

Informe de Investigación

Título: CLÁUSULAS ABUSIVAS EN LOS CONTRATOS

Rama del Derecho: Derecho Civil	Descriptor: Obligaciones y Contratos
Tipo de investigación: Compuesta	Palabras clave: Clausula abusiva, Contrato
Fuentes: Doctrina, Normativa, Jurisprudencia	Fecha de elaboración: 08/2009

Índice de contenido de la Investigación

1 Resumen	1
2 Doctrina	2
a)Fundamento Jurídico y Definición de Cláusulas Abusivas.....	2
Conceptuación de las Cláusulas Abusivas.....	2
b)Clasificación de las Clausulas Abusivas.....	3
1) Cláusulas Leoninas:.....	3
2) Cláusulas Ilícitas o vejatorias.....	4
3) Cláusulas Eximientes o Limitativas de Responsabilidad.....	4
Sistemas regulatorios de las cláusulas abusivas:.....	5
a) Sistema de Cláusula Residual.....	5
b) Sistema de Nulidades Absolutas.....	5
c) Sistema de Listas Dobles.....	5
d) Sistema de Lista Triple.....	6
3 Normativa	6
a)Código Civil.....	6
4 Jurisprudencia	8
a)Sobre las cláusulas Abusivas en la jurisprudencia, análisis aplicado al contrato bancario.....	8
b)Cláusula contractual abusiva análisis de la posición de la doctrina según la jurisprudencia nacional aplicado a un caso de inquilinato.....	10
c)Análisis de cláusulas contractuales abusivas presentes en un contrato de trabajo....	14

1 Resumen

En el presente informe de investigación se recopila la información disponible acerca del tema de las clausulas abusivas, esto desde la perspectiva del Derecho Civil y mediante la información de las fuentes tanto doctrinarias, normativas y jurisprudenciales, de este modo se conceptualiza la figura y se determinan sus principales características, además de esto se ejemplifica el tema a la luz de casos específicos presentes en la jurisprudencia nacional.

2 Doctrina

a) Fundamento Jurídico y Definición de Cláusulas Abusivas.

[VALLADARES VEGA]¹

“Como ya explicamos supra, en ocasiones el equilibrio contractual que debe existir entre las partes se quiebra, lo cual da pie a que una de las partes imponga a la otra, de manera unilateral, un esquema contractual predispuesto por aquella; son éstos los llamados contratos de adhesión. Es dentro de esta especie contractual que nacieron las denominadas cláusulas abusivas, las cuales se constituyen en las máximas exporesentes de los excesos que se producen al crearse un desbalance en las posiciones de los sujetos contratantes.

Dichas cláusulas surgieron, irónicamente, como una manifestación del principio de libertad de contratación, en el sentido en que éste era entendido en la época inmediatamente posterior a la Revolución Industrial, sea, de una manera absoluta. Así, las empresas grandes y económicamente solventes podían, amparándose a esa concepción individualista del principio, dar el contenido que ellas quisieran a sus contratos, imponiendo muchas veces a su contraparte ciertas cláusulas para fortalecer su posición dentro de la relación contractual. Luego, con el transcurrir de los años, los operadores del Derecho, notando el desequilibrio y el daño que se causaba a la parte adherente de la relación (que, por lo demás, era usualmente la más débil económicamente), fueron atemperando la concepción del principio de libertad de contratación, estableciendo ciertas reglas para restaurar el equilibrio en la situación jurídica de las partes contratantes. Así, el legislador intervino creando leyes que protegieran al adherente de esta clase de cláusulas y regulándolas de diversas maneras, llegando inclusive al extremo de sancionarlas con la nulidad. Se debió entonces proteger la libertad de contratación contra sí misma, en tanto que la libertad de uno de los co-contratantes significaba invariablemente la no-libertad del otro.

Conceptuación de las Cláusulas Abusivas.

Una vez realizada esta introducción sobre el origen de las cláusulas abusivas y su regulación, pasamos a delimitar la figura.

BRICKS define las cláusulas abusivas como "...toda cláusula que entrañe en ventaja exclusiva del empresario un desequilibrio de los derechos y obligaciones de las partes siempre que lo sea en contrato por adhesión concluido entre un empresario y un consumidor, unüateralmente prerredadado por el primero."1 Por su parte, el Consejo de Europa las ha definido como "...cláusula o toda combinación de cláusulas que entrañen en el contrato un desequilibrio de los derechos y obligaciones en perjuicio de los consumidores."2 Por último, el Derecho Francés, padre de nuestro



Derecho Civil, sanciona: "Une clause procurant un avantage excessif à l'une des parties et que celle-ci, du fait de sa position économique, se trouve en mesure d'imposer à sa clientèle revêtue un caractère abusif et dont l'usage est réputé non écrit."

Varias características de las cláusulas abusivas saltan a la vista de las definiciones anteriores:

— Un estado de desequilibrio entre las partes contratantes (generalmente empresario-predisponente y consumidor-adherente), en la que una adquiere prominencia e influencia sobre la otra.

— Dicho desequilibrio causa que los derechos y obligaciones de ambas partes se vean afectados, ya sea que una parte adquiera prerrogativas excesivas (como fijar el momento de la entrega del bien unilateralmente, fijación unilateral de un precio excesivo, etc.), o la otra obligaciones excesivas (inversión de la carga probatoria, exigencia de conocer cuerpos normativos referidos por el contrato), o una limitación de las obligaciones de la parte predisponente (las llamadas cláusulas exonerativas de responsabilidad).

— Son típicas de los contratos de adhesión, en los que la parte predisponente, como lo acabamos de aclarar, tiene el poder suficiente sobre la parte adherente como para imponer cláusulas de esta clase.

b) Clasificación de las Cláusulas Abusivas

[MONTIEL VIDAL]²

"Las cláusulas abusivas pueden adquirir muchas formas distintas y pueden clasificarse en tres categorías distintas:

1. Cláusulas Leoninas
2. Cláusulas Ilícitas
3. Cláusulas Eximentes o Limitativas de Responsabilidad

1) Cláusulas Leoninas:

Cabanellas define como cláusula leonina "la que asegura a una sola de las partes ventajas contrarias a la equidad. Aquella que priva de utilidades u obliga a sufrir todos los gastos o pérdidas"

STIGLITZ nos dice que cláusulas leoninas son las cláusulas de un contrato cuyo cumplimiento o



efectividad daría como resultado procurar a uno o mas contratantes una ventaja exorbitante en detrimento de la parte adherente. 9T Existen algunas legislaciones que aprueban o les otorgan validez a las cláusulas leoninas siempre y cuando estas hayan sido aceptadas por el adherente, aún y cuando en muchos países la directriz a seguir normalmente es la de buscar el mayor equilibrio posible en la relación contractual que se origina entre predisponente y adherente.

Las CGC son producto de una de las partes que intervienen en el contrato, la otra, simplemente se limita a adherirse y aceptar el formulario preredactado. Las cláusulas leoninas consisten en cláusulas que procuran ventajas para una de las partes contratantes, generalmente, quien preestablecido el contrato.

2) Cláusulas Ilícitas o vejatorias.

Son aquellas que contravienen el orden publico, la equidad, la moral y las buenas costumbres y en las cuales no existe buena fe.

