas (fotocopias), pp. 13-20.

LEGISLACION

Costa Rica. Código Civil. San José, Editorial Porvenir S.A., 1985.

Costa Rica. Código de Comercio, San José, Editorial Porvenir S.A., 1986.

JURISPRUDENCIA

Seleccionada de:

PEREZ VARGAS (Víctor) y otros. Jurisprudencia civil de la Sala de Casación, 1950-1975. San José, Editorial Universidad de Costa Rica, 1977.