

# Peculiaridades de la rescisión, resolución y nulidad del contrato, sus efectos y consecuencias jurídicas: un análisis de derecho comparado

## *Peculiarities of The Rescission, Resolution and Nullity of the Contract, Its Effects and Legal Consequences: An Analysis of Comparative Law*

Roberto Sanromán Aranda\*

RDP

### Resumen

Los derechos personales —conocidas también como obligaciones— no son eternos. Afirmación por la cual debe existir un término respecto del cual se extingan dichas obligaciones. Sin lugar a duda, el plazo con el que se pactan las obligaciones tarde o temprano llegará a su fin, de manera natural o normal, por el simple transcurso del tiempo, llegado el término de dicho plazo y cumplidos los acuerdos pactados, las obligaciones alcanzarán su extinción.

Así mismo, existen causas extraordinarias por las cuales se puede dar por terminado un contrato, por ejemplo, el incumplimiento de este, en cuyo caso se rescindiré, o resolveré, según sean los hechos correspondientes. Es decir, el contrato se rompe o deja sin efectos de modo intempestivo por el incumplimiento. Existe un incumplimiento de las obligaciones de los contratantes cuando anteceden al término acordado por las partes.

Consecuencia de la rescisión de un contrato se deja sin efectos el mismo mediante una declaración judicial, también se puede dar la resolución

\* Doctor en Derecho por la Universidad Panamericana, profesor investigador de la Universidad Autónoma del Estado de México, Centro Universitario UAEM Valle de México. Miembro del Sistema Nacional de Investigadores. Correo: [r\\_sanroman31@hotmail.com](mailto:r_sanroman31@hotmail.com).

ROBERTO SANROMÁN ARANDA

del contrato de manera automática por así estar pactado en el contrato, en ambos casos se debe indemnizar al afectado o, en su caso, pagar daños y perjuicios por el incumplimiento de la obligación pactada.

En suma, existen otras maneras de terminar un acto jurídico, sin embargo, en el presente artículo nos ocupa la terminación del contrato, como puede ser la nulidad por algún vicio o defecto de origen en el contrato, diferenciando la nulidad de la rescisión o la resolución del contrato.

**PALABRAS CLAVE:** contrato, rescisión, resolución, nulidad, consecuencias jurídicas.

### **Abstract:**

It should be considered that personal rights, also known as obligations, are not eternal. Statement from which, there must be a time frame for when they expire. Without a doubt, this period eventually will end, in a natural or normal way. Once the agreements have been fulfilled, it will be terminated. In addition, there are extraordinary causes for the contract to be terminated, such as a breach, in which case it will be terminated or resolved, depending on the instance. In other words, the contract is broken or left without effect of untimely mode due to the lack of such compliance. There is a breach of the contracting of any of the contracting parties preceding this to the time frame agreed by the parties.

As a result of the rescission of a contract, it is rendered without effect through a judicial statement, or the resolution of the contract can also be given automatically for being previously agreed in the contract. In both cases, the affected individual or if applicable, ought to pay damages for the breach of the agreed obligation.

In sum, there are other ways to end a legal act, in the case that concerns us is the contract, as is the case of nullity due to any defect, or defect of origin in the contract, differentiating them with the rescission or resolution.

**KEYWORDS:** Contract, rescission, resolution, nullity, legal consequences.

### **SUMARIO:**

- I. Introducción.
- II. Del origen de la rescisión, resolución y nulidad en los contratos.
- III. La rescisión, resolución y nulidad como figuras jurídicas utilizadas en la terminación de los contratos.
- IV. Conclusiones.
- V. Bibliografía.

## I. Introducción

Es importante distinguir entre la rescisión, resolución, nulidad y terminación, en primer término, la rescisión, se da por falta de cumplimiento de una obligación estipulada en un contrato. La rescisión es una especie de terminación que es el género. Según el *Diccionario de la Lengua Española* la palabra rescisión etimológicamente viene del latín *rescindere* “desgarrar”, “destruir, anular” *tr.* Dejar sin efecto un contrato, una obligación, una resolución judicial, etcétera.

De acuerdo con lo anterior, en el primer apartado abordaremos lo que respecta a la terminación, continuaremos con la rescisión, lo que permitirá profundizar en el tema y distinguir otras figuras jurídicas que dejan sin efectos los contratos, tales como la resolución y la nulidad.

Proseguiremos con los efectos y las consecuencias que se dan por dejar sin efectos el contrato, de las figuras jurídicas mencionadas.

Distinguiremos entre la resolución, la nulidad y la rescisión en cuanto a sus diferencias y similitudes, así como sus efectos,<sup>1</sup> tanto de los reales y los derivados de las obligaciones, como puede ser del contrato de compraventa en el que hay transmisión de propiedad que da un derecho real<sup>2</sup> y la obligación de pagar el precio, entre otros convenidos, que parten de una obligación o derecho personal y las consecuencias que se dan de los mismos.

---

<sup>1</sup> “Del contrato se derivan consecuencias personales (constituye, modifica o extingue un vínculo obligatorio) o inmediatamente efectos reales. En relación con esto se clasifican los contratos en contratos obligatorios (v.gr. locación, mandato, depósito) y contratos con eficacia real —denominados también traslativos; compraventa—.

La posibilidad reconocida a los contratantes de influir directamente sobre la situación de los derechos reales amplía sensiblemente el campo de los efectos del contrato, ya que, en tal caso, producen efectos indirectos erga omnes”. Trabucchi, Alberto, *Instituciones de derecho civil*, 51a. ed., trad. de Luis Martínez Calcerrada, Madrid, Revista de Derecho Privado, 1967, p. 186.

<sup>2</sup> Es importante, a diferencia de los derechos de las obligaciones, mencionar que “Los derechos reales integran un sistema jurídico compuesto por un conjunto de derechos típicos, inscribibles en el Registro Público de la Propiedad y —por lo mismo— sujetos a un sistema de control de la legalidad y de publicidad para garantía de terceros y tutelados por acciones procesales ad hoc”. Aguilar Basurto, Luis Arturo, *Derecho de los bienes (Patrimonio derechos reales, posesión y registro público)*, México, Miguel Ángel Porrúa-Tecnológico de Monterrey, EGAP, 2008, p. 24.

ROBERTO SANROMÁN ARANDA

Al final expondremos las conclusiones y proporcionaremos una bibliografía, de acuerdo con el desarrollo del tema.

Se busca dar una visión, lo más completa posible del tema, con las posibles problemáticas que se pueden dar del mismo. Partiremos de lo general para llegar a los aspectos particulares, es decir casos concretos del contenido abordado, como lo es la figura jurídica de la transacción, que puede ser rescindida si se estudia como contrato, de conformidad con nuestra legislación vigente, también algunos contratos, como lo es el contrato de obra a precio alzado, o la renta vitalicia, en los que acontece la rescisión, resolución y la nulidad, por ejemplificar algunos supuestos.

Es conveniente preguntarnos ¿por qué motivo los contratos se rescinden, resuelven o se nulifican por distintas causas? ¿La rescisión es realmente ejercida ante los tribunales? ¿La resolución del contrato se debe declarar judicialmente? ¿Qué motivo acontece en la nulidad del contrato para darlo por terminado? ¿Por qué es importante dejar claras las diferencias entre las figuras jurídicas de rescisión, resolución, nulidad y terminación? Además de estas preguntas, se dejará abierto el tema para futuras investigaciones, lo que da pauta para profundizar en el contenido del texto por parte del gremio académico y profesional de la ciencia jurídica.

