

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: ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA POR PAGO INDEBIDO

RESUMEN: En el presente informe de investigación se analiza la figura de pago indebido, como acto generador de obligaciones, esto analizado a través de la doctrina nacional, dentro de la normativa, se incorpora los artículos atinentes al tema dentro del Código Civil y normas concordantes y se desarrolla por medio de la jurisprudencia, los elementos más importantes para la conformación del pago indebido, además del derecho de repetición de lo pagado.

Índice de contenido

1DOCTRINA.....	1
a)Del Pago Indebido.....	1
b)Derecho Comparado.....	4
El desplazamiento patrimonial indebido (nueva caracterización jurídica del pago indebido)..	4
2NORMATIVA.....	8
a)Código Civil.....	8
ARTÍCULO 803.....	8
ARTÍCULO 804.....	8
ARTÍCULO 805.....	9
b)Artículos concordantes con la normativa del Código Civil.....	9
Normas y Procedimientos para la gestión de las carteras fideicometidas recibidas en dación en pago.....	9
3JURISPRUDENCIA.....	12
a)Ratificación del pago como requisito indispensable.....	12
a)Sobre el pago y el derecho a repetir lo pagado.....	44
b)La acción de repetición de lo pagado en el área Administrativa.....	58

1 DOCTRINA

a) *Del Pago Indebido*

[VARGAS PACHECO]¹

"También está clasificado como cuasicontrato. Tenemos que decir de él algo semejante a lo que hemos dicho de la gestión de negocios, que no tiene una reglamentación expresa como cuasicontrato, sino que figura en la parte relativa al pago en los artículos 803 a 805 del Código. Se trata también de un hecho lícito y voluntario; se ha pagado con entera voluntad, pero con error. Requiere para su existencia tres requisitos: 1) Que se haya verificado el pago. 2) Que sea indebido; y 3) Que se haya pagado por error.

Deben quedar establecidas en el juicio para que en sentencia se declare procedente la acción de *condictio indebiti*. Primer requisito al respecto: se presentan todas las cuestiones relativas a la prueba. ¿A qué clase de día es admisible? En general hay que aplicar la regla jurídica que dice que actos mayores de 250 colones no pueden probarse con testigos. El segundo requisito es importante; porque en ciertos casos se ve la razón que hay en exigirlo. A y B tienen hipotecas de primero y segundo grado respectivamente, sobre determinada finca que está en poder de un tercero. Este, en la idea de ponerse en situación ventajosa, para conservar su derecho a la posesión, trata de adquirir el crédito hipotecario de primer grado, pero por equivocación paga al acreedor de segundo grado. ¿Podrá en este caso ejercer la acción *condictio indebiti*? No; ambos acreedores tienen derecho a hacerse pago con el inmueble. Ambos son acreedores sanos. De modo que el pago no ha sido indebido. En otras hipótesis se ve cómo es aplicable este segundo requisito, porque ya hemos visto que pago indebido puede haber, cuando se paga una deuda que no ha existido, no existe, o no ha tenido una causa justa, arreglada al orden público o a las buenas costumbres. Es claro el caso en que se paga a una persona que no es el acreedor. No cabría, en realidad, la acción de pago indebido, cuando paga una persona que no es el deudor, sino por el lado de que para esa persona no ha existido esa deuda. El tercer requisito es también importante: Si yo pago, sabiendo que a quien pago no es el acreedor, o que no debo o que está prescrita la deuda de un tercero que pago, no podrá en forma alguna establecer la acción de pago indebido, porque para que la haya, el pago debe ser voluntario, pero por error.

A veces, se presenta duda sobre la procedencia de la acción. En Francia se resolvió este caso: Las compañías vendedoras de bonos, probablemente por la gran cantidad de valores que se movilizan en esos países, con frecuencia continuaban pagando intereses a aquellas personas que ya favorecidas con los sorteos, tenían derecho a retirar el capital. Cuando venía el arqueo se ponía de manifiesto el error, y la compañía pretendía que se le devolvieran

los intereses, por cuanto había tenido el capital siempre a la orden del interesado. Los tribunales dieron la razón a las compañías; pero probablemente hizo mala impresión en el público y se llevó a las cámaras. Siendo entonces promulgada una ley diciendo completamente lo contrario de lo que habían dicho los tribunales, es decir, que no procedía la repetición del pago de parte de la compañía. En la exposición de motivos de esa ley, se dijo que la compañía era la que debía tener más exactitud en el recuento de las obligaciones que debían ser satisfechas y que había que llamar al pago. Que de lo contrario había culpa de su parte, y sobre todo que el capital había estado en poder de la compañía y a su disposición. Que el error padecido por la compañía no era suficiente en este caso para la reclamación. El asunto pues, con esa ley perdió todo interés jurídico, y la discusión terminó.

Nuestro código sí dilucida la cuestión de error de derecho diciendo que da lugar a la repetición del pago. Llama la atención la forma en que se expresa el artículo 803: "El que por error de hecho o de derecho o por cualquier otro motivo pagare lo que no debe, tendrá acción para repetir lo pagado." ¿Cuáles serán otros motivos? ¿Será cualquier otro motivo en el sentido lato de esa palabra? ¿Habrá posibilidad, entonces, de repetir una deuda que pagó otra persona con ánimo de favorecer al acreedor? Tales motivos que equivalen al mismo error, son aquellos en que realmente no pueda decirse que hubiera voluntad de pagar algo que no se deba. (Esos otros motivos deben referirse a las otras causas, que fuera del error, vician el consentimiento como la violencia y el dolo). Entendido el artículo literalmente se podría repetir algo por cualquier pago que se haga sin motivo. Como dijimos ya, el error de derecho da lugar al pago indebido, de modo que si se paga alguna obligación natural creyendo que se estaba civilmente obligado a hacerlo, procede la acción de pago indebido.

Hay algunas excepciones en la repetición del pago indebido. Cuando el acreedor destruyó o suprimió el título en virtud de pago indebido. La cuestión práctica se presenta cuando no es posible conseguir de nuevo el título para hacerlo efectivo contra el verdadero deudor. Porque si el que paga indebidamente, le restituye al acreedor su título en buenas condiciones, no hay dificultad para el cobro. Pero el caso en que se cancela un documento, éste ya no podría hacerse efectivo contra el verdadero deudor, o por lo menos se le presentarían dificultades al acreedor. Es el caso, en que se dice que hay destrucción inmaterial del documento. ¿Qué valor tendrá esa cancelación? Hay un autor que dice que se equipara a la destrucción del documento la cancelación total del mismo, y desde luego cede en contra del

solvente porque en él no ha tenido parte el accipiens. Otros objetan que esa amplia interpretación de la ley no cabe aquí, por tratarse de una excepción. El mismo problema se presenta cuando luego del pago efectuado por error de un tercero, se opera la prescripción, de tal modo que cuando se va a repetir lo pagado, el acreedor no podría hacer efectivo su derecho."

b) Derecho Comparado

El desplazamiento patrimonial indebido (nueva caracterización jurídica del pago indebido)

[Echaiz M]²

EL PAGO INDEBIDO Y EL ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA.-

El enriquecimiento injusto, enriquecimiento ilegítimo, enriquecimiento indebido o enriquecimiento sin causa es equiparado al pago indebido teniendo como basamento que aquel concepto implica la inexistencia de fuente a la cual podría atribuirse el crecimiento patrimonial, por lo que tal aumento deviene en indebido.

Los partícipes en consignar al pago indebido circunscrito dentro del enriquecimiento sin causa lo hacen amparándose, precisamente, en los elementos constitutivos de éste; por consiguiente, es menester revisarlos.

Según la doctrina y la jurisprudencia francesas, dos son los elementos del enriquecimiento sin causa: (i) de hecho, conformado por la pérdida o desplazamiento en favor de un patrimonio, de un valor perteneciente a otro patrimonio; y (ii) de derecho, que abarca la no justificación jurídica de tal pérdida o desplazamiento de valor¹³. Asimismo, autores mexicanos manifiestan que cuatro son los elementos respectivos: (i) el enriquecimiento de una persona, (ii) el empobrecimiento de otra persona, (iii) la relación entre empobrecimiento y enriquecimiento y (iv) la

ausencia de causa. En tono similar, el jurisconsulto Manuel Albaladejo indica tres elementos: (i) el incremento patrimonial, (ii) que tal incremento carezca de razón jurídica y (iii) que dicho incremento provoque un correlativo empobrecimiento de otro¹⁴.

Sin embargo, los opositores a estas ideas también cuentan con sus argumentos, siendo uno de los más fervientes sustentadores el argentino Guillermo Cabanellas de Torres, quien opina que "... tal enriquecimiento puede producirse, incluso, sin pago alguno y, precisamente, por la omisión del mismo"¹⁵. Graficando lo aducido, brinda el siguiente ejemplo: cuando no se remunerar las horas extras laborales, el empleador incurre en enriquecimiento sin causa, pero el empleado no podrá alegar pago indebido ya que no hubo desplazamiento patrimonial.

A pesar de lo dicho por el catedrático civilista Luis Moisset de Espanés (en el sentido que el enriquecimiento sin causa engloba al pago indebido) y por el tratadista Sergio Azúa Reyes (según el cual el enriquecimiento sin causa es el género y el pago indebido es la especie), somos de la opinión que ambas instituciones difieren entre sí, aunque de manera muy mínima (tanto así que suelen confundirse).

Además, en primer lugar, estimamos correcto lo manifestado por el ya citado Guillermo Cabanellas de Torres en la medida que el desplazamiento patrimonial es propio en el pago indebido, mientras que es supletorio en el enriquecimiento sin causa. Y, en segundo término, el enriquecimiento sin causa busca la indemnización, mientras que el pago indebido pretende la restitución, efectos que se deducen del artículo 1954 concordado con el artículo 1267, ambos del Código Civil peruano. Por estas razones, dichos conceptos deben ser tratados en forma separada, más aún cuando ése es el sentir en la legislación comparada para lo cual basta apreciar los ordenamientos jurídicos civiles de Alemania (artículos 821 y 822), Suiza (artículos 62 y 63), Italia (artículos 2033 a 2042) y Venezuela (artículos 1178 a 1184), entre otros.

6. EL PAGO INDEBIDO Y LA GESTION DE NEGOCIOS.-

El problema de identificación entre el pago indebido y la gestión de negocios surgió a propósito de una noción doctrinaria, apoyada inmediatamente por la casuística. En efecto, se argumentaba que la gestión de negocios podía devenir en un pago indebido y, para ilustrar ello, los defensores de esta tesis mencionaban el supuesto en que el dueño no indemnice al gestor por su labor realizada; en ese caso, aducían, habrá pago indebido.

Adscribiéndose a esta postura, ciertos textos legislativos antiguos (todavía vigentes) conciben a la gestión de negocios a la par del pago indebido dentro de los cuasi-contratos; tal es el caso, verbigracia, de los Códigos Civiles de Francia (artículos 1235 y 1376 a 1381), España (artículos 1895 a 1901) y Uruguay (artículos 1273 a 1279).

Respecto a la unificación conceptual señalada, estimamos que existe un craso error de apreciación, puesto que la gestión de negocios no se circunscribe dentro del marco del pago indebido, sino más bien dentro del enriquecimiento sin causa, en virtud de que no se ha efectuado desplazamiento patrimonial. Además de esto, el gestor actúa de manera consciente, mientras que en el pago indebido el sujeto actúa por error.

7. EL PAGO INDEBIDO Y LOS EFECTOS DE LAS OBLIGACIONES.-

El vigente Código Civil peruano dedica el Libro VI a Las Obligaciones y, dentro de éste, subsume la Sección Segunda titulada Efectos de las Obligaciones que, a su vez, comprende al Título II referente al Pago, abarcando como Capítulo Séptimo al Pago Indebido, el cual engloba desde el artículo 1267 hasta el artículo 1276.

El establecimiento de esta figura al finalizar la regulación genérica del pago se remonta al anterior ordenamiento civil peruano de 1936, cuya Exposición de Motivos señalaba como justificativo la manifiesta afinidad existente entre el "pago indebido" y el "pago normal". En este orden de ideas, lo ubicó en los artículos 1280 a 1286, concluyendo el tratamiento del pago.

Debemos precisar que la expresión "pago indebido" constituye una denominación errónea a todas luces, pero que todavía se encuentra

arraigada debido a que son pocos los que se atreven a cuestionar el tradicional nomen juris. Y es errónea en virtud de su palabra inicial: "pago", ya que no se produce ningún pago, en tanto ello supone la pre-existencia de una relación jurídica obligatoria, la cual precisamente no hay.

No obstante, el profesor José Alberto Garrone aduce que "[colocar al pago indebido dentro del Título del pago] es un criterio defendible porque se está, indiscutiblemente, frente a un acto que es subjetivamente un pago..."¹⁶. Por nuestra parte, discrepamos de este argumento.

Como última acotación a estas alturas es preciso indicar, siguiendo al jurista Luis Moisset de Espanés, que el nomen juris "pago indebido" proviene del utilizado por el Código Civil argentino en su Sección Primera, Título XVI, Capítulo VIII: "De lo dado en pago de lo que no se debe" (artículos 784 a 798).

8. REAL NATURALEZA JURIDICA DEL PAGO INDEBIDO.

A raíz de las críticas que ha despertado la expresión "pago indebido", emergen nuevas denominaciones jurídicas para ser adjudicadas al instituto sub-examine y todas ellas descartan la posibilidad de emplear la palabra "pago".

En este orden de ideas, el Código Civil de España regula en su Libro Cuarto, Título XVI, Capítulo I, Sección Segunda lo atinente al "cobro de lo indebido". Asimismo, Carlos Cárdenas Quiros (quien fuera nuestro maestro universitario) propone el nombre "desplazamiento patrimonial indebido"¹⁷. Y el civilista peruano Luciano Barqui Velaochaga utiliza la frase "atribución patrimonial indebida"¹⁸.

Entre estas frases, estimamos que la primera no soluciona la confusión conceptual, puesto que "cobro" supone también que pre-exista una relación jurídica obligatoria, mientras que las dos siguientes sí delimitan las características de la figura obligacional, siendo "desplazamiento patrimonial indebido" la que consideramos más acertada porque en ella resalta, precisamente, el "desplazamiento" producido.

Justamente por no ser pago resulta equívoco consignar el concepto estudiado como efecto de las obligaciones, cuando en rigor constituye una fuente de las obligaciones. Ahora bien, esta noción (aunque no ha sido acogida por la doctrina mayoritaria o la legislación extranjera y recién aflora) data de antiguo, puesto que el pago de lo indebido era ya fuente de obligaciones en el Derecho Clásico, lo que sucede es que se discutía su carácter de contractus¹⁹.

9. COROLARIO.-

Sucintamente, proponemos la siguiente conceptualización del instituto analizado, atendiendo a su real naturaleza jurídica y considerando la denominación que acogemos como correcta: "Desplazamiento patrimonial indebido es el acto de nacimiento unilateral, por el cual se entrega algún bien o cantidad de dinero no debidos, que se realiza de hecho o de derecho y que constituye fuente de las obligaciones, en tanto genera (en principio) derecho a la restitución".

2 **NORMATIVA**

a) Código Civil

ARTÍCULO 803.

El que, por error de hecho o de derecho, o por cualquier otro motivo, pagare lo que no debe, tendrá acción para repetir lo pagado.

Sin embargo, cuando una persona, a consecuencia de un error propio, ha pagado una deuda ajena, no tendrá derecho de repetición contra el que, en razón del pago y con buena fe, ha suprimido o destruido un título necesario para el cobro de su crédito; pero podrá intentar contra el deudor las acciones del acreedor.

ARTÍCULO 804.

El que de mala fe recibe indebidamente un pago, está obligado a restituir la cosa recibida, junto con los intereses o frutos desde el día del pago, o desde que tuvo mala fe.

En caso de pérdida o enajenación de la cosa, debe restituir el valor real de ella; y en caso de haber deterioros, indemnizarlos, aunque la pérdida o deterioros provinieren de caso fortuito, a menos que se probare que lo mismo hubiera acontecido estando la cosa en poder del propietario.

ARTÍCULO 805.

Los pagos efectuados por una causa futura que no se ha realizado, o por una causa que ha dejado de existir, o los que han tenido lugar en razón de una causa contraria a la ley, al orden público o a las buenas costumbres, o los que han sido obtenidos por medios ilícitos, pueden ser repetidos.

Sin embargo, si el objeto del contrato constituye un delito o un hecho contrario a las buenas costumbres, común a ambos contratantes, ninguno de ellos tendrá acción para reclamar el cumplimiento de lo convenido, ni la devolución de lo que haya dado.

Si sólo uno de los contrayentes fuere culpable, podrá el inocente reclamar lo que hubiere prestado, sin estar obligado a su vez a cumplir lo que hubiere prometido.

b) Artículos concordantes con la normativa del Código Civil

Normas y Procedimientos para la gestión de las carteras fideicometidas recibidas en dación en pago

[BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA]³

Artículo 8.

Proceso de tratamiento a casos de Compensación Social.

Referente a los casos que se encuentran a la espera de la aplicación de los Fondos de Compensación Social, cada Fiduciario debe realizar las gestiones ante la Junta Liquidadora de Compensación Social y presentar toda la documentación que esta Junta le solicite. A partir de lo señalado, el procedimiento que deberá aplicarse a estas operaciones es el que se detalla a continuación:

- a) Restituir las operaciones al saldo existente a la fecha de la aplicación de los recursos del Programa de Compensación Social, esto en vista de que realmente nunca fueron recibidos por la extinta Coovivienda R. L., a excepción de las operaciones donde existe un mandato judicial.

- b) En los casos en los cuales los fiduciarios anteriores hayan reversado la acreditación de compensación social, deberán hacerse las correcciones para cumplir con el punto anterior.

- c) Realizar la conciliación de la operación, según lo establecido en el numeral 3, Procesos de Conciliación de Saldos e iniciar los procesos de cobro administrativo y judicial correspondientes, según lo indicado en el punto 5. de esta Normativa.

- d) En todos los procesos judiciales debe explicarse la naturaleza de los fondos públicos de los fideicomisos, dado que éstos pertenecen al BANHVI, y debe indicársele al juez que la amortización se generó por error de hecho por cuanto nunca ingresaron realmente los recursos a Coovivienda R. L., y que en tales casos el acreedor tiene derecho a revertir los saldos de las operaciones, de conformidad con los artículos 803 y siguientes del Código Civil.

e) Para los procesos judiciales que se encuentran en marcha, los profesionales a cargo deberán solicitar al Juzgado que considere como parte de las pruebas una certificación de que el Programa de Compensación Social no giró tales recursos a favor del deudor demandado, para tales efectos el escrito de solicitud debe ser similar al siguiente "...certificación de la Comisión Liquidadora del Programa de Compensación Social, de que dicho Programa no llegó a girar en ningún momento al Consorcio Cooperativo de Vivienda Fedecrédito, Coovivienda R. L. o a la Cooperativa... (nombre de la cooperativa auxiliar, CoopeSanRamón por ejemplo) suma alguna para amortizar, total o parcialmente la deuda hipotecaria del señor... cédula... en dichas cooperativas". Esta certificación debe pedirse al Presidente de la Comisión Liquidadora del Programa de Compensación Social, en las oficinas de dicha Comisión en la sede central del Ministerio de Trabajo, solicitando que se expida el respectivo oficio solicitando la información y se deje a nuestras órdenes en el mostrador del Despacho para su diligenciamiento".

f) En caso de que los procesos judiciales hayan superado la etapa de ofrecimiento de pruebas, es recomendable ofrecer esta prueba para mejor resolver.

g) En todos los casos se debe presentar recurso de apelación si la sentencia es desfavorable al Fideicomiso. Si algún caso se encuentra en segunda instancia en ese momento o se está dando trámite a un recurso de apelación, es recomendable que se ofrezca también la indicada prueba para mejor resolver. Se exceptúan de la gestión de apelación aquellos casos en los que se incluya en el expediente de la operación, el análisis razonado del abogado director del proceso sobre la improcedencia de la apelación y la posibilidad de incurrir en una condenatoria por costas. En este último caso, queda autorizado el Fiduciario, a realizar de oficio, los ajustes contables correspondientes en la operación que se trate, en estricto apego, a lo dictado por la resolución judicial. Igual aplicación se hará para los casos resueltos por la Sala Constitucional, acogiendo el recurso a favor del recurrente.

h) Paralelamente, aunque se pida al Juzgado la consecución de aquella prueba, recomendamos se esté comunicando a la Dirección FONAVI los casos concretos que se tengan en este momento, para solicitar también ese documento en forma institucional. Es decir, se trataría de conseguir dicho documento mediante dos vías diferentes y en forma paralela.

i) Finalmente, en los casos que se estime necesario podrán realizarse las consultas pertinentes a la Asesoría Legal del BANHVI. Todos aquellos casos atípicos a criterio del Fiduciario, relacionados con el Proceso de Compensación Social deberán ser presentados ante el BANHVI para su revisión, análisis y resolución.