En muchas legislaciones se les sanciona con nulidad absoluta y en otras se permite su convalidación lo que pone en evidencia la enorme diferencia normativa existente para tratar esta figura contractual.

Las cláusulas vejatorias, al contrariar el orden publico o la ley se hallan viciadas desde la formación del contrato, pues carecen de idoneidad para producir sus propios efectos

Así, estas cláusulas las impone el predisponente en el formulario que prepara de antemano con el fin de obtener ventajas pecuniarias por sobre los adherentes como los riesgos, la onerosidad y algunos sacrificios por parte de estos últimos.

3) Cláusulas Eximientes o Limitativas de Responsabilidad.

CAPITÁNT las define como aquellas cláusulas en las cuales "las partes convienen que en caso de incumplimiento o mora en el cumplimiento de la obligación del deudor, los daños e intereses no podrán exceder a cierta cifra.

Podemos afirmar sin lugar a dudas que las cláusulas mencionadas no se limitan a esta definición sino que, por el contrario, sus consecuencias exceden las mismas. Estas en cambio, son establecidas por el predisponente con la intención de "liberarse total o parcialmente de las eventuales o futuras responsabilidades patrimoniales, es decir, con las cláusulas de exoneración se pretende una renuncia antes de constatar el daño a los derechos que el perjudicado tendría para ejercer una demanda reparatoria o reivindicar su derecho.

La parte adherente no logra ejecutar su derecho al reclamo por daños y perjuicios, ya que los cláusulas que se insertan eximen de dicha responsabilidad o la reducen al mínimo, con lo cual se causa gran perjuicio al adherente quien es la parte perjudicada.

Es importante mencionar que a veces las limitaciones de responsabilidad están legitimadas por



tratados internacionales, como ocurre en materia de transporte marítimo terrestre, v.gr, Convenio de Varsovia.

Sistemas regulatorios de las cláusulas abusivas:

a-Sistema de Cláusula Residual. Francia

b-Sistema de Nulidades Absolutas

c-Sistema de Lista Doble. España

d-Sistema de lista Triple. Alemania

a) Sistema de Cláusula Residual.

Este tipo de sistema implican amplios márgenes de apreciación y de flexibilidad para aquellas legislaciones que lo adoptan. Este sistema se adapta de tal manera que puede responder de manera eficaz al surgimiento de nuevas cláusulas de abuso.

No tiene dentro de su ordenamiento listas que puedan servir de base para determinar si determinada cláusula puede ser considerada abusiva o no y deja al legislador esta tarea.

b) Sistema de Nulidades Absolutas.

Los sistemas de nulidades absolutas se caracterizan por su rigidez. Establecen listas taxativas (también conocidas como listas negras) de lo que se consideran como cláusulas abusivas en el ordenamiento que aplica este sistema.

Dichas cláusulas abusivas implican a su vez nulidad absoluta pero solo a las cláusulas insertas en los contratos, por lo que la nulidad no abarca el contrato en su totalidad.

c) Sistema de Listas Dobles.

Este utiliza sanciona con nulidad absoluta las cláusulas abusivas que enumera en una lista de orden taxativo y aplica el sistema residual dándole posibilidad al juez de interpretar casos no previstos en las listas.

d) Sistema de Lista Triple

Busca combinar el sistema de cláusula residual con el de nulidades absolutas, en tanto que se crean listas de cláusulas abusivas enumeradas taxativamente, que establecen nulidad absoluta para éstas y otras que dejan a elección del juez si las acepta o las invalida. Los casos no previstos en las listas mencionadas se tratan de abarcar con el sistema de cláusula residual.

La seguridad jurídica se torna un elemento esencial en este sistema, pero se enfrenta al problema de que no puede adaptarse a nuevas situaciones que pudieran surgir o nuevas cláusulas dentro de las nuevas formas de contratación.

Aún cuando cada uno de estos sistemas ha intentado regular el abuso en los contratos, ninguno a sido lo suficiente efectivo, aunque unos son más efectivos que otros, el problema sigue existiendo y la necesidad de un replanteamiento de las políticas de defensa al consumidor y del control cláusulas abusivas se hace necesario.”

3 Normativa

a) Código Civil

[ASAMBLEA LEGISLATIVA]³

ARTÍCULO 1023.-

- 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.

- 2) A solicitud de parte los tribunales declararán la nulidad absoluta de las siguientes cláusulas contractuales:
 - a) Las de conformidad con las cuales el vendedor u oferente se reserva el derecho de modificar unilateralmente el contrato o de determinar por sí solo si el bien vendido es conforme al mismo;

 - b) La de fijación por el vendedor u oferente de un plazo excesivo para decidir si acepta o no la oferta de compra hecha por el consumidor;

 - c) La cláusula según la cual, los bienes pueden no corresponder a su descripción, al uso normal o al uso especificado por el vendedor u oferente y aceptado por el comprador o adherente;



- d) La de reenvío a una ley extranjera para aplicarla a la ejecución o interpretación del contrato, con el fin de impedir que rijan los preceptos nacionales que protegen al consumidor;
- e) Las que excluyen o restringen el derecho del comprador o adherente para recurrir a los tribunales comunes;
- f) Las de renuncia por el comprador o adherente al derecho de rescisión del contrato en caso de fuerza mayor o en caso fortuito;
- g) Las que reservan al vendedor u oferente el derecho de fijar la fecha de entrega del bien;
- h) La que impone a una de las partes del contrato la carga de la prueba, cuando ello corresponde normalmente al otro contratante;
- i) La que prohíbe al comprador o adherente la rescisión del contrato, cuando el vendedor u oferente tiene la obligación de reparar el bien y no la ha satisfecho en un plazo razonable;
- j) La que obliga al comprador o adherente a recurrir exclusivamente al vendedor u oferente, para la reparación del bien o para la obtención y reparación de los repuestos o accesorios, especialmente fuera del período de garantía;
- k) La que imponga al comprador o adherente plazos excesivamente cortos para formular reclamos al vendedor u oferente;
- l) La que autorice al vendedor u oferente, en una venta a plazos, para exigir del comprador o adherente garantías excesivas a juicio de los tribunales;
- m) La que excluya o limite la responsabilidad del vendedor u oferente;
- n) La que faculta al vendedor u oferente para sustraerse de sus obligaciones contractuales, sin motivo justificado o sin la contraprestación debida;
- o) La que establezca renuncia del comprador o adherente a hacer valer sus derechos por incumplimiento del contrato o por defectuosa ejecución de éste;
- p) La que no permita determinar el precio del bien, según criterios nítidamente especificados en el contrato mismo;



q) Las que autoricen al vendedor u oferente para aumentar unilateralmente el precio fijado en el contrato, sin conceder al comprador o adherente la posibilidad de rescindirlo;

r) Las que permiten al vendedor u oferente o al prestatario de un servicio, eximirse de responsabilidades para que sea asumida por terceros;

s) La que imponga al comprador o adherente, por incumplimiento del contrato, obligaciones de tipo financiero sin relación con el perjuicio real, sufrido por el vendedor u oferente.

3) Toda persona interesada u organización representativa de los consumidores podrá demandar la nulidad de las cláusulas abusivas de los contratos tipo o de adhesión enumeradas en este artículo.

