

Informe de Investigación

Título: JURISPRUDENCIA RELATIVA A LOS INTERESES CORRIENTES Y MORATORIOS

Rama del Derecho: Derecho Civil	Descriptor: Jurisprudencia
Tipo de investigación: Simple	Palabras clave: Intereses corrientes y moratorios, Principio literalidad, Naturaleza Jurídica, Cláusulas Abusivas
Fuentes: Jurisprudencia	Fecha de elaboración: 02/2010

Índice de contenido de la Investigación

1 Resumen.....	1
2 Jurisprudencia.....	2
a)Fijación de los Intereses corrientes, Normativa aplicable ante la omisión de fijarlos las partes contratantes.....	2
b)Aplicación del principio de literalidad en la aprobación de intereses corrientes y moratorios.....	5
c)Concepto y naturaleza jurídica de los Intereses Moratorios.....	12
d)Fijación de los intereses moratorios a partir del vencimiento del plazo para el pago de la obligación.....	13
e)Análisis doctrinario del término clausulas abusivas.....	15

1 Resumen

En el presente informe de investigación se recopila la jurisprudencia que abarca en su análisis aspectos relacionados a los intereses corrientes y moratorios, de esta manera se definen los dos y los límites en su fijación, además se adjunta jurisprudencia que realiza un análisis doctrinario de las llamadas cláusulas abusivas.

2 Jurisprudencia

a) Fijación de los Intereses corrientes, Normativa aplicable ante la omisión de fijarlos las partes contratantes

[TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO]¹

Resolución: N° 350- 2008

TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA. SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ.-

Goicoechea, a las diez horas cuarenta minutos del veintiséis de noviembre del dos mil ocho.-

Ejecución de Sentencia tramitada en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda interpuesto por el Estado, representado por el señor Cristóbal Chavarría Matamoros, mayor, casado, abogado, vecino de San José, portador de la cédula de identidad número 4-085-333, en su calidad de Procurador II, contra Álvaro López Cruz, mayor, casado, comerciante, vecino de San Antonio de Belén, portador de la cédula de identidad número 6-142-924.-

RESULTANDO

1- Se promueve este proceso de Ejecución de Sentencia, para que se condene al demandado al pago de daños y perjuicios, desglosados de la siguiente manera: la suma de doscientos trece millones de colones, por concepto de daño material, doce millones novecientos noventa mil colones, por costas personales derivadas de la causa penal N° 98-009551-002-PE, liquidando en consecuencia la suma de cincuenta y ocho millones seiscientos un mil cuatrocientos doce colones, en razón de los intereses sobre las sumas dichas, calculados del 23 de marzo de 2004 al 14 de diciembre de 2005, y pidiendo se ordene el pago de intereses a partir de la presentación de la demanda y hasta su efectivo pago, así como ambas costas de este proceso de ejecución.

2.- Concedida la audiencia de ley, el demandado no hizo referencia a la liquidación. -

3.-El entonces juzgador de instancia Aler Palacios García, mediante sentencia número 1058-07 de las ocho horas de tres de setiembre del año dos mil siete, dispuso: " Se declara parcialmente con lugar la demanda de ejecución de sentencia, entendiéndose por denegado lo no expresamente concedido, condenándose a Álvaro López Cruz a pagar al Estado, la suma de cuarenta y seis millones seiscientos ochenta y siete mil trescientos veinticuatro colones con doce céntimos, por concepto de intereses para el período que corre del 23 de marzo de 2004 al 14 de diciembre de 2005. Se condena al demandado al pago de ambas costas de la presente ejecución de sentencia. NOTIFÍQUESE.-



4.-Inconforme con lo resuelto, el personero Estatal formuló recurso de apelación, que fue admitido y viene a sustentar el conocimiento del presente proceso en alzada por parte de este tribunal.-

5.-En los procedimientos se han observado las prescripciones de rigor y no se notan causales de nulidad capaces de invalidar lo actuado. Esta sentencia se dicta previa deliberación de rigor y dentro del término que le permiten las labores del Despacho.-

Redacta la jueza Araya Rojas; y

CONSIDERANDO

I.-SOBRE LOS HECHOS PROBADOS: Por estar ajustados a los elementos de convicción existentes en el expediente y ser fiel reflejo de los autos, se impone avalar, los de esta naturaleza, enlistados en el fallo objeto de recurso.-

II.-SOBRE LOS ALEGATOS DEL RECURSO: Reclama el representante estatal que los intereses pretendidos debieron concederse con la tasa básica pasiva del Banco Central de Costa Rica y no la del Banco Nacional, ya que, la ley número 7732 deroga por completo su homónima 7201 y para sustentar su tesis cita jurisprudencia de este Tribunal. Por otra parte peticona que se condene a la actora al pago de los réditos hasta el efectivo pago del capital adeudado y sobre las costas, ya que, lo peticionó al interponer el presente proceso y a su entender, la sentencia que recurre es omisa respecto del primer extremo.

