

Centro de Información Jurídica en Línea  
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

Para ver aviso legal de clic en el siguiente Hipervínculo  
(NECESITA CONEXIÓN A INTERNET)  
<http://cijulenlinea.ucr.ac.cr/condicion.htm>

**INFORME DE INVESTIGACIÓN CIJUL**

**TEMA: DIFERENCIAS ENTRE CADUCIDAD Y PRESCRIPCIÓN**

**RESUMEN:** El presente informe aborda el tema de las Diferencias entre caducidad y prescripción, desde dos puntos de vista doctrinal y jurisprudencial.

## Índice de contenido

|   |   |
|---|---|
| DOCTRINA.....                                   | 2 |
| CONCEPTO DE PRESCRIPCIÓN.....                   | 2 |
| PRESCRIPCIÓN NEGATIVA.....                      | 2 |
| CADUCIDAD.....                                  | 3 |
| DIFERENCIAS ENTRE CADUCIDAD Y PRESCRIPCIÓN..... | 4 |
| JURISPRUDENCIA.....                             | 6 |
| DIFERENCIAS ENTRE CADUCIDAD Y PRESCRIPCIÓN..... | 6 |

## DOCTRINA

### CONCEPTO DE PRESCRIPCIÓN

“Es sabido que la prescripción en la doble fase con que se la presenta tradicionalmente es un instituto de orden jurídico que estabiliza las relaciones del Derecho, tornándolas inatacables con el andar del tiempo.”<sup>1</sup>

### PRESCRIPCIÓN NEGATIVA

Llamada así por muchos tratadistas y legislaciones, utiliza quizá con el fin de contraponer la prescripción positiva o adquisitiva-, (de un derecho real), con la negativa, o sea la pérdida del derecho o acción por el transcurso de un lapso de tiempo determinado”<sup>2</sup>

“La prescripción negativa es un medio de extinguir obligaciones y derechos por el transcurso del tiempo, en virtud de la excepción que puede oponer al acreedor que no exige el pago en los plazos señalados por la ley o la ausencia de ejercicio de un derecho por parte del titular en otro caso.”<sup>3</sup>

### CADUCIDAD

“...Es cierto que una y otra son formas de extinción que descansan

# Centro de Información Jurídica en Línea

## Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

en el transcurso de un cierto tiempo; pero esta identidad de principio, no puede ocultar las estrictas diferencias: que existan entre ambas, pues la prescripción supone la extinción de un derecho ya existente por la inactividad del titular durante un tiempo determinado, mientras que la caducidad implica un derecho que no llega a existir porque quien debió ser su titular, dejó de realizar en momento oportuno un acto que es condición indispensable para el nacimiento y ejercicio del derecho.”<sup>4</sup>

“La caducidad es el resultado de una valoración jurídica que se atribuye a una determinada situación de hecho. Lo que interesa determinar para captar el sentido de la misma es cuál es la situación de hecho y cuál es el problema que se plantea, para luego establecer, sobre esta base, el sentido del efecto que al mismo se atribuye, en cuanto el efecto jurídico es la respuesta del ordenamiento al problema en función del interés de la comunidad.

Debe aclararse previamente otro aspecto: la caducidad resulta de una conexión de figuras jurídicas; para que pueda hablarse de caducidad, es preciso que con anterioridad se haya producido un determinado efecto jurídico, es preciso que haya surgido una determinada situación jurídica de posibilidad axiológica, cuya falta de ejercicio en *una forma determinada* produzca su extinción. Además, normalmente, los términos de caducidad son mucho más cortos que los términos de prescripción, lo que revela un interés más inmediato a la certeza que en ésta; ello, sin embargo, no puede considerarse como uno de los caracteres de la caducidad, sino más bien como un posible indicio para su identificación.”<sup>5</sup>

### **DIFERENCIAS ENTRE CADUCIDAD Y PRESCRIPCIÓN**

“ Diferencias entre prescripción y caducidad

Con base en las anteriores consideraciones podemos presentar en forma esquemática tales diferencias:

# Centro de Información Jurídica en Línea

## Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

a-En cuanto a la no-actividad:

- 1.Prescripción: se trata de una inactividad genérica.
- 2.Caducidad: se trata de una inactividad respecto de un específico comportamiento.

b-En cuanto al término:

- 1.Prescripción: el término es susceptible de reproducirse indefinidamente mediante la interrupción y puede ampliarse mediante la suspensión.
- 2.Caducidad: el término es rígido.

c-En cuando a la eficacia:

- 1.Prescripción: tiene eficacia preclusiva.
- 2.Caducidad: tiene eficacia extintiva.

d. En cuanto a la función:

- 1.Prescripción: existe la exigencia de que no queden sin ejercicio los derechos por razones de certeza.
- 2.Caducidad: Existe la diversa exigencia de que ciertos derechos sean ejercitado específicamente en un término breve; existe, pues un interés al pronto ejercicio.<sup>48</sup>

e. En cuanto a su operatividad:

- 1.Por regla general la prescripción se declara a solicitud de parte.
- 2.La caducidad es declarable de oficio.”<sup>6</sup>

“Continuando con el tema de las diferencias entre prescripción y caducidad considero necesario traer a cuenta la opinión de tratadistas modernos como Gastan, Ruggiero, ;Ias, De Buen etc. quienes estudian la caducidad como una institución jurídica autónoma, señalando las diferencias que existen con la prescripción extintiva., las cuales comenzaré a desarrollar La primera es que la caducidad puede ser convencional o legal, mientras que la prescripción tiene su origen en la, última; La segunda característica la señalan diciendo que el derecho nace con duración indefinida y sólo se pierde cuando haya

# Centro de Información Jurídica en Línea

## Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

negligencia al usarlo. En la caducidad nace el derecho sometido a un derecho fijo de duración, de modo que expirando el plazo no puede ser ya ejercitado, prescindiéndose de toda consideración de negligencia del titular. Como tercera característica encontramos que la prescripción opera generalmente a través de una excepción, la decadencia produce sus efectos de manera directa y automática. Por eso se afirma que el plazo de caducidad ha de tomarse en cuenta por el juez aunque sólo se desprenda su transcurso de la exposición del demandado. La prescripción en cambio sólo cuando la invoque el demandado. Y así llegamos a una cuarta diferencia cual es, que la prescripción se aplica únicamente a las pretensiones, mientras que la caducidad o decadencia se refiere a los derechos llamados derechos potestativos. Y como quinta y última diferencia : en la caducidad, a diferencia de lo que sucede con la prescripción no se admiten generalmente causas de suspensión o interrupción.”<sup>7</sup>

### **JURISPRUDENCIA**

#### **DIFERENCIAS ENTRE CADUCIDAD Y PRESCRIPCIÓN**

“ Aquí debemos recordar cual es el fundamento del instituto de la caducidad y cual es el de la prescripción.- Ambos se asemejan porque tienen como efecto la extinción de un derecho.- Ahora bien, la caducidad, llamada también en doctrina decadencia, consiste en la extinción de un derecho dispuesta en razón de la falta de ejercicio del mismo dentro de un cierto lapso de tiempo, con el fin de que si se llegare a ejercitar se haga en el término prefijado.- De este concepto de caducidad se destacan cuatro aspectos: 1- Un objeto, que es la situación jurídica activa o sea la necesidad de que el sujeto activo ejercite ese derecho