Si conocemos y analizamos con detalle las figuras jurídicas de rescisión, resolución y nulidad, en cuanto a su origen, utilización, diferencias y terminación en el ámbito nacional e internacional, así como los criterios jurisprudenciales, contenidas en las llamadas tesis que se han creado y ahora constituyen precedentes judiciales obligatorios, de conformidad con la reforma publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 11 de marzo de 2021, relativas al Poder Judicial de la Federación, así como algunas relativas al derecho comparado, entonces su aplicación será correcta en el campo legislativo, jurisdiccional y así mejorará la técnica jurídica para tal efecto.

## II. Del origen de la rescisión, resolución y nulidad en los contratos

El derecho de obligación no es eterno, debe existir un término al cabo del cual se extinga, de manera natural o por causas extraordinarias, por lo re-

gular se espera que los actos jurídicos lleguen a su fin<sup>3</sup> una vez que han cumplido con su cometido, sin embargo pueden existir situaciones o acontecimientos que hacen imposible su continuación, por lo que se terminan de manera anticipada, tal es el supuesto de la rescisión<sup>4</sup> de los contratos mediante la cual hay un quebrantamiento del acto jurídico por el incumplimiento de alguna de las obligaciones pactadas en el contrato.

La rescisión es un término utilizado en la ciencia jurídica desde la antigüedad, como ya se ha mencionado, su significado atiende a un rompimiento, en este artículo nos interesa el rompimiento del contrato, viendo al contrato como la especie del convenio, en sentido positivo y estricto. Por lo general, los contratos deben tener un inicio, desarrollo y fin, se pretende con el mismo dejar las declaraciones y cláusulas pactadas, de una manera clara y precisa creando derechos y obligaciones para las partes contratantes, con lo que se evitan controversias. Sin embargo, durante su vida se puede dar un evento que afecte su contenido, de un modo intempestivo o extraordinario para cualquiera de las partes contratantes.

En la antigüedad, y en especial en el ordenamiento jurídico romano, el incumplimiento de una obligación, fuese por dolo o culpa, era castigado mediante el pago de una indemnización, lo que podemos considerar un evento importante, para la presente investigación, siguiente a Víctor Castrillón y Luna: “En el Derecho romano antiguo, Magallón Ibarra se refiere al incumplimiento intencional, como consecuencia del dolo o culpa del obligado, que en la *Lex Aquilia* se castigaba como un delito civil; el cumplimiento con mora y el no intencional, como consecuencia del caso

---

<sup>3</sup> En el derecho romano ya se trataban las causas de extinción de las obligaciones: “El *vinculum* que entraña la *obligatio* puede desaparecer de raíz, según determinación del *ius civile*. Siempre que medie una causa de extinción civil de *dare facere* optare cae por su base, e inútil será, de consiguiente, invocar en juicio la tutela de un derecho. Si no subsiste el *opertere*, el juez rechaza, en cuanto infundada, la reclamación de acreedor”. Iglesias, Juan, *Derecho Romano. Instituciones de derecho privado*, 6a. ed., España, Ariel, 1972, p. 509.

<sup>4</sup> En el derecho romano: “El precio puede ser serio, pero quedar muy inferior al valor real de la cosa. La venta no es menos válida. Solamente bajo el reinado de Diocleciano y Maximiliano, los rescriptos permitieron al vendedor pedir la rescisión de la venta, cuando el precio era inferior a la mitad del valor real de la cosa en el momento del contrato; es lo que los comentaristas han llamado lesión de *ultramitad*. El comprador podía evitar la rescisión pagando en su justo precio lo que faltaba”. Petit, Eugene, *Tratado elemental de derecho romano*, trad. de José Fernández González, México, Editorial Nacional, 1947, p. 391.

ROBERTO SANROMÁN ARANDA

fortuito, en los que el resultado se traducía en el necesario pago de una indemnización”.<sup>5</sup>

El incumplimiento es un aspecto importante para poder hablar de rescisión del contrato, el incumplimiento trae como consecuencia un daño en el patrimonio de, por lo menos, una de las partes que deberá ser resarcido y que dicha falta de cumplimiento deliberada era considerada en el derecho romano como un delito del orden civil.

Es trascendente dejar claro que debe existir una justicia contractual —dar a cada uno lo que le corresponde, según lo pactado en el contrato—, es decir un equilibrio en las prestaciones que se intercambian las partes contratantes, contenidas en el contrato y de conformidad con la autonomía de la voluntad de las partes, es decir, la voluntad de los sujetos contratantes es la que prevalece en el contrato y de acuerdo con el ordenamiento jurídico establecido en la legislación respectiva. De no darse esa prestación equitativa puede ser causa de rescisión del contrato.

En el derecho romano la buena fe en la celebración de los pactos era fundamental ya que el rompimiento del acuerdo daba lugar a la reparación del daño,<sup>6</sup> sin embargo, se conocía el término de la resolución del pacto en la que era sustancial el consentimiento. Carlos Alberto Chinchilla nos dice al respecto:

Por consiguiente, la resolución del contrato consensual por mutuo acuerdo de las partes, a partir del análisis casuístico propio del derecho romano, está demarcada por la exigencia de que no hayan sido ejecutadas las prestaciones que emanan del contrato, el equilibrio del vínculo contractual y la pérdida de la cosa... Todas estas construcciones romanas se elaboraron a partir de la intermediación empírica y el

---

<sup>5</sup> Castrillón y Luna, Víctor M., *El Incumplimiento de las obligaciones*, México, 2009, p. 63, disponible en: <http://www.revistas.unam.mx> (fecha de consulta: 24 de febrero de 2020).

<sup>6</sup> “En el derecho romano lo que se conoce como *integrum restituiti...* En qué consiste está institución pretoriana. Cuando una persona es perjudicada por causa de un acto legal, y el derecho civil no le concede ningún remedio, entonces interviene el pretor, siempre que se encuentre un motivo suficiente; por ejemplo: si el acto está tachado de fraude o violencia, o si la persona perjudicada es un menor, el pretor considera como el acto no realizado, y restablece las cosas en su estado primitivo, pero este favor solo le concede después de un examen del asunto, y es libre de rehusarlo”. Petit, Eugene, *Tratado Elemental de Derecho...*, *cit.*, p. 146.

análisis de las figuras mediante un método casuístico. Se estudiaba cuidadosamente la celebración del contrato por el simple consenso, y junto a ello su opuesto, la visión concreta de la resolución por el simple consentimiento. Por ello no se trataba simplemente de la preocupación práctica que de un pacto no podía nacer una acción, sino que se buscaba dar importancia a la coherencia del sistema y al respeto de las figuras dogmáticas, que en definitiva se traduce en la consideración de los postulados que la buena fe ordena dentro de las relaciones negociales.<sup>7</sup>

En el derecho romano el abuso en la desproporción de las prestaciones contractuales autorizaba la rescisión del contrato, por lo que debía existir una proporcionalidad o equilibrio en las prestaciones pactadas, al respecto nos indica Martha Lucía Neme Villarreal:

Las reglas relativas a la lesión enorme se encuentran contenidas en el rescripto imperial recogido en el Código de Justiniano en C.4.44.2, en el que los emperadores Diocleciano y Maximiano, respondiendo al asunto planteado por Aurelio Lupo, reconocen la relevancia de la proporcionalidad de las prestaciones en el momento de celebración del contrato, al permitir al vendedor la rescisión judicial del contrato, en el evento que hubiere recibido como precio del fundo menos de la mitad del valor del mismo.<sup>8</sup>

La lesión, que se encuentra regulada en el artículo 17<sup>9</sup> del Código Civil Federal, dispone que se puede demandar la nulidad, sin embargo, es inte-

---

<sup>7</sup> Chinchilla Imbett, Carlos Alberto, “*Contrarius consensus: terminación del contrato por mutuo acuerdo en la experiencia jurídica romana*”, *Revista de Derecho Privado*, Colombia, núm. 28, 2015, disponible en: <https://www.redalyc.org/pdf/4175/417539919004.pdf>.

