

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: EL COMODATO

RESUMEN: El presente trabajo de investigación realiza un análisis de la figura del comodato, siendo este un tipo de préstamo dentro de la rama del derecho civil, desarrollándose su concepto general y las causas que lo concluyen, desde la normativa se presentan los artículos atinentes al tema y desde la jurisprudencia se desarrollan aspectos relacionados al tema aplicados a casos concretos, analizando la reintegración del bien y sobre la procedencia del cese unilateral del contrato.

Índice de contenido

1DOCTRINA.....	1
a)El Comodato.....	1
b)Conclusión del comodato.....	2
c)Restitución de la cosa.....	4
2NORMATIVA.....	5
a)Código Civil.....	5
Del comodato.....	5
b)Otros artículos relacionados.....	6
Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos.....	6
3JURISPRUDENCIA.....	7
a)Necesaria reintegración del bien dado en comodato a su propietario en las mismas condiciones en que fuera entregado... .	8
b)Cese unilateral para la autorización del uso del bien dado en comodato.....	19

1 DOCTRINA

a) *El Comodato*

[BRENES CÓRDOBA]¹

"Esta forma de préstamo se refiere siempre a una cosa que no se consume por el primer empleo natural o civil que se le da. Con motivo del uso, el objeto es susceptible de desgaste o deterioro, pero no se consume necesariamente por el oficio a que "comodante", o sea, el que presta el objeto, conserva la propiedad del mismo; y de ahí también, que el "comodatario", nombre con que se distingue al prestador, esto es, al que toma prestado, está en el deber de efectuar la devolución de la cosa, en su individualidad, precisamente.

Aunque, en principio, lo mismo puede establecerse comodato sobre muebles que sobre inmuebles, sólo respecto a los primeros tiene lugar, bajo tal denominación; pues cuando el préstamo recae en cosa inmueble, toma el nombre de derecho de uso o de habitación, según se refiera a un fundo o a un edificio, constituyendo entonces un derecho real, de especial carácter, cuyo estudio corresponde a la materia de los bienes.

El derecho de uso derivado del comodato, es personalísimo; esto es, se establece en atención a las condiciones de persona determinada y por motivos particulares que comúnmente radican en la amistad que une a las partes, o en razones de vecindad. Por eso, el comodatario carece de facultades para traspasar a otra persona su derecho, el cual por la misma causa, no es susceptible de embargo ni venta forzosa, como tampoco de pasar a los herederos del agraciado.

Corresponde al comodatario el uso de la cosa, mas no el goce de sus frutos, pues su derecho se limita a lo primero.

El objeto sobre que el préstamo recae, no debe ser empleado en uso diferente de aquél a que por su naturaleza está destinado, salvo que por el contrato tenga quien lo reciba, autorización para utilizarlo en otra forma."

b) Conclusión del comodato

[BRENES CÓRDOBA]²

"Concluye el comodato por ocurrir alguno de los cuatro hechos que pasan a mencionarse,

a) Vencimiento del plazo fijado en el convenio.

b) Haberse hecho el uso para el cual se prestó la cosa.

Esto se refiere al caso en que se trate de un uso particular, no de empleos sucesivos hasta cierto tiempo; verbigracia, prestado un caballo para determinado viaje, una vez realizado éste, el derecho a usar el animal cesa inmediatamente, debiendo hacerse la devolución del mismo, a quien verificó el préstamo.

c) Muerte del comodatario

Depende esta causal de carácter personalísimo del comodato. El principio de que quien contrata lo hace tanto para sí como para sus herederos, no es aplicable en la especie. Acerca de esto hay entera conformidad con los derechos de usufructo, uso y habitación, que por la misma causa de hallarse vinculados a la persona del favorecido con ellos, están llamados a desaparecer a su fallecimiento.

Pero es de notar que acerca de este punto se advierte bastante disparidad en las legislaciones. El código francés (art 1879), admite la transmisión del derecho a los herederos del comodatario, siempre que el préstamo no se hubiera verificado en consideración a la persona del causante únicamente. Lo mismo establecen los códigos de España (1742), Italia (1807) Uruguay (2193), Guatemala (1895), México (2793), Venezuela (1800), Panamá (1433), y Honduras (1921). Siguen el principio adoptado por nuestro código (1341) de que el comodato expira con la muerte del beneficiario, el alemán (605), suizo (311), y japonés (599).

d) Necesitar con premura el comodante el objeto prestado, debido a alguna causa imprevista.

En este linaje de contratos se justifica una causa resolutoria fundada en el cambio de circunstancias que hagan de urgente necesidad el recobro de la cosa, por tratarse no de un derecho adquirido por el comodatario mediante una prestación de su parte, sino de un servicio gratuito que ha tenido voluntad de hacerle el comodante, quien por lo mismo no es justo se perjudique privándose de lo suyo en situación premiosa. Con todo, si por hallarse empleada la cosa en uso de que por el momento no puede prescindirse sin grave daño para el comodatario, la devolución no es exigible."

c) Restitución de la cosa

[CALDERÓN CASTRO]³

"Respecto a esta obligación, nuestro código es totalmente omiso, no se establece el modo, el lugar, ni el tiempo que debe el comodatario de restituir la cosa.

En primer término, es conveniente acotar que el bien que ha de devolverse es el mismo que fue entregado por el comodante, esto señala la importancia de que la misma sea no fungible, con sus excepciones como ya se ha estudiado. De volver la cosa en su individualidad es precisamente la característica que diferencia a este contrato de otros, aquí técnicamente se transmite el uso, no la propiedad del bien, razón por la que es la misma cosa la que ha de restituirse.

En lo relativo al tiempo y lugar son aplicables, en mi opinión, los existentes en el contrato de mutuo. En cuanto al término la entrega ha de realizarse a falta de plazo fijado por las partes, treinta días después de entregada la cosa al comodatario por parte del comodante, siempre y cuando no se den algunas de las causas que determinan la finalización del comodato anticipadamente.

Algunas legislaciones contienen una disposición en la que, si no se fija plazo o uso especial en el comodato, el comodante puede en cualquier momento solicitar al comodatario el bien. Esta tesis, desde ningún punto de vista puede ser compartida, no sólo se debe ver la posición del comodante, sino que también la de la otra parte como ya fue comentado anteriormente; hay que ver si con una actuación de tal magnitud se le causa un perjuicio al comodatario. Considero que en esta situación al término de treinta días es adecuado, cuando no se haya señalado plazo. Incluso ese término es justo, ya que es el mismo que se estipula para que el comodante transmita el uso del bien.

El lugar en que ha de verificarse la devolución en mi criterio, debe ser al igual que en el mutuo en el domicilio del comodante.

Finalmente, es importante recordar que si el comodatario no devolviera la cosa en el término requerido, es responsable de la pérdida o deterioro que sufriera la misma.