## Centro de Información Jurídica en Línea

### Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

dentro del término fijado por la ley ; 2- una figura jurídica primaria, que es la falta de ejercicio dentro del término dado: 3- un efecto jurídico, que es la extinción de un derecho; y, 4- una razón que conecta ese efecto a una determinada figura causal, es decir una relación causa-efecto.- Ahora bien, aludiendo a la prescripción, el fundamento de la misma es la inercia del sujeto activo de la relación, o sea su fundamento es netamente subjetivo, se refiere a una conducta pasiva del sujeto, de no hacer.- En cambio el fundamento de la caducidad no está basado en un criterio subjetivo sino objetivo, o sea el fundamento de la caducidad es la falta de ejercicio de un derecho dentro del término preestablecido y en una forma determinada.- En la prescripción el sujeto activo o acreedor observa una conducta pasiva, si ejerce actividad produce el fenómeno de la interrupción.- En la caducidad solo una conducta determinada, la que la ley dice que el sujeto debe observar, es la que impide la caducidad.- La falta de ejercicio de aquel determinado derecho es el fundamento de la caducidad.- Lo que se pretende con la caducidad es obligar a la persona a actuar, por eso los términos son cortos.- En materia de caducidad solo se pueden presentar dos situaciones: Impedimento, o sea se impide la caducidad realizando la conducta establecida por el Ordenamiento; o bien que la caducidad se opere al no realizar la conducta preestablecida por la ley .- No hay interrupción ni suspensión, como sí ocurre con la prescripción.- La inactividad en la prescripción es susceptible de reproducirse al infinito mediante la interrupción.- En la caducidad esto no es posible porque no existe la posibilidad de reproducción, son términos rígidos, perentorios y esa limitación en el tiempo para el ejercicio de un derecho es porque a la comunidad le interesa que el derecho sea ejercido, pues la caducidad generalmente se refiere a derechos potestativos, basados en un poder, no en un deber, de modo que el Ordenamiento Jurídico está interesado en que sean ejercidos .- En la caducidad hay un interés a la certeza mayor, por eso los términos son más cortos, el término es aceleratorio, es decir es un término dentro del cual debe ejercitarse el derecho

## Centro de Información Jurídica en Línea

### Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

porque si no se pierde; además es un término perentorio, es decir rígido, improrrogable e ininterrumpible, es un término fatal que solo puede impedirse si se realiza la conducta.- En resumen los plazos de caducidad son preestablecidos por la ley, no por las partes, precisamente porque es el Ordenamiento Jurídico el que está interesado en que ciertos derechos se ejerciten en plazos más cortos.- Consecuentemente y por todo lo expuesto, la excepción de caducidad fue bien rechazada por la juzgadora de primera instancia, pues en nuestra legislación no se contempla plazo alguno de caducidad para intentar una acción como lo que aquí se ha formulado y por lo tanto en este particular se confirmará la resolución apelada.”<sup>8</sup>

” III.- La caducidad y la prescripción son institutos jurídicos en alguna medida semejantes, porque a partir del transcurso del tiempo, en ambos casos se pierde la facultad de exigir el cumplimiento de un derecho. Pero, más allá de esa similitud, se trata de dos figuras diversas en sus efectos y modo de operar. Primero, mediante la prescripción precluye el derecho, es decir, no podrá ejercitarse la acción con la finalidad de pedir sea realizada la prestación correspondiente; la obligación pasa de ser civil a ostentar un carácter natural e inexigible. Prescribe un derecho cuando no es ejercitado por su titular ni es reconocido por su obligado, en el transcurso de un lapso temporal previamente establecido en la ley. El derecho no nace con un término preestablecido, pero su desuso implica su preclusión. Segundo. La inactividad, en el caso de la prescripción, es de tipo genérico, por el carácter general de dicho instituto. Lo anterior está en franca contraposición con la caducidad, la cual se aplica bajo un criterio de especialidad, siendo una inactividad respecto de un comportamiento específico y delimitado de forma taxativa en una norma expresa. Tercero. La caducidad siempre es declarable de oficio, en contraposición con la prescripción, que en materia de derechos reales y de derecho de las obligaciones sólo puede