III.-SOBRE LOS INTERESES: Respecto de la tasa básica pasiva que debe utilizarse ha sido conteste este Tribunal al sostener que debe utilizarse la del Banco Nacional, no así la del Banco Central de Costa Rica, como se pretende en la especie. Así lo ha dicho la jurisprudencia, mediante la resolución número 512-2007 de las dieciséis horas del treinta y uno de octubre del dos mil siete, dictada por la Sección Segunda de este órgano colegiado, al indicar: "... II).-

Lleva razón el apelante. Los réditos se calcularon, en primera instancia, según la tasa básica pasiva del Banco Central, cuando la aplicable es la prevista en el numeral 1163 del Código Civil, valga decir, la establecida por el Banco Nacional de Costa Rica para los certificados a seis meses plazo.- Aunque ciertamente, durante algún tiempo se aceptó la fórmula empleada por el a quo, en fecha reciente la Sala Primera de la Corte dirimió el asunto, en favor de la tesis que aquí expone el representante estatal.- En la sentencia número 984-F-2006, de las ocho horas veinte minutos del diecinueve de diciembre del dos mil seis, se indicó: "III.-

En el caso de estudio, la representación estatal reprocha aplicación indebida del canon 497 del Código de Comercio, que fue la norma que se utilizó como base para determinar el monto de los intereses de la obligación principal la cual se fijó en la factura de gobierno número 20010903456.



Alega, se debió aplicar el ordinal 1163 del Código Civil, por ser una disposición que está vigente, pues a través del tiempo sólo ha sufrido reformas, mas no ha sido derogada, razón que impone su aplicación, además de que en este proceso no se está ante una obligación de carácter mercantil. El meollo del asunto en este caso particular estriba en determinar el tipo de interés que se debe utilizar, si el que fija el canon 1163 del Código Civil, que en criterio del recurrente es del 6% anual o el del numeral 497 del Código de Comercio empleado por los jueces. En el subjúdice el Tribunal consideró que aquella norma del Código Civil fue derogada y por eso los calculó conforme al precepto 497 del Código de Comercio. Este último, determina el tipo de interés que procede supletoriamente, a falta de acuerdo entre las partes. Corresponde a la tasa básica pasiva del Banco Central de Costa Rica para operaciones en moneda nacional y a la tasa "prime rate" para operaciones en dólares americanos. Tal normativa prevé además, que pueden utilizarse en toda clase de obligaciones mercantiles, incluyendo las documentadas en títulos valores. Por su parte, en relación al artículo 1163 del Código Civil, conviene recordar lo que ha sucedido a través del tiempo. Esta disposición, en su versión original disponía que: "cuando no estuviese fijada por los contratantes la tasa de interés, se computará este a razón del seis por ciento al año". El texto fue reformado mediante la Ley Reguladora del Mercado de Valores y Reformas al Código de Comercio, no. 7201, que fuera publicada en La Gaceta no. 204 del 29 de octubre de 1990; donde en el precepto 7 se indicó: "Refórmense los artículos 497, 788 inciso b), y 789 inciso b) del Código de Comercio, y el 1163 del Código Civil, para que digan: ... Artículo 1163 (Código Civil) Cuando la tasa de interés no hubiere sido fijada por los contratantes, la obligación devengará el interés legal, que 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". Posteriormente, ese cuerpo legal quedó derogado con la nueva Ley Reguladora del Mercado de Valores no. 7732, publicada en La Gaceta no. 18 del 27 de enero de 1998, que en su precepto 196 dictaminó "Derógase la Ley Reguladora del Mercado de Valores N°. 7201, del 18 de setiembre de 1990".

IV.-Aunque de una lectura apresurada de esa secuencia histórica, podría llegarse a la tesis de que con la promulgación de la Ley no. 7732 de 1998 se derogó la reforma al artículo 1163 del Código Civil hecha en el año 1990, resulta necesario realizar un análisis preciso no sólo de la historia relativa a esa nueva fuente legal, sino también del espíritu del legislador al emitir aquel cuerpo normativo que data de 1998. Nótese la intención de los congresistas al reformar el texto legal. En su nomenclatura de 1990 se emitió como "Ley de Mercado de Valores y Reformas al Código de Comercio", mas en 1998, se dicta intitulada "Ley del Mercado de Valores", lo que evidencia que la idea era precisamente promulgar un nuevo cuerpo normativo sobre esa temática. Si hubiese querido derogar todo el articulado relativo a las "Reformas" debió haberlo hecho de forma expresa, pero contrario a ello, ha de señalarse que esta Ley no. 7732 dispuso un capítulo especial para reformas y derogatorias, donde incluyó de manera taxativa las atinentes al Código de Comercio y Código Civil, de ahí se puede colegir que no se mencionaron nunca ni el ordinal 1163 del Código Civil ni el numeral 497 del Código de Comercio. En consecuencia, esta Sala estima que el canon 1163 del Código Civil, en efecto es el que debe aplicarse al caso concreto, en virtud de que no se ha dado su derogatoria, como lo indicara el representante estatal, pero su contenido es el promulgado en 1990 con la Ley no. 7201, que literalmente dice " Cuando la tasa de interés no hubiere sido fijada por los contratantes, la obligación devengará el interés legal, que 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". De tal manera que, lleva razón la Procuraduría General de la República - en tanto estima que la norma 1163 se encuentra vigente, y que por ende la tasa ahí prevista es la que debió aplicarse al caso concreto, señalando la aplicación indebida del ordinal 497 del Código de Comercio-, mas no respecto al porcentaje de interés aplicable, toda vez que no se trata del 6%