Es por estas razones que el Código Civil debe de contener un artículo de la siguiente manera:

"El comodatario está obligado a restituir la cosa dada en comodato y no otra dentro del plazo establecido. No habiendo pactado

ninguno, debe de restituir la cosa treinta días después de la entrega que se le ha hecho de la misma.

La restitución debe de efectuarse en el lugar -de las partes hayan acordado, no habiéndose establecido, ha de efectuarse en el domicilio del comodante".

2 NORMATIVA

a) Código Civil

[ASAMBLEA LEGISLATIVA]⁴

Del comodato

ARTÍCULO 1334.- El préstamo, sea comodato o mutuo, es un contrato gratuito.

ARTÍCULO 1335.- El comodatario no puede emplear cosa, salvo que la convención se lo permita, sino en el uso a que por su naturaleza esté destinada.

ARTÍCULO 1336.- El comodatario está obligado de la cosa como buen padre de familia.

ARTÍCULO 1337.- El comodante es obligado a reembolsar al comodatario lo que éste haya gastado en la conservación de la cosa, cuando las expensas hubieren sido urgentes; pero los gastos hechos para facilitar el uso de ella quedan a cargo del comodatario.

ARTÍCULO 1338.- Podrá el comodatario retener la cosa hasta que sea reembolsado de los gastos que haya hecho en su conservación. Pero no podrá retenerla para compensar lo que le deba el comodante.

ARTÍCULO 1339.- La estimación dada a la cosa en el momento del préstamo, produce el mismo efecto que una objeción expresa, por la cual el comodatario tomara la cosa a riesgo.

ARTÍCULO 1340.- Si dos o más fueren comodatarios de una cosa, serán solidariamente responsables de los daños y perjuicios a que fuere acreedor el comodante, salvo que el comodatario demandado probare que no tuvo culpa en ellos.

ARTÍCULO 1341.- El comodato expira:

1º.- Por haber llegado el plazo fijado en la convención.

2º.- Por haberse hecho el uso para el cual se prestó la cosa.

3º.- Por la muerte del comodatario.

4º.- Por el acaecimiento de circunstancias apremiantes e imprevistas que hagan necesaria la cosa para el comodante.

Terminado el comodato, el comodatario debe devolver la cosa.

ARTÍCULO 1342.- Si el comodante, teniendo conocimiento de los defectos de la cosa, no hubiere advertido de ellos al comodatario, será responsable de los daños y perjuicios que sufra éste.

b) Otros artículos relacionados

Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos.

[ASAMBLEA LEGISLATIVA]⁵

ARTICULO 7.- Inaplicabilidad de la ley.

Se excluyen del ámbito de aplicación de esta ley:

- a) Los hoteles, las pensiones, las hospederías, los internados y los establecimientos similares, en cuanto a los usuarios de sus servicios.
- b) Las viviendas y los locales con fines turísticos, ubicados en zonas aptas para ese destino, según los califique el Instituto Costarricense de Turismo, mediante resolución motivada, siempre que se alquilen por temporadas. Esa resolución se publicará en el diario oficial.
- c) Las ocupaciones temporales de espacios y puestos en mercados y ferias o con ocasión de festividades.
- d) La ocupación de espacios destinados al estacionamiento o la guarda de vehículos, excepto si se vinculan con el arrendamiento de un local.
- e) El arriendo de espacios publicitarios.
- f) El comodato o la simple ocupación precaria o por pura tolerancia de un bien inmueble edificado. El comodatario u ocupante no modifica su calidad por el hecho de abonar los consumos de acueducto, alcantarillado, electricidad y otros que se deriven del uso del bien, aunque haya registrado a su nombre esos servicios.**
- g) El uso de viviendas, locales u oficinas asignados a administradores, encargados, porteros, guardas, peones, empleados y funcionarios por razón del cargo que desempeñan o del servicio que prestan, aunque deban abonar los consumos de acueducto, alcantarillado, electricidad u otros servicios derivados del uso del bien o porque se haya convenido el uso del bien como remuneración en especie.
- h) Los contratos en que, al arrendarse una finca con casa de habitación, la finalidad primordial sea el aprovechamiento agrícola, pecuario o forestal del predio. Estos contratos se regirán por lo dispuesto en la legislación aplicable sobre arrendamientos rústicos.

3 JURISPRUDENCIA

a) Necesaria reintegración del bien dado en comodato a su propietario en las mismas condiciones en que fuera entregado

[Tribunal Segundo Civil]⁶

Nº 107

TRIBUNAL SEGUNDO CIVIL, SECCION SEGUNDA.- San José, a las diez horas quince minutos del veintinueve de abril de dos mil cinco.-

Proceso ORDINARIO establecido en el JUZGADO SEXTO CIVIL DE SAN JOSE bajo el expediente número 99-001515-185-CI, por CASA DE AUTOS SOCIEDAD ANONIMA, representada por sus apoderados generalísimos sin límite de suma Luis Guillermo González Mora, mayor casado, administrador, vecino de San José, cédula 1-646-108 y Walter González Mora, mayor, casado, comerciante, cédula 1-688-045, contra OLDEMAR TREJOS DIAZ, mayor, soltero, ingeniero, vecino de Cartago, cédula 3-221-648. Intervienen como apoderados especiales judiciales, de la actora la licenciada Cristina Montero González, y del accionado el licenciado Jorge Luis Ruiz Bonilla.-

RESULTANDO

1.- La presente demanda cuya cuantía se fijó en la suma de un millón quinientos mil colones, es para que en sentencia se declare: "...1. Que el señor Oldemar Trejos Díaz, como comodatario del vehículo placas 091412, es la persona responsable por la destrucción total del vehículo placas 091412 por él conducido el día 22 de Noviembre de 1998, en virtud de Contrato de Comodato.- 2. Que por tener bajo su responsabilidad de comodatario, el señor Oldemar Trejos Díaz, el vehículo por el accidentado placas 091412, debe de indemnizar los daños producidos con la destrucción total del mismo en la suma de Un millón doscientos cincuenta mil colones y los perjuicios de doscientos mil colones por la no disponibilidad del vehículo propio del giro normal del negocio de la actora.- 3. Que por no haberse cancelado la totalidad del precio de venta del vehículo Kia Sportage, modelo noventa y cuatro, adquirido por el señor Trejos Díaz, y haber este cancelado únicamente la suma de un millón cuatrocientos mil colones como prima de ese negocio, se compensen en la parte

proporcional esta deuda de la actora, con la deuda del comprador demandado Trejos Díaz, producida con la destrucción total del vehículo placas 091412 marca Subaru, de tal manera que la suma de un millón cuatrocientos mil colones, constituye parte de la indemnización adeudada por el señor Trejos Díaz a la actora. 4. Que ante el no cumplimiento de los requisitos que debía aportar el señor Trejos Díaz, a la suscrita actora, para que está a su vez solicitará el Crédito Bancario, y ser está Condición suspensiva la aprobación del crédito Bancario con que el señor Trejos Díaz, cancelaría la totalidad del precio de compra venta del vehículo Kia Sportage, se opera un incumplimiento de su obligación con la consiguiente resolución contractual del mismo. 5. Se le condene al demandado a pago de ambas costas de esta acción, las que pido se afiancen."(Sic)