3 JURISPRUDENCIA

a) Ratificación del pago como requisito indispensable

[SALA PRIMERA]⁴

Resolución 340-F-90.CIV

SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.- San José, a las catorce horas cincuenta minutos del cinco de diciembre de mil novecientos noventa.-

Juicio ordinario establecido en el Juzgado Quinto Civil de San José, por "Elka Sociedad Anónima", representada por sus Gerentes Eduardo Cayetano y Orlando, ambos Guevara Coronado, médico cirujano el primero e ingeniero civil el segundo, contra Fernando, optometrista; María de los Angeles, Lilly, Roberto, éste soltero, comerciante; todos Monge Vargas, Ruben Monge Bermúdez, viudo, agricultor; María Teresa, viuda, y Rafael, agricultor, éstos Vargas Quesada.- Los señores son amas de casa.- Intervienen, además, como apoderados especiales los licenciados Carlos Manuel Monge Rodríguez, Jorge Eduardo Ramos Rojas, de la sociedad actora; José Luis Quesada Fonseca de los señores Vargas Quesada, y Manuel Rodríguez Caracas, hoy fallecido, de los codemandados de apellidos Monge; los cuatro abogados.- Todos son mayores, y con las excepciones dichas, casados y vecinos de San José.-

RESULTANDO:

1º.- Con base en los hechos que expuso y disposiciones legales que citó, la parte actora planteó demanda ordinaria, cuya cuantía se fijó en doscientos mil colones, a fin de que en sentencia se

declare: "a) Que los aquí demandados como copropietarios de la finca número 102,520, del Partido de San José, vendieron a Elka Limitada, por medio de sus apoderados señores Fernando Monge Vargas y Rafael Vargas Quesada, el lote número 4 del Block I de la Urbanización Roosevelt, de San Pedro de Montes de Oca. b) Que los demandados están obligados a cumplir el contrato de compra-venta hecho del lote antes dicho, otorgando la escritura. c) Que el lote número 4 del Block I de la Urbanización Roosevelt es propiedad de Elka Limitada. Que el contrato de compra-venta del lote número 4 del Block I se perfeccionó el 9 de junio de 1973, mediante el documento 20052, debidamente otorgado por los Apoderados dichos. d) Que los demandados están obligados y así se declarará a otorgar la escritura de traspaso del lote 4 del Block I de la Urbanización Roosevelt a favor de Elka Limitada. e) Que la demandada María Teresa Vargas Quesada está obligada a otorgar la correspondiente escritura de traspaso a Elka Ltda. del Lote No. 4 del Block I, de la Urbanización Roosevelt, inscrito a su nombre en Partido de San José del Registro Público, al tomo 2566, folio 251, asiento 1. f) Que la escritura que deben otorgar los demandados sea en los mismos términos en que se realizó el contrato, sea por un monto de ₡47,677,70, de los cuales se tienen por pagados y recibidos la suma de ₡9.535,50 colones, y la diferencia será pagada a ocho años plazo a partir de la fecha de la escritura en cuotas mensuales, fijas y sucesivas por capital e intereses del ocho por ciento anual. g) Que el monto de ₡9.535,50 colones fue pagado a los demandados a su entera satisfacción como prima y parte del precio en la compraventa realizada. h) Que los demandados están obligados a pagar a Elka Ltda. intereses al 8% anual a partir del 9 de junio de 1973 sobre las sumas por ellos recibidas. i) Que la responsabilidad y falta de cumplimiento del contrato realizado de compra-venta entre Elka Ltda. y los demandados, es sólo imputable a los demandados, por lo que además de los extremos anteriores están obligados al pago de daños y perjuicios, que se detallarán en ejecución de sentencia. j) Que en caso de negativa de los demandados para otorgar la escritura correspondiente, la misma sea otorgada por el Juzgado conforme a las facultades que le confiere la ley. k) Que se condene a los demandados al pago de ambas costas.".-

2º.- Todos los coaccionados contestaron negativamente la demanda.- Los señores Vargas Quesada opusieron las excepciones de falta de derecho, falta de personería ad causam activa y pasiva, prescripción, de contrato no ejecutado y la genérica de sine actione agit.- Al propio tiempo reconvinieron a la actora, para que se declare: "1) Que incumplió el compromiso de pagar en tiempo

la prima del lote. 2) Que esos pagos de cancelación de la prima los hizo fuera del plazo estipulado, y a una persona que ya no tenía los poderes de los demás condueños, para recibir dineros y otorgar contratos, por lo que los mismos se hicieron en forma extemporánea y sin la aceptación y consentimiento de todos los condueños. 3) Que las ofertas reales de pago que Elka Limitada hizo a la suscrita María Teresa con fecha 11 de abril de 1978 y al señor Fernando Monge Vargas el 2 de marzo del mismo año no tiene valor legal porque ninguna de ellas comprendió el monto de los intereses correspondientes. 4) Que en consecuencia, el contrato de compra-venta del lote 4 del Bloque I de la Urbanización Roosevelt, a que el Juicio se refiere, no se ejecutó ni se cumplió por las omisiones apuntadas, de la actora. 5) Que el no cumplimiento por parte de la actora de sus obligaciones dichas, da base a los suscritos para pedir la resolución del contrato con daños y perjuicios a cargo de Elka Limitada, y así debe declararse. 6) Que esos daños y perjuicios consisten en que al no haberse ejecutado el contrato por culpa de la actora, hemos tenido que dejar congelado el lote en espera de la decisión judicial, por lo que nos hemos privado desde el 9 de agosto de 1973 de los intereses sobre la suma de ¢47.677.70 precio de la compra-venta del lote en esa fecha. 7) Que esos intereses se deben calcular al doce por ciento anual desde la fecha indicada hasta aquella del efectivo pago. 8) Se debe condenar a la actora al pago de ambas costas de la demanda y contrademanda.".- Por su parte, los demandados Monge Vargas y Monge Bermúdez opusieron las excepciones de falta de derecho y de contrato no cumplido, y contrademandaron a la accionante, para que se disponga: "I.- Resuelto el contrato de compraventa del lote número 4, Bloque I, de la Urbanización Roosevelt, celebrado entre los propietarios del lote y la sociedad Elka Limitada el día 9 de junio de 1973, según recibo de esa fecha número 2052 presentado con la demanda, por incumplimiento de la sociedad compradora. II.- Que esa sociedad, Elka Limitada, queda obligada a pagar a los contrademandantes, los daños y perjuicios causados con su incumplimiento, los que se determinarán y liquidarán en ejecución de sentencia. III.-Que en virtud de la resolución, el único derecho que le asiste a Elka Limitada es el de recuperar la suma de ¢9.535,50 que entregó a don Fernando Monge Vargas y que éste depositó a la orden de ese Juzgado para responder a las resultas de este juicio. IV.- Que son a cargo de la parte contrademandada el pago de ambas costas de esta reconvencción.".-

3º.- Los licenciados Monge Rodríguez y Ramos Rojas, en sus expresadas calidades, contestaron negativamente las

contrademandas, y opusieron las excepciones de falta de derecho, contrato no cumplido y la comprensiva de sine actione agit.-

4°.- El Juez de entonces, Lic. Oscar Luis Trejos Ugalde, a las 9 horas del 29 de setiembre de 1981, resolvió: "... se declaran sin lugar las excepciones de falta de derecho, prescripción, sine actione agit, de contrato no cumplido, falta de personería activa y pasiva. Con lugar la demanda así: a) Que los aquí demandados como copropietarios de la finca número ciento dos mil quinientos veinte, del Partido de San José, vendieron a Elka Limitada, por medio de sus apoderados señores Fernando Monge Vargas y Rafael Vargas Quesada, el lote número cuatro del Block I de la Urbanización Roosevelt de San Pedro Montes de Oca; b) Que los demandados están obligados a cumplir el contrato de compra-venta hecho del lote antes dicho, otorgando la escritura; c) Que el lote número cuatro del Block I de la Urbanización Roosevelt es propiedad de Elka Limitada. Que el contrato de compra-venta del lote número cuatro del Block I se perfeccionó el nueve de junio de mil novecientos setenta y tres, mediante el documento dos mil cincuenta y dos, debidamente otorgado por los Apoderados dichos; d) Que los demandados están obligados y así se declara, a otorgar la escritura de traspaso del lote número cuatro del Block I de la Urbanización Roosevelt a favor de Elka Limitada; e) Que la demandada María Teresa Vargas Quesada está obligada a otorgar la correspondiente escritura de traspaso a Elka Limitada del lote número cuatro del Block I, de la Urbanización Roosevelt, inscrito a su nombre en Partido de San José del Registro Público, al tomo dos mil quinientos sesenta y seis, folio doscientos cincuenta y uno, asiento uno; f) Que la escritura que deben otorgar los demandados sea en los mismos términos en que se realizó el contrato, sea por un monto de cuarenta y siete mil seiscientos setenta y siete colones con setenta céntimos de los cuales se tienen por pagados y recibidos la suma de nueve mil quinientos treinta y cinco colones con cincuenta céntimos, y la diferencia será pagada a ocho años plazo a partir de la fecha de la escritura en cuotas mensuales, fijas y sucesivas por el capital e intereses del ocho por ciento anual; g) Que el monto de nueve mil quinientos treinta y cinco colones con cincuenta céntimos fue pagado a los demandados a su entera satisfacción como prima y parte del precio en la compra-venta realizada; h) Que los demandados están obligados a pagar a Elka Limitada intereses al ocho por ciento anual a partir del nueve de junio de mil novecientos setenta y tres sobre las sumas por ellos recibidas; i) Que la responsabilidad y falta de cumplimiento del contrato realizado de compra-venta entre Elka Limitada y los demandados, es sólo

imputable a los demandados, por lo que además de los extremos anteriores están obligados al pago de daños y perjuicios, que se detallarán en ejecución de sentencia; j) Que en caso de negativa de los demandados para otorgar la escritura correspondiente, la misma será otorgada por el Juzgado conforme a las facultades que le confiere la ley; k) Se concede a los demandados al pago de ambas costas de la presente acción. En cuanto a la contrademanda interpuesta por los demandados, se admite la excepción de falta de derecho opuesta por la parte actora y se omite manifestación sobre el resto de las excepciones por cuanto la que se acoge resulta suficiente para tener por desvirtuada dicha contrademanda. Sin lugar a la contrademanda opuestas por los demandados en todos sus extremos. Son ambas costas de la misma a cargo de los demandados.".- Al efecto consideró el señor Juez: "I.- Hechos probados: Para la resolución de este asunto se tienen por demostrados los siguientes hechos: a) Que los demandados Fernando Monge Vargas, Rubén Monge Bermúdez, María de los Angeles Monge Vargas, Lilly Monge Vargas, María Teresa Vargas Quesada, Rafael Vargas Quesada y Roberto Monge sesenta y seis formando las fincas impares de la doscientos cincuenta y cinco mil novecientos cuarenta y nueve a la doscientos cincuenta y seis mil ciento cuarenta y cinco inscripción hecha el el diecinueve de octubre de mil novecientos setenta y siete. (ver Certificación del Registro Público de la Propiedad aportada a los autos).- i) Que en virtud de la escritura a que se alude en el hecho anterior, el lote 4 del Block I fue adjudicada a la condueña María Teresa Vargas Quesada (misma prueba).- j) Que la parte actora, por medio de sus personeros hizo tanto requerimiento como oferta real de pago, en las personas de Fernando Monge Vargas y María Teresa Vargas Quesada, oferta que fue rehusada por ellos. (Ver documentos de folios 3 y 4 y contestación de la demanda de Fernando Monge de folio 225 vlto y de María Teresa Vargas Quesada de folio 233 vlto).- k) Que ante el Juzgado Cuarto de Instrucción se estableció causa penal contra los aquí demandados, sobre la cual recayó sobreseimiento obligatorio en razón de haber transcurrido un año desde que se otorgó la prórroga extraordinaria y no haberse modificado la situación que dio origen a la misma. (Certificación de folio 239 y 240).- II.- Excepciones y fondo: Los demandados María Teresa y Rafael Vargas Quesada opusieron las excepciones de falta de derecho, prescripción, y sine actione agit así como la de contrato no cumplido, falta de personería activa y pasiva. De igual forma los demandados Rubén Monge Bermúdez, Roberto Monge Vargas, Fernando Monge Vargas, Lilly Monge Vargas y María de los Angeles Monge Vargas opusieron las excepciones de falta de derecho y de contrato no cumplido. Al oponerse la excepción de falta de derecho se niega a la parte actora que su pretensión tenga asidero

dentro del ordenamiento jurídico vigente. En el presente asunto ha quedado plenamente demostrado que la sociedad actora compró a los aquí demandados un lote (número cuatro del Block I) por un monto de cuarenta y siete mil seiscientos setenta y siete colones con setenta y siete colones con setenta céntimos, de la finca número ciento dos mil quinientos veinte propiedad de los aquí demandados, en la persona de los entonces apoderados Rafael Vargas Quesada y Fernando Monge Vargas. Dicha venta se formalizó en fecha nueve de junio de año de mil novecientos setenta y tres pagando la parte actora en dicha oportunidad la suma de tres mil colones, quedando un saldo de cuarenta y cuatro mil seiscientos setenta y siete colones con setenta céntimos y el resto de la prima, a efecto de completar el veinte por ciento convenido, dentro de los siguientes dos meses. Así las cosas, los siguientes pagos que debieron verificarse el nueve de julio y nueve de agosto de mil novecientos setenta y tres, fueron hechos por parte de los aquí actores en fechas ocho de agosto y veintidós de setiembre de ese mismo año ante el demandado Fernando Monge Vargas, quien a su vez manifestó en la causa penal seguida ante el Juzgado Cuarto de Instrucción contra los aquí demandados por el delito de 'estelionato', (ver folio seis fte), que en lo que interesa dice así: 'El señor Orlando Guevara, es cierto que dio la prima de nueve mil quinientos cincuenta y cinco colones, prima del lote Cuarto del Bloque I de la Urbanización Roosevelt en Montes de Oca..., siempre hemos estado en condiciones los condueños de firmar escrituras...'. El demandado Rafael Vargas Quesada manifestó por su parte en dicha oportunidad, 'Como apoderado que soy en conjunto con el doctor Fernando Monge, lo que he hecho es firmar cuando don Fernando hace alguna operación; pero personalmente no he intervenido directamente en hacer ventas ni recibir dineros...'. En cuanto al resto de Vargas como

co-propietarios de la finca número ciento dos mil quinientos veinte, inscrita en el Registro Público, Partido de San José, a los tomos mil doscientos cuarenta y seis, mil setecientos cincuenta, y dos mil doscientos sesenta y ocho, folios cuatrocientos veintiuno, ciento noventa y dos y cuarenta y dos, asientos dos, treinta y tres y cuarenta y seis, situada en San Pedro Montes de Oca, efectuaron una Urbanización conocida como Urbanización Roosevelt en la que venden lotes desde el año de 1973. (Demanda folio 213 vlto, contestación folio 224 fte y folio 231 fte, Certificación de folio 24 y 25).- b) Que para la venta de lotes en la citada finca y urbanización los señores Rafael Vargas Quesada y Fernando Monge Vargas, actuaban no sólo como co-propietarios, sino como apoderados de los restantes condueños.

(Certificación de folio 1).- c) Que el día nueve de junio de mil novecientos setenta y tres la sociedad Elka Limitada, de esta plaza, por medio de sus personeros Eduardo Cayetano Guevara Coronado y Orlando Guevara Coronado, adquirieron de los accionados en la finca dicha, el lote número cuatro del block I, de la citada Urbanización Roosevelt, por el precio de cuarenta y siete mil seiscientos setenta y siete, mediante un pago inicial o prima del veinte por ciento del total, y el saldo a ocho años a partir de la fecha de la firma de la escritura respectiva. (ver certificación de recibo 2052 en folio 21 fte, 22 y 23, contestación de folio 224 y 231 fte y vlto).- d) Que mediante el documento citado que lleva el número 2052 de fecha nueve de junio de mil novecientos setenta y tres, firmado por Rafael Vargas Quesada y Fernando Monge Vargas, los propietarios de la finca citada se comprometieron a la venta del lote a que el presente juicio se refiere, sea la finca número ciento dos mil quinientos veinte que formaba (lote) parte de la Urbanización Roosevelt (Ver documentos citados, Certificación de folio 21 fte) e) Que mediante el documento dicho, sea el número dos mil cincuenta y dos de nueve de junio de mil novecientos setenta y tres y los recibos número setenta y dos de fecha ocho de agosto de mil novecientos setenta y tres y noventa y uno de fecha veintidós de setiembre del mismo año, por las sumas de tres mil colones y tres mil quinientos treinta y cinco colones con cuarenta céntimos respectivamente, los accionados recibieron el pago de la suma convenida, como prima de parte de Elka Limitada, sea la suma de nueve mil quinientos treinta y cinco colones con cincuenta céntimos equivalente al veinte por ciento del valor del lote que se adquiriría. (Certificaciones de folios 21 fte y recibos de folios 23).- f) Que en fecha dieciocho de junio de mil novecientos setenta y tres revocado el poder generalísimo a los señores Fernando Monge Vargas y Rafael Vargas Quesada. (Certificación de folio uno vlto).- g) Que a pesar de que la actora ha requerido a los accionados el otorgamiento de la correspondiente escritura de venta del lote en cuestión, a la fecha no se ha realizado (Demanda de folio 213 y contestación de folio 225 fte y 232 vlto).- h) Que por escritura otorgada ante el Notario José Luis Quesada Fonseca, número dos mil cuatrocientos ochenta y cinco de ocho horas del veintiuno de febrero de mil novecientos setenta y siete los accionados procedieron a la división y adjudicación en cabeza de sus condueños, del resto de la finca ciento dos mil quinientos veinte, inscrita al tomo dos mil doscientos sesenta y ocho folio cuarenta y dos, asiento cuarenta y seis, Partido de San José, del Registro Público, dando origen a noventa y nueve lotes, inscritos por separado, a los folios del ciento cuarenta y uno al trescientos treinta y siete, impares, del tomo dos mil quinientos de los aquí demandados, declararon no haber intervenido

personalmente en las ventas y demás, agregando que para ello se les había conferido poder generalísimo a los citados Fernando Monge y Rafael Vargas. En dicho proceso penal, el Juzgado Cuarto de Instrucción determinó que de conformidad con lo instruido los vendedores están en condiciones de entregar a los compradores el lote en mención. La anterior causa penal, incluidas las declaraciones de los citados demandados, se realizaron en el año de mil novecientos setenta y siete y de conformidad con la certificación que corre agregada a los autos.- A partir del dieciocho de junio del año de mil novecientos setenta y tres se les había revocado el poder otorgado a los demandados Fernando Monge y Rafael Vargas. En el presente asunto se hace necesario analizar primeramente el punto sobre el pago de la prima del inmueble en cuestión. Al momento de perfeccionarse el contrato de 'compra-venta' entre los aquí demandados y actores, los señores Fernando Monge y Rafael Vargas actuaban con todas las facultades emanadas de un poder generalísimo otorgado por el resto de los demandados y de esa manera les fue otorgado por el resto de los demandados y de esa manera les fue otorgado a los actores el documento número dos mil cincuenta y dos (recibo de pago de parte de la prima convenida). Ahora bien, posteriormente ya habiéndose sido revocado el poder a los citados señores, concretamente el demandado Fernando Monge quien según se logra entrever de los autos, era quien se encargaba principalmente de las ventas y el recibo del dinero (ver folio 226), recibió dicho demandado de manos de los actores, el resto del pago de la prima completándose así la suma de nueve mil quinientos treinta y cinco colones con cincuenta céntimos equivalentes al veinte por ciento del valor del lote que se adquiriría. Como puede observarse, nada indicaba a los aquí actores que la relación contractual convenida, hubiese variado en alguna forma. Lo anterior primero porque los abonos aunque efectuados a destiempo fueron aceptados por quien creían aun ostentaba el cargo de apoderado de los demandados y aunque en los recibos de abono solo aparece una firma, es lo cierto que habiéndose perfeccionado la compra-venta referida con todos los requisitos legales (entre otras cosas la firma de ambos apoderados), en cuanto a los abonos, no es lógico ni lo usual en la práctica comercial, que los deudores a fin de verificar los pagos a sus acreedores, consulten el Registro correspondiente cada vez que tengan que realizar un pago a efecto de ver si ha sido o no revocado el poder de quien usualmente recibe tales pagos y máxime cuando dicha persona tampoco advierte que ha dejado de ser apoderado y recibe conforme el pago. Otro punto de importancia resulta en cuanto al dicho de los demandados que el contrato en cuestión no fue ejecutado por cuanto hubo incumplimiento por parte de los actores al pagar fuera del plazo convenido el resto de la