como pretende, pues aquel texto original que así lo establecía, fue reformado y no se determinó la derogatoria ni cambio alguno de tal reforma. Con la ley no. 7201 de 1990 se cambiaron en forma permanente varios mandatos legales (nótese que no hubo en ella transitorios en ese sentido). Lo que quiere decir que, al reformarse el precepto 1163 dicho, entró a formar parte inmediatamente y de manera unitaria al resto del Código Civil. Así las cosas, si por la ley posterior emitida en 1998 se promulga la “Ley del Mercado de Valores”, la normativa que había sido variada en 1990, - no atinente al contenido propio del numeral primero de la Ley no. 7201-, mantiene su vigencia al no derogarse expresamente. Pero, en este caso, la norma jurídica no fue anulada ni tampoco el legislador dispuso derogarla expresamente. No cabe duda que una interpretación como la pretendida por la Procuraduría trastocaría todas las modificaciones hechas en la Ley no. 7201 que no fueron contempladas en la Ley no. 7732 de 1998. Ha de tomarse en cuenta que la interpretación de las normas debe efectuarse según el contexto en que han sido promulgadas y la realidad económico-social a la cual han de aplicarse. (doctrina del numeral 10 del Código Civil). Por ende, deberá declararse con lugar el recurso en relación a la acusada aplicación indebida del artículo 497 del Código de Comercio pues debió en su lugar aplicarse en los términos expuestos el canon 1163 del Código Civil.

V.-En consecuencia, para efectuar el cálculo de los intereses que se le cancelan al señor (...) deberá aplicarse el interés legal, propio de las obligaciones civiles, que es igual al que pague el Banco Nacional de Costa Rica por los certificados de depósito a seis meses plazo ...”

De lo transcrito se desprende con meridiana claridad que el juez de instancia resolvió acertadamente el cálculo de los intereses que resultaban procedentes. Por lo que este extremo debe confirmarse. En cuanto a la declaratoria que los réditos debe cancelarse hasta el pago del capital, resulta innecesaria, siendo que el fallo que se ejecuta es claro a ese respecto. En igual sentido, no procede la condenatoria del extremo pretendido sobre las costas, ya que, la sentencia dicha no la establece y mediante el proceso de ejecución de sentencia no se pueden traspasar los límites fijados en la decisión que se materializa.

POR TANTO

En lo que es objeto de recurso, se confirma la resolución impugnada.

b) Aplicación del principio de literalidad en la aprobación de intereses corrientes y moratorios

[TRIBUNAL PRIMERO CIVIL]²

Resolución: N° 501 -L-

TRIBUNAL PRIMERO CIVIL.-San José, a las ocho horas quince minutos del cuatro de junio del año dos mil ocho.

PROCESO EJECUTIVO SIMPLE , establecido ante el Juzgado Civil de Hatillo, bajo el expediente número 05-100161-216-CI , por RAINIER SABALLOS CERDAS , mayor, divorciado, administrador de empresas, vecino de San José, cédula de identidad número uno-seiscientos-doscientos cuarenta y cinco, contra PAOLA MORA TUMMINELLI , mayor, divorciada, abogada, vecina de Tres Ríos, cédula de identidad número uno-novecientos veinticuatro-doscientos setenta y tres.

RESULTANDO:

1.-El Juez de Primera Instancia, en sentencia dictada a las nueve horas del veintiséis de julio del dos mil siete , resolvió: “ POR TANTO: Razones expuestas y citas de ley dadas se FALLA: En cuestiones de procedimientos se corrige la foliatura del expediente a partir del folio cuatro y hasta el 59, lo anterior en atención a sacar del expediente las letras de cambio originales que estaban en los folios que van del 4 al 8, y guardarlas en el archivo del despacho, como corresponde.-

Se DECLARA PARCIALMENTE CON LUGAR la presente demanda EJECUTIVA SIMPLE incoada por RAINIER SABALLOS CERDAS contra PAOLA MORA TUMMINELLI .-

Continúen los procedimientos hasta que la parte demandada haga pago efectivo al actor del capital en la suma de cuatro mil dólares americanos.- Se rechaza la pretensión de intereses moratorios liquidados a título de daños y perjuicios.-

Por la forma en que se resuelve el asunto se rechazan las excepciones de falta de derecho y falta de legitimación interpuestas en cuanto a lo concedido y se acogen en punto a lo denegado.- Se acoge parcialmente la excepción de pago en virtud de haberse acreditado el pago de la letra de cambio No. RS005.- Son ambas costas del proceso a cargo de la parte demandada.-

NOTIFIQUESE.-

2.-En virtud de recurso de apelación interpuesto por ambas partes , conoce este Tribunal del presente proceso.

3.-En los procedimientos se han observado, los plazos y las prescripciones de ley.

Redacta el Juez Hernández Aguilar , y;

CONSIDERANDO:

I.-Se aprueba la formulación de acontecimientos que se consignan como demostrados en el fallo impugnado al corresponder a los medios de prueba que le brindan sustento. El Tribunal prohija la ausencia de comprobación consignada en la sentencia cuestionada respecto al pago de las letras objeto de la ejecución sumaria.

