

RESCISION CONVENCIONAL

(COMENTARIO DE SENTENCIA)

*Trabajo presentado al profesor Diego Beudrit
Cátedra de Derecho contractual
por Eduardo Ramírez Castro
IV año 1984*

INTRODUCCION

El comentario que ahora nos ocupa, se refiere a una sentencia dictada por la Sala de Casación, (Casación 1940 I Sem. pág. 255), en la cual se presentan una gran cantidad de alternativas que la hacen en cierta medida compleja. Sin embargo, a efecto de delimitar nuestro tema, trataremos únicamente lo relacionado con la rescisión convencional de los contratos dejando de lado los demás aspectos que ahí se ventilan.

Con el objeto de familiarizar al lector del contenido de la sentencia, los hechos y las pretensiones se resumen tal y como figuran en la demanda, pero con la advertencia de que luego el estudio se centralizará en el tema indicado y que se ubica, dentro de las distintas pretensiones, en el punto b) de ese aparte.

HECHOS

La Victoria Investment Company, traspasó a Francisco Montealegre, por la suma de ₡ 35.000.00, una propiedad llamada El Líbano, pero en el entendido de que dicho traspaso se hacía realmente al señor Enrique Wollenweber. Este último pagó parte del precio traspasando dos fincas de su propiedad a la citada compañía quedando un saldo de ₡ 20.000.00 que pagaría en los dos años siguientes.

En el Contrato se establecía que la Compañía se reservaba el derecho —por un lapso de dos años— de vender u otorgar una opción de compra de las minas del Líbano, lo cual debía ser aprobado por el señor Montealegre quien delegó esta aprobación a don Enrique.

Del traspaso de las dos fincas a la Victoria ésta pagó ₡ 7.500.00 por cada una y un restante de ₡ 2.880.00 que se le asignaron a don Francisco por parte de don Enrique para que sufragara los gastos relacionados con el negocio

Por otra parte, se giró un pagaré de parte de don Enrique a favor de Montealegre y dos cédulas hipotecarias a favor de Victoria de Ford y esta a su vez a María Ford de Spilsbury quien trata de hacer el remate.

También consta en el Contrato que la Victoria se comprometió a otorgar a Montealegre o a quien éste indicara, libre de gravámenes hipotecarios; la respectiva escritura de traspaso tan pronto le fuera pagado el precio de la venta.

Por último, una vez fallecido don Enrique el señor Montealegre devolvió a la Compañía mencionada el título de El Líbano.

PRETENSIONES

a. La Sucesión de Enrique Wollenweber demanda conjuntamente a Montealegre Gallegos y a la Victoria Investment para que se establezca que la finca Líbano fue adquirida por don Francisco Montealegre para don Enrique Wollenweber Neil, de manera que deben otorgarle el título de propiedad respectivo y que se paguen los daños y perjuicios causados por la no entrega de éste.

b. Subsidiariamente se demanda a Francisco Montealegre para que transmita el título de propiedad a la sucesión y que pague los daños y perjuicios ocasionados.

En caso de no acogerse estas pretensiones solicita la devolución de la suma de ₡ 15.000 que se pagó a la Victoria Investment más los ₡ 2.800.00.

c. También se demanda a don Francisco Montealegre, a la Victoria Investment y a María Ford para que se declare que las fincas traspasadas por don Enrique pertenecen a la Victoria junto con el gravamen de cédulas hipotecarias. Además, que se declare la confusión en cuanto al pagaré ya que la Victoria reúne las condiciones de acreedor y deudor, o en contrario que ejerza la acción contra la Compañía ya que ésta posee los inmuebles.

d. Por otra parte, Francisco Montealegre Gallegos contrademanda para que se declare que las fincas traspasadas a la Victoria por parte de don Enrique sean devueltas a la Sucesión de Wollenweber ya que entre él y la Compañía convinieron en anular o rescindir el contrato de compraventa de la Mina Líbano, anulación que se retrotrajo al momento mismo de la muerte del señor Wollenweber (14 St 36) y por consiguiente el albacea de la sucesión indicada a quien legalmente la representa está obligado a aceptar y firmar la escritura de devolución de esas fincas que hará la Victoria.