<sup>8</sup> Villarreal, Martha Lucía Neme, *La buena fe en el derecho romano*, Colombia, 2010, p. 231, citado por: Morales Hervias, Rómulo, *Los abusos contractuales y sus remedios: Desde el Derecho Romano hasta la codificación civil y proyectos de armonización*, disponible en: <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/10/4669/23.pdf>.

<sup>9</sup> Cuando alguno, explotando la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria de otro; obtiene un lucro excesivo que sea evidentemente desproporcionado a lo que él por su parte se obliga, el perjudicado tiene derecho a elegir entre pedir la nulidad del contrato o la reducción equitativa de su obligación, más el pago de los correspondientes daños y perjuicios.

El derecho concedido en este artículo dura un año.

ROBERTO SANROMÁN ARANDA

resante considerar lo siguiente: en el contrato puede tener lugar la rescisión del mismo: “La rescisión por causa de lesión, debe ser declarada por el juez, después de que haya sido probada por quien la invoca, el causante de la lesión se ha aprovechado de la situación de inferioridad de quien solo pide la rescisión”.<sup>10</sup> Como se muestra, la rescisión del contrato se da mediante la decisión o declaración que emita un juez, no se puede hablar de rescisión sin el fallo del órgano jurisdiccional, así lo entiende José Antonio Márquez González quien indica que “Nuestro Código Civil entiende la rescisión como el acto por el cual una de las partes mantiene a su favor la facultad de accionar judicialmente para lograr la privación de los efectos de un contrato demasiado oneroso”.<sup>11</sup>

Es importante dejar claro que la rescisión tiene su antecedente, según Ignacio Galindo Garfias:

En la teoría del abuso del derecho y en la ruptura del equilibrio de las prestaciones, produce la ineficacia del contrato (por rescisión), en la medida que causa un daño injusto a la parte víctima de la misma; pero permite la reducción de las prestaciones pactadas (a elección del perjudicado), para reestablecer el desequilibrio de las prestaciones en el caso de los contratos bilaterales y onerosos en los que existe reciprocidad; es decir correspondencia en las prestaciones de las partes... la rescisión en cambio (y resolución) ataca el acto en su ejecución (sinalagma funcional).<sup>12</sup>

Cabe mencionar que el término sinalagma viene de sinalagmático, se aplica a los contratos bilaterales en los que existe una contraprestación, es decir, si una parte no cumple una obligación pactada en el contrato la otra no está obligada a cumplir con la suya, ya que el cumplimiento va in-

---

<sup>10</sup> Por una reforma técnicamente desacertada, por decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación del 27 de diciembre de 1988, que entró en vigor 30 días después de su publicación, el legislador, en contra de los antecedentes históricos y doctrinales, cambió la palabra rescisión, por el vocablo “nulidad”. Galindo Garfias, Ignacio, *La frustración del fin del contrato*, México, UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas, 1996, p. 50 y 51.

<sup>11</sup> Márquez González, José Antonio, “Nulidad de los Contratos”, *Revista de Derecho Notarial Mexicano*, México, núm. 103, disponible en: <http://historico.juridicas.unam.mx/publica/librev/rev/dernotmx/cont/103/cnt/cnt9.pdf>.

<sup>12</sup> Galindo Garfias, Ignacio, “La frustración del fin...”, *cit.*, p. 50.



timamente ligado a las prestaciones de los dos contratantes, existe una estrecha interdependencia de las obligaciones de ambas partes pues el cumplimiento del contrato contiene derechos y obligaciones recíprocas. Por lo que, al ser un sinalagma funcional, en este caso se refiere a la secuencia, desarrollo o vida de la relación contractual, ya que las obligaciones nacidas al momento de celebración del contrato serían las llamadas sinalagma genética o de origen. Y siendo bilateral por tener varios efectos que tienen como particularidad la prestación y la contraprestación con que cuentan ambos sujetos, siendo fundamental la recíproca dependencia entre las obligaciones de los contratantes, dándole así el carácter de sinalagmático, dentro de la bilateralidad como una característica importante de los derechos y obligaciones de las partes contratantes. A mayor abundamiento:

En los otros contratos sinalagmáticos que contienen recíprocos compromisos entre cada uno de los contratantes, se pone con frecuencia la condición resolutoria de la obligación que contrate uno de los contratantes, la inejecución de algunos de los compromisos del otro. Por ejemplo; si yo os vendo mi vino, bajo la carga de que, si vos no venís a buscarlo y pagarlo dentro de los ocho primeros días siguientes, yo quedaré libre de la obligación, esto es una condición resolutoria.<sup>13</sup>

Para mayor explicación y desde el punto de vista del derecho comparado, dice Francisco José Contreras Vaca:

Incumplimiento es la falta de ejecución por una de las partes de cualquiera de sus obligaciones contractuales e incluye tanto el incumplimiento defectuoso como el cumplimiento tardío... La regla UNIDROIT analizada guarda gran similitud con la legislación mexicana, ya que ambos ordenamientos establecen que una parte en el contrato puede dejar de cumplir con su obligación si descubre, dentro del plazo concedido a la otra para su cumplimiento que no satisfará la suya... No obstante, en la regla de UNIDROIT existe la gran diferencia de que

---

<sup>13</sup> Pothier, Robert Joseph, *Tratado de las obligaciones*, Argentina, Heliasta, 1993, p. 424.

ROBERTO SANROMÁN ARANDA

dicho incumplimiento debe tener carácter de esencial, requisito no exigido por nuestro derecho.<sup>14</sup>

Nuestro Código Civil Federal vigente no define la palabra incumplimiento, pero, como se afirma, éste se da cuando no se entrega la cosa que se debe o no se cumple con el servicio que se hubiere prometido, de conformidad o con el modo acordado por las partes contratantes, en tanto la contraprestación al pago o cumplimiento de una obligación que se encuentra definido en el Código que nos ocupa.

Por otra parte, la nulidad de los contratos es considerada como una especie de la ineficacia y ésta última que es el género. La nulidad es aquella en la que el contrato carece de algún requisito de validez o un elemento de existencia, que va en contra de la ley, y que como consecuencia carece de valor para obligar a las partes desde la formación de éste.

En el derecho romano el acto jurídico era considerado nulo o inexistente, es decir, no producía efectos jurídicos. En el derecho pretoriano con la nulidad se debía dar una restitución de lo recibido, ello implica que existía una restitución amplia.

Con el paso de los siglos la figura jurídica de la nulidad fue adquiriendo distintos efectos, podía existir lo que se conoce como la nulidad relativa y la nulidad absoluta, según sea el caso, hasta nuestra época, en la que se habla también de la inexistencia del acto jurídico. A mayor precisión:

Existirá nulidad cuando en el contrato falta un elemento esencial, por lo que no producirá efectos jurídicos de ninguna naturaleza. Por el contrario, hablamos de anulabilidad, cuando existiendo todos los elementos del contrato, alguno de ellos se encuentra afectado por un vicio determinado.<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> Contreras Vaca, Francisco José, *Resolución del contrato por incumplimiento*, 1998, p. 155, disponible en: <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/1/138/10.pdf>. Las reglas UNIDROIT fueron elaboradas por el Instituto Internacional para la Unificación del Derecho Privado. Cabe mencionar que son principios que buscan unificar las reglas de los contratos internacionales.

<sup>15</sup> Morineau Iduarte, Marta y Iglesias González Román, *Derecho romano*, México, Oxford, 2001, p. 176.