2.- El accionado fue debidamente notificado de la demanda y la contestó negativamente, oponiéndole las excepciones de falta de derecho, falta de legitimación activa y pasiva y sine actione agit. A su vez contrademandó a la actora y solicitó que en sentencia se declare: "...1- que la contrademandada me esta reteniendo en forma ilegal, la suma de dinero entregada para la compra del vehículo. 2- que el dinero entregado para la compra del vehículo, es de mi exclusiva propiedad. 3- que la contrademandada debe de devolverme la suma entregada para la compra del vehículo . 4- que la contrademandada debe de cancelar intereses sobre la suma entregada y retenida ilegalmente por ella, desde el 22 de noviembre de 1998. 5- que la contrademandada debe de pagar ambas costas de la presente acción."(Sic)

3.- La actora-reconvenida fue debidamente notificada de la contrademanda y no la contestó, por lo que se le declaró rebelde y por contestados afirmativamente los hechos de la demanda.-

4.- La licenciada Kathya María Araya Jácome, Jueza Sexta Civil de San José, en sentencia dictada a las quince horas del tres de octubre de dos mil dos, resolvió: "... POR TANTO En virtud de lo expuesto y normas legales citadas, se admiten como prueba para mejor resolver las siguientes: 1.- Copias certificadas de la totalidad del expediente de Tránsito Número 98-203897-496-TC-2, tramitado en el Juzgado de Tránsito de Cartago, misma que consta a folios 150 a 194.- 2.- Ampliación y aclaración del dictamen pericial rendido por Hernán Villalobos Balmaceda, mismo que consta a folio 195 del expediente. En cuanto a la DEMANDA: Se rechazan las excepciones de Falta de Derecho, Falta de

Legitimación Activa y Pasiva y la Genérica de Sine Actione Agit y en consecuencia se DECLARA CON LUGAR EL PRESENTE PROCESO ORDINARIO planteado por CASA DE AUTOS SOCIEDAD ANÓNIMA contra OLDEMAR TREJOS DÍAZ, en los términos que se dirán; a.- Que el señor Oldemar Trejos Díaz en su condición de comodatario es la persona responsable por la destrucción de vehículo Placas 91412, marca Subaru, por el conducido el día 22 de noviembre de 1998. b.- Que el demandado por tener bajo su responsabilidad el vehículo Placas 91412 marca Subaru, debe indemnizar los daños producidos al mismos, mismos que se fijan en la suma de SETECIENTOS CINCUENTA MIL COLONES.- c.- Que le demandado por no haber presentado los documentos para la financiación del resto precio del vehículo por él adquirido, lo que impidió la aprobación de la financiación, representa un incumplimiento grave al contrato de venta, motivo suficiente para su resolución, la que se decreta, en consecuencia, el vehículo Kia Sportage vuelve a ser propiedad de la actora y esta debería devolver al demandado la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS MIL COLONES dado por éste por concepto de prima, sin embargo no se ordena la devolución total de dicha suma por la compensación parcial de deuda que se ordena también en esta sentencia.- d.- Tiene lugar una compensación parcial de la deuda adquirida por el demandado con la de la actora por la devolución de la prima del carro, en los siguientes términos; Por estar obligado el demandado a pagar a la actora la suma de SETECIENTOS CINCUENTA MIL COLONES por concepto de indemnización ante la destrucción del vehículo subarú y por tener la demandante la obligación de restituir al demandado la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS MIL COLONES, se compensa parcialmente la deuda en el sentido de que debe la actora restituir al accionado la suma de SEISCIENTOS CINCUENTA MIL COLONES.- e.- Se rechaza la solicitud de compensar la suma de DOSCIENTOS MIL COLONES por concepto de perjuicios al no poder la actora disponer del vehículo para su venta. f.- Son las costas personales y procesales a cargo de la parte demandada. En cuanto a la CONTRADEMANDA: a.- Se declara con lugar parcialmente la misma, en consecuencia se ordena a la actora a devolver al demandado la suma de SEISCIENTOS CINCUENTA MIL COLONES por concepto de restitución de parte de la prima del vehículo Kia Sportage y haber operado una compensación parcial de la deuda contraída por la destrucción del vehículo marca Subaru.- b.- En cuanto al reclamo de los intereses se dispone que será en ejecución de fallo en que se disponga lo propio por la devolución del principal y el pago de intereses en caso de retraso de la actora de pagar la suma a la que se encuentra obligada. c.- En cuanto a la condenatoria en costas personales y procesales se decide esta contrademanda sin especial condenatoria en ellas.- Hágase saber a las partes.-" (Sic).-

5.- De dicho fallo conoce este Tribunal en virtud de apelación interpuesta por el demandado. En el procedimiento se han observado las prescripciones correspondientes.

REDACTA el Juez FERNANDEZ HIDALGO; y,

CONSIDERANDO:

I.- Se aprueba la relación de hechos probados de la sentencia de primera instancia, con las siguientes modificaciones: a) se varía el fundamento probatorio de los hechos en el siguiente sentido: el hecho dos tiene asidero en el hecho segundo de la demanda y su contestación, en los folios 49 y 66, copias certificadas de documentos denominados: Financiamiento de Vehículos Agencia La Uruca, folio 43, Declaración Jurada de deudas, folio 44, autorización del Banco Nacional para solicitar información crediticia del señor Oldemar Trejos Díaz, folio 45, formulario de solicitud de préstamo de folio 45 y plan de venta de folio 47. El hecho tres tiene cimiento en el hecho segundo de la demanda y su contestación, en los folios 49 y 67. El hecho cinco tiene como sostén probatorio, el hecho tercero de la demanda, en el folio 50, testimonios de Alicia Lobo Fernández, en los folios 97 a 99, y Herberth Jiménez Jiménez, en el folio 108. El hecho seis tiene apoyo probatorio, en el hecho cuarto de la demanda y su contestación, en los folios 50 y 66, testimonio de Herberth Jiménez Jiménez, en el folio 108, confesional de Oldemar Trejos Díaz, en los folios 115 a 119 y copia de certificado de propiedad, en el folio 42 del expediente. Las pruebas justificantes del hecho ocho son el hecho sexto de la demanda en el folio 51 y certificación del expediente de tránsito, en los folios 150 a 154. b) El hecho uno se reelabora en la siguiente forma: "1.- El diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y ocho en horas de la mañana, en las instalaciones comerciales de Casa de Autos S. A., frente a la Estación del Ferrocarril al Pacífico, en esta Ciudad, se presentó el señor Oldemar Trejos Díaz a negociar la compraventa del vehículo marca Kia Sportage, Jeep de 4 puertas, año 1993, color azul, chasis número 17149. Sin embargo, por haberse negociado con otra persona el vehículo vendido, se procedió a renegociar dicha compraventa, aceptando el comprador la entrega de otro vehículo (copias en los folios 47 y 72, testimonio en el folio 108, confesional en el folio 117, testimonial en los folios 97 a 99). Al hecho siete de la sentencia se adiciona la