PROCEDIMIENTO

a. Al respecto el Juez José María Araya Dávila en sentencia de las 10 horas del doce de junio de 1939 resolvió que en primer término sin lugar la excepción de falta de personería ad causam opuesta por la sucesión actora a la contrademanda de Montealegre; sin lugar la contrademanda del señor Montealegre y sin lugar la demanda en todas sus partes excepto en cuanto a que la Sucesión tiene derecho a que se la devuelvan las fincas, y además el señor Montealegre debe resarcir la suma de ₡ 17.800.00 con el producto del remate de las fincas a cargo de María Ford de Spilsbury.

b. En alzada y por la sentencia de las diez horas y cincuenta y cinco minutos del tres de octubre último reformó la anterior sentencia de manera que el demandado Montealegre debe devolver a la sucesión actora la suma de ₡ 15.000 colones recibidos por el traspaso de las dos fincas a la Victoria por don Enrique más los ₡ 2.880 destinados a la explotación del negocio, con sus respectivos intereses a partir de la muerte de Wollenweber. Por otra parte, María Ford no tiene acción contra la sucesión por cuanto la Victoria endosó las cédulas cuando ya había adquirido e inscrito para sí las dos fincas.

RECURSO DE CASACION

El señor Francisco Montealegre presentó un recurso de Casación en el cual alegaba como violados los arts. 844, 1022, 1023 y 1026 del Código Civil. El señor Montealegre considera que al convenir él y la Victoria Investment Company Limited en rescindir el contrato de compra venta relacionada, las fincas en cuestión debieron regresar de nuevo al patrimonio de la sucesión, junto con las cédulas hipotecarias constituidas sobre ellas, ya que tal rescisión o anulación produce efectos retroactivos desde el momento del fallecimiento del señor Wollenweber (16 setiembre 1936).

Sin embargo, también afirma don Francisco que al violarse estos artículos las cosas deben volver a su primitivo estado, es decir, que las fincas que había aportado el señor Wollenweber debían retornar, en este caso, a la sucesión en virtud de la rescisión del contrato, dado que debe aplicarse el artículo 844 del Código Civil.

El señor Montealegre fundamentó la rescisión del contrato en el hecho de que el señor Wollenweber se había comprometido a administrar la mina, además de pagar los gastos principales, con la venta de una maquinaria que quedó a su cargo. Al no poder cumplir estas obligaciones por el acaecimiento de su muerte, el señor Montealegre consideró necesaria la rescisión del contrato por cuanto no se podía explotar el negocio "sin ese aporte personalísimo del trabajo del señor Wollenweber que constituía una de sus partes esenciales".

FALLO DE CASACION

La sala de Casación declaró: procedente el recurso de la sucesión Wollenweber e improcedente el de los demandados. En lo que nos interesa, (sea la rescisión convencional), el recurso presentado por el señor Montealegre se manifestó improcedente por las razones siguientes: "Todas las infracciones de ley alegadas en el escrito inicial se basan en el argumento de que la rescisión del contrato de venta celebrado entre la Victoria Investment y el recurrente, por la naturaleza de las estipulaciones que comprende, produce también sus consecuencias legales contra la sucesión Wollenweber, y que, de consiguiente, ésta debe recibir las fincas dadas en pago a la vendedora, junta con el gravamen de cédulas hipotecarias a que estaban afectas; más, para llegar a esa solución sería necesario aplicar el artículo 844 del Código Civil, según lo pretende el recurrente y ese texto legal se contrae a los efectos de la nulidad de un acto jurídico o de un contrato una vez que haya sido declarada por sentencia firme, y en la especie no existe la declaratoria judicial de nulidad de la expresada venta, ni son aplicables los preceptos de esa ley, por analogía, al caso de rescisión convencional el cual se rige por las reglas de los contratos y en esa rescisión no fue parte la sucesión actora".