4) Para demandar la nulidad de una cláusula abusiva de un contrato tipo o de adhesión, quienes carecieren de asistencia legal y de recursos económicos para pagarla tienen derecho a ser asistidos por los defensores públicos.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley N° 6015 de 7 de diciembre de 1976.)

4 Jurisprudencia

a) Sobre las cláusulas Abusivas en la jurisprudencia, análisis aplicado al contrato bancario

[SALA PRIMERA]⁴

Extracto de la sentencia:

Resolución: N° 35

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

"II.- En los préstamos mercantiles hipotecarios que el Banco Nacional de Costa Rica realizó a los actores cobró un interés inicial de los llamados fluctuantes, que según el contrato de adhesión suscrito entre las partes podía ser variado a voluntad por el Banco y que fue subiendo con el transcurso del tiempo. El texto del artículo 497 del Código de Comercio, antes de la reforma introducida por Ley N° 7201 del 10 de octubre de 1990, tan sólo se refería al interés convencional o contractual, que fijan las partes libremente, y al legal, señalado en el mismo artículo, disponiendo

que el Banco Central de Costa Rica fijaría el tipo máximo de intereses que podían cobrar las instituciones del Estado, en cada caso. Para las operaciones de crédito de los departamentos hipotecarios, el artículo 128.1 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional dispone que: "El Banco Central fijará y variará cuando lo considere necesario: 1- Las tasas máximas de interés, comisión y otras cargas que pueden cobrar a sus deudores". Con posterioridad a la firma de los contratos de crédito, por parte de los aquí actores, acaeció la reforma que por Ley 7107 de 4 de noviembre de 1988 se introdujo al artículo 70 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, en la cual se dispuso que: "Los Bancos comerciales quedan facultados para establecer tasas de interés variables y ajustables periódicamente en todos sus departamentos, conforme con las políticas del Banco Central de Costa Rica". Más adelante, por Ley N° 7201 del 10 de octubre de 1990 se reformó el artículo 497 del Código de Comercio, y en él se introdujo el concepto del interés variable o ajustable, de la siguiente manera: "Denomínase interés convencional el que convengan las partes, el cual podrá ser fijo, variable o ajustable, si se tratare de un interés variable o ajustable, deberá ser igual, inferior o superior a la tasa que el Banco Nacional del Costa Rica pague por los certificados de depósito a seis meses plazo, para la moneda de que se trate la cual deberá usarse como referencia. Interés legal es el que se aplica supletoriamente a falta de acuerdo, y es igual al que pague el Banco Nacional de Costa Rica por los certificados de depósito a seis meses plazo, para la moneda de que se trate. El interés convencional a que se refiere este artículo podrá usarse en toda clase de obligaciones mercantiles, incluso las documentadas en títulos valores". La Cláusula contractual impugnada por los actores permitía una tasa de interés ajustable "según las variaciones que se produzcan en el mercado financiero, con respecto a las tasas pasivas, de tal suerte que haya una concordancia entre las tasas activas y las tasas pasivas que sustenta el Programa de Certificados de Inversión Hipotecaria...". De manera, entonces, que la precitada cláusula tomaría en cuenta las variaciones en las tasas pasivas en el mercado financiero, mientras que por lo dispuesto en el artículo 64.2 de la Ley Orgánica del Banco Central la Junta directiva de esta institución debía fijar: "2)- Las tasas máximas de interés y descuento que podrán cobrar los Bancos a sus deudores por las diversas clases de préstamos y descuentos, y por cualesquiera otras operaciones de crédito que realicen... la contravención a estas disposiciones hará incurrir al Banco infractor, en la obligación de devolver la suma cobrada ilegalmente". Si se parte de lo que dispone la anterior disposición legal y la ya transcrita del artículo 128.1 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, se arriba a la conclusión de que el sistema de ajuste de los intereses variables de la cláusula es diferente al señalado por las relacionadas normas, pues no provenía de directrices emanadas del Banco Central de Costa Rica. Contrastada la cláusula del convenio crediticio, que fijó los intereses fluctuantes, con la normativa aplicable al caso, encuentra la Sala que resultan improcedentes los quebrantos legales que acusa el recurso, toda vez que la institución demandada, como pública que es está sujeta no solo a las normas del derecho privado aplicables, sino, también, a los principios y limitaciones del derecho público, concretamente los establecidos en la Ley General de la Administración Pública. Consiguientemente, no lleva razón del recurrente cuando alega que el Banco podía contratar libremente con sus clientes. Por otra parte, la alegación de que existió una costumbre, que se dice parte de los convenios hipotecarios cuestionados, así como que los deudores inicialmente pagaron los intereses fluctuantes sin objeción alguna, no conduce a dejar de lado que la cláusula relativa a los intereses fluctuantes cuestionados padece el vicio de legalidad de ser de carácter potestativo, dejando a la unilateralidad de una de las partes variar el tipo de interés, en el tiempo que lo considerare conveniente, y sin acatar las directrices correspondientes que al respecto debían atenderse provenientes del Banco Central. Lo alegado en el recurso con relación a la condena del pago de intereses tampoco es atendible, por cuanto el Tribunal Superior procedió al respecto de conformidad con lo que dispone el artículo 706 del Código Civil, aplicable al caso en vista de lo que expone el artículo 2 del Código de Comercio, ya que la primera de esas normas preceptúa "Si la obligación es de pagar una suma de dinero, los daños y perjuicios consisten siempre y únicamente en el pago de intereses sobre la suma debida, contados desde el vencimiento del plazo". De lo expuesto ha quedado claro que, en el caso