### III. La rescisión, resolución y nulidad como figuras jurídicas utilizadas en la terminación de los contratos

Como se ha mencionado, la rescisión del contrato implica un incumplimiento de alguna de las obligaciones pactadas en el mismo, para lo cual se requiere la declaración judicial, ya que una declaración unilateral no sería suficiente para que fenezca el contrato, no obstante, en la vida cotidiana

la realidad nos muestra que quien ha sido víctima de un incumplimiento no siempre se toma la molestia de iniciar un proceso judicial para que se declare la terminación, ni tampoco suspende el contrato, sino que prefiere darlo por terminado unilateralmente. Sin embargo, quien así procede se arriesga a que lo demanden y a que el juez le recrimine el no haber recurrido a él previamente.<sup>16</sup>

En la vida práctica el actuar de las personas es imprevisible, muchas veces se piensa que las personas demandarán en determinada situación, sin embargo no es así, por lo que será necesario analizar cada supuesto para poder afirmar determinado punto de vista, a pesar de que no demanden los contratantes no implica que perderán la acción para ejercerla con posterioridad, claro está sin que prescriba, pues siempre debe existir la seguridad jurídica en el actuar de las personas en el mundo del derecho, teniendo la certeza que se aplicará el ordenamiento jurídico establecido.

Existen figuras jurídicas específicas en los actos jurídicos en las que puede acontecer la rescisión dependiendo del punto de vista en que sea tratado, por lo que es importante considerar a la transacción,<sup>17</sup> además

---

<sup>16</sup> Molina Morales, Ranfer, "La terminación unilateral del contrato por incumplimiento", *Revista de Derecho Privado Externado*, Colombia, núm. 17, 2009, p. 86.

<sup>17</sup> CONTRATO DE TRANSACCIÓN PARA PREVENIR UNA CONTROVERSI A FUTURA. EL JUICIO DE AMPARO PROMOVIDO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN QUE LO APRUEBA, LO ELEVA A CATEGORÍA DE SENTENCIA EJECUTORIA Y DECRETA SU EJECUCIÓN, ES UN ACTO FUERA DE JUICIO Y COMO TAL, ES COMPETENCIA DE UN JUZGADO DE DISTRITO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO). El carácter específico del contrato de transacción es el de que acabe un pleito o lo prevenga, haciendo una reciprocidad de sacrificios o concesiones por ambas partes. Cuando se celebra dicho contrato, el artículo 2641 del Código Civil del Estado de Jalisco, le da la calidad de cosa juzgada por lo que hace a los contratantes, de tal manera que, si su objeto fue prevenir una controversia futura, es decir, cuando se celebra antes de que nazca un litigio, la transacción se convierte en un auténtico sustituto jurisdiccional, al grado de que la sentencia firme y la transac-

ROBERTO SANROMÁN ARANDA

de que tiene efectos de cosa juzgada como tal, a lo que se refiere el Código Civil Federal en su artículo 2944 que dispone: “La transacción es un contrato por el cual las partes haciéndose recíprocas concesiones, terminan una controversia presente o previenen una futura” y el artículo 2953 dispone “La transacción tiene, respecto de las partes, la misma eficacia y autoridad que la cosa juzgada; pero podrá pedirse la nulidad o la rescisión de aquella en los casos autorizados por la ley”, que para dicho Código está vista como contrato, como se puede apreciar en la tesis citada con anterioridad y para algunos autores que tiene efectos de extinción<sup>18</sup> o pérdida de la obligación,<sup>19</sup> en cuyo caso nos preguntamos ¿podríamos hablar de que se pueda rescindir si se está extinguiendo una obligación? Sería cuestionable afirmarlo, sin embargo, como contrato sí se podrá rescindir: “La transacción también está sujeta a rescisión en caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes”. Respecto a la nulidad,

---

ción son equiparables y, por tanto, pueden ejecutarse. De ahí que, la resolución emitida en el procedimiento de tramitación especial a que se refiere el artículo 506 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, en la que se aprueba el contrato de transacción, lo eleva a categoría de sentencia ejecutoria y decreta su ejecución, constituye un acto fuera de juicio, conforme a lo previsto en el primer párrafo de la fracción IV, del artículo 107 de la Ley de Amparo (de similar redacción a la fracción III, del artículo 114, de la abrogada Ley de Amparo) en un procedimiento especial de naturaleza ejecutiva, que excluye la existencia de una real controversia entre las partes; de ahí que el juicio de amparo que se promueva en contra de dicha determinación, debe ser del conocimiento de un juez de distrito.

Tesis 3/2015, *Semanario Judicial de la Federación*, Décima Época, t. III, enero de 2016, página 2071.

<sup>18</sup> Según la doctrina, se han estudiado distintos puntos de vista, la transacción, como judicial y extrajudicial, que entre otras cosas se menciona: “En definitiva, la transacción judicial puede definirse como aquella que tiene por objeto terminar un juicio pendiente, mediante el acuerdo privado de las partes. La transacción extrajudicial es aquella que se lleva a efecto cuando el conflicto que las partes pretenden resolver no se encuentra todavía *sub judice*”. Pina Vara, Rafael de, *Elementos de derecho civil mexicano*, v. 4, 4a ed., México, Porrúa, 1982, p. 308.

<sup>19</sup> A mayor detalle: Efecto extintivo de la transacción. En la medida que la transacción importa para cada parte una renuncia parcial a las pretensiones que había formulado, primeramente, da origen a una excepción perentoria a favor de la otra parte, que impide cualquier otra acción sobre ese punto. Es por esto por lo que puede justificarse la fórmula del art. 2052, ya que la excepción de que se trata se asemeja a la excepción de cosa juzgada y está sometida a condiciones idénticas.

Planiol, Marcelo *et al.*, *Tratado práctico de derecho civil francés*, t. VIII, La Habana, Cultural, 1940, p. 621.

ésta sería demandada por algún vicio o defecto que se dio de origen de la transacción.

De la misma manera, sobre el supuesto de terminación, el artículo 1976 del Código Civil italiano señala, según dice Trabucchi:

la resolución de la transacción no se puede pedir si la relación preexistente se ha extinguido por novación, salvo que el derecho a la resolución se haya estipulado expresamente. Generalmente la transacción se resuelve por incumplimiento de una de las partes. Este efecto de la resolución no se operará si las partes, al transigir, hubieran tenido intención de novar la relación preexistente; es claro que el incumplimiento no puede hacer revivir relaciones definitivamente extintas. (art 1.976).<sup>20</sup>

El Código Civil Italiano habla de resolución y no de rescisión, y considerando que no son lo mismo, en el mencionado Código se dispone de manera clara que se haya estipulado expresamente el derecho a la resolución. “La transacción también está sujeta a rescisión en caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes”. Respecto al supuesto de la manera de terminación, el artículo 1976 del Código Civil italiano señala que “la resolución de la transacción no se puede pedir si la relación preexistente se ha extinguido por novación, salvo que el derecho a la resolución se haya estipulado expresamente”.<sup>21</sup> Respecto a la novación<sup>22</sup> el Código Civil Federal mexicano dispone en el artículo 2213: “Hay novación de contrato cuando las partes en él interesadas lo alteran substancialmente substituyendo una obligación nueva a la antigua”. El Código Civil Italiano habla de resolución y no de rescisión y, considerando que no son lo mismo, en el mencionado Código se dispone de manera clara que se haya estipu-

<sup>20</sup> Trabucchi, Alberto, *Instituciones de...*, cit., p. 369.

<sup>21</sup> De la Madrid, Andrade Mario, *Los contratos civiles*, México, Oxford, 2015, p. 489.

