



Causas de extinción de un contrato

Es habitual que, en ámbitos no jurídicos, se utilicen términos inexactos o se confundan conceptos como nulidad, anulabilidad, rescisión o resolución de un contrato. Lo cual resulta lógico porque son figuras jurídicas similares y el Código Civil, no las trata de forma separada.

Así, el [art. 1.156 del Código Civil](#) recoge las causas de extinción de las obligaciones (como el cumplimiento, la condonación, la donación, etc.) de forma meramente enunciativa e incompleta, siendo la jurisprudencia del Tribunal Supremo la que ha ido clarificando y distinguiéndolas.

En estas notas vamos a diferenciar cinco causas de extinción de los contratos: la nulidad, la anulabilidad, la rescisión, la resolución y el mutuo acuerdo.

1. La nulidad tiene lugar si falta alguno de los requisitos esenciales del contrato para su perfección (como el consentimiento, el objeto y la causa) o el contrato se ha celebrado vulnerando una norma imperativa o prohibitiva. Y significa que no produce efectos legales desde su origen, como si no hubiera existido.

La nulidad opera automáticamente, por lo que no es necesaria ni su impugnación ni que sea declarada judicialmente, puede ser invocada por las partes contratantes o por terceros y no está sometida a plazo de prescripción.

2. La anulabilidad tiene lugar cuando el contrato adolece de un vicio que lo invalida con arreglo a la Ley, como la falta de capacidad y los vicios del consentimiento (error, dolo, violencia o intimidación). En este caso el contrato existe y produce sus efectos desde el momento de su perfección, pero su eficacia puede destruirse con efecto retroactivo desde la fecha de celebración del contrato, pero, es necesario el ejercicio de la acción de anulabilidad por las partes, para que la autoridad judicial declare la ineficacia del contrato y está sometida a un plazo de 4 años.

Si el contrato se anula, igual que cuando un contrato es nulo de pleno derecho, las partes están obligadas a restituirse recíprocamente las cosas que hubiesen sido materia del contrato. Pero, puede ocurrir que los Tribunales lo confirmen o convaliden, esto es, que declaren la plena eficacia del contrato.

3. La rescisión supone la existencia de un contrato perfectamente válido y regularmente celebrado pero cuyo resultado es injusto o contrario a Derecho y por ese perjuicio o lesión injusta que supone para una de las partes, ésta puede ejercitar la acción de rescisión, para hacer cesar la eficacia del contrato.

Para poner fin a la relación contractual mediante la rescisión hay un plazo de caducidad de 4 años.

4. La rescisión del contrato no puede confundirse con **la resolución**, que tiene lugar cuando una de las partes incumple las obligaciones a su cargo, pudiendo la otra parte declarar resuelto el vínculo y quedar liberada, dando lugar a la extinción del contrato válidamente celebrado, según lo pactado en el mismo o conforme a lo previsto legalmente. Esta acción está sometida a un plazo de prescripción de 5 años desde la fecha del incumplimiento.

5. Otro modo de poner fin a una relación contractual es el **mutuo acuerdo**, que no está expresamente contemplado en el art. 1156, CCv. El mutuo acuerdo resolutorio constituye una causa más de extinción de las obligaciones y puede definirse como el acuerdo de voluntades (contrato) por el que las partes expresamente dejan sin efecto un contrato anterior válidamente celebrado, renunciando a exigir su efectividad y cumplimiento.

Espero haber aclarado las diferencias entre estas causas de extinción contractual, quedando como siempre a vuestra disposición con los datos de contacto que figuran en la web.

Fdo. [Marina Fdez. Álvarez](#)

Fecha de creación

29/07/2026