analizado, la estipulación de los intereses fluctuantes se dio con ocasión de un contrato de adhesión o tipo, y que por resultar la variación de los intereses sujeta a la unilateralidad de la parte acreedora se configura como una cláusula potestativa y abusiva, anulable de conformidad con la doctrina legal del artículo 1023, inciso a), del Código Civil. Respecto de la flexibilidad de las tasas de interés es pertinente citar algunos conceptos emitidos en la resolución N° 6515-93 de la Sala Constitucional. Con redacción del Magistrado Sancho expresa esa Sala: "Es característica de la tasa de interés en el sistema financiero moderno, que sea lo suficientemente flexible, para que pueda desempeñar el papel que le corresponde en el proceso de desarrollo de la economía del país. Pero esta flexibilidad no implica que esa tasa pueda ser variada unilateral y arbitrariamente por una de las partes involucradas en el contrato. El principio básico que se persigue, más bien, es que la tasa sea ajustada a la nueva situación financiera del país, pero de tal forma que puedan protegerse los derechos y principios de ambas partes... no todo lo que el deudor consienta puede ser válido, pues aunque la violación a los derechos patrimoniales propios es renunciable o consentible en principio (artículo 52 párrafo segundo de la Ley de la Jurisdicción Constitucional) el ordenamiento no puede autorizar esa renuncia anticipadamente, ni incentivar desequilibrios o desproporciones irrazonables, o que alteren los principios de libertad, bilateralidad, equidad y buena fe en que se fundamentan los negocios jurídicos. Por eso, debe entenderse que hay un principio general, de rango constitucional, según el cual las potestades para modificar unilateralmente los contratos privados, aun consentidas en ellos por las partes, no pueden depender de la voluntad de una de ellas, ni de hechos cuyo riesgo le corresponda asumir a una y no a ambas partes por igual". Particularmente, en cuanto a los intereses cobrables por los Bancos comerciales, cuando actúen como miembros del Sistema Financiero para la Vivienda, creado por Ley N° 7052 de 13-11-86, la precitada resolución de la Sala Constitucional comenta lo siguiente: "En la ejecución de esos programas en tanto actúen como entidades del Sistema Financiero para la vivienda los Bancos Comerciales se rigen por el ordenamiento sectorial correspondiente y subsidiariamente, por la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional. Por lo que en materias de tasas de interés están sujetos a lo dispuesto por el Banco Hipotecario de la Vivienda, como rector del sistema (artículo 26, inciso 1°). Ciertamente dicho artículo no establece límites en cuanto al ejercicio de la facultad de fijar las tasas. No obstante, dichos límites vienen establecidos por los criterios de razonabilidad y proporcionalidad que guían todo el accionar administrativo, por una parte, y los criterios de la ciencia, que informan la actividad bancaria y financiera en general, así como por los principios en materia contractual que aquí se han indicado". Más adelante, dicha resolución agrega: "Es por esto que la aplicación de una tasa de interés variable, originada en fenómenos económicos como resultado del manejo que haga el Estado del mercado financiero, no podría alterar la relación de ingresos-deuda, por lo que la Sala estima que frente a una alteración que afecte profundamente la situación del deudor, deben los Bancos prorrogar los plazos de la deuda a los efectos de no perjudicar directamente a los deudores, con aumentos en la cuota que resulten desproporcionados al nivel de ingresos del obligado". Finalmente, es de interés apuntar que la referida Sala considera la aplicación de las tasas de interés variable como asuntos de legalidad, que deben ser examinados en otra vía y no en la sede constitucional, pues los Tribunales comunes serán los que deberán... "verificar que el sistema optado por las partes, se ajuste a las normas reguladoras, a los efectos de fijar las tasas pasivas del mercado financiero"."

b)Cláusula contractual abusiva análisis de la posición de la doctrina según la jurisprudencia nacional aplicado a un caso de inquilinato.

[SALA PRIMERA]⁵

Extracto de la sentencia:

Resolución: N° 65

SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA . San José, a las catorce horas cuarenta y cinco minutos del veintiocho de junio de mil novecientos noventa y seis.

"III. La moderna doctrina se ha ocupado sistemáticamente del problema de las llamadas cláusulas abusivas. Al respecto se ha dicho: "Concretamente, se puede entender por cláusulas abusivas, las impuestas unilateralmente por el empresario, que perjudiquen de manera inequitativa a la otra parte, o determinen una posición de desequilibrio entre los derechos y las obligaciones de los contratantes, en perjuicio, por lo común, de los consumidores y usuarios (aunque también de cualquier otro contratante que no llegue a revestir el carácter de consumidor, como puede suceder, p. ej., en el contrato celebrado entre una empresa monopólica y una que deba someterse a las condiciones impuestas por aquélla)". (Así: Juan M. Farina, *Contratos comerciales modernos*, Buenos Aires, Editorial Astrea, 1994, p. 138). Por otra parte, la misma doctrina reconoce que las cláusulas abusivas, en última instancia, entrañan una lesión del principio de la buena fe contractual. En este sentido se sostiene: "Podemos decir que, en síntesis, todo el problema referido a las cláusulas abusivas debe hallar su adecuado remedio en la necesaria observancia de la buena fe en la celebración de estos contratos..." (Farina, *op.cit.*, p. 149). En efecto, el problema de las cláusulas abusivas, tanto en los contratos de libre discusión como de adhesión, no puede analizarse con independencia del principio de la buena fe que debe regir en toda relación contractual. En este sentido, es de resaltar que el recurrente no cita como infringido ni el artículo 21 del Código Civil, de conformidad con el cual "Los derechos deberán ejercitarse conforme a las exigencias de la buena fe", ni el 22 del citado Código, que al hacer referencia al abuso del derecho, brinda la posibilidad de enfocar desde esta óptica el problema de las cláusulas abusivas, ni tampoco señala como quebrantado el artículo 1023 del Código de referencia, el cual, en el párrafo primero, hace alusión a la equidad como fuente de consecuencias jurídicas en todo contrato, lo que permite el análisis de las cláusulas abusivas de esta perspectiva. Por esta razón el recurso, al no citar pertinentemente las normas jurídicas que podrían haber resultado infringidas en el fallo impugnado, resulta omiso e impreciso, por lo que debe ser declarado sin lugar. Con todo, y a mayor abundamiento, la Sala considera oportuno hacer las siguientes observaciones. IV. Ciertamente, durante la vigencia de la Ley de Inquilinato N. 6 del 21 de setiembre de 1939 y sus reformas, los aspectos relativos al precio y al plazo del contrato de inquilinato eran considerados de orden público, por lo que la regulación legal no podía ser modificada por la voluntad de las partes. Durante la vigencia de este régimen era lícito, además, que las partes pactaran un aumento escalonado de la renta, el cual podía ser fijo o porcentual. Pero en virtud del apuntado carácter público de las disposiciones relativas al precio y plazo del contrato, se consideró, reiteradamente, que dicho aumento no podía tener un carácter desproporcionado, en el sentido de que viniera a obligar al inquilino a desalojar el local o vivienda ante la imposibilidad de hacer frente a una alza desmedida de la renta. La jurisprudencia de nuestros Tribunales Superiores se ocupó reiteradamente de este problema. A manera de ejemplo, puede consultarse la resolución número 1341-R, del Tribunal Superior Primero Civil, de las 8:10 horas del 29 de julio de 1988, donde se sigue la siguiente tesis, que la Sala prohija: "Es jurisprudencia reiterada de este Tribunal, el haber admitido la renta escalonada, interpretando así el artículo 13 de la Ley de Inquilinato en un sentido más equitativo, con lo cual el casero puede percibir una renta más justa, en relación con el valor de la construcción, las características de lo arrendado, y al costo del mantenimiento de la misma, y el inquilino por otro lado, llene su necesidad de vivienda o de local para su comercio, en forma justa y proporcionada también para él. Sin