<sup>22</sup> Además, la jurisprudencia en el derecho comparado señala: “...Acogió como categoría, la novación modificativa con base en la terminológica del artículo 1.203, el comienzo del 1.205 y el 1.207 a *sensu* contrario, insistiendo en la regla de que, en virtud del artículo 1.204 la «novación extintiva» no se presume, es la interpretación restrictiva, debiendo entenderse, en la duda, que las partes han querido la «novación modificativa» como efecto más débil.” Lacruz Berdejo, José Luis *et al.*, *Elementos de Derecho Civil II. De derecho de Obligaciones*, 3a. ed., Barcelona, José María Bosch, 1994, v. I, p. 323.

ROBERTO SANROMÁN ARANDA

lado expresamente el derecho a la resolución. La rescisión no se estipula previamente, se origina con el incumplimiento de una obligación, sobreviniente a la celebración del contrato. Por ejemplo, el Código Civil Federal en su apartado de la renta vitalicia que dice en su artículo 2781: “Aquél a cuyo favor se ha constituido la renta, mediante un precio, puede demandar la rescisión del contrato, si el constituyente no le da o conserva las seguridades estipuladas para su ejecución”. Como se puede observar se reconoce la posibilidad de poder demandar la rescisión del contrato ante el órgano jurisdiccional para el caso de incumplimiento de este.

Por otra parte, se debe distinguir la rescisión de la resolución del contrato, en tanto que para la resolución existe un acuerdo previo, pactado en el contrato, sobre la que se establece dejar sin efectos el mismo, la resolución no exige la declaración judicial e implicará un resarcimiento o pago de daños y perjuicios debido al mismo incumplimiento. Es importante aclarar la diferencia que existe entre resolución y rescisión como una manera más de incumplimiento de obligación, por lo que en términos de nuestra legislación civil y de conformidad con lo anterior el Código Civil Federal establece dentro del capítulo de las obligaciones condicionales, en su artículo 1949:

La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe. El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos. También podrá pedir la resolución aún después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible.

Y el artículo 1950 del mismo código indica:

La resolución del contrato fundado en falta de pago por parte del adquirente de la propiedad de bienes inmuebles u otro derecho real sobre los mismos, no surtirá efecto contra tercero de buena fe, si no se ha estipulado expresamente y ha sido inscrito en el Registro Público en la forma prevenida por la ley.

En el artículo transcrito se está estableciendo la resolución de conformidad con lo que señala el Código en dicho precepto. Situación que se dará

como excepción, de conformidad con lo establecido en el apartado de las obligaciones del comprador. En el artículo 2300 del mismo Código se indica: “La falta de pago del precio da derecho para pedir la rescisión del contrato, aunque la venta se haya hecho a plazo; pero si la cosa ha sido enajenada a un tercero, se observará lo dispuesto en los artículos 1950 y 1951”.

De acuerdo con los párrafos anteriores, es significativo mencionar que nos podemos encontrar ante una condición resolutoria en el supuesto de que se dé el incumplimiento, es decir, cuando no se cumplen algunas de las cláusulas del contrato acontece la condición para dar por resuelto el contrato, lo que implicará dejar sin efectos el contrato, frente a dicho incumplimiento que estaba pactado en el contrato de manera inicial. Además, en el derecho comparado se establece:

La jurisprudencia declara que la resolución surte efectos como en los casos de condición resolutoria expresa (6), es decir, retroactivamente, y restituye las cosas al mismo estado que si la obligación no hubiere existido en ningún momento (7) (art 1183). Sería más exacto decir que el contrato cesa de producir efectos y que, si hubiese sido cumplido, sus efectos pasados han de ser liquidados, porque, como es lógico, si ha mediado cumplimiento en cualquier grado, será imposible hacer como si no se hubiera realizado.<sup>23</sup>

Se establece en Código Civil Federal, en su artículo 1940: “La condición es resolutoria cuando cumplida resuelve la obligación, volviendo las cosas al estado que tenían, como si esa obligación no hubiere existido”.

A manera de profundización, en el apartado del contrato de obra a precio alzado el Código Civil Federal dispone en el artículo 2636: “Cuando la obra fue ajustada por peso o medida, sin designación del número de piezas o de la medida total, el contrato puede resolverse por una y otra parte, concluidas que sean las partes designadas, pagándose la parte concluida”. Como podemos observar, existe o se reconoce una resolución legal de contrato, ya que la ley autoriza la posibilidad de resolver el contrato por dicha causa o supuesto.

---

<sup>23</sup> Planiol, Marcelo *et al.*, *Tratado práctico...*, *cit.*, pp. 606 y 607.

ROBERTO SANROMÁN ARANDA

Al establecer el código la facultad de resolver las obligaciones se entiende implícitas en las recíprocas, se refiere a que se deja sin efectos el contrato una vez que fueron expresadas previamente las obligaciones en el mismo, así como el deseo de ambas partes de dejar sin efectos dicho contrato, por lo que, en el momento en que existe el incumplimiento automáticamente queda resuelto el pacto o acuerdo. Se puede afirmar que ocasiona lo que se conoce como pacto comisorio expreso en el que ambas partes acuerdan en el contrato que será resuelto si una u otra no cumplieren con su obligación contraída en el mismo.

Cuando los contratantes hubieren pactado en el contrato una cláusula expresa (15) (pacto comisorio), previendo expresamente (16) el efecto resolutorio para el caso de incumplimiento. En este caso, la resolución se produce como consecuencia de la simple 'declaración de la parte que intenta valerse de dicha cláusula' (art 1.456)... Los efectos de la resolución son por lo general, retroactivos, pero no perjudicarán a los derechos adquiridos por los terceros (18) (v, artículos 1.458 y 2.652, núm. 1) En los contratos duraderos la resolución producirá efectos *ex nunc*,<sup>24</sup> no extendiéndose a las prestaciones ya realizadas.<sup>25</sup>

De conformidad con lo anterior, podemos desglosarlo y explicarlo de la siguiente forma: La resolución se refiere a la potestad o poder para hacer, de los sujetos, o tomar una decisión, la decisión de resolver, es decir, de dejar sin efectos la obligación, entendida ésta como un vínculo jurídico entre dos sujetos para poder constreñir a cumplir con una prestación, implícitas en las recíprocas, esto es que se sobreentienden incluidas en el contrato.

Nótese la diferencia con la rescisión del contrato en la que previamente el afectado deberá demandar ante el órgano jurisdiccional<sup>26</sup> y, una vez probado el incumplimiento, se declara la rescisión del contrato por el juez.

<sup>24</sup> *Ex nunc* expresión que significa desde ahora.

<sup>25</sup> Trabucchi, Alberto, *Instituciones de...*, cit., pp. 214 y 215.

<sup>26</sup> Se menciona como ejemplo el siguiente criterio jurisprudencial, en el que queda claro que se debe seguir el procedimiento ante el órgano jurisdiccional: ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO. DIFERENCIAS ENTRE LA RESCISIÓN ADMINISTRATIVA Y LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DE LOS CONTRATOS ADMINISTRATIVOS REGULADOS POR LA LEY RELATIVA. Si



Por otra parte, el Código Civil para el Estado de México, señala dentro del apartado del incumplimiento de las obligaciones, en su artículo 7.345:

La facultad de rescindir las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le corresponde.

El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la rescisión de la obligación, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos. También podrá pedir la rescisión aún después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible.