## Centro de Información Jurídica en Línea

### Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

declararse a solicitud de la parte eventualmente beneficiada con la misma. En cuarto lugar, en la caducidad el efecto es extintivo sobre el derecho, innova la situación jurídica y hace fenecer no sólo la posibilidad de ejercer la acción pertinente para su cumplimiento, sino el derecho en sí mismo. En ese caso, se trata de un derecho cuyo término está regulado de antemano y, para acceder al mismo, es imprescindible cumplir con un acto jurídico único, especificado en la norma reguladora de ese derecho. Entonces, ahí se encuentra la diferencia más importante entre la prescripción y la caducidad, de consiguiente, la manera de diferenciar la presencia de uno u otro instituto jurídico en un caso determinado. En un derecho sujeto a prescripción, el cómputo del tiempo necesario para el plazo puede ser interrumpido. Ello acontece mediante distintos actos jurídicos establecidos en la normativa, emanados tanto del acreedor como del deudor de la prestación, tal y como se observa en los artículos 876 y 879 del Código Civil. Además, a partir de la interrupción, se reinicia la cuenta del tiempo necesario para completar el plazo prescriptivo. A su vez, el tiempo transcurrido antes del acto interruptor se torna inocuo. Por lo anterior, si se suceden actos que interrumpan la prescripción, la vida del derecho sujeto a esa forma de precluir puede hacerse indefinida. El plazo para quedar prescrito transcurre desde el nacimiento del derecho, o desde la última interrupción del mismo, no porque haya de contarse su vigencia desde éste, sino porque desde él estuvo el derecho inactivo. También puede suspenderse, por diversas causales de ley, lo cual impedirá en un todo su cómputo dentro de un lapso temporal determinado. Contrario a lo anterior, un derecho sujeto a caducidad depende del cumplimiento de un solo acto jurídico, delimitado en la norma reguladora de ese derecho. Por lo mismo, no existe posibilidad de interrupción, el asunto solamente se puede agotar, dentro del término prefijado de dos distintas formas: que se realice el acto requerido por la ley, en cuyo caso se tiene la posibilidad de acceder al derecho, o bien, que no se cumpla éste y, por lo tanto, quede extinta la oportunidad de alcanzar el

## Centro de Información Jurídica en Línea

### Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

mismo. La rigidez del plazo deviene de la duración limitada del derecho. En consecuencia, uno de los elementos para distinguir si un derecho está sujeto a prescripción o a caducidad es determinar si la norma sustantiva permite el reinicio en el cómputo del plazo y diversas formas para interrumpir el mismo, en cuyo caso será un derecho sujeto a prescripción; si se regula un término rígido y un único acto jurídico dentro de ese plazo, se está en presencia de un derecho bajo la posibilidad de ser declarado caduco. IV.- El artículo 1407 del Código Civil, alegado por la parte recurrente como violado por inaplicación, dispone literalmente lo siguiente: "La acción de revocación no puede renunciarse anticipadamente.- Prescribe en un año contado desde el hecho que la motivó o desde que de él tuvo noticia el donador. No pasa a los herederos del donador salvo que dicha acción se hubiere establecido por éste". Como se aprecia, ese canon establece el plazo de un año para realizar un acto jurídico específico, cual es el ejercicio de la acción de revocación. No supone más posibilidad que esa forma determinada ni permite interrupción de plazo alguna. Como se indicó en el considerando anterior, solamente alberga dos opciones: el ejercicio de la acción en el plazo de un año, lo cual permite discutir en la vía judicial si hay causal de ingratitud apta para revocar el contrato de donación o, si no se cumple, la imposibilidad de ejercer esa acción y declarar al donatario como ingrato. En consecuencia, más allá de la nomenclatura dada por el legislador decimonónico, la norma debe ser aplicada en atención con el instituto jurídico que realmente entraña, no siendo éste la prescripción sino, al tenor de todo lo expuesto, la caducidad. Ya la Sala se ha pronunciado en ese sentido, en resolución No. 517-F de las 10 horas 45 minutos del 28 de agosto del 2003, en la cual se señaló: "El artículo 841 ibídem fija el plazo para pedir la rescisión de los actos o contratos en cuatro años. En su parte final establece que ése se contará "...desde la fecha de celebración del acto o contrato", lo cual resulta aplicable a la especie. Importa, a estas alturas del análisis indicar que la caducidad es resultado de una valoración jurídica que es atribuida a una

