



**UNIVERSIDAD DE COSTA RICA  
FACULTAD DE DERECHO**

**PROGRAMA DEL CURSO  
DE-4010  
DERECHO DE LA CONTRATACIÓN PRIVADA II**

<b>Nivel de la carrera:</b>	<b>Cuarto año</b>
<b>Créditos:</b>	<b>2</b>
<b>Horas semanales</b>	<b>6</b>
<b>Año:</b>	<b>2016</b>
<b>Ciclo:</b>	<b>II</b>
<b>Requisitos y Correquisitos</b>	<b>DE-4004</b>

**Docente: Gabriela Carranza Araya.**

**Misión de la Facultad de Derecho (<sup>1</sup>)**

La Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica tiene como misión ofrecer a los y las estudiantes una formación académica sólida, sustentada en la enseñanza del Derecho desde una perspectiva humanista y jurídica, comprometida con el desarrollo sostenible, el progreso social, económico y político del país. Esta formación permite no solo estimular un alto rendimiento académico en la docencia, investigación y acción social, sino un posicionamiento, que permite promover la competencia tanto a nivel nacional como internacional, en un mundo cada vez más exigente y globalizado.

**Visión de la Facultad de Derecho (<sup>2</sup>)**

La Facultad de Derecho asume el compromiso de un desarrollo educativo con proyección internacional y en la realidad de las Ciencias Sociales, para ofrecer a la sociedad una calificada preparación académica de sus graduandos, con el mejoramiento del proceso enseñanza –aprendizaje, se produce una óptima integración para lograr, con mayor eficiencia y eficacia, la aplicación de las ciencias jurídicas de corte humanista, cuyos conocimientos, habilidades y destrezas jurídicas sean

---

<sup>1</sup> Plan de Desarrollo Estratégico 2007-2014

<sup>2</sup> Plan de Desarrollo Estratégico 2007-2014



aplicadas en el ámbito económico, político y social; como profesionales humanistas, críticos y con capacidad transformadora de la realidad coyuntural del país.

### **DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN**

En el curso de “Derecho de la Contratación Privada I” se han adquirido los conocimientos fundamentales de la teoría general del contrato y sus elementos principales, de modo que al inicio del presente curso se terminan de desarrollar los aspectos correspondientes a su eficacia y proceso de ejecución; posteriormente se analizarán los principales contratos típicos del derecho privado, lo cual se hará identificando a cada contrato y analizando su régimen ordinario. A partir de esta información el estudiantado será capaz de construir su propio sistema de referencia y con esta base, abordar cualquier contrato de derecho privado.

A través del trabajo de investigación asignado a grupos de tres estudiantes en promedio, se complementa la incorporación práctica en el área de la investigación mediante el análisis puntual de una figura contractual, a fin de obtener una visión panorámica de la realidad contractual del momento y de los principales retos que plantea su utilización. El objetivo es que los estudiantes luego de dominar los principales elementos doctrinales, legales y jurisprudenciales, identifiquen un problema de índole práctico, planteen una hipótesis y lleven a cabo un trabajo de campo que les permita corroborar o descartar lo propuesto, así como formular sus principales conclusiones a partir de su experiencia.

### **OBJETIVO**

Una vez finalizado el curso el estudiante podrá identificar, analizar y comprender los contratos privados de mayor relevancia, así como formar un sistema de comprensión de cualquier contrato de derecho privado, en lo concerniente a su formación y sus efectos.

### **OBJETIVOS ESPECÍFICOS:**

1. Identificar y analizar el proceso de eficacia contractual, tanto con relación a las partes contractuales y sus derechos y obligaciones, como con respecto a terceros involucrados.



2. Construir un marco teórico, legal y jurisprudencial sobre los contratos típicos (compra venta, donación, permuta, cesión, arrendamiento, inquilinato, préstamo, mandato, fianza, préstamo, seguro, transporte y cuota litis).
3. Aplicar un marco teórico básico para abordar la aplicación práctica de distintas figuras contractuales y determinar a partir de éste en el trabajo de investigación problemas propios de la utilización de figuras contractuales actuales y plantear al respecto observaciones, recomendaciones y conclusiones generales.