Como se puede notar, este Código no habla de resolución sino de rescisión, al parecer existe falta de técnica legislativa ya que debería indicar de manera similar que el Código Civil Federal, pues deja confusión en la utilización del término “rescisión”<sup>27</sup> con el de resolución, que según se ha expli-

---

bien tanto la rescisión administrativa como la terminación anticipada de los contratos administrativos, reguladas por los artículos 54 y 54 Bis de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, persiguen una actuación más oportuna y eficiente de la administración pública ante circunstancias que hacen patente la necesidad de salvaguardar el interés público o de evitar su detrimento, y se actualizan en la conclusión de las obligaciones previstas en un contrato, de manera previa a la fecha convenida para el término de su vigencia, lo cierto es que la rescisión administrativa del contrato en los términos ahí establecidos sí actualiza un acto privativo que exige el pleno respeto al derecho de audiencia previa reconocido en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues se activa ante el incumplimiento de obligaciones del proveedor, a quien se impone esa medida como sanción, lo que a su vez puede derivar en otro tipo de sanciones, como la aplicación de penas convencionales, la prohibición de suscribir contratos con el Estado por un tiempo determinado y otras más previstas en la ley o en el contrato respectivo. Por su parte, la terminación anticipada de un contrato administrativo ocurre ante razones de interés general, o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir los bienes o servicios originalmente contratados, y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas, se ocasionaría algún daño o perjuicio al Estado, o se determine la nulidad de los actos que dieron origen al contrato, con motivo de una inconformidad o intervención de oficio emitida por la Secretaría de la Función Pública... Así, mientras que en la rescisión administrativa es indispensable prever el derecho de audiencia previa a favor del proveedor, lo que incluso hace el artículo 54 referido, ello no puede extenderse al caso de la terminación anticipada de un contrato, supuesto en el que no es constitucionalmente necesario hacerlo. (P./J. 6/2018 (10a.).

<sup>27</sup> Con el objeto de ejemplificar se plasma el siguiente criterio de tesis: RESCISIÓN DE COMPRAVENTA A PLAZOS. EL DERECHO RECONOCIDO EN FAVOR DEL COMPRADOR QUE HA CUBIERTO MÁS DEL CINCUENTA POR CIENTO DEL PRECIO DEL BIEN Y SE RECLAMA AQUÉLLA, DEBE SER INVOCADO AL CON-

ROBERTO SANROMÁN ARANDA

cado no son lo mismo. Como se ha mencionado, la facultad de resolver las obligaciones se entiende implícitas en las recíprocas se refiere a que cualquiera de las partes puede dejar sin efectos el contrato, automáticamente, en el momento que incumpla la contraparte, sin necesidad de la declaración judicial, pues ésta se da en la rescisión, por alguna causa sobrevenida que puede afectar económicamente a alguna de las partes, desde el momento en que es declarada por el juez. A mayor abundamiento se puede citar el artículo 7.856 del Código Civil para el Estado de México que habla del contrato de obra a precio alzado y que establece: “Cuando la obra fue ajustada por peso o medida, sin designación del número de piezas o de la medida total, el contrato puede resolverse por una y otra parte, concluidas que sean las partes designadas pagándose la parte concluida”. En dicho precepto se reconoce la figura jurídica de la resolución del contrato, en la que podríamos decir que existe una resolución legal, para dicho supuesto, aunque no hayan pactado las partes la resolución en el contrato de origen y la ley lo prevé.

En la resolución las partes deben restituir todas las prestaciones pactadas, desde el momento del incumplimiento, cuando esto sea posible, ya que si se trata de un contrato en el que las prestaciones se fueron consu-

---

TESTAR LA DEMANDA Y NO DECRETARSE DE OFICIO POR EL ÓRGANO JURISDICCIONAL. La terminación de un contrato bilateral como lo es el de compraventa, tiene consecuencias legales, en términos de lo dispuesto por el numeral 7.593 del Código Civil del Estado de México, por lo que, si se rescinde, el vendedor y comprador deben restituirse las prestaciones que hubieren recibido. En este contexto, cuando la acción que se intenta es la de rescisión, las prestaciones principales sólo son la entrega de la cosa vendida y la devolución del dinero recibido, y así la facultad del comprador contemplada en el diverso artículo 7.581 de la legislación invocada, relativa a optar por el pago de los abonos pendientes de liquidar, junto con los daños, perjuicios y costas, cuando el comprador haya pagado más del cincuenta por ciento del precio del bien y el vendedor reclama la rescisión, constituye una prestación secundaria, al depender su reclamo de que el comprador haya pagado más del cincuenta por ciento del precio de la operación de compraventa. Además, dicho numeral al establecer que el comprador “tendrá el derecho de optar” por el pago de los abonos adeudados, cuando ha cubierto más del cincuenta por ciento del valor del bien, evidencia que su ejercicio es potestativo, pues el significado gramatical del vocablo “optar”, consiste en “escoger una cosa entre varias, que es potestativo”, por lo que no puede invocarse de oficio por el juzgador; además, por su característica de ser una cuestión secundaria en la rescisión, es claro que dicha petición debe ser elevada al juez al contestar la demanda, para que éste se pronuncie al respecto.

Tesis: PC.II.C. J/9 C, *Semanario Judicial de la Federación*, Décima Época, t. II, abril de 2018, p. 1422.

mando parcialmente y no es posible su restitución deberán pagarse los daños y perjuicios que se ocasionaren.

Por otra parte, una manera más de terminar el contrato es la nulidad,<sup>28</sup> por falta de idoneidad del acto para que se produzcan los efectos jurídicos deseados en la exteriorización de la voluntad. La nulidad se da cuando existe algún vicio en el contrato, ya sea el error, dolo, violencia o incapacidad de cualquiera de las partes, por lo que con la nulidad del contrato se da por terminado. En la nulidad<sup>29</sup> existe la ineficacia del acto jurídico, esto es que el contrato no es eficaz desde su origen para producir los efectos jurídicos deseados, debido a algún vicio que tenga. Se puede reafirmar que la nulidad consiste en una declaración de ineficacia que tiene como consecuencia que un acto jurídico determinado, en el caso que nos ocupa, un contrato deje de producir efectos jurídicos, previa declaración judicial que se haga de la misma.

Una vez que es declarada la nulidad desaparecen las consecuencias del contrato que se trate. Ocasionada la nulidad el contrato deja de producir sus efectos como si ese acto jurídico no hubiere existido. Es necesario mencionar que sólo subsanando los actos producirán efectos jurídicos plenamente y el contrato será válido, siempre y cuando no nos encontremos en la nulidad absoluta. Como nos podemos percatar, la terminación del contrato se puede dar de manera intempestiva, produciéndose lo que conocemos como nulidad absoluta o relativa, según sea el caso. La nulidad se diferencia de la rescisión en que la primera acontece por algún vicio o incapacidad, mientras que en la segunda existe un incumplimiento

---

<sup>28</sup> A mayor abundamiento: “Los autores de derecho civil suelen distinguir tres grados de invalidez: inexistencia, nulidad absoluta y nulidad relativa, 15... A diferencia del acto inexistente, el acto nulo reúne las condiciones esenciales para la existencia de todo acto jurídico, pero se encuentra privada de efectos por la ley, La nulidad absoluta es la que ataca a los actos que se ejecutan materialmente en contravención a un mandato o a una prohibición de una ley imperativa prohibitiva, es decir de orden público... la nulidad relativa es una medida de protección que la ley establece a favor de personas determinadas, por ejemplo: incapaces”. García Máynez, Eduardo, *Introducción al Estudio del Derecho*, 24a. ed., México, Porrúa, 1975, p. 89.

<sup>29</sup> Se afirma que en el derecho romano “Los negocios anulables tenían existencia jurídica, según hemos dicho antes, pero los vicios de que adolecían daban fundamento para pedir su ineficacia... vgr. Era factible impugnar el testamento que infringe el régimen de la legítima, por medio de la *querela inofficiosi testamenti*”. Iglesias, Juan, *Derecho romano. Instituciones de derecho...*, cit., p. 185.