siguiente frase: "tiene percance automovilístico", en lugar de la frase: "lo accidenta", esta última frase sugiere la existencia de voluntad para realizar la acción, lo cual no se ha demostrado que fuese así. Asimismo, su soporte demostrativo se modifica, pues debe ser el hecho quinto de la demanda y su contestación, en los folios 50 a 51 y 66, así como peritaje, en los folios 126 a 128. c) El hecho nueve deberá leerse en la siguiente forma: "El valor del vehículo placas CL-91412, propiedad de la actora, es de ochocientos cincuenta mil colones, su valor de salvamento es de cien mil colones, su reparación con mano de obra y repuestos costaría un millón quinientos sesenta y tres mil quinientos colones (peritaje en los folios 126 a 128 y su aclaración en los folios 195 y 196)." Se aprueba la relación de hechos no probados, se adiciona un hecho no probado que dirá: "4.- La existencia de negligencia por parte del demandado, al momento de la colisión del vehículo placas CL-91412. En efecto, no se aportó prueba alguna para afirmar que el demandado hubiese conducido el vehículo que le prestó la actora en forma negligente, esa afirmación de la demanda está ayuna de prueba."

II.- El señor Oldemar Trejos Díaz apela porque considera que el análisis de la prueba, de la sentencia de primera instancia, violenta las reglas de la sana crítica, invierte la carga de la prueba y la legislación vigente, pues dio por probados hechos que no lo fueron y por no probados hechos que sí lo fueron; además, le atribuye la carga de la prueba al demandado, cuando le corresponde a la actora. El vehículo era de color azul, conforme al plan de venta suscrito, no color verde, el modelo era 1993 y no 94 y el chasis era número 12149 y no 16439. El documento válido de la negociación es el plan de venta número 452, fue el pactado entre las partes y reconocido por ambos, ahí consta su rúbrica y la del vendedor. El documento, en el cual se basa el despacho, fue girado únicamente por la actora, donde se recibía la prima del vehículo. Al no poder darle el vehículo por él querido, se le trató de dar otro, sea que le ofrecieron y vendieron un vehículo no disponible. En segundo lugar, afirma no fue cierto que el apelante haya incumplido el contrato, a lo sumo fue un incumplimiento mutuo. La actora era la encargada de conseguir el financiamiento, el apelante debía aportar documentos, en la solicitud al Banco Nacional se establece que falta la factura pro forma, entre los documentos por entregar, el cual debía aportar la actora, su ausencia indica el incumplimiento de la actora. Reitera el incumplimiento fue mutuo.

III.- En el tema del comodato, afirma que existe una duda razonable, pues hay dos versiones, pero el Juzgador le cree a una empresa que no ha dicho la verdad, afirma que la empresa no es seria ni respetable y han querido obtener un enriquecimiento injusto. No han dicho la verdad, sobre la solicitud que hiciera para que le devolvieran el dinero, entre esos actos de recuperación señala una denuncia penal por estafa, la cual no prosperó por considerarse el asunto de índole civil, esto le resta credibilidad. No es creíble que una empresa seria, de muchos años de estar en el mercado, haya dado fácilmente un carro al apelante, sin mediar un documento entre ambos que acreditara el préstamo, cuando esta clase de empresas no hace nada que no sea por escrito, considera ilógico e irrazonable un contrato verbal, solo probado por los testimonios de los empleados de la actora, que son complacientes. En su criterio, no existió préstamo de comodato.

IV.- Concluye que el despacho le atribuyó la responsabilidad del accidente de tránsito, pues no probó que se debiese a fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero, en su criterio, aquí se invierte la carga de la prueba, en el juicio de tránsito no resultó condenado y la actora no demostró lo contrario. A la actora le corresponde demostrar la culpabilidad del accidente y no al contrario. No se puede presumir ninguna culpa de un contrato que no existió y que no ha sido probado en autos. La contrademanda, no fue contestada por la actora, no es tomada en su verdadero valor, pues se tiene por contestados en forma afirmativa los hechos. La compraventa fue de un vehículo, por hechos imputables a la actora, se tuvo que establecer otro vehículo (hecho 2 de la contrademanda), el apelante firmó todos los documentos requeridos (hecho 3 ibídem), la prima sería devuelta si no se llevara a cabo el negocio, lo cual se negó rotundamente a hacer (hecho 4 de la reconvención), la actora no entregó el vehículo en la fecha pactada, de lo cual solo ella era la culpable (hecho 5, mismo legajo), se le avisó a la actora su obligación de devolver el dinero (hecho sexto de la contrademanda), realizó múltiples esfuerzos para lograr la devolución y no ha sido posible (hecho séptimo de la reconvención). No haber contestado la demanda es una forma de aceptar los hechos, el despacho no puede dejarlo de lado. La actora no contestó la contrademanda, por ello no se le puede tener como litigante de buena fe, debió ser condenada al pago de las costas procesales y personales en este asunto. El apelante afirma que litigó de buena fe, pues el despacho le dio la razón en forma parcial, pues tiene derecho a la devolución del dinero, no es explicable por qué se le condenó al pago de las

costas. Solicita se revoque la sentencia, se rechace la demanda principal y por ello no se le puede condenar al pago de las costas de la misma. La contrademanda debe ser declarada con lugar y condenada la actora al pago de las costas.

V.- La variación del vehículo aceptado por el demandado, fue consentida por éste, así lo declaró la testigo Alicia Lobo Fernández y en la confesional el mismo demandado, esto coincide con la declaración del empleado de la vendedora que negoció la compraventa. Por ello no se puede aceptar la tesis del incumplimiento por parte de la actora, al haberse finalmente aceptado el vehículo del año 94 y con el chasis número 16439, en lugar del 12149, color azul, conforme al plan de venta suscrito originalmente en el plan de venta número 452. Carece de relevancia el documento de plan de venta, para concluir en la existencia del incumplimiento, pues como se indica el mismo comprador aceptó la modificación. Carece de relevancia, para los efectos de determinar si el demandado está obligado o no a resarcir los daños como consecuencia del accidente del vehículo placas CL-91412, si el actor cumplió o incumplió las obligaciones generadas por el trámite de financiamiento. No hay duda que la actora se encargó de tramitar el financiamiento para pagar el valor restante del vehículo, así lo acepta en el hecho segundo de la demanda, el apelante debía aportar documentos en la solicitud al Banco Nacional. No hay duda tampoco que la factura pro forma era de resorte de la actora, la cual se encontraba entre los documentos por entregar, eso no implica incumplimiento de su parte, pues si el demandado no aportó los restantes documentos la actora nada haría con la factura proforma.