embargo, esa autonomía de la voluntad, se ve limitada por el citado artículo de la Ley de Inquilinato, en cuanto al tiempo, al no poderse pactar aumentos que vengan a regir más allá de los cinco años contados desde el inicio de la relación inquilinaria; esto quiere decir que lo que se convenga en cuanto al precio viene a regir por un quinquenio, luego debe pactarse nuevamente o a falta de nuevo convenio (sic) se puede pedir por cualquiera de las partes la fijación de la renta para regir un nuevo período quinquenal. Jurisprudencialmente también ha dicho reiteradamente este Tribunal, que los aumentos que se pacten no pueden ser abusivos para el inquilino. Esto es, que no vengan a constituir una carga tal que hagan imposible el cumplimiento para el inquilino del pago respectivo, creándose con ello una limitación en cuanto al plazo, mediante la creación en esa forma de una nueva causal al aumentarse desproporcionadamente el precio y haciendo ilusorio el derecho del inquilino, al no poder cumplir. Se ha limitado así la autonomía de la voluntad, en cuanto al precio, para que éste sea justo; todo en protección del inquilino, resguardándose así el sentido proteccionista de la Ley de Inquilinato para la parte más débil de la relación contractual, como lo es el inquilino. El análisis corresponde a cada situación en particular, para determinar en cada caso si el porcentaje pactado es abusivo o no, tomando en cuenta todos los factores que lo involucran como lo son la renta inicial, porcentaje pactado, tiempo que regirá el mismo, ubicación y calidad de la construcción, extensión, valor de los alquileres en el área y cualquier otro elemento de importancia. Cuando el aumento pactado no corresponde a la realidad, no guarda relación con lo arrendado, y se convierte en abusivo, el contrato es leonino, usurario; es decir, cuando una de las partes explotando la necesidad, ligereza o inexperiencia de la otra, obtenga una ventaja patrimonial desproporcionada y sin justificación... Claro que no todos los contratos que contengan aumentos escalonados, son leoninos, o usurarios porque no depende del aspecto puramente numérico. A modo de ejemplo: si se pacta un precio bajo al inicio para aumentarse luego y que ese aumento compense el anterior de acuerdo a las condiciones del bien, el contrato no es leonino; pero si el precio ha sido elevado al principio y aún así se pactan incrementos escalonados que hacen gravosa la situación al inquilino, estamos ante un contrato leonino, si el precio no guarda relación con el bien. Al respecto hay mucha jurisprudencia de este Tribunal y entre otras pueden consultarse la número 46 de 8:20 hrs. del 11 de enero de 1984; la 1754 de 10:15 hrs. del 13 de setiembre de 1985; la 833 de 8:45 hrs. del 23 de mayo de 1986, la 2052 de 8:15 hrs. del 22 de octubre de 1985". V. De conformidad con la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes del presente litigio, el precio inicial sería la suma de ¢22.000 mensuales, el cual se incrementaría cada nuevo año según aumentos fijos previstos en la referida cláusula, de la siguiente forma: al segundo año se pagaría la suma de ¢26.400 (sea un aumento de ¢4.400), al tercer año regiría un alquiler de ¢31.700 (lo que representa un aumento de ¢5.300); al cuarto año debería pagarse la suma de ¢41.200 (que equivale a ¢9.500 de aumento), y al finalizar el quinto año, la suma debida por concepto de alquiler sería de ¢58.000 (que representa un aumento de ¢16.000). Luego del quinto año el alquiler se incrementaría hasta alcanzar la suma +360.000 al décimo año. Puede observarse, entonces, que el porcentaje de aumento relativo que rigió para el segundo año fue de un 20%, para el tercer año fue de un 20.07%, para el cuarto año fue de un 29.96% y para el quinto año, sería de un 40.77%. Luego del quinto año, los porcentajes de aumento se incrementan notoriamente. De autos se desprende que el objeto del contrato es una edificación de cuatro metros y medio de ancho, sita en el centro de Heredia, de la esquina noroeste del Mercado Municipal 80 metros al norte (acta de inspección a folio 123 f.). Se trata, como se ve, de un céntrico local, que fue recibido por el inquilino, según se desprende del contrato, totalmente nuevo (documento a folio 2 f.). Además, la suma de ¢22.000, cobrada inicialmente a título de alquiler, puede considerarse relativamente baja para un local de esas características. Los aumentos pactados para el segundo, tercero y cuarto año que, como se dijo, fueron del 20 %, 20.07% y 20.96%, respectivamente, no resultan desproporcionados porque el precio inicial fue bajo. En efecto, la situación que aquí se da es aquella en la que se pacta un precio bajo al inicio para aumentarse, paulatinamente, de forma que el aumento posterior venga a compensar equitativamente los alquileres relativamente bajos de los períodos anteriores. Un aumento del

29.96% en condiciones como las que rodean el presente litigio, no puede considerarse una causal de "desahucio encubierta". A lo sumo, podría decirse que dicho aumento está en el límite de lo permitido por el ordenamiento jurídico, según las condiciones particulares de la contratación. Además, el actor firmó el contrato, con las cláusulas que ya conocía relativas a los aumentos escalonados, con el objeto de poder aprovechar, durante los primeros años de la relación contractual, los precios de alquiler relativamente bajos, pero cuando los aumentos de los años posteriores subieron para compensar los bajos alquileres correspondientes a los primeros años de vigencia del contrato entonces ya no quiso continuar con la ejecución del negocio de conformidad con las cláusulas pactadas, sino que pretendió evadir el incremento del alquiler depositando el precio pactado para el tercer año. Con esa actitud contractual, el arrendatario ha evidenciado un deseo de favorecerse del bajo precio del alquiler inicial y de los primeros aumentos y, a la vez, una actitud incumpliente y maliciosa para honrar su firma del contrato y aquiescencia del negocio, lo que hace dudar de la buena fe en el planteamiento de la acción. Con todo, si alguna duda pudiera caber en relación con la cuestión de si el aumento es o no lícito, esta duda debe disiparse con ayuda del principio de conservación de la eficacia negocial, de conformidad con el cual resulta claro que la sanción de la invalidez solo debe decretarse en los casos en que la contradicción entre la cláusula negocial y la norma imperativa del ordenamiento jurídico resulte evidente y grave. Por lo demás, resulta ocioso entrar a analizar si el aumento correspondiente al quinto año era leonino o no, pues el desahucio de que fue objeto el actor se produjo por no haber pagado el alquiler correspondiente al cuarto año, aspecto éste en el que los Tribunales encargados de conocer el proceso fundado en la causal de falta de pago actuaron apegados a derecho y al mérito de los autos. Entre el alquiler del quinto año y el que debía pagarse el décimo año, los aumentos son más considerables. Como ya se dijo, el alquiler pagadero al quinto año era la suma de $\$58.000$ mensuales, en tanto que al décimo año sería de $\$360.000$. Pero, en este caso, si el inquilino estimaba que dichos aumentos eran excesivos y contrarios a sus intereses, la ley ponía a su alcance el mecanismo de las diligencias de fijación judicial del alquiler, el cual podría hacer valer después del quinto año de la fijación del último alquiler, sea que ésta se hubiere verificado de manera judicial o convencional. Así lo dispone con toda claridad el artículo 13 de la Ley de Inquilinato de 1939 y sus reformas, de conformidad con el cual: "Si las partes no llegaren a ningún acuerdo para determinar el nuevo precio de la renta y se tratare de contrato de término vencido o de plazo indeterminado, o del ejercicio del derecho de prioridad que la ley concede, el interesado podrá solicitar la fijación judicial del alquiler. No podrán promoverse diligencias judiciales para la determinación de la renta, respecto de una misma casa o local, sin que haya transcurrido un término de cinco años desde la fecha en que empezó a regir el precio que se pretende modificar, ya se hubiere establecido éste por convenio o por resolución judicial". De manera tal, que le correspondía al actor hacer uso de este mecanismo, si consideraba que ello convenía a sus intereses, por ser los aumentos, en su criterio, de naturaleza exorbitante o abusiva. En todo caso, el recurso no citó como infringidas las leyes pertinentes, que sancionan el abuso del derecho y protegen la buena fe, por lo que resulta informal. VI. A pesar de que toda la argumentación del recurrente se contrae al problema de los aumentos fijos de alquiler, que él considera abusivos, al final del escrito en que impugna el fallo del Tribunal Superior agrega que el contrato de alquiler, a que se contrae el presente proceso, es nulo: "por contener cláusulas abusivas en cuanto a los aumentos anuales, plazo de duración del contrato y sobre la renuncia del derecho de llave, prohibidas por la Ley de Inquilinato". Con todo, es evidente que en cuanto al plazo, regía, durante la vigencia de la Ley de Inquilinato de 1939 y sus reformas, la institución del prórroga legal automática, de conformidad con la cual, al vencimiento del plazo, el contrato se entendía a término indeterminado, en forma obligatoria para el arrendante y potestativa para el inquilino. Y en lo que respecta a la alegada renuncia del derecho de llave, el recurrente se limita a afirmar que el contrato es nulo, pero no indica las razones que fundamentan dicho criterio ni señala cuáles leyes han resultado violadas en relación con este aspecto. VII. En consecuencia, al no darse las infracciones reclamadas, procede declarar sin lugar el recurso, con sus costas a cargo de la parte que lo