prima del precitado lote. El artículo 692 del Código Civil expresa: 'En los contratos bilaterales va siempre implícita la condición resolutoria por falta de cumplimiento. En este caso la parte que ha cumplido puede exigir el cumplimiento del convenio o pedir se resuelva con daños y perjuicios'. En otras palabras para tener por resuelto un contrato bilateral, se hace necesario una resolución judicial y no una voluntad unilateral como lo pretenden los aquí demandados. En consecuencia, según los hechos examinados no se dio ninguna circunstancia que indicara a los actores que la relación contractual había variado, sea que ostentaba la calidad de apoderado y recibía los pagos (como en efecto lo hizo), ya no estaba autorizado para tal función, así como tampoco que se hubiera resuelto el contrato judicialmente y por último, que aunque habiendo los actores completado el saldo de la prima adeudado a destiempo y habiéndose aceptado por parte de quien fuera apoderado y condueño, señor Fernando Monge Vargas, no hubiesen realizado buen pago dado las circunstancias que rodearon los hechos y que han sido examinados por el suscrito. Por todo lo anteriormente expuesto, se rechazan las excepciones de falta de derecho, prescripción, sine actione agit, de contrato no cumplido, falta de personería activa y pasiva (comprendidas en la genérica de sine actione agit) opuestas por los aquí demandados. Se procede a declarar con lugar la demanda así: a) Que los aquí demandados como propietarios de la finca número ciento dos mil quinientos veinte, del Partido de San José, vendieron a Elka Limitada, por medio de sus apoderados señores Fernando Monge Vargas y Rafael Vargas Quesada, el lote número cuatro del Block I de la Urbanización Roosevelt de San Pedro de Montes de Oca; b) Que los demandados están obligados a cumplir el contrato de compra-venta hecho del lote antes dicho, otorgando la escritura; c) Que el lote número cuatro del Block número I de la Urbanización Roosevelt es propiedad de Elka Limitada. Que el contrato de compra-venta del lote número cuatro Block I se perfeccionó el nueve de junio de mil novecientos setenta y tres, mediante el documento dos mil cincuenta y dos, debidamente otorgado por los Apoderados dichos; d) Que los demandados están obligados y así se declarará al otorgar la escritura de traspaso del referido lote de la Urbanización Roosevelt a favor de Elka Limitada; e) Que la demandada María Teresa Vargas Quesada está obligada a otorgar la correspondiente escritura de traspaso a Elka Limitada del lote número cuatro del Block I, de la Urbanización Roosevelt, inscrito a su nombre en Partido de San José del Registro Público, al tomo dos mil quinientos sesenta y seis, folio doscientos cincuenta y uno, asiento uno; f) Que la escritura que deben otorgar los demandados sea en los mismos términos en que se realizó el contrato, sea por un monto de cuarenta y siete mil seiscientos

setenta y siete colones con setenta céntimos de los cuales se tienen por pagados y recibidos la suma de nueve mil quinientos treinta y cinco colones con cincuenta céntimos, y la diferencia será pagada a ocho años plazo a partir de la fecha de la escritura en cuotas mensuales, fijas y sucesivas

por el capital e intereses del ocho por ciento anual; g) Que el monto de nueve mil quinientos treinta y cinco colones con cincuenta céntimos fue pagado a los demandados a su entera satisfacción como prima y parte del precio en la compra-venta realizada; h) Que los demandados están obligados a pagar a Elka Limitada intereses al ocho por ciento anual a partir del nueve de junio de mil novecientos setenta y tres sobre las sumas por ellos recibidas; i) Que la responsabilidad y falta de cumplimiento del contrato realizado de compra-venta entre Elka Limitada y los demandados, es sólo imputable a los demandados por lo que además de los extremos anteriores están obligados al pago de daños y perjuicios, que se detallaran en ejecución de sentencia; j) Que en caso de negativa de los demandados para otorgar la escritura correspondiente, la misma sea otorgada por el Juzgado conforme a las facultades que le confiere la ley; k) Que se condena a los demandados al pago de ambas costas de la presente demanda. III.- Excepciones y fondo de la contrademanda: A la contrademanda de los aquí demandados, los actores opusieron las excepciones de falta de derecho, contrato no cumplido y de sine actione agit.- De los autos ha quedado plenamente demostrado que efectivamente la compra-venta se perfeccionó el nueve de junio de mil novecientos setenta y tres, adquiriendo los actores el lote número cuatro del Block I de la Urbanización Roosevelt. Que si bien es cierto los aquí actores cancelaron a destiempo la prima convenida, no es menos que en fecha ocho de agosto y veintidós de setiembre ambos del año de mil novecientos setenta y tres, los demandados, concretamente en la persona de quien fuera apoderado, recibió ambos pagos por concepto de cancelación del veinte por ciento de la prima convenida. Los demandados no manifestaron en forma alguna su oposición a tal situación y la revocatoria de los poderes que ostentaban los demandados y condueños, señores Rafael Vargas Quesada y Fernando Monge Vargas verificada en fecha dieciocho de junio de mil novecientos setenta y tres y el contrato de compra-venta del precitado lote se había perfeccionado, como ya se dijo, en fecha nueve de junio de mil novecientos setenta y tres. Por otra parte, como bien lo señalan los actores, dicha revocatoria de los poderes conferidos, fue únicamente verificada por parte de la copropietaria María Teresa Vargas Quesada (ver Certificación de folio uno vuelto). Así las cosas, ha quedado demostrado hasta la saciedad, primero que los actores adquirieron el tantas veces citado lote de los demandados en fecha nueve de junio de mil

novecientos setenta y tres e hicieron buen pago del veinte por ciento de la prima convenida, no lográndose entrever manifestación alguna de oposición por parte de los demandados. No pueden ahora los demandados venir a alegar la resolución del contrato por incumplimiento, en forma unilateral y de hecho, pues habiéndose perfeccionado la compra-venta y recibidos los abonos de conformidad aun después del plazo estipulado, dan derecho a Elka Limitada a exigir de los aquí demandados el otorgamiento de la escritura de traspaso correspondiente y en los términos en que se realizó el contrato. En consecuencia, procede acoger la defensa de falta de derecho opuesta por la parte actora. Se declara sin lugar la contrademanda opuesta por los demandados. Se omite manifestación sobre el resto de las excepciones opuestas, por cuanto la que se acoge resulta suficiente para tener por desvirtuada la contrademanda interpuesta por los aquí demandados. Son ambas costas a cargo de los demandados.".-

5°.- Los demandados apelaron, y el Tribunal Superior Segundo Civil, Sección Primera, integrado a la sazón por los Jueces Superiores licenciados Mario Golcher Avendaño, Iván Avila Fernández y Hugo Picado Odio, a las 10:10 horas del 23 de diciembre de 1982, dispuso: "Se acoge, parcialmente, la excepción de falta de derecho opuesta a la demanda y se revoca la sentencia en cuanto concede el extremo h) de la demanda el cual se deniega y se confirma en todo lo demás.".- El Tribunal fundamentó su fallo en las siguientes consideraciones, que redactó el Juez Avila Fernández: "I.- En el hecho probado c) se elimina lo siguiente: 'a partir de la fecha de la firma de la escritura respectiva' porque, en realidad, de los recibos aportados al juicio citados en apoyo del mencionado hecho no se dice tal cosa. El f) se consigna así: que en la sección de personas al folio quinientos cincuenta y cinco y cuarenta, del tomo cincuenta y cinco y cincuenta y seis, se encuentran los asientos mil cuarenta y nueve y cuarenta y nueve, según los cuales los señores María Teresa Vargas Quesada ...; María de los Angeles Monge Vargas ...; Roberto Monge Vargas ...; Lilly Monge Vargas ... y Rubén Monge Bermúdez ... confirieron poder generalísimo, a Fernando Monge Vargas ... y a Rafael Vargas Quesada ... para que los representen en su condición de propietarios de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de San José, al tomo mil setecientos cincuenta, folio ciento cincuenta y uno, número ciento dos mil quinientos veinte con motivo de la ejecución del contrato con la firma Carrez Limitada de esta plaza, para la Universidad de la finca referida situada en San Pedro de Montes de Oca con las facultades del artículo mil doscientos cincuenta y tres del Código Civil, para todos los

asuntos relacionados con la mencionada Urbanización, pero debiendo actuar ambos apoderados conjuntamente, para la validez de sus actuaciones. Al margen de dichos asientos se encuentra anotado el documento que ocupó el asiento del Diario mil ochocientos noventa y dos del tomo doscientos noventa y nueve, cuya casilla del Diario expresa: a las ocho y veintidós del siete de marzo de mil novecientos setenta y cuatro, revoca poderes generalísimos sin límite de suma otorgados por ella a Fernando Monge Vargas y a Rafael Vargas Quesada, en San José, a las ocho del dieciocho de junio del setenta y tres, notario José L. Quesada F. Y advierte el certificador que en cuanto al documento anotado que se hizo relación se copia únicamente lo que consta en la casilla del mismo, por cuanto el documento no se encuentra en los archivos de esta Oficina (certificaciones de folios 1 y 218). Con dichas modificaciones se prohija la relación de hechos probados por responder, fielmente, a los méritos del proceso.- II.- En orden a hechos indemostrados se estima de interés este: que la reconvenida incurriera en hechos constitutivos de incumplimiento del convenio que le atribuye la contrademanda. Si bien es cierto que la compradora no canceló, parte, de la prima dentro del plazo que se le concedió la verdad es que la vendedora los recibió a satisfacción y sin reparo alguno según lo verificado en el proceso lo cual ha dado pie para tener por no probado el incumplimiento que le imputa, la reconvenición, a la actora.- III.- En relación al fondo del negocio se aprecia que las partes contendientes no hacen objeción de ninguna especie en el sentido de que, entre ellas, se dio el pacto de compraventa del lote conocido. Entonces en lo que dice a la perfección o existencia de la contratación aludida resulta innecesario extenderse. Ahora bien, la actora busca, con su demanda, el cumplimiento forzoso de la obligación y, por esa razón, los accionados, oponen la excepción de contrato no cumplido y, en esta instancia, la razonan así: 'Del artículo 692 del Código Civil se desprende que en los contratos bilaterales la parte que ha cumplido puede rehusar seguir cumpliendo sus obligaciones ante el incumplimiento de la otra. Hay numerosa jurisprudencia nacional en tal sentido: casaciones de las 10 y 10 del 1º de noviembre de 1940; de las 14 y 30 del 9 de octubre de 1956 y de las 15 y 30 del 14 de setiembre de 1954. En el caso concreto, la compradora no cumplió su obligación de pagar la prima dentro del plaza concedido al efecto, de dos meses que vencieron el 9 de agosto de 1973, y menos seguir pagando las cuotas mensuales fijas de amortización e intereses hasta la cancelación de la deuda en el plazo de ocho años.

Luego, ha tenido derecho la parte vendedora de negarse a otorgar

la escritura inscribible de venta, como también a pedir la resolución del contrato con daños y perjuicios. Insistimos en que el recibo de 22 de setiembre de 1973, firmado únicamente por don Fernando Monge, según éste se le explicó al personero de Elka y según constaba en el Registro, carece de eficacia porque don Fernando como apoderado generalísimo de los otros condueños tenía que actuar conjuntamente con el otro apoderado don Rafael Vargas Quesada, lo que no sucedió en el caso y por eso falta en el recibo la firma de don Rafael. De manera que esa recibo no acredita ningún pago a los vendedores, conforme lo determina el Código Civil: artículo 766. El pago debe ser hecho al mismo acreedor o a quine legítimamente represente sus derechos. Don Orlando Guevara Coronado no podía ignorar que tenían que actuar conjuntamente ambos apoderados 'para la validez de sus actuaciones' según rezaba el poder y, además, que la condueña doña María Teresa Vargas Quesada, les había revocado ese poder a dichos apoderados desde el 18 de junio de 1973 (ver hecho probado f). En consecuencia, debe ser declarada con lugar la excepción de contrato no cumplido opuesta a la demanda y rechazarse éste en todos sus extremos con ambas costas a cargo de la actora, revocándose al efecto el fallo apelado'.- El Tribunal, dentro del propio planteamiento de los demandados, se permite hacer las anotaciones siguientes: es cierto que doña María Teresa Vargas Quesada les había revocado el poder a los señores Fernando Monge Vargas y Rafael Vargas Quesada cuyo documento fue presentado y retirado del Registro Público lo que da margen para entender que se dio lo preceptuado en el artículo 1282 del Código Civil. No obstante se da la circunstancia que advierte el apelante de estar firmado el recibo, acusando el pago, por uno de ellos nada más. Sin embargo vista la situación, al margen del poder, se considera aplicable a la especie lo estipulado en el artículo 767 ibídem: 'El pago hecho a una persona que lo ha recibido en nombre del acreedor, sin estar autorizado para ello, es válido, si el acreedor lo ratifica o se aprovecha de él'. Concretamente al referirse al aprovechamiento que de ese pago hace el acreedor, lo cual resulta evidente en el caso de autos, al quedar la prima perteneciendo al patrimonio de los accionadas y que no fue sino, por motivo de la demanda, más de cinco años después, que se depositó, el monto total, en la cuenta corriente del Juzgado. De tal manera que aceptado el último abono sobre la prima, aunque fuera extemporáneamente, y no existiendo, en el proceso, elementos de juicio idóneos, para tener por ciertas las advertencias, que se afirma, le fueron hechas a los personeros de la actora en ese particular aspecto, hay que convenir en que el pago, en tales circunstancias, surte todos los efectos legales positivos. Además, como se ha analizado en primera instancia, no puede dejarse pasar por alto que todo se ajustó dentro del marco

establecido en el acto de constitución de la relación obligatoria lo cual fue variado en forma sobreviniente, sin comunicación previa a la deudora, en lo que se refiere a la recepción del pago.- IV.- El análisis que el señor Juez vierte sobre la documentación (certificaciones) traída de la causa penal, seguida contra los demandados, y que el recurso combate cabe manifestar que los propios accionados, a manera de ejemplo veáanse las contestaciones a los hechos 13, 14 y 15 (folio 233), no hacen reparo alguno. Todo lo contrario expresan que, dichas certificaciones aducidas como pruebas en este proceso, sean analizadas pues se atienen al texto de las mismas. Amén de que es principio general que la confesión en juicio criminal puede invocarse en el proceso civil, aunque con algunas reservas, siempre que los interesados sean los mismos.- V.- En lo que dice a la contrademanda el fallo de primera instancia debe mantenerse para ser consecuentes con lo que viene dicho ya que si la actora hizo buen pago de la prima en cuestión y no recibió, como contraprestación, el lote comprado, ni el otorgamiento de la escritura inscribible como entrega de la cosa quedó facultada para rehusarse al pago del resto del precio o amortizaciones a que se había obligado por incumplimiento de los reconventores (artículos 1070, 1071, 1072 y 1089 del Código citado).- VI.- Por lo expuesto y consideraciones jurídicas citadas por el señor Juez a-quo que este Tribunal hace suyas, procede confirmar, con la variante que se dirá, la sentencia en examen en cuanto le da a la demanda en lo esencial; admite la excepción de falta de derecho opuesta a la contrademanda y la deniega en todos sus extremos, con ambas costas a cargo de los demandados- reconventores.- VII.- La modificación que se estima debe hacerse está referida al extremo h) concedido por tratarse de intereses que se reclaman en orden a la suma de dinero que por concepto de prima (parte del precio) entregó la actora a sus vendedores, careciendo de asidero legal dicha pretensión si, precisamente, está exigiendo el cumplimiento del contrato. En consecuencia se impone admitir, parcialmente, la excepción de falta de derecho y revocar la sentencia en cuanto reconoce esos intereses, en su lugar, denegar tal extremo.".-

6°.- El Lic Rodríguez Caracas, en su expresado carácter, planteó recurso de casación, en el que expuso: "Violaciones de leyes: Sufrió error de hecho el Tribunal en la apreciación de los recibos expedidos y firmados por el condueño don Fernando Monge Vargas, número 72 de 8 de agosto de 1973 por tres mil colones, y número 91 de 22 de setiembre del mismo año, por tres mil quinientos treinta y cinco colones cuarenta céntimos, ambos en favor de Elka Limitada, al entender de ellos que el pago lo recibía don Fernando

en nombre de don Rafael y doña María Teresa Vargas Quesada, don Rubén Monge Bermúdez, doña Lilly, doña María de los Angeles y don Roberto Monge Vargas, concepto que no aparece en los recibos, en los que no se menciona a ninguna de esas personas y menos que el pago se reciba en nombre de ellas. Padeció también error de derecho el Tribunal en la apreciación de esos recibos, al tenerlos como prueba de que su firmante recibió esos dineros a nombre de los demás acreedores, sin que así se diga en los recibos, con lo que violó el artículo 741 del Código Civil, conforme al cual 'Los documentos privados reconocidos judicialmente o declarados por reconocidos conforme a la ley, hacen fe entre las partes y con relación a terceros en cuanto a las declaraciones en ellos contenidas, salvo prueba en contrario', lo que significa -a contrario sensu- que no hacen fe de declaraciones no contenidas en ellos, como sería la de que el firmante recibió el pago a nombre de los otros seis acreedores, declaración que no contienen los recibos. Acuso la violación de ese artículo por falta de aplicación. Violó el Tribunal también el número 756 ibídem que dice: 'Cuando un acto jurídico se haga constar en un documento público o privado, no se recibirá prueba alguna de testigos contra o fuera de lo contenido en el documento, ni sobre lo que se pueda alegar que se dijo antes, al tiempo o después de su redacción, aun cuando se trate de una suma menor de doscientos cincuenta colones' La violación de este artículo debe entenderse en relación con la del 763, mismo Código, según el cual las presunciones no judiciales sólo serán admisibles cuando lo sea la prueba testimonial. El Tribunal afirma que el pago del saldo de la prima lo recibió don Fernando Monge a nombre de los otros seis condueños del crédito y que éstos se aprovecharon de ese pago, por lo que éste es válido, de acuerdo con el artículo 767 del citado Código. Esta afirmación del Tribunal está fuera de lo contenido en los recibos y no tiene otro fundamento sino una mera suposición del juzgador, por lo que éste sufrió error de derecho en la ponderación de los recibos, con quebranto de los textos citados, por falta de aplicación. A consecuencia de los errores indicados en la valoración de la prueba, el Tribunal infringió también, por indebida aplicación, el número 767 del Código Civil, al tener como válido el pago del saldo de la prima y tenerlo como hecho en favor de todos los acreedores, sin que concurren al caso los presupuestos que ese artículo exige para tal validez, la que por tanto no existe. Acuso también el quebranto del artículo 766 mismo Código que reza: 'El pago debe ser hecho al mismo acreedor o a quien legítimamente represente sus derechos.' El pago del saldo de la prima no fue hecho directamente a los seis acreedores ya mencionados, en persona, sino únicamente al condueño don Fernando Monge, quien no representaba para el caso los derechos de aquéllos