VI.- Afirma el demandado que no existe prueba escrita de la existencia del contrato de comodato; sin embargo, esta no es requerida como elemento probatorio de dicha convención, la misma se puede realizar, en consecuencia, aún en forma verbal. Pero existen otros elementos probatorios, que permiten concluir en la presencia del préstamo del vehículo, el mismo demandado afirma que el vehículo le fue entregado, para indemnizarlo del atraso que sufriría, como consecuencia, del cambio en el vehículo objeto de la compraventa. Asimismo, el parte de tránsito indica como conductor del vehículo al aquí demandado, no existe elemento probatorio alguno que permita afirmar que el vehículo se entregó en forma definitiva al demandado, es decir, en calidad de propietario. En consecuencia, se le entregó para ser utilizado y luego devuelto en el mismo estado a la actora, esa es una

consecuencia que nace de la naturaleza del contrato de comodato, fundamentado en los principios de equidad y justicia. No es obligación de la actora soportar los daños, que como consecuencia del uso realizado por el demandado, hubiese sufrido el vehículo. La actitud de la vendedora de suministrar un vehículo, sin documentación alguna que acredite la convención, no se percibe como un acto poco creíble, "porque ese tipo de empresas no hiciese nada que no sea por escrito", como lo afirma el apelante, pues la mera tradición del vehículo no implica la transmisión del dominio, al tratarse de un bien mueble inscribible, la mera tradición no importa efectos jurídicos transmisivos, el bien continúa dentro del patrimonio de quien lo entrega. Se entregó el vehículo, en calidad de préstamo, pues el demandado estaba obligado a devolverlo, en las mismas condiciones que le fuese entregado, salvo que demostrase caso fortuito, fuerza mayor o el hecho de un tercero, que autorizaría la devolución en forma deteriorada. La Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia ha dicho sobre el comodato lo siguiente: "El contrato de préstamo civil corresponde a una modalidad de convenio a través del cual una de las partes entrega a la otra, sin remuneración de por medio, un bien con la facultad de utilizarlo. Entre las figuras jurídicas que encuentran sustento en un pacto de esa naturaleza, están el mutuo o préstamo de consumo (regulado en los artículos 1343 a 1347 del Código Civil); el comodato o préstamo de uso (artículos 1334 a 1342 del Código Civil); el usufructo imperfecto o uso y habitación (artículos 366 a 369 del Código Civil); el contrato de préstamo gratuito de tierras y el esquilmo. Más aún, amparadas en el principio de libertad contractual y ante el sistema de números abiertos que contiene nuestra legislación, las partes podrían definir parámetros diversos a los contemplados en dichas figuras, o bien conjugarlos para originar formas atípicas e innominadas. En la especie, al analizar el contrato suscrito el 27 de octubre de 1993 (visible a folio 68), los juzgadores consideraron que se trataba de un comodato. Ciertamente para arribar a tal conclusión fue de vital importancia que el inmueble (bien no fungible y no consumible) fuera facilitado en la modalidad de préstamo de uso gratuito. (...) RES: 000745-F-2003, SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. San José, a las diez horas cincuenta minutos del cinco de noviembre de año dos mil tres.

VII.- La juzgadora de primera instancia afirmó que se presumía la culpa del demandado frente al contrato de comodato, al decir que lo incumplió al no devolver el vehículo en buen estado, lo atribuye a que el demandado no probó que la pérdida hubiera ocurrido por fuerza mayor, caso fortuito o culpa de un tercero, con total prescindencia de quien fue el culpable en el accidente

de tránsito, en que el vehículo participó, pues dejó establecido que la causa de tránsito feneció por prescripción, lo así considerado está correcto. Dicha autoridad jurisdiccional sostuvo que el demandado incumplió su deber de cuidar el vehículo como un buen padre de familia, tal y como lo dispone el artículo 1336 del Código Civil, por ello, aseveró se dio incumplimiento grave del contrato. Cabe aclarar que no es necesaria la existencia de culpabilidad del demandado en el accidente para obligarlo a pagar los daños sufridos, con la pérdida integral del vehículo, pues la obligación implícita en el comodato es la devolución del bien objeto del mismo, en las mismas condiciones en que fue recibido, salvo el desgaste normal por el uso al cual se entregó. Esta conclusión tiene fundamento en el artículo 1023 del Código Civil, en cuanto dispone: ". 1) Los contratos obligan tanto a lo que se expresa en ellos, como a las consecuencias que la equidad, el uso o la ley hacen nacer de la obligación, según la naturaleza de ésta." La forma de excusar cualquier responsabilidad, al retornarse el vehículo a su propietaria, es la alegación de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero, eventos que no se alegaron en la contestación, esto porque el demandado ha afirmado que no existió tal comodato; además, como consecuencia no fueron objeto de prueba alguna. En consecuencia, en este extremo debe confirmarse la sentencia apelada.

VIII.- Con relación a la contrademanda, la rebeldía no apareja el tener por probados los hechos pues su eficacia probatoria es relativa, es decir, sujeta a la apreciación conjunta de la prueba y las alegaciones de las partes, durante el proceso. En el Código Procesal Civil no se regula en todos sus efectos y particularidades la rebeldía. Las consecuencias que puede surtir una confesión ficta como derivación de la rebeldía, permiten en ese contexto ser interpretadas en dos sentidos; por una parte, se tiene la tesis, según la cual, será valorada como prueba afirmativa de los hechos allí consignados, sin requerir otra prueba que la complementa, siempre y cuando no conste pruebas o afirmaciones de la parte en sentido contrario de la posición y, la segunda, según la cual solo puede ser considerada si se aporta prueba complementaria que la refuerce (prueba corroborante). Cabe cuestionarse la validez de esta última posición a la luz de las regulaciones contenidas en el Código de rito. El tener por contestados en forma afirmativa los hechos fundamento de la demanda o contrademanda, si existe rebeldía de la parte demandada, como sanción procesal, está condicionado al análisis crítico que realiza el juzgador para determinar su credibilidad. El artículo 310, del Código Procesal Civil dispone, en lo que interesa: "Si el

demandado no contestare dentro del emplazamiento, de oficio se le declarará rebelde y se tendrá por contestada afirmativamente la demanda en cuanto a los hechos(...), se seguirá el proceso sin su intervención; podrá apersonarse en cualquier tiempo, pero tomará el proceso en el estado en que se halle."