promovió."

c) Análisis de cláusulas contractuales abusivas presentes en un contrato de trabajo

[TRIBUNAL SEGUNDO CIVIL]⁶

Extracto de la sentencia:

Resolución: N° 231

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

"I. El elenco de hechos tenidos por demostrados en la resolución impugnada, corresponde a los elementos de prueba que rolan en autos, de manera que merece aprobación. Se adiciona el hecho probado b) con lo siguiente: Después de mil novecientos noventa y siete, deberá leerse: Ese préstamo fue para adquirir el vehículo emprendado que se dirá, cuyo precio de adquisición fue la suma de seis millones sesenta y dos mil seiscientos diecisiete colones con noventa y dos céntimos. Asimismo, se aprueba la lista de hechos indemostrados, porque efectivamente se trata de hechos ayunos de prueba. II. Inconforme con la sentencia de primera instancia en cuanto declaró sin lugar la demanda, la actora apela de ese pronunciamiento. En primer lugar sostiene que entre ella y la accionada, Bristol Myers, hubo un acuerdo, según el cual, la actora se obligó a pagar el cuarenta y cinco por ciento del precio del vehículo y la demandada debía asumir el pago del restante cincuenta y cinco por ciento. Que ese beneficio no podía ser revocado en forma unilateral, como lo hizo la citada empresa, quien además, al interponer la ejecución prendaria se olvidó de los pagos que realizó la actora mientras se mantuvo la relación laboral. Agrega que el monto de la deuda que se consignó en la prenda no es el correcto puesto que si a ella le correspondía pagar únicamente el cuarenta y cinco por ciento del valor del vehículo, la prenda debió confeccionarse por dos millones setecientos veintiocho mil ciento setenta y ocho colones con diez céntimos. Considera que la accionada abusó de su posición porque con ese supuesto beneficio, se le obligó a comprar un carro. Agrega que el contrato de prenda es un documento elaborado en forma unilateral, que no refleja la voluntad de las partes, lo que lo convierte en nulo en su totalidad. Señala que la ejecución forzosa es procedente únicamente cuando el deudor incumple su obligación, y en este caso, ella no incurrió en falta de pago, que el hecho del despido no es una causa que justifique que se haya procedido a cobrar la totalidad de la obligación. Expresa que la sociedad accionada actuó de mala fe, al interponer el proceso prendario, desconociendo los acuerdos a los que llegó con la actora y esa actuación debe ser sancionada. Por otra parte, considera que el a quo se equivocó al remitir el análisis de la relación jurídica al proceso ejecutivo prendario, puesto que en este proceso se puede analizar la relación subyacente, de manera que resulta inaceptable que renuncie a estudiar y establecer todos los adeudos a cargo de la accionada y a su favor. Por ello solicita que se acoja la demanda y se ordene a la accionada a devolverle todos los beneficios otorgados. Se admitió la apelación adhesiva de la accionada en cuanto a lo resuelto sobre costas de la demanda. III. La actora laboró para Bristol Myers Squibb de Costa Rica, como visitadora médica durante el período comprendido entre el veintiocho de octubre de mil novecientos noventa y seis y el veinticinco de

setiembre de mil novecientos noventa y ocho. En esa condición, se acogió a un plan de adquisición de vehículos que la demandada promovía para sus trabajadores. El plan consistía en que la empresa concedía al trabajador un préstamo personal para la compra de un vehículo, asumiendo la primera el cincuenta y cinco por ciento del precio y quedando a cargo del trabajador el cuarenta y cinco por ciento restante, que pagaba en cuotas quincenales que eran rebajadas de su salario. Además el trabajador debía suscribir con la empresa un contrato de préstamo por el monto total del precio del vehículo. En el caso concreto, doña Grettel adquirió un vehículo marca Honda Civic, modelo mil novecientos noventa y ocho, placas número setenta y seis mil trescientos ochenta y seis y firmó, en fecha veintiocho de agosto de mil novecientos noventa y siete, un contrato de préstamo, por la suma de seis millones sesenta y dos mil seiscientos diecisiete colones con noventa y dos céntimos, que fue el precio del vehículo comprado, que debía cancelar en cuarenta y ocho abonos mensuales, iguales, fijos y consecutivos, los días primero de cada mes, por la suma de ciento veintiséis mil trescientos cuatro colones con cincuenta y cuatro céntimos cada uno, a partir del primero de octubre de mil novecientos noventa y siete. Se estipuló que en caso de que la deudora renunciara a su puesto, o fuera separada del mismo, por cualquier causa, la deuda se tendría por vencida, y consecuentemente, líquida y exigible. Además se estableció que la obligación no devengaría intereses corrientes mientras el deudor mantuviera su calidad de trabajador, pero, una vez que perdiera tal condición, se empezarían a generar, sobre el saldo a esa fecha, intereses corrientes y moratorios al quince por ciento anual sobre la tasa básica pasiva fijada por el Banco Central de Costa Rica. En garantía de cumplimiento de la obligación descrita, la señora Grettel Brenes, otorgó prenda de primer grado sobre el mencionado vehículo placas setenta y seis mil trescientos ochenta y seis. Durante el tiempo en que las partes estuvieron vinculadas por la relación laboral, el contrato que se analiza fue ejecutado en forma normal, puesto que a la actora se le rebajaba de su salario quincenal, una cuota de veintiocho mil cuatrocientos cincuenta y cinco colones, para amortizar al préstamo. Luego, el veinticinco de setiembre de mil novecientos noventa y ocho, la empresa accionada decidió prescindir de los servicios profesionales de la señora Brenes Zúñiga. Ante esta situación, en fecha nueve de octubre de mil novecientos noventa y ocho, la actora hizo una oferta real de pago a su acreedora, en la persona de Minor Solano Monge, quien a esa fecha ostentaba el cargo de gerente administrativo de la empresa, por la suma de doscientos setenta mil ciento ochenta y cinco colones con ochenta y seis céntimos, de los que ciento cuarenta y cinco mil seiscientos cuarenta y siete colones con noventa y dos céntimos correspondían a los intereses sobre saldos al mes de octubre y ciento veinticuatro mil quinientos treinta y siete colones con noventa y cuatro céntimos a la cuota de capital correspondiente al citado mes, la que fue rechazada. Posteriormente, el trece del mencionado mes, la señora Brenes Azofeifa interpuso, diligencias de consignación de pago a favor de la demandada, por el citado monto, a las que les dio curso el Juzgado Civil de Menor Cuantía del Segundo Circuito Judicial, en el expediente N° 98-001034-164-C.I, por resolución de las quince horas cuarenta y cinco minutos del ocho de marzo de mil novecientos noventa y nueve. Bristol Myers Squibb de Costa Rica, fue notificada de la existencia de las diligencias de consignación, el día veintiséis de marzo de mil novecientos noventa y nueve, y por escrito presentado a estrados judiciales el tres de abril de ese año, rechazó la consignación bajo el argumento de que al perder la deudora su condición de trabajadora de esa empresa, la obligación se dio por vencida en su totalidad, de manera que la deudora no estaba autorizada para realizar pagos mensuales. Ante esa oposición, el juzgado optó, en resolución de las catorce horas veinte minutos del quince de abril de mil novecientos noventa y nueve, por remitir a las partes a la vía correspondiente. A pesar de ello, doña Grettel continuó consignando a favor de la aquí accionada, otras mensualidades correspondientes al préstamo prendario, para un total de un millón ciento cincuenta y siete mil quinientos catorce colones. Por su parte Bristol Myers Squibb de Costa Rica, el veinticinco de febrero de mil novecientos noventa y nueve, interpuso demanda prendaria contra Grettel Brenes Zúñiga, ante el Juzgado Sexto Civil de San José, en la que reclamó la suma de seis millones sesenta y seis mil seiscientos diecisiete colones con noventa y dos céntimos de capital, e intereses