porque no actuó conjuntamente con el otro apoderado generalísimo don Rafael Vargas Quesada 'para la validez de sus actuaciones' como lo exige el poder, debidamente inscrito en el Registro Público. El Tribunal, al tener por hecho ese pago válidamente, violó ese artículo por falta de aplicación. El Tribunal da valor de plena prueba a las manifestaciones de los demandados hechas en la causa penal que se les siguió por el delito de 'estelionato' en el Juzgado Cuarto de Instrucción de San José, por acusación o denuncia de Elka Limitada. Tales declaraciones o manifestaciones de los demandados carecen en verdad de valor probatorio en este juicio civil, en primer lugar porque no fueron dadas bajo juramento, según consta de ellas mismas; en segundo lugar, porque 'En materia penal nadie está obligado a declarar contra sí mismo' según la garantía del artículo 36 de la Constitución Política, de manera que al dar esas declaraciones, bien pudieron decir lo que más conviniera a su defensa sin incurrir por eso en ninguna responsabilidad de ninguna especie; y, finalmente, porque tales declaraciones no tienen el valor de confesión judicial porque no fueron dadas ante Juez competente. 'Para que la confesión se estime judicial es necesario que se haga ante Juez competente', dice el artículo 248 del Código de Procedimientos Civiles; y no siendo competente un Juez Penal de Instrucción para conocer de asuntos civiles, dicho está que tales manifestaciones de los accionados no tienen en este proceso civil ningún valor probatorio. Acuso la violación de los artículos 36 y 248 arriba citados por falta de aplicación. No conoce esta parte ese principio general que cita el Tribunal, de que 'la confesión en juicio criminal puede invocarse en el proceso civil, aunque con algunas reservas, siempre que los interesados sean los mismos.'-De todas maneras, el único que manifestó en la causa penal que estaban dispuestos a seguir adelante el contrato y firmar la escritura, fue el condueño don Fernando Monge, lo que no compromete en responsabilidad a los demás condueños, dado que 'La confesión judicial prueba plenamente contra quien la hace' (artículo 727 del Código Civil) y no contra quien no la hace, que sería el caso de los otros seis condueños del inmueble. Acuso la infracción de este artículo, por no aplicarlo. Señalo el error de hecho sufrido por el Tribunal en la lectura de las declaraciones rendidas por los accionados en la causa penal por 'estelionato', las cuales no contienen confesión de estar obligados a ninguna prestación en favor de Elka Limitada, como lo estima el Tribunal, sino por el contrario, que no conocen ni han intervenido en ninguna negociación con esa compañía, salvo el codemandado don Fernando Monge que manifestó haber contratado con don Orlando Guevara Coronado la venta del lote cuatro del bloque I de la Urbanización, sin que éste pasara de pagar la prima, sin hacer

otro abono. Tanto la actora como los demandados han aceptado como auténtico y válido el documento presentado con la demanda N° 2052 de 9 de junio de 1973 que contiene las bases del contrato de venta del lote 4 del Bloque I, de los demandados a la actora. De conformidad con el artículo 274 del Código de Procedimientos Civiles ese documento debe tenerse por reconocido judicialmente, en vista de la aceptación de ambas partes en el juicio. El documento hace fe entre las partes y con relación a terceros, en cuanto a las declaraciones en él contenidas, salvo prueba en contrario, como lo dispone el artículo 741 del Código Civil. Sufrió error de derecho el Tribunal juzgador, con quebranto de los dos artículos anteriores, por no observarlos, cuando no tuvo por cierto, con vista de ese documento, que la venta se hizo el día 9 de junio de 1973, a ocho años plazo a contar de ese día, mediante una prima de ₡9.535,50 de los cuales se recibieron ese día ₡3.000,00 debiendo pagarse el saldo de ₡6.535,50 el 9 de agosto de 1973 y el saldo del precio que quedó ese día en ₡44.677,70 debía pagarse con intereses del 8% anual a un plazo de 8 años, mediante cuotas fijas, luego de los dos meses concedidos para el pago del saldo de la prima. Incurrió el Tribunal en error de derecho en la apreciación del escrito de demanda, parte petitoria, párrafo f) cuando la actora confiesa que del precio de la venta, que era de ₡47.677,70, sólo ha pagado a los vendedores ₡9.535,50 y está debiéndoles la diferencia que pretende pagar, como reza el contrato, en 'cuotas mensuales, fijas y sucesivas, por capital e intereses del ocho por ciento anual.' - Dice así ese párrafo en lo pertinente: 'f)- Que la escritura que deben otorgar los demandados sea en los mismos términos en que se realizó el contrato, sea por un monto de ₡47.677,70 de los cuales se tienen por pagados y recibidos la suma de ₡9.535,50 y la diferencia será pagada a ocho años plazo... en cuotas mensuales, fijas y sucesivas, por capital e intereses del ocho por ciento anual.' Al no dar a estas manifestaciones de la parte actora, referentes al contrato de compraventa que celebró con los demandados y al pago parcial y único que hizo a éstos, el valor de confesión que tienen por mandato del artículo 249 del Código de Procedimientos Civiles, infringió éste el Tribunal, por no aplicarlo, lo que acuso. Si la compradora no pagó la prima dentro del plazo estipulado sino extemporáneamente y no a los acreedores ni a quienes representaban legítimamente sus derechos, y si no pagó tampoco ni una sola de las cuotas mensuales, fijas y sucesivas, por capital e intereses del ocho por ciento anual, dentro del plazo de ocho años que comenzó a correr desde el día del contrato (9 de junio 1973) es absurdo sostener que la actora cumplió sus obligaciones con los vendedores. Es por eso muy extraño que el Tribunal diga: 'Además, como se ha analizado en primera instancia, no puede dejarse pasar

por alto que todo se ajustó dentro del marco establecido en el acto de constitución de la relación obligatoria, la cual fue variada en forma sobreviviente, sin comunicación previa a la deudora en lo que se refiere a la recepción del pago.' A consecuencia de todos los errores apuntados en la apreciación de la prueba, el Tribunal no vio el grave incumplimiento de la actora, de sus obligaciones frente a los demandados, entre ellas a) que no pagó el saldo de la prima dentro del plazo de dos meses que se le dieron y que vencieron el 9 de agosto de 1973; b) que el pago del saldo no lo hizo directamente a

los acreedores, ni a quienes representaban legítimamente sus derecho, que lo eran don Rafael Vargas Quesada y don Fernando Monge Vargas, siempre y cuando actuaran conjuntamente, según lo expresa el documento de poder presentado con la demanda y debidamente inscrito en el Registro Público; c) que ese pago del saldo de la prima, hecho a don Fernando Monge, no autorizado para recibirlo si no lo recibía conjuntamente con don Rafael Vargas Quesada, no fue ratificado por los acreedores, ni éstos se aprovecharon de él, fue hecho el 22 de setiembre de 1973, mucho después del 09 de agosto de ese año, en que venció el plazo para hacerlo; c) que la sociedad actora no pagó ni una sola cuota mensual, fija y consecutiva, a que estaba obligada, por capital e intereses, durante el plazo de ocho años que se le dio, a partir del 9 de junio de 1973 y que venció el 9 de junio de 1981, por lo cual su incumplimiento del contrato no puede ser más palpable y manifiesto y la constituyen irrefutablemente en la parte incumplidora del convenio. El Tribunal, por ello, infringió los siguientes artículos del Código Civil: 694 por indebida aplicación, ya que el deber de los vendedores de entregar el lote y firmar la escritura inscribible, estaba supeditado al cumplimiento de la compradora de pagar la prima válidamente y dentro del plazo fijado para ello, así como de las cuotas mensuales fijadas y sucesivas por amortización e intereses, lo que no hizo esa parte; 701, por aplicación indebida, puesto que no hay demostración de que los demandados cometieran dolo alguno; 1049 por falta de aplicación, ya que la venta y sus condiciones para el pago quedó hecha desde el 9 de junio de 1973 en que las partes convinieron en cosa y precio; 1066 por indebida aplicación, puesto que el incumplimiento de la compradora en el pago del precio autorizaba a los vendedores a dejar de cumplir, a su vez, sus obligaciones frente a aquélla y a pedir la resolución del contrato de conformidad con el artículo 692 Código Civil, que también fue violado por falta de aplicación; 1070 y 1071, por indebida aplicación, ya que si el vendedor debe entregar la cosa, puede rehusar la entrega si el comprador no ha satisfecho el precio como sucedió en este caso estando vencidos los plazos para los pagos

parciales acordados; 1072, por no aplicarlo, puesto que este artículo dice que 'el vendedor no es obligado a entregar la cosa mientras el comprador no satisfaga el precio, salvo que para el pago se hubiere estipulado plazo'. En el caso, se estipuló plazo para el pago de la prima y para el pago del precio en cuotas mensuales fijas y sucesivas, sin que la compradora hiciera ningún pago dentro de los plazos respectivos, por lo que los vendedores conservaron su derecho a rehusar la entrega.- 1089, por indebida aplicación, pues si bien el comprador puede negarse a pagar el precio si el vendedor no le entrega la cosa 'conforme a lo establecido en el capítulo anterior', en este capítulo se establece -artículo 1072- que el vendedor no es obligado a entregar la cosa mientras el comprador no satisfaga el precio, y -como se analizó- si tiene plazo, tampoco lo hizo en el plazo. Violó el Tribunal también el artículo 1022 ibídem, que atribuye a los contratos fuerza de ley entre las partes contratantes, y el Tribunal no dio tal fuerza a la obligación de la compradora de pagar la prima, a más tardar, el 9 de agosto de 1973, y a pagar el saldo del precio en cuotas mensuales fijas y consecutivas, por capital e intereses del ocho por ciento anual en un plazo de ocho años a partir del 9 de junio de 1973 en que se celebró el contrato y en que se hizo el primer abono de tres mil colones al precio de la venta y se fijó un saldo deudor de capital de ₡44.677,70.- Estas obligaciones de la compradora no tuvieron fuerza de ley para el Tribunal, porque éste, en la sentencia, extremo f) de la parte resolutive, manda que los vendedores deben otorgar escritura de venta del lote por la suma de ₡47677,70 de los cuales se tienen por pagados y recibidos ₡9.535,50, 'y la diferencia será pagada a ocho años plazo a partir de la fecha de la escritura, en cuotas mensuales fijas y sucesivas por el capital e intereses del ocho por ciento anual.'- Desobedece el Tribunal el artículo 1022 citado porque en el contrato de 9 de junio de 1973 no se estipula que las cuotas mensuales fijas sucesivas se pagarán 'a partir de la fecha de la escritura' y tanto es así que el propio Tribunal, en su declaración de hechos probados, al acoger la del señor Juez a quo, eliminó ese concepto diciendo: 'En el hecho probado c) se elimina lo siguiente: 'a partir de la fecha de la firma de la escritura respectiva' porque, en realidad, de los recibos aportados al juicio citados en apoyo del mencionado hecho no se dice tal cosa.' Hay una incongruencia tangible en el razonamiento del juzgador porque si por una parte rechaza y elimina de los hechos probados, el de que las cuotas mensuales fijas y sucesivas se pagarían 'a partir de la fecha de la firma de la escritura respectiva' por no existir prueba de haberse pactado tal cosa, por otra, en la parte resolutive de la sentencia, ordena que esas cuotas se paguen en un nuevo plazo de ocho años que se contarán 'a partir de la fecha de

la escritura' lo que demuestra la inconsistencia y arbitrariedad de la sentencia. Cabe insistir en que el plazo de ocho años para el pago del precio, establecido en el contrato de 9 de junio de 1973, empezó a regir ese mismo día, según el texto del documento, en cuanto dice: '9 de junio de 1973 'Observaciones: Este lote se vende a ciento diez colones vara a ocho años plazo. Hoy paga tres mil colones.... Saldo a la fecha ¢44.677,70' El 9 de junio se celebró el contrato, se fijó el plazo de ocho años para el pago y se comenzó a ejecutar, pagando el comprador un primer abono de tres mil colones, de lo que necesariamente se deduce que el plazo para el pago comenzó ese mismo día, en que se hizo ese primer abono y se indicó el saldo diciendo: 'Saldo a la fecha ¢44.677,70'- Si se hace un abono a la deuda y se fija el saldo a la fecha, es indudable que el plazo para el pago está corriendo. Se infringió, pues el artículo 1022, porque el Tribunal no le dio fuerza de ley a las obligaciones de la parte compradora estipuladas para el pago del precio, y a pesar de haber cursado más de ocho años para ese pago, sin que esa parte lo hiciera, le concede un nuevo plazo de ocho años para que lo haga distorsionando totalmente el contrato en cuanto a plazos para el pago, sin el consentimiento de la parte vendedora, en daño de ésta. Por todo lo anterior, violó el Tribunal también el artículo 1º del Código de Procedimientos Civiles, en el cual se exige que para entablar una acción ante los Tribunales de Justicia, se requiere un derecho real o personal que le sirva de fundamento a la acción; y no teniendo la parte actora derecho alguno para ello, por ser la incumplidora del contrato, no cabía acceder a la demanda como lo hizo el Tribunal, con violación de ese artículo.- Contrademanda. A consecuencia de los errores de hecho y de derecho anteriormente especificados y reclamados, y de la violación de leyes que se han citado, el Tribunal denegó la contrademanda establecida por mis representados con apoyo en el artículo 692 del Código Civil, en su carácter de parte cumplidora del contrato, contra la sociedad actora, que es la parte que no lo cumplió, pues ni pagó la prima dentro del plazo estipulado (9 de agosto de 1973), ni hizo el pago directamente a los acreedores, ni a quienes representaban legítimamente sus derechos -que eran los señores Rafael Vargas Quesada y Fernando Monge Vargas, siempre que actuaran conjuntamente- ni hicieron tampoco en ningún tiempo pago de ninguna de las cuotas mensuales, fijas y sucesivas, por capital e intereses, en el plazo de ocho años que se le concedió para hacerlo y que cursó del 9 de junio de 1973 al 9 de junio de 1981. Ante tan grave y reiterado incumplimiento de la compradora, es obvio el derecho de los vendedores de pedir la resolución del contrato, con daños y perjuicios a su favor, como lo establece el artículo 692 citado, que fue violado por el Tribunal por no

aplicarlo. Acuso también la violación del artículo 1° del Código de Procedimientos Civiles porque existiendo en el caso todos los presupuestos para que la contrademanda prospere, fue rechazada en la sentencia, con lo que se ignoró ese texto. Reclamo el quebranto del número 1022 del Código Civil que confiere a los contratos fuerza de ley entre las partes contratantes, ya que por el contrato de venta de 9 de junio de 1973 se estipularon los plazos en que la compradora debía pagar la prima y los tractos sucesivos mensuales durante ocho años hasta la cancelación total del precio, todo lo cual lo incumplió la compradora y, sin embargo, el Tribunal dispensó a esa parte de tales obligaciones contractuales y le dio un nuevo plazo de ocho años para cumplirlas, con lo que irrespetó ese artículo. Infringió también el artículo 764 del Código Civil que dice que 'El pago se hará bajo todos repectos conforme al tenor de la obligación, sin perjuicio de lo que para casos especiales disponga la ley.'- Al no pagar la compradora la prima del precio dentro del plazo estipulado para ello, ni personalmente a los acreedores, ni a los apoderados designados para recibirla, ni pagar las cuotas mensuales, fijas y sucesivas, para la cancelación del saldo, se constituyen en morosos, y al no estimarlo así el Tribunal, violó este artículo por inaplicación, lo mismo que el número 766 ibídem, por igual razón. Se violó también el artículo 1087 ibídem que dispone que 'El comprador debe pagar el precio de la cosa comprada en el lugar y en la época determinada en el contrato...' El Tribunal infringió este artículo, por no aplicarlo, al no tomar en cuenta que la compradora no pagó la prima en la época determinada en el contrato, como tampoco pagó ni

una sola de las cuotas mensuales, fijas y sucesivas, que debía abonar dentro del plazo de ocho años para cancelar el saldo del precio. Pido reconocer la violación de las leyes citadas, casar la sentencia recurrida, revocar la de primera instancia, y fallando el pleito conforme el mérito de los autos, declarar con lugar las excepciones opuestas a la demanda, declarar ésta sin lugar en todos sus extremos; acoger la contrademanda en todos sus puntos, rechazando las excepciones opuestas a ella, e imponer el pago de ambas costas de la demanda y la reconvención, a la sociedad actora.".-

7°.- El Lic. Rodríguez Caracas en tiempo amplió su recurso en los siguientes términos: "1.- Alego violación, por no aplicarlo, del artículo 774 del Código Civil, según el cual 'Si la época en que debe ser exigible la deuda no está indicada en el título, el acreedor puede inmediatamente demandar el pago, a menos que la obligación por su naturaleza o por disposición especial de la ley,

requiera para ser exigible el lapso de cierto tiempo.' En el recibo N° 2052 de 9 de junio de 1973, aceptado como auténtico y eficaz por ambas partes, se indicó que el saldo del precio, después de pagada la prima de ₡9.535,50, se pagaría en cuotas fijas en el plazo de ocho años y con intereses del ocho por ciento anual, pero no se indicó de manera expresa, a partir de qué fecha se iniciaría el pago de esas cuotas.- En el escrito de demanda, parte petitoria, párrafo f), la actora dijo que el saldo del precio se pagaría en cuotas mensuales, fijas y sucesivas por capital e intereses al ocho por ciento anual, y agrega: 'a partir de la fecha de la firma de la escritura respectiva.' El Tribunal prohió la declaración de hechos probados del señor Juez, con la siguiente rectificación: 'En el hecho probado c) se elimina lo siguiente: 'a partir de la fecha de la firma de la escritura respectiva' porque en realidad, de los recibos aportados al juicio citados en apoyo del mencionado hecho, no se dice tal cosa.' El Tribunal, sin embargo, declaró con lugar la pretensión de la actora en el sentido de que el saldo del precio, después de pagada la prima, debe pagarlo en abonos mensuales, sucesivos, por capital e intereses del ocho por ciento anual, 'a partir de la fecha de la firma de la escritura respectiva', lo que es contradictorio con la afirmación del Tribunal de que no está demostrado por la actora que la fecha inicial para el pago de las cuotas mensuales sucesivas para la cancelación del saldo del precio, sea la de la firma de la escritura respectiva. Si el Tribunal hubiese tomado en cuenta lo dispuesto por el artículo 774 citado, habría concluido en que la fecha para iniciar el pago de dichas cuotas mensuales, era inmediatamente después de pagada la prima, que debió pagarse el 9 de agosto de 1973, y concretamente el 9 de setiembre de ese año, ya que la fecha de iniciación del pago de tales cuotas no estaba expresada en el título, sea el recibo de 9 de junio de 1973. Por no haber obedecido el Tribunal lo dispuesto en ese artículo 774, lo violó y así lo acuso. 2.- El Tribunal sostiene que la actora no ha fallado en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales porque en cuanto al pago de las cuotas mensuales por capital e intereses, deberá hacerlo a partir de la fecha de la firma de la respectiva escritura, como lo dispone en la parte resolutive de su sentencia. La actora no probó en forma alguna que la fecha para comenzar el pago de esas cuotas fuese la de la firma de la escritura, y como no lo probó, no debió el Tribunal declarar con lugar esa pretensión, como lo hizo en su sentencia, con lo que el juzgador quebrantó el artículo 719 del Código Civil que dice: 'Todo aquél que intente una acción u oponga una excepción, es obligado a probar los hechos en que descansa la acción o excepción.' Al no obedecer este texto, fue quebrantado. 3.- A consecuencia de los errores de hecho y de derecho atrás señalados,

el Tribunal rechazó la contrademanda que se funda en el incumplimiento de la actora de sus obligaciones, incumplimiento que aparece demostrado en cuanto se refiere al pago de la prima, que no se hizo el 9 de agosto de 1973 como estaba convenido, y en lo referente al pago de las cuotas mensuales fijas por el saldo del precio, de las cuales no se ha hecho ni una hasta el día de hoy. Mi parte cumplió con demostrar tan reiterados e innegables incumplimientos de la actora, acorde con el artículo 719 del Código Civil, que el Tribunal infringió por no observarlo. Y al negar el derecho de mi parte a pedir la resolución del contrato de venta por el incumplimiento manifiesto de la actora, violó el Tribunal el artículo 1º, del Código de Procedimientos Civiles conforme al cual para que una acción prospere ante los Tribunales se requieren los presupuestos especificados en ese artículo, los que concurren en relación con la contrademanda nuestra. Rechazada como lo fue esa reconvencción, el juzgador infringió ese artículo 1º por inaplicación, pues acorde con éste, la reconvencción es procedente. 4.- En el poder generalísimo conferido a don Fernando Monge Vargas y don Rafael Vargas Quesada, debidamente inscrito en el Registro Público, se especifica que para la validez de sus actuaciones es necesario que actúen conjuntamente. El Tribunal, sin embargo, da eficacia a los recibos número 72 y 91 de fechas 8 de agosto y 22 de setiembre de 1973 que sólo están firmados por Fernando Monge Vargas y no así por don Rafael Vargas Quesada, por la cual razón esos documentos no tienen validez alguna, a tenor del documento de poder, que, por estar debidamente inscrito en el Registro, perjudica a terceros, como lo dice el artículo 455 del Código Civil, que fue violado por falta de aplicación. 5.- Acuso también el quebranto del artículo 741 del Código Civil por indebida aplicación de parte del Tribunal, al tener éste por cierto que los citados recibos números 72 y 91 demuestran que don Fernando Monge Vargas, firmante de ellos, recibió los abonos que en ellos se indican, a nombre de los demás acreedores, cuando para tal consecuencia debían estar firmados también por don Rafael Vargas Quesada, según lo expresa categóricamente el mandato citado. Acuso el error de hecho padecido en la lectura de esos recibos, porque en ninguna parte de ellos se dice que don Fernando recibe los abonos a nombre de los demás acreedores. 6.- Acuso el quebranto del artículo 767 del Código Civil, por indebida aplicación, una vez que el Tribunal Superior afirma que el pago del saldo de la prima fue aprovechado por los otros seis condueños del crédito, y de eso no existe prueba alguna que dé base para aplicar el referido texto legal. Se violó además el número 719 del mismo Código porque en tal caso la parte actora debió probar el hecho de que los siete acreedores se aprovecharon del pago, y no produjo ni existe prueba alguna en tal sentido. Acuso la

inobservancia de este artículo. 7.- Acuso también la mala aplicación del artículo 766 del Código Civil al tenerse por válido el pago hecho al apoderado don Fernando Monge Vargas a pesar de no haber actuado conjuntamente con el otro apoderado generalísimo don Rafael Vargas Quesada, lo que era indispensable para la validez de sus actuaciones. 8.-Las ofertas de pago debieron ser hechas a todos los acreedores, y no únicamente a dos de ellos, como se hizo. Además, tenían que ser por todo el saldo del capital adeudado, junto con los intereses devengados y así no se hizo.