COMENTARIO

La presente sentencia consiste, entre otras cosas, en la aplicación de las reglas de la rescisión convencional.

Se puede palpar una evidente confusión de parte de don Francisco entre las reglas que rigen la rescisión convencional y la rescisión por nulidad, ya que mezcla elementos de ambas instituciones jurídicas.

En este caso concreto la Sala de Casación señala tal confusión al afirmar que el recurrente desea la aplicación del 844, pero al mismo tiempo indica que no es posible explicar los preceptos de ese artículo por analogía a la rescisión convencional, ya que son dos categorías jurídicas diferentes. Para la rescisión por nulidad es necesaria una declaratoria por sentencia firme; en tanto que para la rescisión convencional es necesario un contrato que deje sin efecto el primero (1)

(1) Casación No. 95, de las 10:00 del 2/5/53. II Semestre I Tomo. pág. 333.

1. LA APLICACION DE LA RESCISION CONVENCIONAL DE LOS CONTRATOS

La rescisión convencional es un acuerdo de voluntades mediante la cual se revoca una relación contractual existente.

En principio los contratos no pueden revocarse por la sola voluntad de una de las partes; excepto en el caso de la rescisión unilateral que se comentará posteriormente. Alguna parte de la doctrina prefiere hacer la distinción entre revocación y rescisión. Sostienen que la revocación es la supresión de los efectos de un contrato que aún no se ha comenzado a cumplir; en tanto que se reserva el término rescisión para suprimir los efectos de un contrato cuyo cumplimiento ya se ha iniciado. Sin embargo, otra parte de la doctrina no hace distinción alguna en la utilización de tales conceptos y los utiliza como sinónimos. (2)

La rescisión convencional es un segundo contrato celebrado por quienes concluyeron el contrato inicial en el cual se deja sin ningún efecto éste último ya que en éste deciden restituirse las prestaciones que habían realizado conforme al primer contrato. Pero para que ello suceda es necesario que el contrato rescisorio reúna todos los elementos y requisitos exigidos para la validez de un contrato.

1.1. Irretroactividad de los efectos de la rescisión convencional.

Uno de los principios fundamentales que rigen la figura de la rescisión convencional es que el contrato por medio del cual se rescinde el primero no tiene efecto retroactivo.

En la rescisión convencional cada uno de los contratantes acuerdan una devolución de las prestaciones ejecutadas válidamente; en este sentido es que se debe afirmar que los efectos de ese segundo contrato son hacia el futuro, es decir, desde el momento de la rescisión en adelante. Esta es una de las distinciones básicas con respecto a la resolución o la rescisión por nulidad las cuales si tienen efectos retroactivos.

En atención a la sentencia que se examina vemos como, en primer término, se celebra un acuerdo rescisorio por el cual el señor Montealegre decide devolver a la Victoria Investment la finca el Líbano; en tanto que ésta se comprometía a su vez a devolver las fincas del señor Wollenweber. Sin embargo, se incurre en un error cuando se le da un carácter retroactivo a los efectos de dicho contrato al afirmar el señor Montealegre que la anulación o rescisión del contrato se retrotraía al momento mismo de la muerte del señor Wollenweber. Con esto, lo que se quería decir, era que se tenía como rescindido desde el momento en que no podían cumplirse las prestaciones. Este hecho es realmente claro para determinar que no se trataba de una rescisión convencional, sino de una rescisión por nulidad, asunto que trataremos con más detalle posteriormente.

En relación a la manifestación del Sr. Montealegre, en el sentido de que los gravámenes de cédulas hipotecarias se mantenían vigentes a pesar de todo, debemos admitir que si es congruente con lo que hemos dicho acerca de la rescisión convencional. Esto, no obstante, revela muy notoriamente la confusión de parte de Montealegre, de dicha institución con la rescisión por nulidad.

1.2. Rescisión unilateral

La rescisión unilateral es una excepción al principio general de que los contratos únicamente pueden ser rescindidos por acción de las partes involucradas en la relación.