II.-Proceso ejecutivo sumario interpuesto por Rainier Saballos Cerdas contra Paola Mora Tumminelli sustentado en cinco letras de cambio identificadas con las siguientes denominaciones: RS005, RS006, RS007, RS008 y RS009. Se solicita por capital la suma de cuatro mil seiscientos noventa y cinco dólares más doscientos treinta y siete dólares con noventa centavos por intereses moratorios calculados sobre tasa prime rate . En la contestación negativa a partir de folio 8 se alega pago parcial, y aduce que solo debe \$3.300 y se opone al cobro de los intereses por no estar pactados en las letras. Aporta recibos de pago que aparecen a folios 10 a 21. La juzgadora de instancia declara parcialmente con lugar la demanda y acoge el pago alegado únicamente respecto a la letra identificada como RS005 e impone obligación dineraria a cargo de la demandada Mora Tumminelli en la suma de cuatro mil dólares exactos y desestima reconocimiento de réditos, más el pago de ambas costas a cargo de la demandada.

III.-Contra el citado pronunciamiento apelan ambas partes. En lo que concierne a la demanda insiste en que saldo de lo debido asciende a \$3.300 según documentación aportada en el libelo de contestación de la demanda. La alegación descrita por la apelante carece de verificación probatoria. Según se evidencia de la contestación de la demanda y recibos aportados, inicialmente se emitieron diez letras, cada una por un valor de mil dólares, todas numeradas desde la RS000 hasta la RS009. Las cambiales se emitieron sin intereses y en la demanda se cobran sólo cinco letras, concretamente las siguientes: RS005, RS006, RS007, RS008 y RS009. En la contestación negativa a partir de folio 8 se alega el pago parcial descrito y la demandada aporta recibos de pago que evidencian cancelaciones de las letras de la identificada de la RS000 hasta la RS005. Sin embargo ninguno de esos recibos se refiere a las letras RS006 a la RS009, con lo cual la suma de \$4000 reconocida a favor de la parte actora se ajusta a los montos consignados en esos títulos - \$1000.00 cada letra- y acogiendo el pago respecto a la cambial número RS005 que se incluyó en la demanda. Lo resuelto por la juzgadora de instancia resulta acertado y debe mantenerse. En lo que respecta a la apelación de la parte actora impugna el rechazo de intereses sustentado su procedencia en los ordinales 706 del Código Civil y 497 del cuerpo de leyes mercantil. Lo referente a la alegación descrita el Tribunal recientemente en el voto número 348-F de las 8 horas del 23 de abril del año de curso, dispuso: "II.- En cuanto a la denegatoria de plano de los intereses legales, por economía procesal, lo prudente es mantener la decisión. En tales documentos rige el principio de literalidad, sin que el juzgador pueda interpretar una cláusula clara y contundente. En ambos títulos se expresa: "No se cobrará intereses corrientes ni moratorios."

En un reciente pronunciamiento de este órgano jurisdiccional, siguiendo la citada regla cambiaria, dispuso: "II.-



Proceso ejecutivo simple con base en una letra de cambio. Agotada la etapa del contradictorio, en el fallo de primera instancia se acoge la demanda con las consecuencias de ley. No obstante, respecto a los intereses, el Juzgado concede la suma de \$ 219,33 del 22 de junio al 15 de noviembre de 2005 calculados al 2.22% anual. La parte actora impugna únicamente ese extremo, de ahí que se conozca en lo apelado. Doctrina del artículo 565 del Código Procesal Civil. En sus agravios, alega que la tasa correcta es 6.52% como el promedio ponderado conforme al período liquidado, según la hoja electrónica del Banco Central de Costa Rica sobre la tasa PRIMA RATE. Ese argumento no es posible analizarlo, ello por cuanto la jurisprudencia de este Tribunal se ha inclinado, con fundamento en el principio de literalidad de los títulos valores, en desestimar el cobro de intereses cuando expresamente no se han pactado en el documento. En ese sentido se ha dicho recientemente: IV.-

La parte actora, también sucesión, recurre el rechazo de los intereses legales. Fundamenta su inconformidad en los numerales 702 y 706 del Código Civil, los cuales establecen que los réditos constituyen daños y perjuicios en toda obligación dineraria. El Tribunal, con una integración anterior, sostuvo ese criterio y al respecto se dispuso: "..En efecto, son constantes los pronunciamientos de este Tribunal en el sentido de que la falta de pacto de réditos en el título base del proceso, se refiere a los corrientes y no a los moratorios, los cuales son procedentes ante el incumplimiento sin que sea necesario que se hayan pactado de manera expresa. La redacción del título es responsabilidad del acreedor, de ahí que es razonable sostener que el no devengo de intereses se refiere a los corrientes porque son los que corren a la fecha de pago. En caso de incumplimiento, empiezan a regir los de mora y los cuales, salvo pacto expreso, no llegaron a formar parte de la decisión del acreedor para no exigir réditos, pues de ser así habría que concluir que desde el nacimiento del crédito ya se estuviere pensando en su falta de pago, lo que no es lógico porque las obligaciones nacen para ser cumplidas de una manera normal y voluntaria. Ahora bien, aún cuando el actor tiene derecho a liquidar intereses moratorios, estos deben ser tasados de acuerdo con el porcentaje legal en virtud de que no hay convenio en ese sentido. Al respecto, de este Tribunal se pueden consultar las resoluciones números 893 de las 9:30 horas del 24 de julio de 1991, 1633-L de las 8:45 horas del 8 de noviembre de 1991, 1695-F de las 7:30 horas del 6 de noviembre de 1992 y 776-L de las 8:30 horas del 13 de julio de 1993. En este caso, los réditos corrientes por el uso del dinero y por el plazo del arrendamiento no fueron estipulados, pero con la mora del demandado el actor tiene derecho a los intereses moratorios, los que se fijan al tipo legal por la falta de convenio a tenor del artículo 497 del Código de Comercio."