Además, para tratar de extinguir la obligación debió haberse efectuado la correspondiente consignación, único medio de liberarse si en la sentencia respectiva se confirmare aquélla.- Al no hacerse la consignación y menos existir sentencia que la confirmare, las ofertas reales de pago no descargan a la actora del pago del saldo del precio, que permanece incólume a su cargo. 9.- El escrito de la actora en que confiesa haber hecho tales ofertas reales de pago del saldo del precio, lo que demuestra es que Elka Limitada reconoce que aun no ha pagado ni un céntimo de ese saldo y que es exigible y lo debe íntegramente junto con sus intereses pactados. Es ésta, pues, una confesión de esa parte de que debe todas las cuotas mensuales convenidas, por capital e intereses y que son exigibles todas ellas. Al no apreciarlo así el Tribunal, padeció error de derecho en la apreciación de la prueba, con quebranto, por falta de aplicación del artículo 249 del Código de Procedimientos Civiles que manda tener esas manifestaciones como confesión de esa parte, y del número 727 del Código Civil que dice que la confesión judicial prueba plenamente contra quien la hace. A consecuencia de este error, el Tribunal dejó de aplicar el artículo 692 del Código Civil que da derecho a mi parte a solicitar la resolución del contrato de venta por el incumplimiento de la actora, que ésta confesó. Acuso la violación de ambos artículos por no haber sido aplicados.".-

8º.- La celebración de la vista en este asunto se verificó a las 14 horas del 27 de mayo de 1983, oportunidad en que hizo uso de la palabra el Lic. Manuel Rodríguez Caracas, como apoderado de los codemandados Monge Vargas y Rúben Monge Bermúdez.-

9º.- En los procedimientos se han observado las prescripciones legales. Se dicta esta sentencia fuera del plazo de ley, pero dentro del concedido por la Corte Plena.- En la decisión de este asunto interviene el Magistrado Suplente licenciado Agustín Atmella Cruz, quien actúa con motivo de la inhibitoria del

Magistrado Picado.-

Redacta el Magistrado Cervantes; y,

CONSIDERANDO

I.- Los señores Lilly, Roberto y Fernando Monge Vargas, Rubén Monge Bermúdez, María Teresa y Rafael Vargas Quesada y María de los Angeles Mora Vargas eran copropietarios de la finca inscrita en el Registro Público, Partido de San José, a los tomos 1246, 1750 y 2268, folios 421, 192 y 042, números 102.520, asientos 02, 33 y 46, situada en San Pedro de Montes de Oca. Dicha finca fue urbanizada y la denominaron "Urbanización Roosevelt". De ella se vendieron lotes desde el año 1973. El 9 de junio de 1973, la sociedad ELKA LIMITADA, representada por Eduardo y Orlando, ambos de apellidos Guevara Coronado, contrataron con los señores Rafael Vargas Quesada y Fernando Monge Vargas, actuando éstos en su calidad personal y como apoderados de los demás copropietarios, la compra del lote N° 4, del bloque I, de la Urbanización Roosevelt, por el precio de ₡47.677.70, con un pago inicial o prima del 20% del precio total a efectuarse a más tardar el 9 de agosto de ese año y el saldo a 8 años plazo. En el acto, los mandatarios de la sociedad pagaron a los representantes de los copropietarios de la finca la suma de ₡3.000,00, quedando un saldo de ₡44.677.70, según se indica en el documento que aparece a folio 21, el cual lleva el membrete de la Urbanización.- Los días 8 de agosto y 22 de setiembre de 1973, Elka Limitada pagó las sumas de ₡3.000,00 y ₡3.535.40 completando el 20% de prima antes indicado.-

II.- Los señores Lilly y Roberto Monge Vargas, Rubén Monge Bermúdez, María Teresa Vargas Quesada y María de los Angeles Mora Vargas confirieron poder generalísimo a los co-propietarios Fernando Monge Vargas y Rafael Vargas Quesada, para que los representaran en su condición de propietarios de la finca antes citada, con motivo de la ejecución del contrato con la firma CARREZ LTDA. para la realización de la Urbanización Roosevelt, otorgándoles las facultades que establece el artículo 1253 del Código Civil para todos los asuntos relacionados con la mencionada urbanización, pero debiendo actuar ambos apoderados conjuntamente para la validez de sus actuaciones. Dicho poder fue inscrito en el Registro Público, Sección de Personas, en los tomos 55 y 56, folios 555 y 040, asientos 1049 y 049. Al margen de éstos, se anotó el documento presentado al Diario del Registro Público,

asiento 1892, tomo 299, que se refiere a la revocación de dichos poderes, anotación realizada a las 8,22 horas del 7 de marzo de 1974.- (La revocación es de 18 junio 73).-

III.- La sociedad ELKA LTDA, requirió a los propietarios antes dichos a fin de que, cancelada la prima o pago inicial del precio de la finca, otorgaran la escritura pública de venta correspondiente, sin que aquéllos accedieran a hacerlo. Por el contrario, los propietarios de la finca urbanizada procedieron a la división y adjudicación en cabeza de sus dueños del resto del inmueble, formando las fincas impares de la 255.949 a la 256.145, todas del Partido de San José, e inscritas en el Registro Público el 19 de octubre de 1977.- El lote N° 4 del bloque I fue adjudicado en dicha división a la condueña María Teresa Vargas Quesada.- En consecuencia, la sociedad compradora demandó a todos los condueños de la finca madre aludida, a fin de que, entre otras cosas, se declare que el lote N° 4, bloque I, de la Urbanización Roosevelt fue vendido a la sociedad ELKA LIMITADA, venta que es perfecta, y que en consecuencia los propietarios de dicha urbanización están obligados a otorgar la escritura pública respectiva.- Los demandados alegan que, si bien los condueños Rafael Vargas Quesada y Fernando Monge Vargas le vendieron el lote a ELKA LTDA, en su calidad personal y en representación de los restantes propietarios, aquélla incumplió el contrato ya que la prima la cancelaron fuera del plazo establecido, y además ya don Rafael y don Fernando carecían de poder para representar a los condueños al momento de recibir la cancelación de la prima.- Por ello, reconviene y solicitan que se declare resuelto el contrato y que se condene a la sociedad actora al pago de los daños y perjuicios ocasionados y ambas costas de la acción.- En primera y segunda instancias, se acoge la demanda y se rechaza la reconvenición; en la de segunda instancia con la salvedad del extremo h) de la petitoria, referido al pago de intereses por parte de la demandada sobre la prima pagada por la sociedad actora en 1973.-

IV.- Mediante el contrato de compraventa una persona, denominada vendedor, transmite o se obliga a transmitir a otra, llamada comprador, la propiedad de un bien corporal a cambio del pago de un precio determinado.- De conformidad con los artículos 1007, 1008 y 1049 del Código Civil y 442 del Código de Comercio, este contrato se perfecciona desde que hay acuerdo en cosa y precio.- "El contrato de compraventa, por ser de carácter consensual, se perfecciona con el solo consentimiento de las partes,

independientemente del otorgamiento de la escritura" (Sala de Casación, No. 63 de las 14,30 horas del 3 de agosto de 1951 y No. 193 de las 15 horas del 18 de diciembre de 1974).- Tanto la cosa como el precio que por ella se paga, deben estar determinados en el contrato, o ser al menos determinables mediante elementos objetivos estipulados en la contratación misma, pues de lo contrario la venta no nace válidamente a la vida jurídica, o se tratará de una figura distinta de la compraventa (artículos 627, 630, 835, 1007, 1049 y 1056 del Código Civil y 442 del Código de Comercio, y sentencias de Casación No. 68 de las 10,10 horas del 16 de agosto de 1951 y No. 116 de 16,45 horas del 20 de diciembre de 1966).- En el presente caso, la venta del lote N° 4 del bloque I de la Urbanización Roosevelt se perfeccionó desde que los representantes de la sociedad actora y los representantes de los copropietarios de la finca urbanizada, llegaron a un acuerdo sobre cosa y precio, el 9 de junio de 1973.- La cosa, según se indica en el documento que consta a folio 21, es el lote N° 4 del bloque I de la Urbanización Roosevelt, y el precio es la suma de ₡47.677,70 fijado a razón de ₡110,00 la vara cuadrada.- Dicho precio se pagaría de la siguiente forma: la sociedad compradora pagó en el acto la suma de ₡3.000,00 para efecto de reservar el lote, quedando como abono a la prima.- Esta prima se fijó en el 20% del valor de la finca, debiendo quedar cancelada en su totalidad a más tardar el 9 de agosto de 1973.- El saldo se pagaría a 8 años plazo con un interés del 8% anual.- La sociedad actora negoció dicha venta con los condueños Rafael Vargas Quesada y Fernando Monge Vargas, quienes realizaron el negocio en su calidad personal de propietarios de la finca urbanizada y como representantes de los restantes copropietarios.- Desde que las partes convinieron en cosa y precio, el 9 de junio de 1973, el contrato de compraventa se perfeccionó, lo cual ha sido reconocido por ambas partes, no sólo en el documento indicado, sino también en la demanda, su contestación y la reconvención.- Al aceptar los demandados esa circunstancia, aceptaron también que fueron representados en esa negociación por los copropietarios Rafael Vargas Quesada y Fernando Monge Vargas, quienes contrataron con los representantes de aquella sociedad.-

V.- El pago es el cumplimiento voluntario de la prestación debida y constituye la forma normal de extinción de las obligaciones, viéndose satisfecho el interés del acreedor.- El cumplimiento de la obligación debe hacerse dentro del plazo que se haya establecido en la obligación jurídica, y "bajo todos los respectos conforme al tenor de la obligación" (artículos 764 y siguientes del Código Civil).- El acreedor "no está obligado a recibir por

partes el pago de una obligación" (artículo 772 ibídem), ni fuera del plazo en ella establecido, pero sí puede recibirlo si el deudor se lo ofrece, constituyéndose en ese caso como un pago válido y liberatorio -en la proporción del abono cuando es parcial-, surtiendo los efectos jurídicos correspondientes: liberación de la parte proporcional de la obligación, irrepetibilidad del pago, etc.- En este asunto, los copropietarios Rafael Vargas Quesada y Fernando Monge Vargas, recibieron de parte de la sociedad actora las sumas de ₡3.000,00 y ₡3.585,40, los días 8 de agosto y 22 de setiembre de 1973, respectivamente, ambas sumas como abono a la prima establecida para la compra del lote N° 4 del bloque I de la urbanización referida, cancelándose dicha prima con el segundo pago.- Si bien es cierto que tales pagos fueron parciales en su individualidad, con el segundo de ellos se completa la totalidad de la prima, con lo cual ésta quedó cancelada.- El pago hecho el 8 de agosto se encuentra dentro del plazo establecido para el pago de la prima, y fue aceptado como un abono a dicho monto sin reserva alguna.- El pago realizado el 22 de setiembre de 1973 se hizo fuera del plazo pactado, pero aún así fue recibido y firmado el recibo con la leyenda: "p/ Urbanización Roosevelt", por uno de los copropietarios de la urbanización, que además representó a los restantes en las negociaciones con la sociedad Elka Limitada, representación que en ese caso fue admitida por los demandados al tener como válida la negociación y venta del lote. Al haber aceptado los demandados tal representación en la venta del lote y haberse firmado los recibos "p/ Urbanización Roosevelt", la sociedad actora no tenía obligación alguna de desconfiar de la legitimidad de la representación que ejercían los citados copropietarios para recibir igualmente el pago en nombre de los restantes condueños de la urbanización Roosevelt, ni tenían obligación de ir a verificar al Registro Público si continuaban siendo o no representantes antes de efectuar el pago.- Si los señores Vargas Quesada y Monge Vargas tuvieron facultades suficientes para que, en nombre propio y en representación de los restantes copropietarios, dispusieran del dominio del lote citado, la sociedad compradora no tenía motivo para desconfiar después de tales representantes para un acto de menor gravedad y que iba en beneficio de los propietarios, como era el pago de la prima del lote ya vendido, en ejecución de lo acordado.-

VI.- El artículo 766 del Código Civil dispone que "El pago debe ser hecho al mismo acreedor o a quien legítimamente represente sus derechos".- En consecuencia, el cumplimiento de la prestación debida, en principio, debe realizarse en favor del acreedor

directamente, o bien por intermedio de su representante legítimamente constituido, como por ejemplo su apoderado general o generalísimo, o sus dependientes, según la naturaleza de la prestación y las facultades que en cada caso el acreedor le haya otorgado a su representante.- El artículo 767 *ibídem* establece una excepción a la regla anterior: "El pago hecho a una persona que lo ha recibido en nombre del acreedor, sin estar autorizada para ello, es válido, si el acreedor lo ratifica o se aprovecha de él." De manera que la ley le otorga validez al pago hecho a persona distinta del acreedor y de su representante legítimo, cuando la persona que recibe el pago -sin autorización para ello-, lo hace a nombre del acreedor y este último lo ratifica o se aprovecha de él.- Contrariamente, si el acreedor no ratifica el pago, ni se aprovecha de él, no sería válido ni tendría efectos liberatorios; procedería en cambio la repetición del pago o restitución de lo pagado, de conformidad con los artículos 803 y 804 del Código Civil.- En el sub judice, aunque los copropietarios Rafael Vargas Quesada y Roberto Monge Vargas no tuvieran facultades de apoderados, para representar a los restantes copropietarios en el acto de recibir el pago de la prima estipulada en la compraventa, y aparezca únicamente la firma de uno de ellos en los recibos, lo cierto es que si reciben el pago en su calidad personal y en representación de los restantes propietarios, puede ser igualmente válido si estos últimos lo han ratificado o se han aprovechado de él.- A fin de determinar la validez de dichos pagos, debe entonces determinarse si los copropietarios acreedores, en forma tácita o expresa, ratificaron el recibo de los pagos, o bien si se beneficiaron con ellos.-

VII.- Cabe indicar que los restantes copropietarios sí ratificaron el recibo de los pagos, por cuanto no hicieron devolución del monto respectivo sino hasta el 3 de mayo de 1979, cinco años después de efectuados, cuando lo depositaron a la cuenta corriente del Juzgado, con motivo de la presentación de la demanda (ver documento a folio 230).- Si los demandados depositaron dicha suma, es porque la habían recibido en su oportunidad y ahora querían devolverla, por lo cual evidentemente la tuvieron en su patrimonio durante esos cinco años, sin oponerse al recibo ni manifestar disconformidad alguna, y beneficiándose con el solo hecho de ver incrementado su patrimonio en ese monto, en la parte proporcional que a cada uno de ellos les correspondía.- En consecuencia, el pago de la prima del lote sí es válido, según los razonamientos antes expuestos y de conformidad con los artículos 766, 767 y 1049 del Código Civil, por lo que el Tribunal no ha violado en su resolución estas disposiciones, ni las normas contenidas en los

artículos 741 y 756 *ibídem*, puesto que la validez de tales pagos se deriva precisamente del documento en que se consignó el contrato originalmente el 9 de junio de 1973, de los recibos aportados en autos y que fueron firmados por uno de los copropietarios "p/urbanización Roosevelt", de la boleta de depósito aportada a folio 230 y de las manifestaciones de las partes consignadas en la demanda, sus escritos de contestación y la reconvenición, todo según los razonamientos expuestos en los anteriores considerandos.-

VIII.- Del contrato de compraventa se derivan, entre otras, dos obligaciones principales: el pago del precio y la entrega de la cosa.- De conformidad con los artículos 694 y 1070 del Código Civil, el vendedor está obligado a entregar la cosa vendida al comprador en el lugar en que ésta se encontraba al tiempo del contrato.- En materia mercantil, el vendedor está igualmente obligado a dicha entrega, pero "en el establecimiento del vendedor, o en su domicilio en defecto de aquél", salvo que haya pacto en contrario (artículo 451 del Código de Comercio). En cuanto al plazo, rige el que fijen las partes, y en su defecto se aplican las disposiciones de los artículos 774 del Código Civil y 465 del Código de Comercio.- La primera norma establece que "Si la época en que debe ser exigible la deuda no está indicada en el título, el acreedor puede inmediatamente demandar el pago, a menos que la obligación por su naturaleza, o por disposición especial de la ley, requiera, para ser exigible, el lapso de cierto tiempo.".- El artículo 465 dispone que "Si no se hubiere fijado fecha para la entrega de la mercadería, el vendedor deberá tenerla a disposición del comprador, dentro de las veinticuatro horas siguientes al contrato".- La cosa debe ser entregada en forma integral, incluyendo lo principal y todos sus accesorios, tales "como las llaves de los edificios, los aumentos que haya tenido después de la venta y los frutos producidos después de la fecha fijada para la entrega" (artículo 1074 del Código Civil).- Tratándose de bienes registrables, dentro de la obligación de entrega de la cosa, el vendedor tiene también la obligación de facilitar al comprador el título inscribible en el Registro, como parte de la entrega misma.- En la compraventa de un bien inmueble, sujeto a inscripción en el Registro Público, ésta es una obligación principal, pues de la publicidad registral pende la oponibilidad de la venta ante terceras personas.- La entrega de la cosa debe ser completa, y el comprador no está obligado a recibirla si no se ajusta al tenor de la obligación (artículos 764 y 772 del Código Civil). En el presente caso, en el documento en que se consignó la compraventa, no se indicó plazo alguno para el cumplimiento de la

obligación de entrega de la cosa por parte de los vendedores, por lo cual, de conformidad con la norma civil del artículo 774 citado, esa obligación era exigible desde el momento mismo en que la venta se perfeccionó el 9 de junio de 1973, y en el mejor de los casos, aplicando la norma mercantil, 24 horas después. De manera que los vendedores incumplieron su obligación de entrega de la cosa al no otorgar la escritura pública de la operación, a fin de que fuera inscrita en el Registro Público; obligación que es de carácter principal y se deriva de la venta de un bien sujeto a inscripción registral.- La otra obligación que se mencionó es el pago del precio.- Esta prestación está a cargo del comprador que, a cambio de la transmisión de dominio de la cosa, deberá pagar un precio.- Este, en la compraventa, lo constituye una suma de dinero.- El precio se paga en el plazo y lugar libremente convenidos por las partes, y en su defecto, se aplica la norma del artículo 1087 del Código Civil: "El comprador debe pagar el precio de la cosa comprada en el lugar y en la época determinada en el contrato.- Si no hubiere convenio, debe hacerse el pago en el tiempo y lugar en que se haga la entrega de la cosa.".- En materia mercantil, la regla es similar, en el sentido de que priva la voluntad de las partes al respecto y sólo en defecto de acuerdo se aplica la normativa legal correspondiente (artículo 418 del Código de Comercio).- En este caso, las partes sí fijaron desde un inicio la forma de pago: se estipuló que el precio es la suma de ₡47.677.70, acordándose un pago inicial o prima del 20% del precio total a efectuarse a más tardar el 9 de agosto de ese año y el saldo a 8 años plazo.- En el acto, los representantes de la sociedad pagaron a los representantes de los copropietarios de la finca la suma de ₡3.000,00, quedando un saldo de ₡44.677,70, según se indica en el documento que aparece a folio 21.- Los días 8 de agosto y 22 de setiembre de 1973, Elka Limitada pagó las sumas de ₡3.000,00 y ₡3.535,40 completando el 20% de prima antes indicado.- El artículo 1089 del Código Civil faculta al comprador a rehusar el pago del precio, si el vendedor no le entrega la cosa, norma que debe armonizarse necesariamente con la disposición del artículo 1072 del mismo Código, en el sentido de que, si la obligación de pago del precio era exigible con anterioridad a la exigibilidad de la entrega de la cosa, por haberse fijado un plazo mayor para esta última, el vendedor podrá negarse a entregar la cosa, hasta que el comprador le satisfaga el precio.- En el presente caso, al no haber convenido las partes plazo alguno para la entrega de la cosa, ésta es exigible inmediatamente según se dijo.- Por el contrario, para el pago del precio las partes sí estipularon claramente un plazo para la prima, y otro de 8 años para el saldo, por lo cual quienes realmente incumplieron el contrato fueron los vendedores al no entregar la cosa, conforme a

lo antes dicho, y no los compradores, que si bien se atrasaron en el pago de la prima, éste fue recibido por los vendedores sin ningún tipo de reserva. Los compradores podían exigir el otorgamiento de escritura pública desde el momento mismo del perfeccionamiento de la compraventa el día 9 de junio de 1973, en tanto que los vendedores no podían exigir el pago de la prima y el saldo dichos, sino en la forma y plazo estipulados en el contrato. En consecuencia, la sociedad compradora estaba facultada para retener el pago del precio hasta que los vendedores le hicieran la entrega integral de la cosa, incluida la escritura pública, conforme a lo dispuesto por el artículo 1089 citado, el cual por lo tanto, no resulta violado.-