Existen dos circunstancias que permiten la rescisión unilateral: cuando alguna de las partes se reserva ese dote en el contrato respectivo o cuando la ley la señale como medio utilizable para suprimir los efectos de un contrato determinado.

(2) Baudrit Carrillo, Diego. Teoría General del Contrato, Editorial Juricentro, San José, 1982, p. 50.

Referente a esta modalidad de rescisión unilateral el artículo 1023 de Código Civil establece algunas atenuaciones al sancionar como nulas absolutamente las cláusulas establecidas en los incisos 'a', 'n' y 'q'. (3)

Por otra parte, el artículo 681 de ese mismo cuerpo de leyes sanciona con nulidad el establecimiento de las condiciones potestativas a favor del promitente.

La igualdad de posiciones en que se encuentran los contratantes hace suponer, en primer término, que la rescisión unilateral puede ejercerla cualquiera de las partes contratantes. De este modo, en materia de arrendamiento, se concede a ambas partes el derecho de rescindir el contrato unilateralmente cuando no se ha determinado el tiempo de duración del contrato previa notificación (Artículo 1151 CC). (4)

También, es posible que sea tan solo una de las partes y no cualquiera de las dos, quien pueda dar por terminado el convenio en forma unilateral. En esta forma encontramos el contrato de Depósito en donde el depositante puede solicitar que se le devuelva lo depositado según lo establece el artículo 1352 del C.C. También se da en el caso de la Sociedad Civil cuando la renuncia de uno de los socios hace posible su expedición (artículo 1246 C.C.)

En el presente caso no es posible aplicar la rescisión unilateral ya que está expresamente prohibido por el artículo 1023 y, además, el contrato fue rescindido por las partes que habían concluido el primer contrato con lo cual hay participación de todas las partes y no únicamente de una de ellas.

1.3. Rescisión forzosa

Una parte de la doctrina estima como rescisión forzosa el fallecimiento de una de las partes contratantes y entre estas se diere una prestación intuito personae.

Esta especie de rescisión es denominada como rescisión convencional tácita; ya que con la muerte de una de las partes del contrato no es posible el cumplimiento de la obligación, por parte de sus sucesores, por el hecho de que es personalísima.

El artículo 1024 C.C. es, en nuestro concepto, el que regula la rescisión convencional tácita al establecer que no se pueden transmitir derechos y obligaciones por causa de muerte cuando estas fueran personalísimas.

Este artículo no se cita como violado, pero cuando el Sr. Montealegre expresa que al morir Wallemweber se hacía imposible el cumplimiento del contrato, implícitamente está alegando una rescisión convencional tácita.

(3) Artículo 1023 inciso 1: A solicitud de parte los tribunales declararían la nulidad absoluta de las siguientes cláusulas contractuales:

- a) Las de conformidad con las cuales el vendedor u oferente se reserva el derecho de modificar unilateralmente el contrato o de determinar, por si solo si el bien vendido es conforme al mismo;
- n) La que faculta al vendedor u oferente para sustraerse de sus obligaciones contractuales, sin motivo justificado o sin la contra prestación debida;
- q) las que autoricen al vendedor u oferente para aumentar unilateralmente el precio fijado en el contrato, sin conceder al comprador o adherente la posibilidad de rescindirlo.

(4) Artículo 1151: Si no se determinó el tiempo que debía durar el contrato, o si el tiempo no es determinado por la naturaleza del servicio especial a que se destina la cosa arrendada, o por la costumbre, ninguna de las dos partes podrá hacerlo cesar, sino notificando anticipadamente a la otra parte. "

En cuanto a locales comerciales, casas de habitación y oficinas para profesionales rigen las disposiciones de la Ley de Inquilinato.

En igual forma se expresa el contrato de mandato según lo dispuesto por el artículo 1278 inc 3. 4
sentencia casación No 112 15:30 hrs 4/11/55 II Sem II Tomo p 744

En todo caso, consideramos que esta figura no es aplicable en el caso en estudio puesto que las prestaciones, cuales eran las de administrar la misma y pagar los gastos principales no son obligaciones que puedan ser únicamente ejecutadas por el difunto, sino que también podían realizarse por alguno de sus herederos.