Voto número 729-R de las 14 horas del 26 de julio de 1995. También se puede consultar la resolución número 713-E de las 8 horas 40 minutos del 6 de agosto de 1997. No obstante, el tema fue reconsiderado por los miembros actuales de este órgano jurisdiccional y, ahora por mayoría, se separó de ese criterio jurisprudencial. Aun cuando se trataba de un proceso hipotecario, la falta de pacto expreso sobre intereses impide concederlos. En ese sentido se resolvió: El auto impugnado se conoce en lo apelado, concretamente en cuanto se rechaza la partida de intereses por no haberse pactado en la escritura hipotecaria. De ese pronunciamiento recurre la parte actora, quien sostiene que el crédito se otorgó con un plazo de un año de gracia y durante ese tiempo no habría réditos. Transcribe, la apelante, la cláusula e insiste que el pronombre relativo el cual se refiere al plazo de pago y no al préstamo en sí. Por esa razón, agrega, no hay intereses corrientes pero sí moratorios. Además, continúa, todo préstamo mercantil se presume oneroso. Por último, indica, la demandada se allanó a una pretensión disponible de naturaleza patrimonial porque no se opuso a



la liquidación. La mayoría del Tribunal reconoce el esfuerzo intelectual de la apelante, pero sus agravios no resultan suficientes para revocar lo resuelto. No hay duda que la redacción de la hipoteca, en relación con los intereses, resulta un tanto confusa. No obstante, no se puede interpretar en la forma que lo sugiere la actora. Por la naturaleza del contrato y, aun cuando la escritura no es firmada por la acreedora, es indudable que de ella provienen los términos del préstamo y son impuestos a la deudora. En virtud de esa realidad, cualquier error o defecto en lo pactado, lo debe asumir la ejecutante. Además, se ha insistido, los títulos al cobro se deben valer por sí mismos, sin que sea posible acudir a interpretaciones para definir sus alcances. Conforme a la hipoteca, el capital debía pagarse dentro del año siguiente, sin que se haya dispuesto expresamente de gracia sin intereses. La renuncia del acreedor para no reclamar réditos, funciona tanto para los corrientes como para los moratorios. La cláusula al respecto es contundente: el cual no tendrá intereses y esa fórmula se entiende en su literalidad; esto es, no genera ningún tipo de rédito. Si el deseo era exonerar los corrientes durante el plazo de pago, así se debió consignar y para evitar discusiones inútiles, indicar que solo generaba moratorios al porcentaje correspondiente. Incluso, la base de remate se fijó únicamente con el capital, lo que justifica la inexistencia de intereses. En todo contrato el acuerdo de voluntades debe ser claro y preciso, en especial cuando se trata de un préstamo de una suma tan cuantiosa. No se pretende cuestionar lo oneroso del crédito, pero se echa de menos una disposición contractual que imponga el pago de los intereses. El juzgador únicamente puede ejecutar lo pactado y por ese motivo, si bien la accionada no se opuso a la liquidación, no se puede otorgar más allá de lo acordado de manera expresa en la hipoteca. Voto número 328-P de las 8 horas 50 minutos del 30 de marzo de 2007. En la misma situación se encuentra el pagaré, donde en forma expresa se consigna sin intereses. Incluso, en este asunto la solución se justifica porque se trata de un título valor cambiario, en el cual rige el principio de literalidad consagrado en los artículos 672 y 674 del Código de Comercio. Por su naturaleza, el pagaré se rige por el derecho consignado expresamente en el título, sin que exista la posibilidad de interpretar en beneficio del acreedor. El documento ejecutivo, en especial el título valor cambiario, se debe valer por sí mismo y no se puede complementar con otros documentos o normas legales para conceder derechos no previstos en él. Aceptar la tesis de la actora recurrente, como se hizo en vieja fecha, atenta con la autonomía de la voluntad y sería imponerle al deudor un pago no acordado en la literalidad del pagaré. La fórmula sin intereses tiene una sola opción de lectura: las partes no pactaron réditos corrientes ni moratorios. Si el deseo hubiese sido exonerar únicamente de los réditos corrientes, se debió expresar y pactar los moratorios en caso de incumplimiento, ya sea conviniendo un porcentaje o previendo los legales. La ausencia de esa cláusula y lo imperativo de la frase descrita, amparado en el citado principio, no queda otra alternativa que mantener lo resuelto en cuanto rechaza los intereses reclamados. Voto número 575-N de las 7 horas 30 minutos del 30 mayo de 2007. La tesis es aplicable a este caso concreto, pero no se puede resolver en perjuicio del único apelante. Doctrina del artículo 565 del Código Procesal Civil. En esas condiciones, lo correcto es confirmar la sentencia en lo que es motivo de inconformidad."