IX.- Este Tribunal ha analizado en reiteradas ocasiones el tema. "En lo concerniente a la confesión ficta , nuestra Sala de Casación ha desarrollado de manera clara y precisa la forma en que ha de apreciarse. Así, cuando las normas del Código Civil la regulaban, antes de la promulgación del actual Código Procesal Civil, se indicó: 'El recurrente argumenta que se dio a esa confesión ficta un valor de plena prueba, quebrantando así las disposiciones de los artículos 727 y 728 del Código Civil, porque, según manifiesta, aunque la confesión prueba plenamente contra quien la hace, ese efecto solo debe entenderse para la confesión expresa y no para la confesión en rebeldía. Podría, en realidad, sostenerse que el primero de esos artículos adquiere su cabal sentido frente a la confesión expresa, mas esto no tiene mayor importancia en el caso que se analiza, porque no es cierto que los juzgadores le hayan dado, sin más, a la confesión ficta , el valor de plena prueba. De haber procedido así entonces posiblemente sí habrían cometido un yerro, mas no por violación del artículo que menciona el recurrente, sino del numeral 264 del Código de Procedimientos Civiles, hoy derogado. En efecto, si bien este artículo, en su versión original, imponía al juez tener por confeso en la sentencia a quien no compareciere a confesar sin justa causa instituyendo así un tipo de prueba tasada, esa norma se modificó a partir del año 1937 y desde entonces se quitó a la confesión en rebeldía el carácter de prueba tasada, para ubicarla en el campo de la libre apreciación. El cambio se sustanció variando el imperativo 'será' por el facultativo 'podrá'. De este modo, la confesión ficta quedó reservada a la libre apreciación del juez, quien en su ponderación debe guiarse por los senderos de la sana crítica, de modo que en este respecto solo podría cometer yerro el tribunal si notoriamente se sale de tales senderos, lo que ocurriría si acepta la confesión en absoluta desarmonía con los demás elementos de prueba que obren en el expediente." (Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, N° 284, de las catorce horas treinta minutos del veintiuno de setiembre de mil novecientos noventa). (...) Por último, en otra resolución más reciente, la misma Sala reiteró lo indicado en la resolución N° 364-90 antes citada, cuando expresó: "Si bien en un principio Casación -a través de un voto de mayoría: 3 a 2- no admitió prueba contra la contestación afirmativa de la demanda derivada de no

haberla contestado, y haber sido declarada la rebeldía, por tratarse de confesión ficta (Sentencia NO 101 de las 15:15 horas del 5 de octubre de 1965), el voto de minoría fue acogido por la antigua Sala Primera Civil para admitir cualquier tipo de prueba para contradecirla, pues la confesión ficta es una ficción, relativa y no absoluta, por lo cual siempre, frente a la contestación afirmativa en rebeldía, el juicio debe abrirse a pruebas y facultar al demandado a ofrecer la de descargo contra lo tenido por contestado en forma afirmativa (Sentencias N° 199 de 8:00 hrs. del 13 de marzo de 1962, 3 de 9:10 hrs. del 5 de enero de 1965, y 697 de 8:35 hrs. del 20 de diciembre de 1966). Posteriormente la Sala de Casación continuó con este criterio. La confesión ficta es un valor relativo y debe ser apreciada en armonía con las demás probanzas del expediente (Sentencia NO 78 de las 15 horas del 21 de junio de 1971). Esta Sala, por su parte, recientemente, mantuvo la misma línea jurisprudencial. La confección ficta descansa en una presunción de verdad. No es absoluta sino relativa. Por esta razón es susceptible de ser combatida por medio de otras pruebas. El fundamento lógico consiste en la imposibilidad del juzgador de atribuir a la parte declaraciones contrarias a las auténticas ofrecidas por él dentro del proceso. " (Subrayado no es del original). (Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, N° 16 de las catorce horas cuarenta minutos del trece de abril de mil novecientos noventa y cuatro)." N°298, TRIBUNAL SEGUNDO CIVIL, SECCION SEGUNDA.-San José, a las nueve horas treinta minutos del ocho de setiembre de mil novecientos noventa y ocho.-

X.- Por lo indicado, en los considerandos precedentes, la ausencia de contestación por parte de la actora-reconvenida, no implica en forma automática el declarar como existentes los hechos base de la reconvenición, si existiese prueba en contrario o afirmaciones de la parte, en sentido diverso al plasmado en la reconvenición. El hecho primero de la reconvenición debe tenerse por cierto, es decir, que por motivos imputables a la actora, se tuvo que variar el vehículo que se vendía al señor Oldemar Trejos Díaz, sin embargo, este consintió en dicho cambio. Existe prueba del valor del vehículo y la prima entregada. Es un hecho afirmado por la misma actora en la demanda, que ella era la responsable de la adquisición del crédito y que el señor Trejos Díaz firmó los documentos respectivos. No se puede afirmar que la fecha de entrega del vehículo fuera el 17 de noviembre de 1998, pues el mismo demandado, aceptó recibir otro vehículo mientras se le entregaba el adquirido por él. Sí se debe tener por cierto que el comprador pidió la devolución del dinero, pues no existe prueba ni

afirmaciones en contrario, durante el período del emplazamiento; la actora retuvo el dinero ante la pérdida total del vehículo dado en comodato, constan en autos los daños respectivos. Finalmente, el denominado hecho siete de la reconvención, se trata de una apreciación jurídica por lo cual no puede tenerse como hecho probado. Esta variación parcial a lo resuelto sobre confesión ficta, no permite cambiar la decisión de primera instancia, en cuanto a la contrademanda. La ausencia de contestación a la contrademanda no acarrea la imposibilidad de tener a la actora como litigante de buena fe, por ello debe mantenerse lo dispuesto en cuanto a exonerarla del pago de las costas procesales y personales en este asunto. Si bien se le tuvo a la actora como rebelde, lo cierto es que estaba apersonada al proceso como demandante, sosteniendo posiciones diferentes a las del reconvencor, en lo que se le ha dado la razón al acogerse la demanda. Además, el dinero que se le ordena devolver es por el efecto restitutorio de la resolución contractual que se dictó a instancia suya, formulada en la demanda que se acogió.

XI.- En cuanto a la condena al pago de las costas procesales y personales, respecto a la demanda, no es procedente exonerar al demandado del pago de las mismas, pues no puede considerarse que ha litigado con evidente buena fe, conforme lo exige el artículo 222 del Código Procesal Civil. No se le puede considerar litigante de buena fe por haberse ordenado a la actora la devolución del dinero que él entregó como parte del precio de la compra del vehículo, porque esa devolución es producto del efecto retroactivo que tiene la resolución contractual, resolución que fue decretada al acogerse la demanda, donde se determinó que fue él quien incumplió el contrato de venta del vehículo.