## **CONTENIDOS**

### **A).- Los vicios del consentimiento**

- a) El dolo.
- b) El error.
- c) La violencia y la intimidación

### **B). - Figuras doctrinales y legales que inciden en la eficacia contractual**

- 1) Nulidad, anulabilidad e invalidez.
- 2) Inexistencia.
- 3) Lesión.
- 4) Ineficacia.
- 5) Inoponibilidad.
- 6) Resolución.
- 7) Resiliación.
- 8) Rescisión.
- 9) Revocación.
- 10) Falsedad.

### **C). - Fuerza Obligatoria del Contrato entre las Partes. Efectos**

- 1) La obligación de ejecución.
- 2) La irrevocabilidad del contrato.
- 3) La ejecución de buena fe, la obligación de lealtad, el deber de cooperación.
- 4) La garantía del goce pacífico del derecho.



- 5) La garantía del goce pacífico de hecho. La renuncia y la limitación de la garantía.
- 6) La garantía de evicción.
- 7) La garantía por vicios ocultos.

#### **D). - Terceros involucrados**

##### **1) Terceros Involucrados forzosamente en el contrato. Efectos**

- 1) Causahabientes a título universal
- 2) Causahabientes a título particular
- 3) Acreedores quirografarios
- 4) "Penitus extranei". La oponibilidad

##### **2) Terceros Involucrados voluntariamente en el contrato. Efectos**

- a) La promesa de hecho de un tercero
- b) La estipulación a favor de un tercero

#### **E). - Incumplimiento contractual**

##### **1- Incumplimiento del Contrato**

- a) Ejecución forzosa
- b) La responsabilidad Civil contractual (daños y perjuicios)
- c) Causas de exoneración

##### **2- Incumplimiento en Contratos bilaterales**

- a) La resolución
- b) La suspensión
- c) La ejecución forzosa. (excepción de contrato no cumplido)

#### **F). – Interpretación y revisión de los Contratos**

##### **1- Interpretación Judicial de los Contratos**

- a) Teorías
- b) Métodos



## **2- Revisión de los Contratos**

- a) La teoría de la imprevisión
- b) Las cláusulas de revisión. Indexación.
- c) Planteamiento y utilización de criterios y fórmulas del derecho público de contratación.

## **G). - Contratos traslativos**

### **1- La compraventa**

- a) Compraventa Civil y Mercantil: Sujetos, objeto, la cosa y el precio.
- b) Obligaciones del vendedor.
- c) Obligaciones del comprador.
- d) Figuras.

### **2- La donación**

- a) Características Generales.
- b) Sujetos, objeto, la cosa y estimación.
- c) Diferencias con otras figuras.

### **3- La permuta.** Concepto, elementos, efectos, diferencias con otras figuras

### **4- La cesión.** Concepto, elementos, efectos, clases especiales de cesión.

## **H). - Contratos de utilización**

**1- El préstamo de dinero.** Concepto. Elementos. Efectos. Modalidades. Contratos afines.

**2- El arrendamiento.** Concepto. Elementos. Efectos. Arrendamientos especiales.

**3- El inquilinato.** Concepto. Objeto. Precio. Fijación. Plazo. Extinción. Causales de resolución y regímenes especiales.

## **I). - Contratos de cooperación**



**1- El mandato.** Concepto. Elementos. Efectos. Modalidades.

**2- La fianza.** Concepto. Fianza Civil y Mercantil. Elementos. Efectos. Diferencias.

**3- Préstamo.** Comodato. Mutuo. Concepto. Elementos. Efectos. Responsabilidad de las partes. Extinción.

**4-Cuota litis.** Concepto. Partes. Aspectos mínimos. Marco jurídico.

### **METODOLOGÍA**

El curso considera la participación activa y responsable de los estudiantes que se evidenciará en el compromiso en las diversas actividades que se planifican, la comunicación respetuosa entre los integrantes del grupo, además del análisis de los materiales seleccionados para su estudio y la asistencia a las lecciones presenciales.