Voto número 49-L de las 7 horas 30 minutos del 23 de enero de 2008. Se impone confirmatoria de la resolución apelada por voto de mayoría.

POR TANTO:

Por mayoría, se confirma la sentencia recurrida. Gerardo Parajoles Vindas



VOTO SALVADO POR EL JUEZ GAMBOA ASCH:

I.-Nos apartamos del juicio que externan los compañeros cojueces. Pero sólo cuando mantienen rechazo del derecho a cobrar intereses moratorios. De seguido se motiva criterio disidente.

II.-Bajo distinta integración, y en forma unánime, desde tiempo casi inmemorial la Cámara ha dispuesto: "II.-

Proceso ejecutivo simple con base en una letra de cambio. Agotada la etapa del contradictorio, en el fallo de primera instancia se acoge la demanda con las consecuencias de ley. No obstante, respecto a los intereses, el Juzgado concede la suma de \$ 219,33 del 22 de junio al 15 de noviembre de 2005 calculados al 2.22% anual. La parte actora impugna únicamente ese extremo, de ahí que se conozca en lo apelado. Doctrina del artículo 565 del Código Procesal Civil. En sus agravios, alega que la tasa correcta es 6.52% como el promedio ponderado conforme al período liquidado, según la hoja electrónica del Banco Central de Costa Rica sobre la tasa PRIMA RATE. Ese argumento no es posible analizarlo, ello por cuanto la jurisprudencia de este Tribunal se ha inclinado, con fundamento en el principio de literalidad de los títulos valores, en desestimar el cobro de intereses cuando expresamente no se han pactado en el documento. En ese sentido se ha dicho recientemente: "IV.- La parte actora, también sucesión, recurre el rechazo de los intereses legales. Fundamenta su inconformidad en los numerales 702 y 706 del Código Civil, los cuales establecen que los réditos constituyen daños y perjuicios en toda obligación dineraria. El Tribunal, con una integración anterior, sostuvo ese criterio y al respecto se dispuso: ".En efecto, son constantes los pronunciamientos de este Tribunal en el sentido de que la falta de pacto de réditos en el título base del proceso, se refiere a los corrientes y no a los moratorios, los cuales son procedentes ante el incumplimiento sin que sea necesario que se hayan pactado de manera expresa. La redacción del título es responsabilidad del acreedor, de ahí que es razonable sostener que el no devengo de intereses se refiere a los corrientes porque son los que corren a la fecha de pago. En caso de incumplimiento, empiezan a regir los de mora y los cuales, salvo pacto expreso, no llegaron a formar parte de la decisión del acreedor para no exigir réditos, pues de ser así habría que concluir que desde el nacimiento del crédito ya se estuviere pensando en su falta de pago, lo que no es lógico porque las obligaciones nacen para ser cumplidas de una manera normal y voluntaria. Ahora bien, aún cuando el actor tiene derecho a liquidar intereses moratorios, estos deben ser tasados de acuerdo con el porcentaje legal en virtud de que no hay convenio en ese sentido. Al respecto, de este Tribunal se pueden consultar las resoluciones números 893 de las 9:30 horas del 24 de julio de 1991, 1633-L de las 8:45 horas del 8 de noviembre de 1991, 1695-F de las 7:30 horas del 6 de noviembre de 1992 y 776-L de las 8:30 horas del 13 de julio de 1993. En este caso, los réditos corrientes por el uso del dinero y por el plazo del arrendamiento no fueron estipulados, pero con la mora del demandado el actor tiene derecho a los intereses moratorios, los que se fijan al tipo legal por la falta de convenio a tenor del artículo 497 del Código de Comercio."

Voto N° 729-R de 14 horas del 26 de julio de 1995. También Voto N° 713-E de 8:40 horas de 6 de agosto de 1997.

III.-Sin favorecer la inercia del statu quo ni inmovilismo, que impida remozar el ordenamiento jurídico positivo, se apoya jurisprudencia transcrita. Si nada fue estipulado sobre rédito por atraso priva - trátase ahora de letras de cambio - simbiósis de cánones 706 del Código Civil; 788, inciso b), del Código Mercantil y 445 del Código de Rito vigente durante ese entonces. Dentro de un juicio ejecutivo los perjuicios - menoscabo patrimonial - corresponden al reconocimiento de intereses. Es condigna pena dineraria impuesta a aquel solvens disidioso, o poco nada responsable, que no honra promesa u orden asumida frente su acreedor. Pergaminos cambiarios base refieren: " NO SE COBRARAN INTERESES CORRIENTES " (sic). Fieles a una línea de pensamiento, del más puro linaje jurídico, discernimos: " II.-