## Centro de Información Jurídica en Línea

### Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

determinada situación de hecho, en el caso del numeral 841 ibid., son tres: "...En el caso de violencia desde que hubiere cesado. En los actos y contratos ejecutados o celebrados por el menor, desde que el padre, madre o tutor tuvieren conocimiento del acto o contrato, y a falta de ese conocimiento, desde que el menor fuere emancipado o mayor. En los demás casos, desde la fecha de celebración del acto o contrato...". Una vez presentada cualquiera de esas situaciones y no se ejercita el derecho durante el transcurso de los cuatro años que establece la misma norma, se produce su extinción. Por lo expresado, es claro se está ante un caso de caducidad, por cuanto la inactividad es específica, contrario a lo que sucede en la prescripción que es genérica, en la primera se está frente a la concreta acción de anulación y no frente a cualquier otra gestión judicial o extrajudicial" Lo anterior, referido al plazo para ejercer la acción de nulidad de los contratos, es análogo al término para ejercer la acción de revocación de lo donado . A la vez, dado que el plazo de caducidad finaliza con el cumplimiento del acto jurídico fijado de antemano y no le son aplicables las reglas de la interrupción de la prescripción, no será caduco un derecho si se realizó lo requerido. En el ordinal 1407 citado, se le impone al donante la obligación de ejercer la acción en el plazo de un año. Por ello, basta la presentación ante el juzgado respectivo del escrito de demanda, sin ser necesario, como lo sugiere la casacionista, que se dé la notificación del emplazamiento al demandado. El año corre a partir de que se da el acto de ingratitud, o bien, desde el momento cuando el donante tuvo noticia de él. Si se realiza una denuncia penal del donatario contra quien le traspasó el bien o el derecho a título gratuito, el cómputo no se puede iniciar desde ese momento, porque conforme lo señala la experiencia humana, si un sujeto no se encuentra presente al instante en el cual es denunciado, no cuenta con la posibilidad de deliberar si considera o no ingrato al donatario, fundamento necesario para decidir si gestiona el ejercicio de la acción pertinente. Entonces, se debe aplicar la segunda hipótesis dispuesta en la norma, de reciente

## Centro de Información Jurídica en Línea

### Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

cita, y el plazo deberá correr a partir del momento en el cual el donante tenga noticia de la denuncia. En este caso, el único intervalo en el cual se ha comprobado que la señora Artavia Jiménez tuvo conocimiento de la denuncia, fue al ser informada de la misma y de sus alcances cuando se presentó a rendir declaración indagatoria en la causa penal por estelionato seguida en su contra y del señor Artavia Madrigal. Ello aconteció el 23 de marzo de 1999, según se desprende de la certificación judicial visible a folio 104. Como consecuencia de lo anterior, su derecho a ejercer la acción de revocación de lo donado caducaba el 23 de marzo del 2000, pero, si la demanda fue interpuesta el 20 de marzo de ese año, como luce a folio 1, se cumplió con lo requerido en el numeral 1407 del Código Civil, al gestionar su pretensión dentro del año fijado en el mismo. Entonces, no se dejó de aplicar ese numeral, conforme lo quiso hacer ver la casacionista, pues éste no regula la prescripción sino la caducidad del derecho a ejercer la acción de revocación. Y, lo fallado por el Tribunal, se ajusta en un todo al plazo establecido en ese canon. No fue empleado de manera incorrecta el instituto jurídico de la caducidad, en segunda instancia, estando conforme a derecho lo resuelto por ésta. Lo anterior conlleva a rechazar el cargo formulado por la recurrente." <sup>9</sup>

"**III.-** La sentencia de primera instancia merece ser confirmada, por ajustarse a los elementos probatorios, el cuadro fáctico demostrado y la normativa aplicable al caso concreto. En efecto, los argumentos esgrimidos por el apelante carecen de asidero. Por una parte, la caducidad es un plazo que no admite suspensiones ni interrupciones, es decir, este transcurre inexorablemente, con independencia de las vicisitudes que pudiesen presentarse desde el hecho generador de su inicio. Así lo ha analizado la Sala Primera, en el voto 43-F-97. CIV, **de las catorce horas cuarenta minutos del veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y siete:** "La prescripción extintiva y la caducidad son instituciones jurídicas