El curso es de naturaleza bimodal con sesiones sincrónicas y asincrónicas a través de la plataforma educativa de la Universidad de Costa Rica (METICS), con un modelo de formación interactivo basado en el aprendizaje colaborativo; para ello se tienen programadas actividades que promuevan prácticas de reflexión, análisis y discusión, así como algunos ejercicios intencionados por ejemplo el estudio de casos, análisis y elaboración de contratos, entre otros.

Los contenidos del curso están perfilados hacia la reflexión teórica-práctica, por lo que la lectura y revisión de todo el material que se coloque a su disposición y la participación en las actividades tales como foros de discusión, subida de asignaciones y otras serán claves para la aprobación del curso.

Se espera que cada estudiante demuestre capacidades de autonomía y resolución de problemas para salir adelante con los distintos retos que se vayan presentado. Para efectos del curso la semana inicia el día lunes y finaliza el siguiente domingo.

### **EVALUACIÓN**

Se propone un proceso evaluativo que permita la retroalimentación y contribuir a la formación integral de los estudiantes, para lo cual se articulan la evaluación formativa y



sumativa en las diferentes actividades propuestas para tales efectos, que comprende el desarrollo de:

<b>Actividad sumativa</b>	<b>Valor</b>	<b>Fecha de entrega</b>
Guías de trabajo Mediación Virtual (participación en foro 2%, elaboración de ensayo 3%, análisis de caso 3% y elaboración de cuadros sinópticos y comparativos 12%).	20%	Sesiones asincrónicas según corresponda.
Ejercicio grupal sobre un caso de resolución contractual y determinación de daños y/o perjuicios (3 personas).	5%	26 de setiembre
Análisis grupal de un contrato (6 personas).	10%	10 de octubre
Elaboración grupal de un contrato (6 personas).	10%	31 de octubre
Prueba escrita (individual)	25%	
Trabajo de investigación grupal (3 personas)	20%	14 ó 21 de noviembre según corresponda
Análisis reflexivo del Congreso Internacional Las Nuevas Fronteras del Derecho Contractual. Grupal.	10%	28 de noviembre

Se espera que para cada una de las actividades, los y las participantes del curso evidencien, procesos reflexivos, argumentativos y propositivos según lo solicitado en cada una de ellas.

## **BIBLIOGRAFÍA**

### **A). – Libros**

Albaladejo Manuel. Derecho Civil. Tomo II. Vol. I. La obligación y el contrato en general.

Alterini (Atilio). Contratos civiles mercantiles de consumo. Editorial Abeledo-Perrot. Buenos Aires, 1989.

Baudrit Carrillo (Diego). Derecho Civil 4 Volumen 1 Teoría General del Contrato. Tercera Edición. Editorial Juricentro. San José, 2000.



Baudrit Carrillo (D.). Los contratos traslativos del derecho privado. Juricentro. San José, 1984.

Brenes Córdoba (Alberto). Tratado de los Contratos. Cuarta Edición revisada y actualizada por Gerardo Trejos y Marina Ramírez. Editorial Juricentro. San José, 1992.

Paris (Hernando). Los contratos privados en la jurisprudencia de casación. Segunda edición. Com, Nal. Para el Mejoramiento de la Administración de Justicia. San José, 1992.

Pérez Vargas (Víctor). Derecho Privado. Tercera Edición revisada. Imprenta y Litografía Lil S.A., San José, 1994.

Ramírez Altamirano (Marina). Los contratos traslativos de dominio. Editorial Juricentro, San José.

## **B). – Documentos de sitio web**

Alemán Monterreal, Ana. El contrato estimatorio: desde el derecho romano a su regulación actual.. Madrid, ES: Dykinson, 2004. Accessed August 21, 2016. ProQuest ebrary.

Centro de Información Jurídica en Línea. «CIJULENLÍNEA.» Convenio de cuota litis (Argentina). sf. (último acceso: 02 de Abril de 2016).