1.4 Rescisión Judicial

La rescisión judicial opera en aquellos casos en que circunstancias posteriores a la celebración del contrato, hacen más gravosa para una de las partes el cumplimiento de la obligación, por lo que el Juez con base en razones de equidad proporciona un equilibrio entre ambas prestaciones.

Debe tratarse efectivamente de circunstancias imposibles por cuanto, de no ser así, es decir, de haber sido posible su previsión en la celebración del contrato no sería procedente la rescisión judicial. No se habla aquí de caso fortuito o fuerza mayor, ya que estas son causales de exoneración total de la obligación.

Por no revestir mayor importancia, en lo que ahora nos concierne, no trataremos más esta modalidad de rescisión, la cual, únicamente se ha enunciado para efectos de sistematización.

2. DOMINIO DE APLICACION DE LA RESCISION CONVENCIONAL

Como se ha hecho notar en la explicación sobre la rescisión convencional, ésta tiene como finalidad la restitución de las prestaciones pactadas en el primer contrato. Se dijo que era un segundo contrato en donde debían concurrir las voluntades que participaron en el contrato inicial, para así poder deshacer por el mismo medio la relación existente.

Todo esto lleva a un camino lógico y seguro: la rescisión convencional solo se aplica a los contratos.

Con respecto a la sentencia que se analiza, se habla de la rescisión de un contrato de compra-venta celebrado entre Francisco Montealegre y la Victoria Investment. Sin embargo el Sr. Montealegre, mas que una rescisión convencional lo que quiere aplicar es una rescisión por nulidad, la cual puede recaer tanto sobre actos jurídicos como sobre contratos provocando en ellos efectos retroactivos al declararsele procedente, consecuencia que no tiene la rescisión convencional.

3. LAS CONDICIONES DE LA RESCISION CONVENCIONAL

Hecho el análisis de esta figura contractual se reconocen 3 requisitos esenciales para la producción de sus efectos propios:

- a. Celebración de un contrato anterior válido y eficaz;
- b. Celebración de un nuevo contrato válido y eficaz; y
- c. Concurrencia de las voluntades que acordaron el primer contrato.

Con respecto al primer aspecto indicado, en esta sentencia tenemos un contrato celebrado entre Montealegre y la Victoria Investment el cual reunía todos los elementos y requisitos necesarios para ser valido y eficaz. En consecuencia, si desean efectuar una rescisión convencional, su participación es requisito 'sine qua non' de validez y eficacia. La celebración del nuevo contrato entonces es posible ser realizada válida y eficazmente con la sola participación de estos dos sujetos.

La celebración del nuevo contrato entonces es posible ser realizada válida y eficazmente con la sola participación de estos dos sujetos.

En este caso los señores Montealegre y la Victoria acordaron la rescisión; pero no una rescisión convencional sino una rescisión por nulidad la cual opera con reglas ampliamente diversas a la primera.

4. RESCISION POR NULIDAD.

En la sentencia que se analiza observamos una clara confusión de Montealegre al utilizar la institución de la rescisión por cuanto se refiere indistintamente a cada una de ellas, —sea convencional o por nulidad— pero del contexto de su alegato es deducible que se inclina más hacia la rescisión por nulidad.

4.1 Características de la rescisión por nulidad

La rescisión por nulidad es una acción que se ejerce para declarar la nulidad de un contrato que es anulable o que está viciado de nulidad relativa.

Este hecho debe destacarse ya que este tipo de rescisión no procede en los casos de nulidad absoluta. Las razones que da la doctrina para tal afirmación son de que un acto o contrato que está viciado de nulidad absoluta no produce efectos jurídicos; es decir, ese acto o contrato nunca ha llegado a existir. (5)

La nulidad relativa de un contrato o de un acto no impide que este produzca sus efectos jurídicos y estos no se detienen hasta tanto no sea declarada la nulidad por una sentencia firme en virtud de una acción rescisoria.