## Centro de Información Jurídica en Línea

### Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

afines, que tienen de común que el tiempo actúa de causa extintiva de derechos, sin embargo, ambos se distinguen profundamente tanto por su fundamento como por sus efectos. La prescripción afecta a derechos que han nacido con vida, en principio ilimitada, y sólo por su inactividad durante un plazo, generalmente prolongado, pueden quedar extinguidos. La caducidad por su parte, afecta a derechos que la ley o la voluntad de particulares concede con vida ya limitada de antemano para su ejercicio, por lo que se extinguirán fatalmente cuando haya transcurrido el plazo. Opera pues, por el mero transcurso del tiempo que le ha sido fijado, pudiendo ser tenida en cuenta de oficio por el juez, a diferencia de la prescripción en que debe ser alegada en forma de excepción por el que pretende beneficiarse de sus efectos, ya que mientras no se invoque, el derecho ejercitado, aún después de la prescripción despliega su eficacia. La caducidad hace referencia a la duración del mismo derecho, de manera que su transcurso provoca la decadencia o extinción y con ello la de la acción que del mismo dimana; por el contrario, la prescripción hace referencia a la acción y se funda en la necesidad de seguridad jurídica, como sanción a la inactividad por parte del titular de un derecho que no ejercita la acción que le es inherente. Se puede afirmar que en la prescripción el derecho se pierde porque se ha extinguido la acción, y en la caducidad, por el contrario, desaparece la acción por haberse extinguido el derecho, por el transcurso del plazo de duración que tenía fijado. La prescripción extintiva tiene su fundamento en la necesidad de poner término a las situaciones de incertidumbre en el ejercicio de los derechos y en la presunción de abandono por parte de su titular, por ello cabe hacer prueba de que este abandono o inactividad no ha existido, es decir ser interrumpida, y por lo mismo sólo puede estimarse a instancia de parte. Por su parte, la caducidad se funda exclusivamente en la necesidad de dar seguridad al tráfico jurídico, y por lo tanto no admite en ningún caso la interrupción del tiempo cuyo simple transcurso la origina." (Subrayado no es del original). **IV.-** Por otra parte, al encontrarse ante una promesa recíproca de

## Centro de Información Jurídica en Línea

### Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

compraventa, es decir, un precontrato preparatorio de la venta definitiva, pues el comprador no tenía los medios económicos para cancelar la venta, sujeto a la aprobación de financiamiento por parte de una entidad bancaria, le era aplicable el plazo de caducidad estipulado por las partes. En efecto tal y como se ha analizado en reiteradas ocasiones por la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, el plazo de un mes estipulado por el artículo 1055 del Código Civil, se aplica para los casos en los cuales no se ha previsto en forma contractual un plazo diferente. Véase al respecto, el voto N° 34, SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. San José, a las quince horas quince minutos del treinta y uno de marzo de mil novecientos noventa y ocho. V.- En el presente asunto, el plazo fue de cuatro meses y treinta días, es decir el plazo inicial y una prórroga de treinta días, a partir del nueve de octubre de dos mil, este se venció el doce de marzo del dos mil uno, por aplicación de los artículos 15 y 16 del Código Civil. Hasta ese momento la parte actora no se presentó a realizar la compraventa, no es óbice para suspender o interrumpir el plazo la rectificación efectuada por el vendedor, otorgada ante notario público, el dos de marzo del dos mil uno, quien con tardanza, no presentó el testimonio hasta el catorce de marzo del dos mil tres, cuando ya se había vencido la opción. Asimismo, en la escritura se consignó un error, en la identificación del inmueble, que no se puede atribuir tampoco al aquí demandado, es función del notario realizar las escrituras con la precisión necesaria, notario que a su vez es apoderado de la aquí actora. El notario consignó una razón notarial corrigiendo el error el dieciséis de mayo de dos mil uno y la rectificación se inscribió el treinta de mayo de dos mil uno, razón por la cual es innegable la imposibilidad de atribuir al demandado el retardo sufrido en la tramitación del crédito. No se demostró en autos, que se hubiera gestionado en un tiempo razonable el mismo, es decir, durante los primeros meses de la opción, sino que todo esto se realizó al final del vencimiento del plazo. No obstante, si se aplicase algún período de suspensión del plazo, por la rectificación sufrida, al