Centro de Información Jurídica en Línea. «CIJULENLÍNEA.» Vicios ocultos y acción redhibitoria. 01 de Febrero de 2007. (último acceso: 02 de Abril de 2016).

Centro de Información Jurídica en Línea. «CIJULENLÍNEA.» Teoría de la imprevisión contractual. 01 de Diciembre de 2007. (último acceso: 02 de Abril de 2016).

Centro de Información Jurídica en Línea. «CIJULENLÍNEA.» Sobre el daño moral y los vicios ocultos. 01 de Mayo de 2009. (último acceso: 02 de Abril de 2016).

Centro de Información Jurídica en Línea. «CIJULENLÍNEA.» Jurisprudencia sobre el contrato de cuota litis. Febrero de 2010. (último acceso: 02 de Abril de 2016).



Centro de Información Jurídica en Línea. «CIJULENLÍNEA.» La garantía de evicción. Julio de 2010. (último acceso: 02 de Abril de 2016).

Centro de Información Jurídica en Línea. «CIJULENLÍNEA.» Excesiva onerosidad sobreviniente. Julio de 2011. (último acceso: 02 de Abril de 2016).

Centro de Información Jurídica en Línea. «CIJULENLÍNEA.» Efectos contractuales respecto a terceros. 09 de Octubre de 2011. (último acceso: 02 de Abril de 2016).

Centro de Información Jurídica en Línea. «CIJULENLÍNEA.» La validez, ineficacia y nulidad del contrato. Octubre de 2011. (último acceso: 02 de Abril de 2016).

Centro de Información Jurídica en Línea. «CIJULENLÍNEA.» La indexación. Junio de 2012. (último acceso: 02 de Abril de 2016).

Centro de Información Jurídica en Línea. «CIJULENLÍNEA.» La rescisión y el incumplimiento contractual. 27 de Julio de 2012. (último acceso: 02 de Abril de 2016).

Centro de Información Jurídica en Línea. «CIJULENLÍNEA.» Jurisprudencia sobre el desahucio por incumplimiento contractual. 21 de Agosto de 2012. (último acceso: 02 de Abril de 2016).

Centro de Información Jurídica en Línea. «CIJULENLÍNEA.» Elementos del contrato de arrendamiento. 28 de Setiembre de 2012. (último acceso: 02 de Abril de 2016).

Centro de Información Jurídica en Línea. «CIJULENLÍNEA.» El incumplimiento en el contrato de compraventa. 11 de Octubre de 2012. (último acceso: 02 de Abril de 2016).

Centro de Información Jurídica en Línea. «CIJULENLÍNEA.» Precio ruinoso y excesiva onerosidad sobreviniente en la contratación. 09 de Noviembre de 2012. (último acceso: 02 de Abril de 2016).

Centro de Información Jurídica en Línea. «CIJULENLÍNEA.» El reajuste del precio en el arriendo de bienes inmuebles no destinados a la vivienda. 09 de Enero de 2013. (último acceso: 02 de Abril de 2016).

Centro de Información Jurídica en Línea. «CIJULENLÍNEA.» Doctrina sobre el mandato. 13 de Marzo de 2013. (último acceso: 02 de Abril de 2016).



Centro de Información Jurídica en Línea. «CIJULENLÍNEA.» La garantía en el Código Civil. 10 de Abril de 2013. (último acceso: 02 de Abril de 2016).

Centro de Información Jurídica en Línea. «CIJULENLÍNEA.» El poder especialísimo. 19 de Abril de 2013. (último acceso: 02 de Abril de 2016).

Centro de Información Jurídica en Línea. «CIJULENLÍNEA.» La compraventa agraria. 24 de abril de 2013. (último acceso: 02 de Abril de 2016).

Centro de Información Jurídica en Línea. «CIJULENLÍNEA.» Jurisprudencia sobre la prescripción en el contrato de arrendamiento. 25 de Abril de 2013. (último acceso: 02 de Abril de 2016).