IX.- En cuanto a la resolución del contrato, esta Sala ha considerado reiteradamente que no es cualquier incumplimiento el que lo autoriza, ya que aquélla sólo puede tener lugar en presencia de un incumplimiento grave (entre otras, resolución No. 53 de las 15,15 horas del 31 de mayo de 1972).- En el presente caso, ni siquiera es posible hablar de incumplimiento de parte de la sociedad compradora, y mucho menos de gravedad, pues aquélla estaba legitimada para retener el pago, hasta tanto no se hiciera la entrega de la cosa (artículo 1089 *ibídem*).-

X.- El Tribunal en forma acertada eliminó del hecho probado c): la afirmación de que el plazo para la cancelación del saldo debido por la compradora, se iniciaba a partir de la fecha de la firma de la escritura respectiva, por cuanto en el expediente no se aporta ninguna prueba que acredite ese hecho. Sin embargo, confirmó la sentencia de primera instancia en todo, salvo en cuanto concede el extremo h) de la demanda -el cual fue correctamente denegado en segunda instancia-, pero mantiene el extremo f), por el cual se declaró que el saldo deberá ser pagado "a ocho años plazo a partir de la fecha de la escritura, en cuotas mensuales, fijas y sucesivas por capital e intereses del ocho por ciento anual".- Lo cierto es que no se demostró que ese plazo empezara a correr a partir de la firma de la escritura pública de compraventa, por lo cual, de conformidad con las reglas antes citadas, debe considerarse que iniciaba a partir del pago de la prima, para lo cual sí había una fecha claramente convenida por los contratantes (documento a folio 21).- Las partes acordaron el 9 de junio de 1973 el precio de la venta del lote, el pago de una prima del 20% de esa suma a más tardar el 9 de agosto de ese año y el pago del saldo a 8 años plazo en cuotas fijas, con un interés del 8% anual; no se indicó que este plazo corriera a partir del otorgamiento de

la escritura pública, pues ésta ni siguiera se menciona; por el contrario, del documento a folio 21 se deduce que el plazo para cancelar el resto del precio se inició el 9 de agosto de 1973, fecha en la cual debía quedar cancelada en su totalidad la prima.- Si bien la sociedad compradora quedó facultada para retener el pago, por la mora del acreedor en la entrega del inmueble, según lo antes expuesto, no se demostró que existiera acuerdo entre partes que determinara que el plazo para pagar el saldo debía iniciarse a partir de la escritura pública.- De manera que, una vez que se extinga la facultad que le otorga al comprador el artículo 1089 *ibídem*, mediante la entrega de la cosa en la forma estipulada, se debe cumplir con la obligación del pago del precio en los términos acordados por las partes contratantes.- Si el plazo para el pago del precio se ha cumplido con anterioridad a la entrega de la cosa, aquel debe hacerse en forma inmediata, junto con los intereses corrientes que haya devengado la obligación; si aún existe plazo, se debe pagar la suma que esté pendiente, y continuar con los pagos en la forma convenida (artículos 1072, 1089 y 1022 del Código Civil).- El comprador, sin embargo, no está obligado al pago de intereses moratorios, toda vez que el atraso en el pago del precio ha sido provocado por la mora del acreedor, por lo que el comprador se vio legitimado para retener el pago hasta que el vendedor cumpliera con su obligación correlativa frente a él (artículos 1022 y 1089 *ibídem*). El Tribunal Superior acertadamente no tuvo por demostrado que las partes hayan convenido que el pago del saldo del precio se hiciera en ocho años a partir de la firma de la escritura respectiva, eliminando esta última circunstancia de los hechos probados; pero confirmó la sentencia del juez de primera instancia, que acogió la demanda en todos sus extremos, denegando sin embargo el extremo h), arriba citado, y manteniendo el extremo f), por el cual se declara que el plazo para el pago del saldo corre a partir de la fecha de la escritura.- Como el convenio entre partes en ese sentido no fue demostrado, no puede otorgarse este extremo, pues no consta en el documento de folio 21, en cuya apreciación hubo error de hecho y de derecho, con infracción en este aspecto de los artículos 719, 741 y 1022 del Código Civil.-

XI.- En consecuencia, procede acoger parcialmente el recurso, anular también parcialmente la sentencia del Tribunal Superior, y resolviendo sobre el fondo, revocar la del Juzgado, de igual manera en forma parcial, sea solamente en cuanto acogió el extremo f) de la demanda, que declara que el saldo adeudado por la sociedad actora será pagado a ocho años plazo a partir de la fecha de la escritura, en cuotas mensuales, fijas y sucesivas por

capital e intereses del ocho por ciento anual, extremo que procede denegar.- En los restantes puntos alegados, no se han dado los errores probatorios ni las violaciones legales que el recurso señala, por lo cual debe denegarse y mantener en lo demás la sentencia recurrida.-

POR TANTO:

Se declara parcialmente con lugar el recurso, se anula también parcialmente la resolución del Tribunal Superior, y resolviendo por el fondo se revoca la sentencia del Juzgado, de igual manera en forma parcial, sea únicamente en cuanto acogió el extremo f) de la petitoria de la demanda, que declara que el saldo adeudado por la sociedad actora será pagado a ocho años plazo a partir de la fecha de la escritura, en cuotas mensuales, fijas y sucesivas por capital e intereses del ocho por ciento anual, extremo que se deniega. En todo lo demás se deniega el recurso y se mantiene esa sentencia impugnada.-

a) Sobre el pago y el derecho a repetir lo pagado

[SALA PRIMERA]⁵

EXP: 94-000794-184-CI

RES: 000810-F-04

SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.- San José a las diez horas del diecisiete de setiembre del año dos mil cuatro.

Proceso ordinario establecido en el Juzgado Quinto Civil de San José, por "YANBER SOCIEDAD ANÓNIMA", representada por su apoderado generalísimo sin límite de suma Samuel Yankelewitz Berger, ingeniero químico; contra "ALPHA MARATHON MFG. INC.", representada por su apoderado generalísimo sin límite de suma Alfredo Bentivoglio, ingeniero, pasaporte EM 278471, vecino de Ontario, Canadá. Figuran como apoderados especiales judiciales de las partes, los licenciados Fernando

Fallas Amador y Adrián Alberto Cordero Benavides, respectivamente . Las personas físicas son mayores de edad, casados y con las salvedades hechas abogados y vecinos de San José.

RESULTANDO

1º.- Con base en los hechos y disposiciones legales que citó, el apoderado de la actora estableció demanda cuya cuantía se fijó en la suma de quince millones de colones, a fin de que en sentencia se declare: " ... 1) Que YANBER S.A. y ALPHA MARATHON MFG convinieron en una compraventa para la fabricación de una LINEA COMPLETA DE EXTRUSION. 2) Que dicha LINEA COMPLETA DE EXTRUSION, de acuerdo con la factura #1102 ("DOCUMENTO #3") estaba compuesta de: 1 Extrusora Marathon de 90 mm. de diámetro, 1 Cambia Filtro manual, 1 Cabezal de extrusión de 10" de diámetro, 1 Anillo de enfriamiento de 10", 1 Soplador de aire de 7.5 HP, 1 Torre de Tiro 64 TNE de 64" de ancho, 1 Extrusora metálica con rodillos y guías, y 1 Bobinadora doble de superficie 64" de ancho. 3) Que ALPHA MARATHON MFG incumplió con las especificaciones técnicas que constan en la "COTIZACION # 0898 Rev B3", correspondiente al "DOCUMENTO #1" emitido por ALPHA MARATHON MFG. 4) Que ALPHA MARATHON MFG incumplió el plazo de entrega de la LINEA COMPLETA DE EXTRUSION. 5) Que la LINEA COMPLETA DE EXTRUSION no da el rendimiento prometido por ALPHA MARATHON MFG. 6) Que ALPHA MARATHON MFG envió a Costa Rica la LINEA COMPLETA DE EXTRUSION incompleta. 7) Que la LINEA COMPLETA DE EXTRUSION tuvo y ha tenido un funcionamiento defectuoso. 8) Que hasta la fecha la LINEA COMPLETA DE EXTRUSION se encuentra incompleta y en mal funcionamiento. 9) Que con motivo del atraso en la entrega de la LINEA COMPLETA DE EXTRUSION, YANBER S.A. en el período que va del 14 de febrero de 1993 al 15 de junio de 1993, dejó de producir 433.920 KILOS (cuatrocientos treinta y tres mil novecientos veinte kilos) de películas de polietileno, correspondientes a un perjuicio económico de ₡ 53.497.996,80 (cincuenta y tres millones cuatrocientos noventa y siete mil novecientos noventa y seis colones con ochenta céntimos). 10) Que con motivo del mal funcionamiento de la LINEA COMPLETA DE EXTRUSION, YANBER S.A. en el período que va del 1 de agosto de 1993 al 31 de mayo de 1994, dejó de producir 359.233 KILOS de películas de polietileno, correspondientes a un perjuicio económico de ₡ 44.289.836,57 (cuarenta y cuatro millones doscientos ochenta y nueve mil ochocientos treinta y seis colones con cincuenta y siete céntimos). 11) Que con motivo del atraso en la entrega de la LINEA COMPLETA DE EXTRUSION y del mal funcionamiento de éste, ALPHA MARATHON MFG ocasionó a YANBER S.A. dejara de atender nuevos pedidos de películas de polietileno. 12) Que ALPHA MARATHON MFG

debe pagar a YANBER S.A. todo el perjuicio económico de conformidad de conformidad con la cantidad que se indica en la estimación de esta demanda. 13) Que la LETRA DE CAMBIO ("DOCUMENTO #4") que se libró a la orden de COLORQUIM S.A., se libró a favor de un persona jurídica inexistente. 14) que al haber sido condicionado en la misma LETRA DE CAMBIO el pago de la misma, ésta dejó de ser LETRA DE CAMBIO. 15) Que como consecuencia de haber dejado de ser LETRA DE CAMBIO la vía ejecutiva -proceso sumario ejecutivo- es inapropiada para el cobro de la LETRA DE CAMBIO. 16) Que los embargos decretados y practicados en el juicio ejecutivo que se tramita en el Juzgado Cuarto Civil de San José, bajo el expediente judicial número 1034-93 de las partes Adrián Alberto Cordero Benavides (endosatario para el cobro judicial) contra Yanber S.A. son improcedentes y deben suspenderse y dejarse sin efecto. 17) Que hasta que ALPHA MARATHON MFG demuestre haber entregado el equipo vendido a YANBER, a satisfacción de ésta, tendrá derecho de cobrar el saldo de la compraventa, correspondiente al 20% y que se documentó en la LETRA DE CAMBIO ("DOCUMENTO #4"). 18) Que en caso de oposición la parte demandada debe pagar y cancelar todas las costas personales y procesales de esta demanda." (Sic).

2º.- La sociedad demandada no contestó la demanda dentro del plazo que al efecto se le confirió, por lo que en resolución de las 16:05 horas del 2 de mayo de 1996 se le declaró rebelde y se tuvo por contestada afirmativamente la demanda en cuanto a los hechos.

3º.- A folios 413 al 414; y 485 al 486, la demandada opuso las excepciones de prescripción y/o de caducidad. La actora contestó la audiencia que se le confirió sobre esas excepciones, en la forma y términos que constan en memoriales de folios 416 a 422, y 524 a 526.

4º.- El Juez, Lic. Germán Valverde Vindas, en sentencia N°144-01 de las 8:20 horas del 11 de setiembre del 2001, resolvió: "Con fundamento en los artículos 693 y siguientes del Código Civil, 450, 475, 727, 728 del Código de Comercio y 153, 155, 165 siguientes y concordantes del Código Procesal Civil, se rechaza la excepción de cosa juzgada, así como la excepción de prescripción y/o caducidad fundada en el artículo 450 del Código de Comercio, opuestas por la demandada. Se acoge la excepción de Prescripción fundada en el artículo 984 inciso e) del Código de Comercio, contra los extremos petitorios numerados del uno al doce de la demanda.- Se acogen las excepciones de falta de derecho, falta de legitimación activa y pasiva, falta de interés.- Se declara SIN LUGAR en todos sus extremos el presente proceso ORDINARIO establecido por YANBER SOCIEDAD ANÓNIMA contra ALPHA MARATHON MFG INC.- Son las costas personales y procesales a cargo de la

sociedad actora." (Sic).

5°.- La parte actora apeló, la demandada se adhirió y el Tribunal Segundo Civil, Sección Segunda, integrado por los jueces Alvaro Castro Carvajal , José Rodolfo León Díaz y Juan Ramón Coronado Huertas en sentencia N° 274 de las 8:30 horas del 22 de agosto del 2003, dispuso: "En lo apelado se confirma la sentencia recurrida."

6°.- El Lic. Fallas Amador, en su expresado carácter formula recurso de casación por el fondo. Alega violación de los numerales 727 inciso b), 728 y 984 inciso e) del Código de Comercio; además del artículo 222 del Código Procesal Civil.

7°.- En los procedimientos se han observado las prescripciones legales. No se notan defectos ni omisiones capaces de producir indefensión.

Redacta la Magistrada Escoto Fernández; y,

CONSIDERANDO

I. De conformidad con el elenco de hechos inserto en el escrito de demanda, con fecha 10 de noviembre de 1992 la demandada, Alpha Marathon Mfg. Inc., empresa domiciliada en Canadá, le cotizó a la actora, Yanber Sociedad Anónima, bajo la numeración 898 Rev B3, la venta de dos líneas completas de extrusión para película soplada marathón monocapa, para una producción de 120 a 200 kilogramos por hora, con las demás especificaciones ahí consignadas. Ofreció un precio FOB de \$538.000,00, moneda de los Estados Unidos de América, pagadero de la siguiente forma: 30% con la orden de compra, 50% contra documentación de embarque y 20% en el plazo de 30 días después de la instalación del equipo. El plazo de entrega se fijó entre 16 y 18 semanas, a partir de la orden de compra y depósito inicial. Teniendo como base la cotización indicada, la empresa actora dirigió una orden de compra a la demandada, bajo la numeración AM-4167-92, pero solo por una línea completa de extrusión, con su respectiva tratadora. Para la primera consignó un precio de \$269.000,00 y de \$18.500,00 para la segunda y ofreció pagar el precio de la forma siguiente: 15% con la orden de compra, 65% contra documentación de embarque y el 20% restante 30 días después de la instalación de la maquinaria, una vez probada a entera satisfacción. Asimismo, que el plazo de entrega sería de 14 semanas, a partir del 13 de noviembre de 1992. La orden de compra se entregó al señor José Domingo Oller López, personero de Colorantes y Químicos de Centro América S.A., empresa intermediadora en Costa Rica entre Yamber S.A. y Alpha Marathon

Mfg. Inc. El 11 de junio de 1993, la compañía demandada emitió a nombre de la actora la factura de venta número 1102, respecto a una línea completa de extrusión y de una tratadora, con las partes y demás especificaciones descritas en la misma. Determinó como precios FOB, ex works, la suma de \$269.000,00 por la línea de extrusión y \$18.500,00 por la tratadora. Fijó el pago en tres tractos. El inicial, de un 15%, ya depositado al enviarse la orden de compra; un 65%, contra la documentación de embarque y un 20% treinta días después de la instalación, eliminando la condición de la demandante, en el sentido de que sería a partir de su aceptación a entera satisfacción. Se consignó como fecha de embarque el 11 de junio de 1993, no sin antes haber recibido la demandada diversos reclamos verbales y escritos de la actora, por su presunto incumplimiento en cuanto a la fecha de entrega de la máquina, según lo pactado. Al haber cancelado Yanber S.A. el 80% del precio, cuando el equipo mecánico fue enviado desde Canadá, la empresa demandada solicitó la emisión de una letra de cambio, con la finalidad de garantizar el pago del saldo insoluto. De esa manera, el 28 de junio de 1993, la sociedad demandante libró una letra de cambio, numerada 1102, girada contra sí misma, por un monto de \$53.800,00 y cuyo pago debería hacerse en San José, el 10 de agosto de 1993, a la orden de COLORQUIM S.A. En el reverso del título cambiario, Yanber S.A. introdujo una nota, firmada por su representante legal, donde se indicó: "Esta letra de cambio se cancelará de acuerdo con los términos de la nota No. YSA 256-93 de fecha 28-06-93". La letra, en su totalidad, fue confeccionada por el señor Álvaro Hernández Rodríguez, funcionario de la empresa actora. El título valor fue entregado al señor Oller López el 28 de junio de 1993, acompañado de una nota, identificada como "No. YSA 256-93", cuyo texto dice: "Adjunto a la presente nos permitimos remitirle la letra original No. 1102 por \$53800 (cincuenta y tres mil ochocientos dólares), con vencimiento al 10 de agosto de 1993 y nuestra orden de compra No. AM 416792. De conformidad con los términos de la negociación hecha con Alpha Marathon, el monto de la letra adjunta se cancelará una vez que Yanber S.A. haya recibido a entera satisfacción la máquina extrusora detallada en la citada factura". En fecha 5 de julio de 1993, el señor Oller López endosó la letra de cambio a la compañía demandada. La línea de extrusión fue recibida en el mes de junio de 1993, se armó entre ese mes y el de agosto siguiente, por un técnico enviado por la empresa demandada, entrando a funcionar a finales de este último. La máquina fue despachada sin transformador y con guías incorrectas. A la vez, Alpha Marathon Mfg. Inc. no incluyó el cableado eléctrico necesario, por lo cual debió ser costeadado por Yanber S.A. El día 11 de agosto de 1993 se inauguró la línea de extrusión, con el fin de calibrar el