moratorios por la suma de tres millones trescientos treinta y siete mil seiscientos treinta y dos colones con ochenta y tres céntimos correspondientes al período comprendido entre el primero de octubre y el dos de febrero, ambos de mil novecientos noventa y nueve. A esa demanda se le dio curso por resolución de las once horas del tres de marzo de ese año, sin que se tenga noticia aquí, de lo acontecido en aquel proceso. Luego, el día veintidós de enero del citado año la señora Brenes Zúñiga, interpuso esta demanda ordinaria en la que solicitó que se declare que hubo vicio en su consentimiento al suscribir el contrato de préstamo y prenda, que dio origen a este asunto, puesto que no se le explicó que en caso de separarse de la empresa, se le exigiría el pago total del saldo pendiente, que se declare que es abusiva la cláusula citada, que se le ordene a la actora la devolución del vehículo pignorado, en el estado en que se encontraba, y subsidiariamente solicitó que se obligue a la accionada a devolverle el dinero que amortizó, así como los montos de los dineros consignados a su favor, más los intereses legales. IV. La parte actora alega, como primer agravio, ante esta instancia que la revocación del beneficio que Bristol Myers le concedió cuando laboraba para ella, que consistió en que la citada empresa asumió la obligación de pagar el cincuenta y cinco por ciento del precio total del vehículo al que se refiere este asunto, no podía decidirse en forma unilateral, como se hizo. En consecuencia, sostiene que el monto de la deuda que se consignó en la prenda no es el correcto, puesto que si a ella le correspondía pagar únicamente el cuarenta y cinco por ciento del valor del vehículo, la prenda debió confeccionarse por dos millones setecientos veintiocho mil ciento setenta y ocho colones con diez céntimos. Sin embargo, la discusión en torno a esos temas se suscitó, con ocasión a la contrademanda que planteó Bristol Myers Squibb de Costa Rica, y por ello fueron abordados por el juzgado, pero como la contrademanda fue declarada sin lugar y lo resuelto en cuanto a ésta no fue objeto del recurso, esos argumentos no pueden ser analizados por este Tribunal. V. La demandada Bristol Myers Squibb de Costa Rica ofrecía a sus trabajadores, específicamente a los visitantes médicos, categoría a la que pertenecía la señora Grettel Rocío Brenes Zúñiga, un financiamiento para adquirir un vehículo nuevo. El plan consistía en que la empresa asumía el pago del cincuenta y cinco por ciento del valor del vehículo y el trabajador el cuarenta y cinco por ciento restante que debía pagar en cuarenta y ocho cuotas mensuales. Doña Grettel se acogió a este plan, compró un vehículo con un precio de seis millones sesenta y dos mil seiscientos diecisiete colones con noventa y dos céntimos y como garantía de cumplimiento suscribió un contrato de prenda, en el que se estableció que el total de la deuda era de seis millones sesenta y dos mil seiscientos diecisiete colones con noventa y dos céntimos, pagaderos a partir del primero de octubre de mil novecientos noventa y siete, en cuotas mensuales de ciento veintiséis mil trescientos cuatro colones con cincuenta céntimos, que el vehículo no podía ser vendido hasta la total cancelación de la obligación, que en caso de renuncia o separación de su puesto por cualquier causa, la deuda se tendría por vencida y consecuentemente, líquida y exigible y además, que la obligación no devenga intereses corrientes ni moratorios mientras el deudor conservara la condición de trabajador de la acreedora, pero que si perdía esa condición, generaría intereses corrientes y moratorios que se calcularían en un quince por ciento anual sobre la tasa básica pasiva fijada por el Banco Central de Costa Rica. La señora Brenes Zúñiga reclama la nulidad de la cláusula que estableció que en caso de renuncia o separación de su puesto por cualquier causa, la deuda se tendría por vencida y consecuentemente, líquida y exigible. Expresa que la única forma de poder tener acceso a un proceso con renuncia de trámites, como es el prendario, es por falta de pago, que el despido no justifica esa renuncia, que ella estaba al día en sus pagos. Las cláusulas abusivas han sido definidas como “ las impuestas unilateralmente por el empresario, que perjudiquen inequitativamente a la otra parte, o determinen una posición de desequilibrio entre los derechos y las obligaciones de los contratantes, en perjuicio, por lo común, de los consumidores y usuarios (aunque también de cualquier otro contratante que no llegue a revestir el carácter de consumidor, como puede suceder, p.ej., en el contrato celebrado entre una empresa monopólica y una que deba someterse a las condiciones impuestas por aquella) “. (Así: Juan M Farina, Contratos comerciales modernos. Buenos Aires, Editorial Astrea, 1994,p.138). Por otra parte, la misma doctrina reconoce