Centro de Información Jurídica en Línea. «CIJULENLÍNEA.» La cesión del contrato de arrendamiento. 26 de Febrero de 2014. (último acceso: 02 de Abril de 2016).

Centro de Información Jurídica en Línea. «CIJULENLÍNEA.» Molestias causadas por las reparaciones del bien en el contrato de arrendamiento. 15 de Mayo de 2014. (último acceso: 02 de Abril de 2016).

Centro de Información Jurídica en Línea. «CIJULENLÍNEA.» Intereses corrientes y moratorios. 04 de Setiembre de 2014. (último acceso: 02 de Abril de 2016).

Centro de Información Jurídica en Línea. «CIJULENLÍNEA.» Jurisprudencia sobre el incumplimiento en el contrato de arrendamiento. 18 de Setiembre de 2014. (último acceso: 02 de Abril de 2016).

Centro de Información Jurídica en Línea. «CIJULENLÍNEA.» La terminación del contrato de arrendamiento. 19 de Setiembre de 2014. (último acceso: 02 de Abril de 2016).

Centro de Información Jurídica en Línea. «CIJULENLÍNEA.» Jurisprudencia sobre la rescisión de la venta como derecho del consumidor. 03 de Octubre de 2014. (último acceso: 02 de Abril de 2016).

Centro de Información Jurídica en Línea. «CIJULENLÍNEA.» Subrogación en el contrato de arrendamiento por muerte del arrendatario. 06 de marzo de 2015. (último acceso: 02 de Abril de 2016).



Centro de Información Jurídica en Línea. «CIJULENLÍNEA.» El reajuste de precio en el contrato de arrendamiento de vivienda. 27 de mayo de 2015. (último acceso: 02 de Abril de 2016).

Cuadrado Pérez, Carlos. La cesión de créditos. Madrid, ES: Dykinson, 2015. Accessed August 21, 2016. ProQuest ebrary.

Cuestiones sobre la compraventa en el código civil: principios europeos y Draft. Madrid, ES: Dykinson, 2011. Accessed August 21, 2016. ProQuest ebrary.

Díez Soto, Carlos Manuel. Contratos sobre bienes litigiosos y su rescisión. Madrid, ES: Editorial Reus, 2013. Accessed August 21, 2016. ProQuest ebrary.

Pujol Capilla, Purificación. La compraventa con pacto de sobrevivencia. Barcelona, ES: J.M. BOSCH EDITOR, 2004. Accessed August 21, 2016. ProQuest ebrary.

Tort-Martorell Llabrés, Carmen. La revocación de la donatio mortis causa en el derecho romano clásico. Madrid, ESPAÑA: Dykinson, 2003. Accessed August 21, 2016. ProQuest ebrary.

Valdés Díaz, Caridad del Carmen. De la permuta y otras figuras afines. Madrid, ES: Editorial Reus, 2014. Accessed August 21, 2016. ProQuest ebrary.

### **C).- Artículos de revista**

Gutiérrez, Alfonso. 2011. Las sociedades pueden donar. Revista Judicial Costa Rica 101: 85-90.

Casafont, Pablo. 1966. La acción resolutoria y la excepción de contrato no cumplido en la legislación costarricense. Revista de Ciencias Jurídicas 7: 13-78.

### **D).- Normativa**

Constitución Política

Leyes:

Código Civil.

Código de Comercio.



Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos.  
Ley de la Promoción y Defensa Efectiva del Consumidor.

### III. CRONOGRAMA

Sesión	Tema/Actividad	Modalidad
08 de agosto	Introducción del curso Conceptos básicos de estrategias	Sincrónica
15 de agosto	Feriado del Día de la Madre	No aplica
22 de agosto	Vicios en el consentimiento  Lecturas: Brenes, 1992: 65-86. Torrealba, 2009: 241-290.	Sincrónica
29 de agosto	Figuras doctrinales y legales que inciden en la eficacia contractual  Lecturas: Baudrid, 2000: 19-22. Torrealba, 2009: 429-458. CIJUL: La validez, ineficacia y nulidad del contrato. CIJUL: La rescisión y el incumplimiento contractual. CIJUL: Jurisprudencia sobre la rescisión de la venta como derecho del consumidor.	Asincrónica
05 de setiembre	Fuerza Obligatoria del Contrato entre las Partes.  Lecturas: Baudrid, 2000: 64-76. Brenes, 1992: 99-103. CIJUL: Vicios ocultos y acción redhibitoria.	Asincrónica