rebobinador y observar el consumo efectivo en las diferentes partes de la máquina, ante lo cual todo transcurrió con normalidad y a satisfacción de las partes. Pero, al día siguiente (12 de agosto), se presentó un problema con la cuchilla de laminado, solamente superado hasta el final del día. Luego se realizaron tres pruebas de velocidad y producción, se emitieron los reportes respectivos, sin notarse en ellos dificultad específica alguna en cuanto a ambos puntos. Faltó por examinar los labios del dado y el anillo de enfriamiento. En forma ulterior, dado que en apariencia la línea de extrusión presentaba deficiencias en el sistema de cuchillas para laminar, tamaño incorrecto de guías, operación a altas temperaturas, falta de uniformidad en el calibre de las películas de polietileno, falta de solidez de la torre, películas afectadas por geles, imposibilidad de lograr un adecuado espesor en las películas de polietileno, así como el exceso de amperaje en el transformador, la compañía actora solicitó a la demandada, el 19 de agosto de 1993 a través del señor Oller López, las correcciones necesarias a fin de obtener del equipo el rendimiento prometido y garantizado. Entre tanto, la sociedad demandada, en fecha 8 de octubre de 1993, endosó la letra de cambio al licenciado Adrián Alberto Cordero Benavides, a fin de cobrarla en proceso ejecutivo. Este se tramitó en el Juzgado Cuarto Civil de Mayor Cuantía de la ciudad de San José, bajo el expediente No. 1034-93, mediante el cual se embargarían vehículos y cuentas bancarias de Yanber S.A. Pero, ante los reclamos formulados por la empresa actora, arribó a Costa Rica el presidente de la sociedad demandada, quien, además de reunirse con personeros de la demandante y el señor Oller López, de manera personal procedió a revisar la línea de extrusión, en los días 5 y 6 de noviembre de 1993. Luego de ello, retornó a Canadá y Alpha Marathon Mfg. Inc. nunca envió las guías correctas de la maquinaria, ante la negativa de Yanber S.A. de cancelar el saldo pendiente del precio. Lo anterior llevó a la ruptura de relaciones entre las partes. La demanda ejecutiva fue notificada a Yanber S.A. el 24 de noviembre de 1993 y se declaró con lugar en segunda instancia. Por su parte, la presente demanda ordinaria fue presentada en estrados, en fecha 4 de agosto de 1994, siendo emplazada la empresa demandada hasta el 16 de diciembre de ese mismo año. Además, en la actualidad la línea de extrusión se mantiene operando y en producción. Asimismo, debe ser acotada la ausencia en la Sección Mercantil del Registro Público de alguna persona jurídica cuya razón social sea "COLORQUIM S.A.", pero Yanber S.A. siempre conoció con ese nombre a la empresa Colorantes y Químicos de Centroamérica S.A., representada por el señor Oller López, con quien tuvo comunicación en alguna correspondencia, a raíz de su intermediación con Alpha Marathon Mfg. Inc., con ese nombre, a

manera de acrónimo. La empresa actora solicitó que en sentencia se declare a la demandada como incumplidora del contrato de venta suscrito entre las partes, al enviar la línea de extrusión de manera extemporánea, incompleta y con defectos de fábrica, lo que le ha causado un menoscabo por la pérdida del lucro cesante el cual pide se le resarza. Asimismo, sea declarada la invalidez de la letra de cambio por haber sido librada a una persona jurídica inexistente y, también, se disponga su desnaturalización al haberse librado condicionada, anulándose los embargos decretados y practicados. Solicita se declare que la demandada solo tendrá derecho al pago del saldo del precio insoluto, una vez demuestre haberle entregado el equipo a su satisfacción. Pidió se le imponga a la demandada el pago de ambas costas de este proceso. Alpha Marathon Mfg. Inc. contestó extemporáneamente la demanda, siendo declarada rebelde y teniéndose por contestados los hechos de manera afirmativa. Pero, mediante incidencia, opuso las excepciones de prescripción y caducidad. En el fallo de primera instancia se rechazó la caducidad y se acogió la prescripción. Se declaró sin lugar la demanda en todos sus extremos y se condenó a la actora al pago de las costas personales y procesales de la lite. En la sentencia de alzada se confirmó la del a quo, en todos sus extremos.

II. El recurrente alegó tres cargos para casar la sentencia del ad quem por el fondo. Primero, acusa quebrantamiento del numeral 984 inciso e, del Código de Comercio. El Tribunal, en su criterio, aplicó indebidamente ese precepto al incumplimiento de la entrega completa de la línea de extrusión comprada a la sociedad demandada, siendo el ordinal 450 del Código de Comercio el aplicable al caso concreto. En su parecer, al tenor de esa última norma, el plazo prescriptivo aún no ha iniciado su cómputo, porque ha estado impedida de probar a entera satisfacción la línea completa de extrusión, en la manera regulada en el canon 450 de cita, ante la falta de algunos elementos del equipo. Si lo impuesto por la norma es contabilizar un plazo de tres meses a partir de la entrega del bien, considera, ello debe tomarse, solamente, como la entrega completa, algo no sucedido aún en el sub lite. Estima al numeral 984 inciso e, del Código citado como una norma de aplicación general, la cual se deroga de manera tácita, para el caso concreto, ante la especificidad del artículo 450 ibídem. En razón de ello, opina, no podría emplearse en detrimento del segundo precepto y hacer una distinción omitida en el texto legal. Hace notar como el propio presidente de Alpha Marathon Mfg. Inc. vino al país a tratar de resolver los problemas de la máquina, el 6 de noviembre de 1993, ofreciendo, en su

criterio, enviar las guías correctas, lo cual no llegó a hacer. Entonces, conceptúa, no puede tomarse como inicio del plazo de la prescripción el 7 de noviembre de 1993, si apenas el día anterior se dio la propuesta, ya que en tan poco tiempo no podían ingresar las guías correctas prometidas y debía darse un plazo prudencial para la llegada de las mismas a Costa Rica. Pero, insiste, en su parecer, el plazo a aplicarse fue el contenido en el ordinal 450, el cual nunca comenzó a correr. Además, agrega, en todo caso no estaría prescrita la demanda, aún si se aceptara como procedente el numeral 984 inciso e, al caso específico de este proceso, pues en su opinión, no habría precluido su derecho. Si la demanda se presentó el 4 de agosto de 1994, razona, fue dentro del plazo prescriptivo señalado por los jueces de alzada. Si hubo atrasos en la notificación del traslado de la demanda y no pudo efectuarse sino hasta el 16 de diciembre de ese año, se debió a trámites judiciales y consulares, ajenos a su voluntad. Por ese motivo, considera, no se le puede castigar y tener por prescrito el derecho pretendido al iniciar este litigio, porque en justicia y equidad se debieron retrotraer los efectos de la notificación a la fecha en la cual se presentó la demanda. En su concepto, se interrumpe la prescripción cuando se presenta la demanda y la parte actora realiza las gestiones pendientes para dejar el expediente listo a efectos de ser notificado el traslado de la misma. Pero, finaliza, en todo caso este análisis es hipotético, si se tuviera que aplicar el numeral 954 inciso e, del Código de Comercio, siendo el correspondiente el artículo 450 del mismo cuerpo normativo, como indicó con anterioridad. Segundo, acusa violación de los ordinales 727 inciso b, y 728 del Código de Comercio, al darle eficacia a la letra de cambio cobrada por la empresa demandada en proceso ejecutivo. En su parecer, respecto de ese título cambiario, el numeral 727, inciso b, de cita es claro en requerir el mandato puro y simple de pagar determinada cantidad. Pero, estima, ello no ocurrió en la letra de cambio cobrada contra ella en la vía ejecutiva, ya que el título contenía la frase: "Nota: Esta letra de cambio se cancelará de acuerdo con los términos de la nota No. YSA 256-93 de fecha 28-06-93." Por ello, asegura, esa leyenda vino a condicionar el título cambiario, el cual se desnaturalizó y, al tenor del artículo 728 del Código de Comercio, perdió su calidad de título valor, siendo improcedente el proceso ejecutivo para su cobro. Además, es claro como el representante en Costa Rica de la empresa demandada estuvo conforme, pues no formuló reclamo alguno cuando le fue entregada la letra de cambio, confeccionada por funcionarios de Yanber S.A., pues de lo contrario habría pedido un título cambiario sin esa condición. Tercero, señala infracción del artículo 222 del Código Procesal Civil. Considera haber litigado con evidente buena fe e,

incluso, salvo por la prescripción declarada, se estimó la certeza de los incumplimientos contractuales por ella acusados. Pero, a pesar de ello, el Tribunal le condenó a cubrir las costas procesales y personales del litigio, cuando debió haberla eximido del pago de estas.

III. En torno al primer agravio, lo acusado ha sido violación directa de la ley a partir de la indebida aplicación del ordinal 984 inciso e, del Código de Comercio, dejándose de lado el precepto correspondiente, cual es el numeral 450 del mismo Código, también violado por falta de aplicación. Este último artículo dispone: "El comprador que al tiempo de recibir la cosa la examina y prueba a satisfacción, no tendrá derecho para repetir contra el vendedor alegando vicio o defecto de cantidad o calidad.- El comprador tendrá derecho a repetir contra el vendedor por esos motivos, si hubiere recibido la cosa enfardada o embalada, siempre que dentro de los cinco días siguientes al de su recibo manifieste por escrito al vendedor o a su representante, vicio o defecto que proceda de caso fortuito o fuerza mayor o deterioro por la naturaleza misma de las cosas. El vendedor podrá exigir que en el acto de la entrega se haga un reconocimiento en cuanto a calidad y cantidad. Hecho ese reconocimiento en presencia del comprador o de su encargado de recibir mercadería, si éstos se dan por satisfechos, no cabrá ulterior reclamo.- Si los vicios fueren ocultos, el comprador deberá denunciarlos por escrito al vendedor o su representante, dentro de los diez días a partir de la entrega, salvo pacto en contrario.- La acción judicial prescribirá en tres meses contados desde la entrega." (El texto resaltado no es del original). El pago, en su significado técnico, es la acción mediante la cual se cumplen las obligaciones. De ese modo, si por contrato, cuasicontrato, delito o cuasidelito una persona está obligada a una prestación concreta, en el momento de llevarla a cabo, habrá pagado, con los efectos liberatorios que esto conllevaría a su condición de deudor. Pero, en algunas ocasiones la ley dispone que, a pesar de haberse realizado el pago, éste no puede surtir sus efectos. En esa situación, el ordenamiento prevé la figura de la acción de repetir el pago. Esta consiste en la posibilidad, para el acreedor de la prestación, de devolver u obligar a su deudor a recibir de regreso lo pagado o su equivalencia económica. Asimismo, cuando se trate de contratos sinalagmáticos, de imponer al otro pactante el deber de retornar la contraprestación recibida a cambio de aquella regresada por quien ejercite la acción de repetición. La normativa costarricense contempla esa posibilidad en dos casos. Una, ajena al sub lite, cuando se da un pago indebido. Al tenor del artículo 803 del

Código Civil, quien cumpla una deuda inexistente, cuando medie causa lícita, tiene la facultad de obligar a quien recibió el pago, devolver lo entregado. La otra, concerniente al invocado numeral 450 del Código de Comercio, ocurre cuando el comprador recibe los bienes adquiridos, en dos distintas circunstancias. La primera, cuando se le entregan embalados o enfiadados y, luego de ser abiertos, se encuentran en ellos vicios ocultos o una inexactitud con la cantidad o calidad pactada. Ante esto el adquirente goza de cinco días, luego de recibir lo comprado, para pedir la repetición al vendedor, es decir, que éste permita la devolución de lo entregado y se tenga por no cumplida o pagada la obligación de dar la cosa vendida. La otra hipótesis se refiere a los vicios redhibitorios, se haya dado la tradición de la cosa comprada empacada o no, dentro de los diez días a partir de la entrega o del descubrimiento del vicio oculto. En ambos casos, si el vendedor se opone a repetir lo pagado, el comprador tiene la posibilidad de plantear una demanda, para exigirselo, dentro de un plazo de tres meses. Si bien el Código de Comercio habla en ese precepto de lapso prescriptivo, en realidad tal plazo es de caducidad, porque no establece forma alguna en la cual pueda ser interrumpido y sólo impone la carga de ejercer la acción dentro de ese trimestre. En el ordinal 450 del Código de Comercio, la acción de repetir tiene como finalidad la disipación de las consecuencias, para el comprador, de haber aceptado la cosa entregada. Al no haberse opuesto a la tradición, con ello, en principio, podría considerarse que se liberó al vendedor de su prestación de dar el bien negociado. La repetición del pago viene a asimilarse como si, al intentarse la tradición, el comprador se hubiera opuesto a la entrega, debido a los vicios hallados en lo adquirido, con lo cual no libera al vendedor de su deuda, consistente en entregar el bien, objeto del negocio jurídico. Pero, debe notarse que lo regulado en el artículo 450 del Código de Comercio, concerniente a la acción para repetir el pago, en nada se relaciona con el reclamo formulado por Yanber S.A en su demanda. Por consiguiente, a su pretensión le sería inaplicable tal precepto legal. Lo reclamado por la actora es el incumplimiento de lo pactado, que se le tenga bajo el amparo de la excepción de contrato no cumplido mientras Alpha Marathon Mfg. Inc. no realice, a satisfacción de la actora, las prestaciones pactadas y se le resarza por los menoscabos patrimoniales sufridos, así como la declaratoria de inejecutabilidad de una letra de cambio. El equívoco de la recurrente es suponer que ese numeral, 450 del Código de Comercio, sea la única regulación en torno a los vicios ocultos. Conforme lo señaló esta Sala, dependiendo de lo pretendido por quien entabla la demanda, las vías pueden ser tres. En la sentencia No. 37 de las 11 horas 10

minutos del 28 de mayo de 1993, se dispuso: " V.- Para la correcta solución de este asunto conviene aclarar las implicaciones jurídicas de los vicios o defectos en la cosa objeto del contrato de compraventa. Al respecto, esta Sala ha dicho: "la garantía de saneamiento o por vicios ocultos es un efecto natural del contrato de compraventa. Se refiere a la obligación del vendedor de entregar la cosa vendida y que ésta sea apta para cumplir con la función para la que normalmente está destinada, es decir, que debe entregar la cosa en buen estado, sin vicios o defectos que hagan impropio, o afecten notablemente su uso normal. En cuanto a estos vicios, el artículo 1082 del Código Civil dispone: "La venta no podrá ser anulada por vicios o defectos ocultos de la cosa de los llamados redhibitorios, salvo si esos vicios o defectos envuelven error que anule el consentimiento, o si hay estipulación en contrario". El artículo establece en realidad una acción de nulidad relativa o anulabilidad, basada en un vicio de la voluntad: el error. Dicha acción se funda en los vicios ocultos y en el error, conjuntamente. Aunque la venta no puede ser anulada por la sola existencia de los vicios ocultos, -salvo que constituya, además, error que anule el consentimiento-, siempre queda la posibilidad de la responsabilidad contractual común del vendedor, quien tiene la obligación de entregar la cosa en forma tal que cumpla su función normal a cabalidad; responsabilidad que podría derivar en una indemnización por daños y perjuicios, según la naturaleza del incumplimiento. Si el vendedor entrega la cosa con algún vicio o defecto que la haga impropia para su función normal o la desmejore, incurre en un incumplimiento contractual, de conformidad con los artículos 692, 693, 701, 702, 704 y 764 del Código Civil, este último en cuanto dispone que "el pago se hará bajo todos los aspectos conforme al tenor de la obligación". Es una obligación implícita en la compraventa el entregar la cosa tal y como el comprador espera recibirla, de conformidad con lo acordado (764 y 1022 *ibídem*)."

(Sala Primera, Sentencia N° 320 de las 14 horas 20 minutos del 9 de noviembre de 1990). Además de lo dicho, el artículo 450 -en relación con el 467- ambos del Código de Comercio, establece una acción de repetición por vicios o defectos en la cosa objeto de la compraventa mercantil. Se trata, por lo tanto, de tres posibles acciones nacidas de un mismo hecho: defectos de la cosa objeto del contrato de compraventa. La acción de repetición por vicios ocultos o redhibitorios, tal y como lo establece el penúltimo párrafo del 450 del Código de Comercio, la acción de anulación por error en la voluntad como resultado de los vicios ocultos o redhibitorios, según el artículo 1082 del Código Civil y la responsabilidad contractual común derivada del artículo 692 del Código Civil. De conformidad con sentencia precitada, las dos

últimas acciones serían compatibles -no excluyentes- entre sí dado el supuesto común: el defecto en la cosa desmejorándola o haciéndola inutilizable. Sin embargo, no lo serían respecto a la acción de repetición regulada por el artículo 450 del Código de Comercio, pues dada la especialidad de la materia se aplican las reglas allí contenidas con exclusión de otras cuando de vicios ocultos o redhibitorios se trata en el caso de la compraventa mercantil, como sería en el presente asunto.”. Entonces, conforme a lo anterior, si existen tres opciones para el comprador de la cosa con vicios ocultos, dependerá de cada situación el plazo de prescripción o caducidad a aplicarse. Si se pide la repetición de lo pagado, lo cual no se hizo en este litigio, se aplicará un plazo de caducidad de tres meses. Si se pide la nulidad relativa, la resolución o la ejecución forzosa del contrato, (siendo ésta última hipótesis la pretendida por Yanber S.A.) y se trata de un convenio suscrito entre empresas (al tenor del ordinal 438 del Código de Comercio), se aplicará la prescripción dispuesta en el numeral 984 inciso e, del Código de Comercio, el cual establece un plazo anual para: “Las acciones derivadas de ventas al por mayor y al detalle a otros comerciantes o al consumidor directamente”. En ese tanto, fue bien aplicado el ordinal 984 inciso e, de cita. Más bien, lo expuesto por el Tribunal en su considerando XX estaría errado, pues si los reclamos por vicios ocultos no tienen como pretensión material el repetir el pago, sino, como en este caso, ser indemnizado y quedar bajo el amparo

de la excepción de contrato no cumplido, a partir de lo expuesto en este considerando, no podrá aplicarse el plazo especial del artículo 450 del Código de Comercio, sino el establecido en el precepto 984 inciso e, mencionado. Pero, dado que se cumplió ese lapso de un año, tanto esas pretensiones como las otras ajustadas a ese numeral, están prescritas, por lo cual es innecesario modificar la parte dispositiva del fallo de segunda instancia. Por consiguiente, se rechazará el primer cargo en cuanto a la falta de aplicación del 450 y empleo indebido del 984 inciso e, ambos del Código de Comercio.

IV. En un segundo orden de ideas, siempre referido al cargo primero, la recurrente sugiere que la prescripción quedó interrumpida con la interposición de la demanda. Mas, a pesar de todas las explicaciones dadas alrededor del punto, no se hizo mención al quebranto de norma alguna con lo dispuesto por el Tribunal en ese sentido. El artículo 596 párrafo segundo, del Código Procesal Civil, impone a quien desee recurrir en casación el requisito técnico de indicar, de manera clara y precisa, cuál ha sido la norma violentada. Pero, en este caso, pese a los

alegatos de cuándo se interrumpió o no el plazo prescriptivo, ni siquiera se hizo mención a texto legal alguno, siendo que los pertinentes habrían sido los reguladores de esa interrupción en materia mercantil, verbigracia los ordinales 977, 982 y 983 del Código de Comercio. Ante ese incumplimiento de los requerimientos de técnica exigidos en la ley de rito civil, se denegará el agravio atinente a cuando se interrumpió la prescripción. En todo caso, el reclamo era improcedente a todas luces, dada la forma contundente en el cual los artículos 296 del Código Procesal Civil y 977 inciso 1, del Código de Comercio, indican que la prescripción se interrumpe con el emplazamiento y no con la interposición de la demanda. Además, conforme se expuso en el considerando III, a partir de lo pretendido en la demanda era inaplicable el ordinal 450 del Código de Comercio a este proceso. Asimismo, es inaceptable que la recurrente trate de cargar el cumplimiento de la prescripción a las autoridades judiciales y consulares, cuando de manera diligente la pudo haber interrumpido ella misma, con cualquiera de las señaladas en el canon 977 mencionado, para lo cual no necesitaba de los funcionarios públicos a quienes reprocha su lentitud. Entonces, su reclamo carece de todo fundamento y si se cumplió la prescripción, ello no fue por razones ajenas a su voluntad, como ahora pretende hacerlo ver.