Centro de Información Jurídica en Línea  
Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

dos de marzo del año citado, fecha de otorgamiento de la rectificación, quedaban tan solo diez días para el vencimiento de la opción. Si se contaran esos diez días a partir del treinta de mayo de dos mil uno, el plazo se hubiese prorrogado hasta el ocho de junio de dos mil uno y la compraventa del inmueble, a favor de un tercero al precontrato, no se efectuó hasta el catorce de junio del dos mil uno. Es decir, aún en la hipótesis, como ya se indicó errada, de suspensión de la caducidad, la compraventa efectuada por el vendedor a favor de un tercero, no se realizó dentro del período de la opción. Por otro lado, no consta que en algún momento la actora se hubiese apersonado a aceptar la venta definitiva del inmueble, en un momento anterior, a que el actor los vendiera a un tercero. Sí se puede afirmar que el pago de intereses se suspendió, por efecto de la imposibilidad de realización del crédito ante el Banco respectivo; sin embargo, como se indicó, al aplicar la suspensión respectiva, el plazo se venció sin que la actora se hubiese presentado en el tiempo a aceptar la oferta de venta, esto a pesar de ser el mismo notario que efectuó la rectificación, su propio abogado. En consecuencia, como se indicó, en considerandos anteriores, la sentencia apelada merece su confirmación."<sup>10</sup>

**FUENTES CITADAS**

- 1 ROJAS Carranza Gilberth. La Suspencion e interrupción de la prescripción negativa en el Derecho Privado Costarricense. Tesis para optar por el grado de Licenciado en Derecho. San José. Facultad de Derecho, Universidad de Costa Rica. 1984. p.1.
- 2 SOTO Gamboa María de los Angeles. La Prescripción extintiva en la jurisprudencia Civil y Comercial. Tesis para optar por el grado de Licenciado en Derecho. San José. Facultad de Derecho, Universidad de Costa Rica. 1975. p.37.
- 3 HARBOTTLE CH. Ricardo. La Prescripción Civil Comercial en el Derecho Costarricense. Tesis para optar por el grado de Licenciado en Derecho, Universidad de Costa Rica. 1966. p. 28.
- 4 FLORES Aguilar Tiburcio. Prescripción y Caducidad de las acciones en materia mercantil. Tesis para optar al grado de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales. Tegucigalpa. Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad Nacional Autónoma de Honduras. 1960. p.11.
- 5 PÉREZ Vargas Víctor. Derecho Privado. 2Ed. Litografía e Impresa LIL S.A. 1991. p. 203.
- 6 PÉREZ Vargas Víctor. Derecho Privado. 2Ed. Litografía e Impresa LIL S.A. 1991. p. 206.
- 7 SALINAS Mira Carlos Alberto. La Prescripción Negativa y la Caducidad en el Derecho Civil. Tesis para optar por el grado de Licenciado en Derecho. San José. Facultad de Derecho, Universidad de Costa Rica. 1979. p.103.
- 8 TRIBUNAL SEGUNDO CIVIL, SECCIÓN PRIMERA. Resolución N°363, de las nueve horas cuarenta minutos del siete de octubre de dos mil cinco.
- 9 SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Resolución N°760-F-03, de las nueve horas veinte minutos del trece de noviembre del año dos mil tres.
- 10 TRIBUNAL SEGUNDO CIVIL, SECCION SEGUNDA .Resolución N° 106 de las diez horas diez minutos del veintinueve de abril de dos mil cinco.