ROBERTO SANROMÁN ARANDA

sobrevenido de la obligación pactada en el contrato y que ocasiona la terminación de este.

La palabra terminación es considerada el género, tanto de la rescisión como de la resolución y como de la nulidad. También ha sido contemplada como el final del plazo, cuando acontece por el simple transcurso del tiempo, pero si fenece un contrato de manera intempestiva no estará sujeta la terminación de un plazo, sino como se extinguirá por causas distintas a las normales.

Tanto la resolución como la nulidad y la rescisión son causas por las cuales el contrato termina, sin embargo, son figuras jurídicas distintas, de ello resulta importante que sean conocidas, ya que según el supuesto será aplicada una u otra. Sin embargo, todas tienen en común el final o terminación del contrato, es decir culminar, finiquitar o extinguir el contrato.

Son variadas las formas de extinguir las obligaciones, no obstante hay que estar pendientes para que se terminen de la mejor manera posible, cuando nos encontremos con alguna causa que afecta el contrato deberemos conocer sus efectos y consecuencias para estar preparados con el resarcimiento respectivo y que los contratantes tengan las menores afectaciones posibles, en búsqueda de la construcción constante de relaciones jurídicas y sociales y no su destrucción, que tanto daño causa a la colectividad, tanto en lo nacional como en lo internacional.

Los contratos deben ser cumplido de acuerdo con el principio *pacta sunt servanda* —los contratos se hicieron para cumplirse— por lo que el incumplimiento de un contrato va en contra de dicho principio y deshace los pactos realizados de buena fe, que van en beneficio tanto de los contratantes como de terceros que les pudieran representar un beneficio. Por lo regular, los efectos que producen los contratos en estas figuras jurídicas se dan entre las partes contratantes, sin embargo, pueden existir supuestos en los que afecten a terceros, *vgr*: cuando fallezca un contratante y existen los terceros como es el caso de los herederos del *de cuius*, a los que también les afectarán los efectos derivados de dicha relación contractual. También el Código Civil Federal en su apartado De los Efectos de la Fianza entre el Fiador y el Acreedor en su artículo 2813 dispone: “La renuncia voluntaria que hiciere el deudor de la prescripción de la deuda, o de toda otra causa de liberación, o de la nulidad o rescisión de la obligación, no impide que el fiador haga valer esas excepciones”. Como se puede observar, en dicha

relación jurídica se dieron efectos con relación al fiador que puede defenderse haciendo valer las excepciones que tenga, derivadas de la obligación principal, en la relación que existió entre el acreedor y el deudor.

Al celebrar un contrato se deben buscar todos los medios necesarios para su cumplimiento, incluso al encontrarse en un litigio el juez ha de apearse al principio que va conforme a la conservación del contrato y no su terminación. Por ello los contratos son interpretados en el sentido en que produzcan efectos jurídicos entre las partes contratantes, con las excepciones que pudieren repercutir a los terceros.

La buena fe es la mejor vía para el cumplimiento de los contratos, éste es un valor que no puede faltar en el contrato, es determinante para la producción de los efectos jurídicos, sin embargo, no hay que olvidar que el contrato escrito dejará claro los acuerdos a que hayan llegado las partes y también como medio de prueba de la contratación de un posible juicio.

Es importante reafirmar que la rescisión de un contrato se da por incumplimiento de una obligación contenida en el mismo y mediante declaración judicial, por lo que se debe probar la falta de cumplimiento sobrevenido para que, declarándola el juez, quede sin efectos y se indemnice o se paguen daños y perjuicios al afectado; la resolución puede operar de pleno derecho, por voluntad de las partes, al establecer en el contrato resolverlo en caso de incumplimiento de alguna obligación, sin necesidad de una declaración judicial, además, la resolución la pueden fijar las partes o la puede establecer la ley. La nulidad que determina la anulación del acto jurídico es de origen y se da por la falta de idoneidad de alguno de los elementos de existencia o de validez del contrato o vicios, a excepción de la acción proforma en la que únicamente se pretende exteriorizar la voluntad por la falta de forma en el contrato y la nulidad también es declarada mediante una decisión judicial, ya se trate de nulidad absoluta o de relativa, según sea el caso.

No existe uniformidad en las opiniones tanto de la rescisión, la resolución y la nulidad, los criterios varían en cuanto a su origen, efectos y consecuencias, como lo hemos asentado en líneas anteriores, en la medida que se tengan claras sus diferencias existirán mejores soluciones y aplicaciones para las partes contratantes de dichas figuras jurídicas, lo que ayudará a una correcta utilización de la técnica jurídica, en el gremio de

ROBERTO SANROMÁN ARANDA

los licenciados en derecho, tanto postulantes como académicos e incluso investigadores.

Es indispensable que nuestros legisladores y juzgadores conozcan las diferencias y similitudes tanto de la rescisión, la resolución, la nulidad y la terminación para que sean plasmadas dichas figuras jurídicas de manera correcta en los distintos códigos de la materia y en las decisiones jurisdiccionales o arbitrales, en su caso, y que de esa manera los estudiosos del derecho las apliquen conforme a dichos lineamientos. Gracias a ello las partes litigantes podrían verse beneficiadas con una correcta aplicación de la ciencia jurídica y de la sociedad a quien va dirigida, ya que son utilizadas en el día a día de las contrataciones, tanto a nivel nacional como internacional en un mundo económico de globalización.

#### IV. Conclusiones

1. En el derecho romano el acto jurídico debía ser totalmente válido y no violar los derechos de alguno de los contratantes, de lo contrario debían restablecerse las cosas al estado anterior y dicha situación podía ser sancionada por el pretor, en su caso.

2. Se debe entender por rescisión de contrato dejar sin efectos éste por el incumplimiento de una obligación del mismo, declarada por un juez, una vez probada la falta de cumplimiento y como consecuencia traerá una indemnización o el pago de los daños y perjuicios, según sea el caso.

3. El incumplimiento es un factor determinante para poder hablar de rescisión del contrato, ocasionándose como consecuencia un daño en el patrimonio de una de las partes, que ha de ser resarcida.

4. La transacción, como contrato, está sujeta a que se pueda dar la rescisión por incumplimiento de alguna de las obligaciones pactadas en la misma. Y considerada por algunos autores como extinción de obligaciones nos preguntaremos ¿podríamos hablar de que se pueda rescindir si se está extinguiendo una obligación? Sería cuestionable afirmarlo.

5. Debe existir una justicia contractual, es decir, un equilibrio en las prestaciones que se intercambian las partes en el contrato, contenidas en el mismo y de conformidad con la autonomía de la voluntad de los contratantes y de acuerdo con el ordenamiento jurídico establecido en la legisla-

ción respectiva. De no existir dicho equilibrio se podría dar el rompimiento mediante la rescisión del contrato.

6. En la resolución se deja sin efectos el contrato una vez que fueron expresadas previamente las obligaciones en el pacto, así como el deseo de ambas partes de dejar sin efectos el contrato, el solo momento en que existe el incumplimiento automáticamente quedará resuelto el contrato, ya sea que se establezca por las partes o lo disponga la ley.

7. El Código Civil para el Estado de México en el Título Décimo Del incumplimiento de las obligaciones. Capítulo I. De las consecuencias del incumplimiento de las obligaciones, no habla de resolución, sino de rescisión, debido a una carencia técnica legislativa, ya que debería decir de la misma manera que en el Código Civil Federal, es decir se resuelve la obligación, pues deja confusión en la utilización del término de rescisión con el de resolución, debido a que no son lo mismo.