V. En lo concerniente al reproche segundo, se alegan infringidos los artículos 727 inciso b, y 728 del Código de Comercio, en el tanto se le concedió validez y eficacia a la letra de cambio ejecutada por la demandada en la vía sumaria ejecutiva. Según la casacionista, si COLORQUIM S.A. no existe como persona jurídica y la letra de cambio está condicionada, esta nunca pudo haber sido ejecutada en el ámbito judicial. Respecto de estos asegura el superior que, aunque en principio podrían suponerse yerros en el título valor, lo cierto es que ello no puede ser dispuesto, en aras de evitar un ejercicio antisocial del derecho. Lo anterior en aplicación de los numerales 21 y 1023 del Código Civil, pues se encontró mala fe en la actuación de Yanber S.A., cuyos propios personeros redactaron la letra e introdujeron, unilateralmente, la condición, sobre la cual ahora alegan inejecutividad. También, fueron estos mismos quienes abreviaron el nombre de Colorantes y Químicos de Centromérica S.A. y ahora pretenden desconocer la existencia de ese nombre. En todo caso, respecto de la condición a la cual se aferra la empresa actora para atacar la bondad del título valor, el ad quem la consideró inválida, al tenor del precepto 681 del Código Civil y, por tratarse de nulidad absoluta, la tuvo así de oficio, a fin de confirmar el rechazo de la

demanda. Pero, analizado lo expuesto por el casacionista, no se aprecia indicación alguna sobre un quebranto en torno a la aplicación de esos artículos 21, 681 y 1023 del Código Civil; aplicados de manera supletoria en este asunto. De conformidad con el principio dispositivo, esta Sala solo puede entrar a analizar las violaciones de ley que, en forma expresa, señale quien recurra salvo norma legal expresa que la imponga de oficio. Si la casacionista fue omisa en señalar la normativa infringida y explicar cómo se vulneró la misma, la Sala no puede entrar a suponer por ella cuáles disposiciones legales han sido quebrantadas. Por ello, en el caso concreto, si el Tribunal consideró que eran aplicables al sub lite los ordinales 21, 681 y 1023 del Código Civil, con fundamento en los cuales se basó para rechazar las pretensiones materiales concernientes a la letra de cambio ejecutada por la sociedad demandada; y la empresa actora no refiere yerro alguno respecto del empleo de esos preceptos, ningún motivo hay para determinar violados los numerales 727 inciso b, y 728 del Código de Comercio. En otras palabras, si no se logró desvirtuar la aplicación de los preceptos mencionados del Código Civil, porque ni siquiera se citaron, no se puede reprochar que no se declarara la inejecutabilidad de la letra de cambio al tenor de los únicos dos numerales descritos. Entonces, el cargo segundo deberá ser rechazado, dado su carácter incompleto.

VI. El tercer agravio expuesto por la recurrente, gira en torno a un supuesto yerro en la condenatoria en costas. Alega infringido el numeral 222 del Código Procesal Civil, por considerarse litigante de buena fe y, por ende, destinataria de una exención no dispuesta. El artículo 596 párrafo segundo, del Código Procesal Civil impone, a quien acuda a casación, la carga procesal de señalar cuáles han sido las normas violadas y explicar cómo ha acaecido tal infracción, de una manera clara y precisa. En otras palabras, si se alega quebranto legal alrededor de un instituto jurídico específico, para debatir el punto ante la Sala, el gestionante deberá aludir a las normas reguladoras del mismo y exponer de qué manera han sido inobservadas por el ad quem. En este asunto, pese a referir su agravio a la materia de costas, se omite todo análisis sobre el artículo 221 del Código Procesal Civil, el cual dispone lo pertinente a su condena. No dilucida la recurrente cómo se vulneró ese numeral, mismo que fue el fundamento de la imposición de costas en su contra, prohijada por el Tribunal. Entonces, Yanber S.A. se limita a acusar una supuesta falta de aplicación de la norma que establece la exención, pero no es clara ni precisa en apuntar las razones para desestimar el empleo de aquella que impone la condena a la parte vencida, a la

cual, ni siquiera, hizo alusión. En consecuencia, su agravio es incompleto y falta a los requerimientos reglados en el ordinal 596 ibídem; esa inobservancia impide a la Sala entrar a conocer del punto y conllevará a la denegatoria del cargo.

VII. De conformidad con lo analizado, se rechaza el recurso de casación interpuesto por Yanber S.A. Asimismo, en atención al numeral 611 del Código Procesal Civil, se le impondrá a esta el pago de las costas del mismo.

POR TANTO

Se declara sin lugar el recurso; con sus costas a cargo del recurrente.

b) La acción de repetición de lo pagado en el área Administrativa

[Procuraduría General de la República]⁶

C - 094 - 90

15 de junio de 1990

Licenciado Edgar Salas Dobles Director General de la Tributación Directa S. D.

Estimado señor: Con la aprobación del señor Procurador General de la República, me es grato dar respuesta a su atenta nota de fecha cuatro de mayo de mil novecientos noventa, mediante la cual somete a consideración de esta Procuraduría la siguiente consulta:

"Puede un contribuyente pedir rectificación de sus declaraciones por error evidente de concepto dentro del término de tres años que establece el artículo 43 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, existiendo el plazo de un año expresamente establecido para esa gestión en el artículo 125 del cuerpo legal...".

Apunta de seguido que la consulta está íntimamente relacionada

con el dictamen de esta Procuraduría General de fecha dos de setiembre de mil novecientos setenta y seis, pronunciamiento que una vez leído expresa que por la vía de repetición de pago, y siempre que la petición se promueva dentro del término que señala el artículo 43 del referido cuerpo legal, no le está vedado al administrador rectificar su declaración del impuesto sobre la renta.

Por su parte la Asesoría Técnica de la Dirección General de la Tributación Directa, después de establecer la diferencia entre lo que debe entenderse por error puramente aritmético, y error de concepto, llega a la conclusión de que no es procedente desde el punto de vista legal admitir la rectificación de las declaraciones juradas del impuesto sobre la renta rebasado el plazo dado por el referido artículo 125, a menos que se estuviere ante un error aritmético, caso en el que sí regiría el espacio de tiempo -tres años-, que marca el ordinal 51 del Código de rito.

Antes de sentar nuestra tesis, y vista la diversidad de criterios acontencidos, se ha estimado conveniente hacer un examen de lo que al respecto han dicho no sólo la jurisprudencia sino también la doctrina, pues sólo así puede obtenerse una mejor solución que en vez de "chocar" con las leyes tributarias más bien va a armonizar con ellas. Lo anterior por cuanto si bien el Código de Normas y Procedimientos Tributarios, en el caso es de imperativo acatamiento, es verdad que el ordenamiento administrativo debe entenderse integrado además por las fuentes formales no escritas y hasta por las materiales como la doctrina, amén de que en el presente esbozo no puede dejarse de lado el instituto del pago indebido ya que precisamente esa es la filosofía que informa el supracitado artículo 43.

DE LO QUE HAN DICHO LA JURISPRUDENCIA Y LA DOCTRINA

La Procuraduría General de la República al examinar las consultas hechas por la Administración Tributaria en relación con la interpretación que debe dársele a los artículos 43 y 125 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, no ha sido de criterio igual. No obstante ello, sí se anuncia en los pronunciamientos una inclinación por admitir de parte del

administrado la "acción condictio indebiti", y siempre que el término previsto en el artículo primero citado no haya transcurrido. Lo anterior tiene sustento, según nuestro entender, en el principio de derecho público según el cual la norma administrativa deberá ser interpretada en la forma que mejor garantice la subsistencia del Estado conforme con sus objetivos dentro del respeto debido a los derechos e intereses del particular. Principio que en vez de desarmonizar, más bien calza con lo que al efecto preceptúa el ordinal 6º y siguientes del Código Tributario, pues ciertamente la norma tributaria debe interpretarse teniendo en cuenta también los métodos admitidos por el derecho común. Valga decir, el administrado -a pesar de estar sometido al imperio de la ley- está facultado en sus relaciones con la Administración para llevar a cabo todo aquello que no le esté prohibido.

Fue con ocasión del dictamen número 12-74 de 18 de octubre de mil novecientos setenta y cuatro, en donde se dejó de manifiesto que cuando se pretendiere por parte del contribuyente o responsable rectificar sus declaraciones por evidente error de concepto, forzosamente quedaba compelido a cumplir con el término establecido en el artículo 125 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios -un año contado a partir del vencimiento del plazo legal para su pago-, insistiéndose en que dicho plazo debía ser acatado cuando estuvieren de por medio declaraciones juradas, pues si se trataba de tributos que no se determinan en la forma dicha, entraría en juego entonces, la letra del numeral 43. En sentido contrario, sólo podía ser admisible la "acción de repetición de pago", cuando la suma pagada por error devenía por cualquier causa excepto si lo era por virtud de una declaración jurada. El 2 de setiembre de mil novecientos setenta y seis, el pronunciamiento de comentario y en lo que aquí interesa, tácitamente quedó corregido ya que al darse respuesta a una consulta casi similar, se indicó que la declaración jurada del impuesto sobre la renta por error de concepto bien podía ser factible de rectificación posterior pero por la vía de repetición de pago. Ello así por cuanto el contribuyente o responsable no perdía el derecho de restringir su obligación tributaria ya que no le estaba prohibido echar mano al camino procedimental señalado en el artículo 43. Se afirmó, entonces, en aquella ocasión que:

"...a juicio de esta Procuraduría General tendría plena validez las gestiones que formulan los contribuyentes a fin de que se les rectifiquen sus declaraciones para el impuesto sobre la renta, por

vía de repetición de pago, cuando las mismas hayan sido presentadas dentro de los tres años siguientes a la fecha en que se hubiere realizado el pago que se considere equivocado o erróneo..."

Y en el dictamen de 23 de diciembre de mil novecientos setenta y siete, que no se refiere específicamente a materia vinculada con el impuesto sobre la renta, pero que sí tiene relación con los reclamos por virtud de tasaciones hechas por la Administración Tributaria, claramente se expresó que no había obstáculo alguno para que el contribuyente pudiese echar mano a la "acción de repetición de pago".

Como se puede obtener el criterio último de esta Procuraduría General como ya se ha visto ha sido el de admitir la rectificación hasta por la vía de lo que en doctrina se le denomina "pago de lo que no se debe, o indebido", sin importar la diferencia existente entre error puramente aritmético, o de concepto. Basta entonces, según la línea de pensamiento expuesta, acudir al artículo 43 del referido Código Tributario.

El argumento de análisis no contradice en nada el sostenido por los autores que han escrito acerca del tema, pues éstos son de la tesis de que "todo aquél que por error de hecho o de derecho o por cualquier otro motivo pagare lo que no debe, tendrá acción para repetir lo pagado". En realidad se trata del mismo principio recogido por nuestro legislador en el artículo 803 y siguientes del Código Civil. También concuerda la doctrina en que "nadie puede enriquecerse sin causa legítima a costa de otro". Se trata de razones suficientes según ese modo de pensar para sostener que sería injusto y por ende no equitativo, negarle al contribuyente el camino procedimental establecido en el indicado artículo.

Algunos tratadistas sostienen que la "acción *condictio indebiti*", en lo que concierne a tributos, está vinculada con una tradición privatista; no obstante ello, corresponde al derecho público toda vez que se refiere a violación de principios constitucionales o en el abuso del poder de que goza la Administración.

Es el autor Giuliani Fonrouge uno de los sustentadores de esa corriente, que en lo que interesa escribe:

"En nuestro Código Civil, la repetición sólo tiene lugar en los supuestos de pago por error (de hecho o de derecho), o de pago sin causa, en tanto que en materia fiscal esas causales corresponde a casos de excepción, pues la mayoría de los reclamos reposan en circunstancias de otra índole, por lo común en violación de principios constitucionales o en el abuso del poder tributario. La acción de repetición de tributos corresponde al derecho público, está sujeta a reglas especiales y se funda en la equidad, vinculándosela con el derecho civil por tradición privadista...". (Veáse autor citado "Derecho Financiero", Volumen II, 3ª Edición, Editorial Depalma, Buenos Aires, 1982, páginas 785 y 786).

Si hay que insistir en que apoyada en el derecho privado o en el público, la acción para repetir lo pagado, siempre está patente.

Tan es así que lo que ha interesado a los estudiosos del tema, no son precisamente sus raíces, sino sus medios -el remedio o recurso-, como lo denominan algunos autores para que cuando el administrado se sienta lesionado, pueda reclamar. Precisamente en relación con el instituto de comentario escribe el autor José María Vargas Pachecho ("Doctrina General del Contrato", Editorial Juriscentro, año 1984, páginas de la 80 a la 84), que el pago indebido es un cuasicontrato, hecho lícito y voluntario en donde se paga con entera voluntad pero por error. Señala tres requisitos para que la acción se pueda invocar a saber: "1) que se haya verificado el pago, 2) que sea indebido y 3) que se haya pagado por error". Se trata de la misma corriente sostenida tiempos atrás por otros ilustres autores de entre los que podemos citar al tratadista Luis María Rezzónico quien en su obra "Estudio de las Obligaciones en nuestro Derecho Civil" (octava edición, Librería Editorial Ciencias Económicas, Buenos Aires, páginas 468 y 469), ha dicho:

"Desde el derecho Romano se ha considerado que nadie debe enriquecerse con perjuicio de otro sin causa legítima para ello, y a ese principio respondían las tradicionales *condictio indebiti* en caso de pago por error, *sine causa*, *causa data*, *causa non secuta*, *ob turpem vel injustam causam* (es decir, por una causa ilícita o inmoral) etc..

El derecho francés sólo trataba de la *condictio indebiti*

prescindiendo de las otras y las incluye entre los cuasicontratos. El Código Alemán y el Suizo consideran el pago indebido como un caso de enriquecimiento sin causa. Nuestro Código legisla esta materia con plausible precisión y detalle como una situación especial del pago según veremos enseguida...". "...Este derecho tiene su fundamento natural en el principio según el cual nadie puede enriquecerlas principales aplicaciones de este principio consiste en establecer que cuando una persona retiene alguna cosa ajena sin causa legítima, tiene la obligación de restituirla a su dueño. Como decían las partidas: "ninguno non deve enriqueszer tortizeramente con daño a otro...".

Nuestros tribunales son de la tesis también de que "nadie puede enriquecerse sin causa legítima a costa de otro". Fue en resolución número 3724-88, entre otras, en donde el Tribunal Superior Contencioso Administrativo, Sección Segunda, dijo que por la vía de repetición de pago, bien podía el administrado reclamar lo que consideraba había sido indebido.

No se hizo énfasis en dicho fallo a normas aisladas del ordenamiento, pues basta según se expuso: que el pago se haya efectuado, que sea indebido, y que tenga origen en un error de hecho o de derecho o en cualquier otro motivo.

Sí hay que recalcar que por estar de por medio el ordenamiento que nos rige, es que se ha tomado en cuenta la filosofía del numeral 803 del Código Civil, doctrina que de algún modo tuvo que haber inspirado la letra del artículo 43 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, amén de que conforme con lo hasta ahora visto, a una sola conclusión habría que llegar y ésta es que sin dejar de lado el artículo 125 del Código último citado, es lo cierto que conforme con el ordinal, no se podría impedir al contribuyente el derecho de gestionar a los fines de ver "rectificada" la declaración jurada del impuesto sobre la renta, tal y como se expuso en el dictamen de dos de setiembre de mil novecientos setenta y seis, y por supuesto por la vía de la "acción de repetición de pago", no ya propiamente en la forma de rectificación posterior.

También se ha estimado conveniente antes de externar nuestro criterio, hacer referencia a lo que se ha entendido por error evidente de concepto. Esto así, porque fue esa frase la que llevó al legislador a establecer un plazo corto para la rectificación de

la declaración, según lo preceptuado por el artículo 125. Al respecto escribe la Asesoría Técnica de la Dirección General de la Tributación Directa que existe error puramente aritmético en los siguientes casos:

"...cuando a pesar de haberse declarado correctamente los valores correspondientes a hechos imponibles o bases gravables se anota como valor resultante un dato equivocado, b) cuando al aplicar las tarifas respectivas, se anota un valor diferente al que ha debido resultar, c) cuando al efectuar operación aritmética, resulta un valor equivocado que implique un monto menor a pagar por concepto de impuesto a cargo del declarante o un saldo a su favor para compensar o devolver.

Cualquier otro error, sería considerado de concepto..."

El Diccionario Enciclopédico de la Lengua Castellana define el concepto como: "La idea que concibe o forma el entendimiento, pensamiento expresado con palabras, opinión, juicio".

El error por su parte, visto pro el autor Manuel Andreozzi (en su obra "Derecho Tributario Argentino", Tipografía Editora Argentina Buenos Aires, año 1951, página 178):

"...puede asumir variados aspectos siendo los más comunes sin ser los únicos, aquéllos producidos por una liquidación equivocada del tributo; el pago de un tributo que no se adeuda; el de obligaciones de un tercero por razones de hecho como podrían ser igualdad de nombre, vecindad de propiedades, errores de información en cuanto a que existe una situación jurídica tributaria que en realidad no le pertenece, ni le afecta; el pago de tributos que ya fueron pagados; el error en cuanto al padrón o en cuanto a la situación vinculatoria con quien hace el pago etcétera".

Agrega el autor que el error de hecho puede asumir en la doctrina dos grandes manifestaciones:

"...uno el error excusable y el otro el inexcusable. En el ámbito del derecho privado podrán variar las consecuencias de uno o de

otro; pero en el derecho tributario y en relación con el pago de una obligación, a nuestro juicio ambas categorías deben estar protegidas por la acción de repetición. En el ámbito del derecho tributario el error de derecho da también lugar a la repetición porque puede haber la creencia de la existencia de una obligación tributaria que en realidad no existe".

Es verdad que si armonizamos las palabras: error, evidente y concepto, con la materia tributaria, habría que sostener a modo de ejemplo que de lo que se trata es de que el contribuyente a la hora de efectuar la declaración, incerta montos que considera son gravables pero que legalmente están exentos. Esa idea que concibe o forma el entendimiento, sin duda es contraria a lo querido por el legislador en la norma, situación que induce a que aquélla bien pueda ser corregida, a posteriori. Y como sería contrario a la equidad prohibir la acción de repetición de lo pagado, es de lógica entender que por esa vía, se pueda no ya en sentido estricto "rectificar" lo erróneamente hecho, pero sí recobrar lo que se pagó indebidamente y por error.

NUESTRA POSICION

Si conforme con la jurisprudencia y doctrina anteriormente analizada, no se le puede vedar al administrado el derecho de repetición de lo pagado siempre y cuando no se haya cumplido el término de la prescripción, y si de otra parte, nuestro legislador también previó ese íter procedimental, pues así lo preceptúa el artículo 43 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, no hay duda en afirmar que ese es el procedimiento que hay que seguir u obedecer, pues además de ser imperativo, en nada choca con la doctrina contenida en el numeral 125 del Código de rito. Esto así, porque si no se hizo la rectificación posterior de la declaración en el término establecido -un año-, eso no impide la vía de repetición de pago tal y como lo dijo esta Procuraduría General en el pronunciamiento de fecha dos de setiembre de 1976. Así dispuesto porque ambos numerales tiene que verse en armonía y sería poco razonable que conforme con el principio según el cual "nadie debe enriquecerse en perjuicio de otro sin causa legítima para ello", venga la Administración Tributaria a prohibir la acción de referencia, argumentando que el plazo para la rectificación posterior fue rebasado, pues para decirlo en palabras del autor Giuliani Founroque "...la acción de repetición de tributos corresponde al derecho público, está sujeta a reglas especiales y se funda en equidad....".

CONCLUSION

A la consulta hecha en el sentido de si puede un contribuyente o responsable en su caso, rectificar su declaración por error evidente de concepto dentro del término de tres años que establece el artículo 43 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, esta Procuraduría General es del mismo criterio ya sostenido en el dictamen de dos de setiembre de mil novecientos setenta y seis, pues conforme con el principio según el cual: "nadie puede enriquecerse sin causa legítima a costa de otro", sería poco equitativo vedarle al administrado la acción "condictio indebiti", no ya propiamente en la forma de rectificación posterior, más sí en la forma dicha.

Atentamente, Lic. Cristóbal Chavarría Matamoros PROCURADOR ADJUNTO

FUENTES CITADAS

- 1 VARGAS PACHECO Jose María. Doctrina General del Contrato. Editorial San José, Juriscentro. 1984 p 80-83.
- 2 ECHAIZ M Edgar. Base de datos de la página Legalinfo Panamá. Disponible en : http://www.legalinfo-panama.com/articulos/articulos_34b.htm
- 3 Banco Hipotecario de la Vivienda. Reglamento : 24 del 14/04/2005 Normas y Procedimientos para la gestión de las carteras fideicometidas recibidas en dación en pago.
- 4 Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia. Resolución 340-F-90 de las catorce horas cincuenta minutos del cinco de diciembre de mil novecientos noventa.
- 5 Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia. Resolución 000810-F-04 de las diez horas del diecisiete de setiembre del año dos mil cuatro
- 6 Procuraduría General de la República. Dictamen C - 094 - 90 del 15 de junio de 1990