POR TANTO:

En lo apelado, se confirma la sentencia recurrida.

b) Cese unilateral para la autorización del uso del bien dado en comodato

[TRIBUNAL SEGUNDO CIVIL]⁷

Nº 170

TRIBUNAL SEGUNDO CIVIL, SECCION PRIMERA.- San José, a las nueve horas cincuenta minutos del veintitrés de junio de dos mil seis.-

Proceso ORDINARIO establecido en el JUZGADO TERCERO CIVIL DE SAN JOSE bajo el expediente número 04-100089-243-CI, por AGENCIA DE VIAJES LAS BRISAS DEL NARA SOCIEDAD ANONIMA, representada por su apoderado generalísimo sin límite de suma Guillermo Madrigal Mora, mayor, soltero, comerciante, vecino de Londres de Aguirre, contra GUSTAVO MARCELO CALDERALLI , mayor, divorciado, empresario, vecino de Londres de Naranjito de Quepos, italiano, pasaporte número 796622 T. Intervienen como apoderados especiales judiciales, de la actora el licenciado Giovanni Ruiz Mata y del demandado el licenciado Agustín Atmetlla Cruz.-

RESULTANDO

1.- La presente demanda cuya cuantía se fijó en la suma de un millón de colones, es para que en sentencia se declare: "... 1.-) Que se declare el incumplimiento de contrato de parte del demandado, quien en forma arbitraria y unilateral resolvió el mismo, sin consideración alguna de nuestra parte.- 2.) Que se obligue al demandado a restituir el paso, disfrute y uso de la cascada en su propiedad, en las mismas condiciones en que se tuvo por muchos años con su anterior dueño y según reza el contrato, bajo los apercebimientos de ley.- 3.-) Que se condene al demandado al pago de daños y perjuicios ocasionados por su mal proceder, los cuales consisten en la destrucción del rancho en cual valoro en la suma de SEISCIENTOS MIL COLONES y los tours dejados de realizar los cuales valoro en la suma de UN MILLON OCHOCIENTOS MIL COLONES, así como el daño moral causado por la reputación causada a mi empresa en plena actividad turística, la cual liquidaré en ejecución de sentencia.- 4.-) Que se condene al demandado al pago de ambas costas de la presente demanda.- 5.-) Que se declare con plena vigencia el contrato firmado entre las partes por cuanto no hay cláusula resolutoria ni plazo de vencimiento.".-

2.- El accionado fue debidamente notificado de la demanda, la contestó negativamente y opuso las excepciones de falta de derecho, falta de interés actual, falta de legitimación ad causam activa y pasiva y la genérica de sine actione agit.-

3.- El licenciado Luis Diego Bonilla Alvarado, Juez Tercero Civil

de San José, en sentencia dictada a las siete horas treinta minutos del primero de noviembre del año pasado, resolvió: "... POR TANTO. Se omite por innecesario solicitar prueba al Registro Público. Se acogen las excepciones de falta de derecho, legitimación activa y pasiva. Se omite pronunciamiento sobre las restantes. Se declara sin lugar en todos los extremos el presente Juicio Ordinario establecido por AGENCIA DE VIAJES LAS BRISAS DEL NARA S.A. contra GUSTAVO MARCELO CALDERALLI. Por considerar el suscrito juzgador que ambas partes han litigado con evidente buena fe, se resuelve el presente asunto, sin especial condenatoria en costas. Notifíquese.".-

4.- De dicho fallo conoce este Tribunal en virtud de apelación interpuesta por ambas partes. En el procedimiento se han observado las prescripciones correspondientes.

REDACTA el Juez MOLINARI VILCHEZ; y,

CONSIDERANDO:

I. Inconforme con la sentencia de primera instancia, el apoderado de la parte actora apela. Sólo acusa yerros de fondo, en concreto, indebida apreciación de un documento suscrito por las partes en un doble sentido, según lo entiende este Tribunal. Por un lado que del mismo no se desprende que el demandado pudiera romper unilateralmente y sin consecuencias, la relación que se creó entre las partes a partir del referido documento, y segundo, que éste es un verdadero contrato y no una mera autorización sin compromisos del demandado. Cita, para sustentar su dicho, lo expresado en la cláusula quinta de ese documento, que dispone: "El concesionario no pagará suma alguna por el permiso que se otorga, dándosele el carácter de gratuito al presente contrato". Además considera transgredido "el principio de literalidad de los documentos" y el artículo 1022 del Código Civil, en el tanto no se le da valor contractual al citado documento. Finalmente parece decir que al haberse conformado una serie de relaciones recíprocas a partir de ese escrito, su naturaleza no podría ser otra que la referida. En virtud de esos razonamientos solicita se declare con lugar la apelación y así la demanda interpuesta.

II. El demandado también apela, cuestionando la decisión del a quo de no condenar en costas a la actora a pesar de ser la parte

perdidos. Sobre el particular aduce mala fe, al pretender la actora lo que no tenía derecho, y refuta las conclusiones del juzgador de instancia en tanto consideró que la actuación de esa parte lo fue de buena fe. Agrega que muestra de la mala fe de la actora, fue el abandono que hiciera de algunas pruebas, como el reconocimiento judicial y la confesional gestionada.

III. Por ser fiel reflejo de las pruebas admitidas y recavadas, y en el tanto fueron objeto de este recurso, se aprueba la relación de hechos probados realizada por el a-quo, así como lo que se considera no demostrado.

IV. Recurso de la actora: Según se expuso atrás, arguye básicamente que el documento de folio ocho es un contrato que no podía ser resuelto unilateralmente por la parte demandada, oponiéndose así a las argumentaciones del juzgador de instancia quien consideró, resumiendo su posición, que no era un contrato, sino una autorización para que la actora pudiera ingresar a la finca con turistas y visitar una catarata que se localiza en el lugar. Valga rescatar además, que ese juzgador sustenta su posición, entre otras razones, por la falta de reciprocidad en las obligaciones que derivaban del referido documento y su naturaleza gratuita. También conviene recordar, de previo a resolver el recurso, que la actora solicitó en la demanda, se declarara el incumplimiento contractual por parte del demandado y se le restituyera en el paso por la finca de éste, así como el disfrute y uso de la cascada que se localiza en el inmueble de esa parte, ello en virtud de que el contrato suscrito no contaba con plazo de vencimiento, ni cláusula resolutoria alguna.

V. El argumento sustancial que trae a la actora ante este Tribunal, aunque correcto, no podría variar lo que se resolvió en primera instancia. No obstante, la cuestión de si es o no un contrato el documento en que sustenta sus pretensiones, no es un aspecto baladí, por lo que procede hacer algunas aclaraciones. La dogmática suele distinguir entre contratos bilaterales y unilaterales. En los primeros hay reciprocidad de obligaciones, en el sentido de que unas -las que afectan a una de las partes-, son la causa de las otras -que afectan a la otra parte-, creando contraprestaciones entre ellas. Los unilaterales, por el contrario, sólo obligan a una de las partes, o a ambas pero no por medio de contraprestaciones o de prestaciones recíprocas que sustenten las obligaciones de la contraparte. Es el caso precisamente del contrato de préstamo en su modalidad de comodato

-gratuito por naturaleza- en el que el comodatario se compromete a devolver la cosa dada en préstamo, en el momento y bajo las condiciones establecidas en el acuerdo pactado. El hecho de que sólo él sea el obligado, no implica que no exista un contrato, pues hubo acuerdo de partes -comodante y comodatario-, quienes establecieron las condiciones del préstamo. La idea de contrato no se circunscribe al acuerdo con contraprestaciones, sino también al acuerdo que genera obligaciones como consecuencia del principio de autonomía de la voluntad, pero esas obligaciones pueden ser de una sola de las partes contratantes y en una sola vía. En ese sentido no lleva razón el juzgador de instancia al disponer que el documento aportado por la actora no es un contrato, sino una mera autorización. No obstante, aunque contrato es, ello no tendría la fuerza de variar lo resuelto en primera instancia, en razón de lo que ahora de seguido se dirá.