Necesario un brevísimo introito. Todo acto renunciativo es de estricta exégesis. Utópico concebir, entonces, que una persona haya dispuesto abandonar derecho si no consta en términos inequívocos que esa haya sido su voluntad aunque semejante actitud parezca absurda. III.- Basándonos en la toponimia del pacto hipotecario dable advertir. G.R.S.S.A. se constituyó solvens de empresa actora por \$ 1 000 000,00. Comete yerro de clase la mayoría cuando le atribuye a firma acreedora haber renunciado al cobro de intereses moratorios dimensionando, incorrectamente, alcances de cláusula de pago. Porque fue dispuesto que precitada suma debía satisfacerse " en el plazo de DOCE MESES, en su solo pago, o sea, el ocho de agosto del dos mil seis el cual no tendrá intereses:" (sic). Folio 14. Enfasis suplido. Deviene harto elocuente: sólo se condona réditos corrientes circunloquio para definir aquellos devengados durante plazo dispuesto para cancelar la obligación no los surgidos luego de vencerse castigando así atraso del deudor. Artículo 706 del Código Civil. Contraría la lógica, como ciencia del pensar cabal y justo, que E.L.E.DEL F. DEL P.S.A. - visto concierto formalizado y materia sobre que recae - abdicara todo reclamo de interés. Se revoca auto recurrido, en lo apelado, concediéndose intereses correspondientes."

Voto N° 328-P de 8:50 horas del 30 de marzo de 2007. Revocamos, pues, sentencia apelada únicamente cuando deniega réditos de mora para otorgarlos al tipo legal.

POR TANTO:

Se REVOCA sentencia apelada únicamente cuando deniega intereses de mora para otorgarlos al tipo legal.

c)Concepto y naturaleza jurídica de los Intereses Moratorios

[TRIBUNAL PRIMERO CIVIL]³

Resolución: N° 532-L-

TRIBUNAL PRIMERO CIVIL. San José, a las ocho horas cuarenta minutos del tres de mayo del año dos mil uno.

PROCESO EJECUTIVO SIMPLE, establecido ante el Juzgado Tercero Civil de Mayor Cuantía de San José, bajo el expediente número 00-000739-182-CI. Incoado por CREDOMATIC DE COSTA RICA S.A., representada por su apoderado general Carlos Acuña Jiménez, mayor, casado, vecino de Alajuelita, cédula de identidad número 1-397-429, contra CHARLES VAN GINKEL SALAS, mayor, vecino de San José, cédula de identidad número 1-567-920, CARLOS PEREZ SANCHEZ, mayor, vecino de San José, cédula de identidad número 4-110-558 y YARA MOURELO GONZALEZ, mayor, vecina de San José, cédula de identidad número 2-382-947.

RESULTANDO:

1.-El Juez de Primera Instancia, en sentencia dictada a las ocho horas del tres de noviembre del dos mil, resolvió: "POR TANTO: Razones expuestas y artículos 1, 104, 153 inciso 3), 155, 221, 432 inciso a), 440 y 445 del Código Procesal Civil, 727, 787, 788, 795, 977 inciso a), y 984 inciso b) del Código de Comercio, se resuelve rechazar la excepción de prescripción de intereses y de capital, falta de derecho, falta de ejecutividad del título y de la sine actione agit, y declarar con lugar el presente proceso ejecutivo simple establecido por CREDOMATIC DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA, representada por Carlos Acuña Jiménez, contra CHARLES VAN GINKEL SALAS, cédula 1-567-920, CARLOS LUIS PEREZ SANCHEZ, cédula 4-110-558, y YARA MOURELO GONZALEZ, cédula 2-382-947, y confirmar la ejecución despachada y el embargo decretado, y ordenar que continúen los procedimientos hasta que los demandados le hagan pago a la sociedad actora de la suma de ¢999.600,00 (NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS COLONES) de capital, de ¢258.396,60 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS COLONES CON SESENTA CENTIMOS) de intereses moratorios del período del 11 de abril del 2000, calculados al 5.17% mensual, así como los posteriores a esta última fecha, calculados al mismo tipo y hasta que los demandados hagan efectivo pago del capital. Habiendo resultado vencida la parte demandada, se le condena al pago de ambas costas de la presente acción. NOTIFIQUESE."

2.-En virtud de recurso de apelación interpuesto por el demandado Charles Van Ginkel Salas, conoce este Tribunal del presente proceso.

3.-En los procedimientos se han observado, los plazos y las prescripciones de ley.

Redacta el Juez Parajeles Vindas; y,

CONSIDERANDO:

I.-Por ser fiel reflejo de lo que informan los autos, se aprueba el elenco de hechos probados que contiene el fallo recurrido.