	<p>CIJUL: La garantía de evicción.          CIJUL: La garantía en el Código Civil.</p>	
12 de setiembre	<p>Terceros involucrados forzosamente y voluntariamente en el contrato. Efectos.</p> <p>Lecturas:          Baudrid, 2000: 77-90.          Brenes, 1992: 87-98.          CIJUL: Efectos contractuales respecto a terceros.</p>	Sincrónica
19 de setiembre	<p>Incumplimiento contractual.</p> <p>Lecturas:          Baudrid, 2000: 91-106.          Brenes, 1992: 106-112.          CIJUL: La indexación.          CIJUL: Intereses corrientes y moratorios.          CIJUL: Sobre el daño moral y los vicios ocultos.          Casafont, 1966: La acción resolutoria y la excepción de contrato no cumplido en la legislación costarricense.</p>	Sincrónica
26 de setiembre	<p>Interpretación y revisión Judicial de los Contratos.</p> <p>Lecturas:          Baudrid, 2000: 107-116.          Brenes, 1992: 377-382.          CIJUL: Excesiva onerosidad.          CIJUL: Precio ruinoso y excesiva onerosidad sobreviniente en la contratación.          CIJUL: Teoría de la imprevisión contractual.</p>	Asincrónica



03 de octubre	Contratos traslativos. La compraventa Lecturas:  Brenes, 1992: 131-166. Paris, 1991: 17-130. CIJUL: El incumplimiento en el contrato de compraventa. CIJUL: La compraventa agraria.	Sincrónica
10 de octubre	La donación y la permuta.  Lecturas: Albaladejo: 165-187. Brenes, 1992: 167-168 y 353-365. Gutiérrez, 2011. Las sociedades pueden donar.	Asincrónica
17 de octubre	La cesión. Lecturas: Brenes, 1992: 169-188. Paris, 1991: 131-180.	Asincrónica
24 de octubre	Contratos de utilización. El arrendamiento El inquilinato. El préstamo de dinero.  Lecturas: Brenes, 1992: 189-228. Paris, 1991: 181-276. CIJUL: Jurisprudencia sobre el desahucio por incumplimiento contractual. CIJUL: Elementos del contrato de arrendamiento. CIJUL: El reajuste del precio en el arriendo de bienes inmuebles no destinados a la vivienda. CIJUL: Jurisprudencia sobre la prescripción en el contrato de arrendamiento.	Sincrónica



	<p>CIJUL: La cesión del contrato de arrendamiento. CIJUL: Molestias causadas por las reparaciones del bien en el contrato de arrendamiento.</p> <p>CIJUL: Jurisprudencia sobre el incumplimiento en el contrato de arrendamiento.</p> <p>CIJUL: La terminación del contrato de arrendamiento.</p> <p>CIJUL: Subrogación en el contrato de arrendamiento por muerte del arrendatario.</p> <p>CIJUL: El reajuste de precio en el contrato de arrendamiento de vivienda.</p>	
31 de octubre	<p>Contratos de cooperación. El mandato. La fianza. El préstamo.</p> <p>Lecturas: Brenes, 1992: 269-328. CIJUL: Doctrina sobre el mandato. CIJUL: El poder especialísimo.</p>	Asincrónica
07 de noviembre	Examen.	Sincrónica
14 de noviembre	Exposiciones trabajos de investigación.	Sincrónica
21 de noviembre	Exposiciones trabajos de investigación.	Sincrónica
28 de noviembre	Nuevas fronteras del Derecho Contractual.	Asincrónica
12 de diciembre	Examen de ampliación.	Sincrónica