que las cláusulas abusivas , en última instancia entrañan una lesión del principio de la buena fe contractual . En este sentido se sostiene: “ Podemos decir que , en síntesis , todo el problema referido a las cláusulas abusivas debe hallar su adecuado remedio en la necesaria observancia de la buena fe en la celebración de estos contratos...” (Farina, op cit.,p.149) En efecto, el problema de las cláusulas abusivas, tanto en los contratos de libre discusión como de adhesión, no puede analizarse con independencia del principio de la buena fe que debe regir en toda relación contractual. (Sentencia N° 65 de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, a las catorce horas y cuarenta y cinco minutos del veintiocho de junio de mil novecientos noventa y seis.) En el caso concreto, la cláusula que se examina, establece como condición resolutoria la extinción de la relación laboral, por cualquier causa. Significa que si Bristol Myers, en su condición de patrono, decidía unilateralmente, como lo hizo, dar por terminada la relación laboral, entonces, la señora Brenes, además de enfrentar las implicaciones jurídicas y económicas que apareja naturalmente tal ruptura, debía pagar, en forma inmediata la totalidad de la obligación prendaria. Por otra parte, si doña Grettel decidía terminar la relación laboral, por cualquier motivo, incluso, por recibir una mejor oferta de trabajo, debía también pagar toda la obligación. Indudablemente eso crea un desequilibrio entre las partes, porque obliga al deudor - trabajador, a tratar por todos los medios de mantener la relación laboral, a menos que su condición económica mejore de tal forma, que pudiera pagar la totalidad de la obligación. En cambio, para la empresa patrono- acreedora, la situación siempre sería beneficiosa, porque de cualquier forma que finalizara la relación laboral, tenía siempre la certeza de que se le cancelaría la totalidad de la obligación, en forma inmediata, aún en el supuesto de que la deudora no se encontrara morosa. Desde esta perspectiva, la cláusula de comentario infringe lo dispuesto por los artículos 420, 536 y 580 del Código de Comercio y el párrafo primero y segundo inciso s) del 1023 del Código Civil, aplicable en la especie por analogía. De la citada normativa, se deduce que en materia de obligaciones prendarias pagaderas a tractos, como la que se examina, la exigibilidad de la totalidad de la obligación es consecuencia de la falta de pago de una o varias cuotas, y no de una condición distinta, como sucede en este caso. Y ello es así porque la prenda inscrita apareja la renuncia de los trámites del proceso ejecutivo simple, de manera que el prendario es un proceso de ejecución pura, en el que la posibilidad de defensa del deudor se reduce a los incidentes de pago y prescripción, sin que se pueda ampliar la discusión para determinar si se cumplió o no con la condición resolutoria impuesta por el acreedor. Se debe concluir que el acreedor está legitimado para acudir a esa vía únicamente cuando el deudor no paga una cuota, o la obligación se encuentra realmente vencida, pero no puede hacerlo cuando éste se encuentra al día en su obligación, como sucedió en este caso. No ha puesto en duda la parte accionada, en este proceso, que la señora Brenes estuviera al día en sus pagos al momento en que terminó la relación laboral y aún después al interponer las diligencias de consignación de pago, depositando cada una de las mensualidades siguientes, más los intereses correspondientes, pactados únicamente para el caso de finalización del citado vínculo laboral. La cláusula es abusiva, y así debe declararse, con base en lo dispuesto por el artículo 1023 del Código Civil, párrafo primero y el inciso s) del párrafo segundo, aplicable en la especie por analogía. De lo anterior se deduce que deberá revocarse la sentencia recurrida en cuanto ha sido objeto de este recurso para en su lugar acoger la demanda en la forma que se expondrá. Deberá entonces, rechazarse la excepción de sine actione agit, entendida como falta de interés y de derecho. Como consecuencia de la nulidad de esa cláusula, la actora plantea dos pretensiones, a saber, que se ordene a la demandada devolver el vehículo, en las condiciones que se encontraba, y subsidiariamente, que se condene a la sociedad accionada a devolverle el dinero que amortizó sobre el precio del vehículo y que consignó a su favor, más intereses legales. Con respecto a la pretensión principal, surge el problema de que en este proceso no se tiene noticia del estado en el que se encuentra actualmente el proceso prendario que Bristol Myers Squibb S.A. interpuso contra doña Grettel Brenes, de manera que no se tiene conocimiento de si el vehículo se remató, y en caso afirmativo, quién lo adquirió en la almoneda. Así las cosas, tomando en cuenta que el vehículo pudo haber sido comprado en la subasta por un tercero de buena fe, y que la actora no planteó aquí ninguna



pretensión que involucre lo resuelto y actuado en aquel proceso, no es posible ordenar la devolución del vehículo, puesto que ella fue desposeída de ese bien en virtud de un embargo que se ordenó en el proceso prendario. El efecto de tal medida cautelar no se puede hacer cesar aquí, porque ello no forma parte de la pretensión planteada por la actora. Por otra parte, resulta improcedente acceder a la petición de que la accionada devuelva el dinero amortizado sobre el vehículo, así como el que se consignó a su favor, con intereses legales, puesto que ese es un efecto propio de una resolución contractual, que no se está ordenando en esta resolución. La devolución de lo pagado sería consecuencia de la resolución del vínculo contractual, solución que no aplica en este caso, pues al anularse la cláusula abusiva, como se dispuso aquí, la relación contractual se mantiene, de manera que cada una de las partes deberá cumplir la prestación a la que se obligó. El contrato de préstamo con garantía prendaria se encuentra vigente, a pesar de que ya se extinguió la relación laboral y en consecuencia deberá ser ejecutado en los términos pactados."

ADVERTENCIA: El Centro de Información Jurídica en Línea (CIJUL en Línea) está inscrito en la Universidad de Costa Rica como un proyecto de acción social, cuya actividad es de extensión docente y en esta línea de trabajo responde a las consultas que hacen sus usuarios elaborando informes de investigación que son recopilaciones de información jurisprudencial, normativa y doctrinal, cuyas citas bibliográficas se encuentran al final de cada documento. Los textos transcritos son responsabilidad de sus autores y no necesariamente reflejan el pensamiento del Centro. CIJUL en Línea, dentro del marco normativo de los usos según el artículo 9 inciso 2 del Convenio de Berna, realiza citas de obras jurídicas de acuerdo con el artículo 70 de la Ley N° 6683 (Ley de Derechos de Autor y Conexos); reproduce libremente las constituciones, leyes, decretos y demás actos públicos de conformidad con el artículo 75 de la Ley N° 6683. Para tener acceso a los servicios que brinda el CIJUL en Línea, el usuario(a) declara expresamente que conoce y acepta las restricciones existentes sobre el uso de las obras ofrecidas por el CIJUL en Línea, para lo cual se compromete a citar el nombre del autor, el título de la obra y la fuente original y la digital completa, en caso de utilizar el material indicado.

- 1 VALLADARES VEGA, Oscar y otro. Crédito documentario, Condiciones Generales de la Contratación y Cláusulas Abusivas. UCR. Facultad de Derecho. 1996. pp 121-123.
- 2 MONTIEL VIDAL, Cindy. Cláusulas Abusivas y Contratos por adhesión en el Comercio Internacional. Tesis de grado para optar por el título de Licenciatura en Derecho. U.C.R. Facultad de Derecho. 1999. pp 71-77
- 3 ASAMBLEA LEGISLATIVA. Código Civil Ley: 63 del 28/09/1887.
- 4 SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA . Resolución: N° 35. San José, a las catorce horas cincuenta minutos del ocho de marzo de mil novecientos noventa y cinco.
- 5 SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Resolución: N° 65. San José, a las catorce horas cuarenta y cinco minutos del veintiocho de junio de mil novecientos noventa y seis.
- 6 TRIBUNAL SEGUNDO CIVIL, SECCION SEGUNDA. Resolución: N° 231. San José, a las diez horas cinco minutos del veintinueve de julio de dos mil cinco.