VI. El referido documento adolece de suficiente claridad como para establecer, sin esfuerzos, el contenido de todas sus estipulaciones. Empezando por su confusa denominación "Autorización para el Paso, uso y disfrute de una cascada", la que permite pensar en distintos tipos contractuales, e incluso en la posibilidad de que se estuviera constituyendo un derecho real. Ahora bien, la determinación de su "naturaleza", se hace indispensable cuando el contrato carece de toda la información necesaria, en este caso, por ejemplo, de su duración y las distintas formas en que podía extinguirse. El determinarla ayudaría a llenar los vacíos referidos.

VII. Lo primero es descartar la posibilidad de que se estuviera constituyendo un derecho real de uso o de servidumbre, pues pese a que la actora no lo señala, sugiere perpetuidad, como si se tratara de una servidumbre. La intención de crear un derecho real en cosa ajena es cuestión sobre la que debe haber bastante claridad, en tanto se liga un objeto al derecho, de tal forma que no requeriría la intervención del propietario de ese objeto, para que el titular del derecho real vea satisfecho su interés. Esa intención no se aprecia en el contrato de marras. Por un lado se utiliza, únicamente, los verbos autorizar, y permitir, para describir el tipo de uso parcial que se concedió a la parte actora. Por otro lado se restringe ese uso sólo al ingreso de turistas para que visiten una catarata, exigiéndosele al actor a contar con autorización del titular del inmueble, para hacer cualquier construcción que se requiriera para los fines supra señalados. En todo caso, a pesar de la perpetuidad que la

actora le ha pretendido dar a ese derecho, ni siquiera ella misma solicita se le otorgue naturaleza real, sino que se declare la relación contractual y su incumplimiento, quedando así en el plano de los derechos personales.

VIII. Ahora bien, el contrato en realidad responde a un comodato. Este refiere al préstamo gratuito de una cosa mueble o inmueble – entrega del comodante al comodatario-, para que la use y la devuelva luego según lo acordado. El problema en el subjuice se presenta con la extinción de ese pacto. En el documento referido nada se dice al respecto, sin embargo no es posible considerar que al no establecerse plazo, el derecho concedido sea perpetuo. Si así fuera, se estaría vaciando parcialmente, para siempre, el contenido del derecho de propiedad del demandado, lo que no es posible sino sólo a través del derecho de servidumbre (perpetuidad de la servidumbre) (artículo 269 del Código Civil). Como se expuso, no se trata de un derecho real, por lo que no podría caber la tesis del actor, en el sentido dicho. Por otro lado, las normas que refieren a este tipo contractual tampoco ayudan a definir la falta de disposición de un plazo. El artículo 1341 -extinción del comodato-, no comprende ese supuesto. Sin embargo, siendo que el actor tenía una actividad establecida, con sus compromisos ya asumidos, lo prudente era concederle un plazo y no romper la negociación abruptamente, pues ello podría acarrearle algún perjuicio. No obstante, la actora no pidió en la demanda expresamente se condenara al demandado por no concederle ese plazo, sino por lo que consideró un rompimiento unilateral injustificado, lo que deja por fuera la posibilidad de que este Tribunal se pronuncie sobre el particular.

IX. Ahora bien, a pesar de que el juzgador de instancia no consideró que lo pactado fuera un contrato de comodato, sino una simple autorización, lo cierto es que para los efectos la situación es la misma. Lo importante es que determinó que existía la obligación del actor, de dejar de usar la finca ante la solicitud del demandado, por lo que éste último no incumplió, sino que actuó según su titularidad. En virtud de ello, lo procedente es confirmar el fallo de primera instancia en lo que fue objeto de agravios por parte de la actora, pero por las razones supra señaladas.

X. Recurso de la parte demandada: Según se dijo cuestiona que se haya eximido en costas a la actora, considerando que fue la parte perdedora y que su proceder al interponer este proceso abusando de

sus derechos, sólo puede ser calificado de mala fe, lo que implicaría una mala actuación del artículo 222 del Código Procesal Civil por parte del juzgador de instancia. Según se observa en el considerando VIII de la sentencia recurrida, el a-quo señala que resuelve el asunto sin especial condenatoria en costas, por considerar que ambas partes litigaron con evidente buena fe. Al no expresar el juzgador de instancia las razones que lo llevaron a considerar que la actora había actuado de buena fe, el Tribunal debe analizar toda la situación a efectos de determinar la procedencia de dicha calificación. Como regla y por disposición del numeral 221 del Código Procesal Civil, al vencido se le condena en costas. No obstante, si a criterio del juzgador su actuación se ajusta a una de las causales que establece el ordinal 222 ibidem, cabe la posibilidad de eximirlo en ese extremo. En el presente se ha sostenido que la actora actuó de buena fe, lo que perfectamente podría deducirse del hecho de haber recurrido a estrados en procura de lo que consideró su derecho, aún y cuando no le fue concedido. El no establecerse un plazo para la conclusión del comodato, puede inducir a considerar que en realidad se tiene uno. Ese error es el que admite considerar a la actora como litigante de buena fe, lo que redundaría en la exención en costas, tal y como fue declarada en primera instancia. Por ello lo procedente será confirmar el fallo venido en alzada.

POR TANTO

En lo que fue objeto de apelación por ambas partes, se confirma el fallo venido en alzada, aunque por razones distintas en cuanto al recurso de la actora.

FUENTES CITADAS

- 1 BRENES CÓRDOBA, Alberto. Tratado de los contratos. 1 ed. San José, C.R. Editorial Juricentro. 1985. p 244.
- 2 BRENES CÓRDOBA, A. ibidem pp 247-248.
- 3 CALDERÓN CASTRO, Antonio. El contrato de Préstamo en Materia Civil y Comercial. U.C.R. Ciudad Universitaria Rodrigo Facio. Tesis para optar por el grado de licenciatura en Derecho. 1984. pp 80-81
- 4 Asamblea Legislativa Código Civil. Ley: 63 del 28/09/1887
- 5 Asamblea Legislativa Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos. Ley : 7527 del 10/07/1995
- 6 TRIBUNAL SEGUNDO CIVIL, SECCION SEGUNDA. Resolución N° 107. San José, a las diez horas quince minutos del veintinueve de abril de dos mil cinco.
- 7 TRIBUNAL SEGUNDO CIVIL, SECCION PRIMERA. Resolución N° 170. San José, a las nueve horas cincuenta minutos del veintitrés de junio de dos mil seis