La nulidad absoluta no puede convalidarse y se produce cuando hay ausencia de algún elemento o requisito esencial; o cuando son realizados por personas absolutamente incapaces. Esta nulidad puede solicitarse por la parte perjudicada o ser declarada de oficio.

La nulidad relativa en cambio se produce cuando hay irregularidad en alguno de los elementos o requisitos esenciales, o cuando son realizados por personas relativamente incapaces. Este tipo de nulidad sólo puede declararse a petición de parte, ya que el defecto de que adolece es subsanable.

Una vez hecha la declaratoria de nulidad, absoluta o relativa, debe crearse nuevamente un estado de cosas igual a como se encontraba antes de la celebración del acto o contrato nulo; es decir, una vez declarada tal nulidad debe regresarse a la situación existente antes de ese hecho.

En este aspecto también se hace sentir la confusión de la parte demandada, al solicitar que se aplique el art. 844, que se refiere a la declaratoria en sentencia firme de la existencia de una nulidad relativa o absoluta. Está mal invocado este artículo por cuanto el contrato inicial no contenía irregularidad ni ausencia de elementos o requisitos esenciales, al menos esta anomalía no se deduce de los hechos probados, y fue suscrito por personas totalmente capaces. Por esta razón no podrían retrotraerse los efectos del contrato en estudio.

El demandado alega que los efectos deben retrocederse al momento de la muerte del Sr. Wollemweber lo que no es propio de la rescisión convencional sino de otra institución cual es la acción resolutoria.

Al alegar la parte demandada que la muerte del señor Wollemweber hacía imposible el cumplimiento del contrato debió haber utilizado el art. 1024 que se refiere a la rescisión convencional tácita — la cual no procede según lo dicho anteriormente— y no el 844 como lo hace erróneamente.

(5) Casación de las 16:30 del 5/En/51; Sem. I, tomo único, pág. 15.

5. NATURALEZA JURIDICA DE LA SITUACION PLANTEADA

La parte demandada incurre en una serie de confusiones al presentar su alegato. Por una parte, dice que debe aplicarse el art. 844 que establece los efectos que provoca la declaratoria de nulidad en virtud de la rescisión por nulidad. Sin embargo, no prueba ningún aspecto que pudiera tacharse con nulidad en el momento de la formación del contrato.

Luego alega como violado el art. 692 del C.C. por cuanto se debe resolver el contrato en virtud de que el señor Wollemweber ya no puede cumplir con sus obligaciones.

Del análisis de los hechos examinados se derivan algunas conclusiones interesantes: en primer término, la figura que se hubiese adaptado mejor al caso, en nuestro concepto, es la que está regulada por el art. 1024 del C.C. que nos habla de la rescisión convencional tácita, ya que la parte demandada debió alegar que era imposible el cumplimiento de la obligación estipulada en el contrato por el fallecimiento de Wollemweber. Respecto de esta tesis, ya hemos expresado nuestro criterio de que esta acción no hubiese prosperado, ya que las obligaciones que debía cumplir el señor Wollemweber eran perfectamente realizables por la sucesión.

BIBLIOGRAFIA

- 1.— Ambrosio Colin y H Capitant. Curso elemental de Derecho Civil, Instituto editorial Reus, Tomo III, Madrid, 1943 págs. 788 a 795.
- 2.— Baudrit Carrillo, Diego. Teoría General del Contrato, Editorial Juricentro, San José, 1982, pág. 50-52.
- 3.— Brenes Córdoba, Alberto. Tratado de las Obligaciones. Editorial Juricentro, 5ta. edición, San José, 1977, págs. 191 a 203.
- 4.— Cabanellas, G. Diccionario de Derecho Usual, Editorial Heliasta SRL, Tomo III, 10. edición, Buenos Aires, 1976.
- 5.— González A.A. y otros. Derecho Civil; Buenos Aires, 1944 p. 152-153.
- 6.— Mazeaud, Henri, Leon y Jean. Lecciones de Derecho Civil, Ediciones Jurídicas Europa América, parte II, Vol. III, 1960, p. 9 a 28.