8. De lo estipulado en el Código Civil Federal respecto a la resolución de la obligación se deduce que se refiere al acontecimiento de la condición resolutoria por la que se deja sin efectos el contrato y que éste es la fuente principal de las obligaciones. Y respecto al Código Civil para el Estado de México, no la prevé dentro del capítulo de las Obligaciones condicionales, sino como en el apartado denominado Del incumplimiento de las obligaciones, habla de rescisión, pero en ambas situaciones se da una falta de cumplimiento a una obligación contratada antes de dicho incumplimiento de la obligación y que al pactarse resolverse se evitará un litigio, no siendo así en el caso de una rescisión en la que habrá que demandar la rescisión del contrato por incumplimiento sobrevenido de alguna obligación pactada en el contrato.

9. El Código Civil Federal establece que la resolución del contrato se puede dar por pacto establecido en el contrato por las partes y, en otros supuestos, cuando así lo establezca el Código, por lo que la resolución del contrato puede ser legal o por pacto.

10. La rescisión y la resolución son maneras o figuras jurídicas para dar por terminado el contrato, sin embargo, nuestra legislación no hace una precisión sobre su diferenciación, por ello hay que acudir a la doctrina, tanto nacional como internacional, para clarificar dichas diferencias y similitudes, ya que sus efectos jurídicos y consecuencias impactan en toda negociación frente a las partes contratantes y en algunos casos afecta a terceros.

ROBERTO SANROMÁN ARANDA

11. Una manera más de terminar el contrato es la nulidad, por falta de idoneidad del acto para que se produzcan los efectos jurídicos deseados en la exteriorización de la voluntad, como puede ser por la existencia de algún vicio de la voluntad de alguno de los contratantes. Sin embargo, la nulidad se da desde el origen del contrato, la cual destruye sus efectos retroactivamente y, por lo regular, sin producir las consecuencias jurídicas.

12. La nulidad de los contratos es considerada como una especie de la ineficacia y esta última, que es el género del acto jurídico, en la que el contrato carece de algún requisito de validez o un elemento de existencia que va en contra de la ley y que como consecuencia se priva de valor para obligar a las partes, desde la formación del mismo.

13. La resolución, la nulidad y la rescisión tienen diferencias y similitudes, así como sus efectos.

14. Tanto la resolución como la nulidad y la rescisión son causas por las cuales el contrato termina, sin embargo, son figuras jurídicas distintas, de ello resulta importante que sean conocidas.

15. La palabra terminación es considerada el género, en tanto, la rescisión, la resolución y la nulidad son la especie. La terminación también podría ocurrir por el final del plazo de vigencia del contrato, es decir, cuando acontece de modo normal, en caso de ocurrir de forma intempestiva no estará sujeta la terminación a un plazo, sino como se mencionó, se extinguirá por causas distintas a las normales que se encuentran sujetas a un periodo de tiempo determinado y que cumplido éste se dan por concluidas y terminadas las obligaciones pactadas.

16. No existe uniformidad en las opiniones tanto de la rescisión, la resolución y la nulidad, los criterios varían en cuanto a su origen, efectos y consecuencias. En la medida que se tengan claras sus diferencias existirán mejores soluciones y aplicaciones para las partes contratantes, lo que ayudará a una correcta utilización técnica-jurídica, en el gremio de los licenciados en derecho postulantes y académicos.

17. Es indispensable que nuestros legisladores y juzgadores conozcan, de modo preciso, las diferencias y similitudes tanto de la rescisión, la resolución y la nulidad para que sean plasmadas, dichas figuras jurídicas, de manera correcta en los distintos Códigos de la materia, así como decisiones jurisdiccionales o arbitrales en su caso, y que así los estudiosos del derecho las apliquen conforme a dichos lineamientos. Las partes litigantes se



verán beneficiados con una correcta aplicación de la ciencia jurídica en su beneficio y de la sociedad a quien va dirigida.

18. El derecho comparado, así como los criterios jurisprudenciales, contenidas en las llamadas tesis que se han creado y ahora precedentes judiciales obligatorios, de conformidad con la reforma publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 11 de marzo de 2021, relativas al Poder Judicial de la Federación, son fundamentales en el análisis de la rescisión, resolución y nulidad, ya que nos forman un criterio en la aplicación de la técnica jurídica de dichas figuras jurídicas, lo que traerá consecuencias positivas para las maneras que existen de terminar los contratos.

## V. Bibliografía

AGUILAR BASURTO, Luis Arturo, *Derecho de los bienes (Patrimonio derechos reales, posesión y registro público)*, México, Miguel Ángel Porrúa-Tecnológico de Monterrey, EGAP, 2008.

CASTRILLÓN Y LUNA, Víctor M., *El Incumplimiento de las obligaciones*, México, 2009, disponible en: <http://www.revistas.unam.mx>.

CHINCHILLA IMBETT, Carlos Alberto, "Contrarius consensus: terminación del contrato por mutuo acuerdo en la experiencia jurídica romana", *Revista de Derecho Privado*, México, núm. 28, 2015, disponible en: <https://www.redalyc.org/pdf/4175/417539919004.pdf>.

CONTRERAS VACA, Francisco José, *Resolución del contrato por incumplimiento*, 1998, disponible en: <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/1/138/10.pdf> (fecha de consulta: 27 de febrero de 2020).

*Diccionario de la lengua española*, disponible en: <https://dle.rae.es/rescindir?m=form>.

GALINDO GARFIAS, Ignacio, *La frustración del fin del contrato*, México, UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas, 1996.

GARCÍA MÁYNEZ, Eduardo, *Introducción al estudio del derecho*, 24a. ed., México, Porrúa, 1975.

IGLESIAS, Juan, *Derecho romano. Instituciones de derecho privado*, 6a. ed., Barcelona, Ariel, 1972.

LACRUZ BERDEJO, José Luis et al., *Elementos de derecho civil II. De derecho de obligaciones*, t. 1, 3a. ed., España, José María Bosch, 1994.

ROBERTO SANROMÁN ARANDA

- MADRID ANDRADE, Mario de la, *Los contratos civiles*, México, Oxford, 2015.
- MÁRQUEZ GONZÁLEZ, José Antonio, “Nulidad de los Contratos”, *Revista de Derecho Notarial Mexicano*, núm. 103, 1993, disponible en: <http://historico.juridicas.unam.mx/publica/librev/rev/demotmx/cont/103/cnt/cnt9.pdf>.
- MOLINA MORALES, Ranfer, “La terminación unilateral del contrato por incumplimiento”, *Revista de Derecho Privado Externado*, Colombia, 2009.
- MORALES HERVIAS, Rómulo, *Los abusos contractuales y sus remedios: Desde el Derecho Romano hasta la codificación civil y proyectos de armonización*, disponible en: <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/10/4669/23.pdf>.
- MORINEAU IDUARTE, Marta e IGLESIAS GONZÁLEZ, Román, *Derecho romano*, México, Oxford, 2001.
- PETIT, Eugene, *Tratado elemental de derecho romano*, trad. de José Fernández González, México, Nacional, 1947.
- PINA VARA, Rafael de, *Elementos de derecho civil mexicano*, t. IV, 4a. ed., México, Porrúa, 1982.
- PLANIOL, Marcelo et al., *Tratado práctico de derecho civil francés*, t. VI, La Habana, Cultural, 1940.
- POTHIER, Robert Joseph, *Tratado de las obligaciones*, Argentina, Heliasta, 1993.
- RIPERT, Georges y BOULANGEL, Jean, *Tratado de Derecho Civil*, t. VIII, Buenos Aires, La Ley, 1965.
- TRABUCCHI, Alberto, *Instituciones de derecho civil*, 51a ed., trad. de Luis Martínez Calcerrada, Madrid, Revista de Derecho Privado, 1967.