II.-La parte demandada, como se desprende de los folios 43 y 52, se muestra inconforme con la sentencia únicamente en cuanto al punto de partida de los intereses moratorios. La competencia funcional del Tribunal se reduce a ese extremo, de ahí que conforme al artículo 565 del Código Procesal Civil se conoce en lo apelado. Afirma el recurrente que la letra de cambio al cobro se suscribió a la vista y, en esas circunstancias, los intereses moratorios corren a partir de la presentación de la demanda. No lleva razón. Los réditos moratorios son aquellos que se producen después del vencimiento de la obligación, desde luego en ocasión al incumplimiento del deudor. Se les denomina de esa manera porque provienen de la mora o falta de pago dentro del plazo pactado. En el caso que nos ocupa, el inciso a) del numeral 758 del Código de Comercio autoriza el vencimiento a la vista de la letra de cambio, el cual se determina por la fecha de aceptación o por la del protesto (párrafo primero del artículo 760 de ese último cuerpo de leyes). En el título la aceptación data del veintinueve de enero de mil novecientos noventa y nueve y tanto el librado como los avalistas renunciaron al protesto. En esas condiciones, el vencimiento se fija a partir del treinta de enero de mil novecientos noventa y nueve, fecha en que el tenedor de la letra de cambio tiene el derecho de reclamar lo adeudado y los obligados de cancelar lo debido. No obstante, en el escrito de demanda se liquidan intereses a partir del once de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, los cuales se acogen en el fallo recurrido. No hay norma legal que justifique la tesis del apelante; esto es, en el ordenamiento jurídico nuestro no establece que los réditos moratorios de un título a la vista corran a partir de su presentación al cobro judicial (con la demanda). Sin más consideraciones por innecesario, en lo que es motivo de inconformidad se confirma la sentencia apelada.

POR TANTO:

En lo apelado, se confirma la sentencia recurrida.

d)Fijación de los intereses moratorios a partir del vencimiento del plazo para el pago de la obligación

[TRIBUNAL PRIMERO CIVIL]⁴

Resolución: N° 1477-F-

TRIBUNAL PRIMERO CIVIL, SECCION SEGUNDA.-San José, a las siete horas cuarenta minutos del once de diciembre del año dos mil tres.



PROCESO EJECUTIVO SIMPLE , establecido ante el Juzgado Tercero Civil de Mayor Cuantía de San José, bajo el expediente número 00-002107-182-CI. Incoado por SACEX S.A., representada por sus apoderados generalísimos David Weisleder Budzynski y Pedro Befeler Scharf, contra QUEVI S.A., representada por su apoderado generalísimo Alvar Gerardo Rodríguez Umaña.

En virtud de recurso de apelación interpuesto por el demandado, conoce este Tribunal del auto de las ocho horas diez minutos del dieciséis de junio del dos mil tres, que rechaza la excepción de prescripción alegada, aprueba los intereses liquidados en la suma de un millón doscientos dos mil cuatrocientos setenta y cuatro colones y las costas personales en ochenta y seis mil trescientos ochenta y cinco colones.

Redacta el Juez Solano Sabatier, y;

CONSIDERANDO:

I.-Se recurre de la resolución dictada por el a-quo a las ocho horas diez minutos del dieciséis de junio del dos mil tres, en donde se rechazó la excepción de prescripción de intereses. Se aprobaron los intereses liquidados en la suma de un millón doscientos dos mil cuatrocientos setenta y cuatro colones y las costas personales en la suma de ochenta y seis mil trescientos ochenta y cinco colones.

II.-Sostiene el recurrente entre otras cosas, tanto al interponer su recurso de apelación, como en el escrito de agravios, que los intereses corrientes no han sido cuestionados, que su disconformidad es básicamente en contra de la fijación de los intereses moratorios liquidados por la parte actora. Se afirma, que los argumentos de instancia para rechazar la excepción de prescripción de intereses, son desafortunados e improcedentes en Derecho. Se dice, que los intereses moratorios, calculados y liquidados a partir del 13 de diciembre del 2000 al 13 de mayo del 2002, se encuentran prescritos, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 1) del artículo 870 del Código Civil y artículos 976 y 977 del Código de Comercio. Aduce el apelante, que el impulso procesal genérico realizado por la actora, en el expediente principal durante el periodo antes indicado, no suspende o interrumpe el término perentorio de la prescripción de los intereses moratorios, que se han concedido mediante la resolución recurrida. Que ese derecho de la actora a cobrar el periodo indicado, nace a la vida jurídica con la firmeza de la sentencia de segunda instancia en el año 2003 y no en diciembre del año 2000. En esta última fecha (diciembre del 2000), ya los intereses moratorios para su respectivo cobro se encontraban prescritos, según las normas legales citadas anteriormente, todo lo anterior se dio, al no existir una liquidación con anterioridad. Se sostiene también, que la actora no instó la prosecución del proceso y concretamente el pago específico de los intereses moratorios.

III.-Este Tribunal no comparte los argumentos que ha esgrimido el apoderado de la demandada. Es importante indicar que los intereses moratorios corren a partir desde el vencimiento del plazo para el pago de la obligación, lo anterior es doctrina del artículo 706 del Código Civil. Así las cosas,

no lleva razón el apelante, cuando sostiene que los intereses moratorios deben liquidarse y fallarse a partir de la firmeza de la sentencia de segunda instancia. De los hechos probados que tuvo el fallo de primera instancia, confirmados por este Tribunal, las obligaciones al cobro (facturas) se hicieron exigibles a partir de diciembre del año dos mil, de ahí que sea procedente que la actora liquidara esos intereses moratorios a partir del mes y año antes indicados. Desde la fecha en que se hicieron exigibles las obligaciones contraídas por la demandada, a la liquidación de intereses que hizo la accionante, se puede observar en el proceso, que la actora ha llevado a cabo una serie de gestiones tendientes a la prosecución del mismo, en la que se ha dictado la sentencia de primera instancia, así como el recurso de apelación de la misma ante este Tribunal, fallo que fue confirmado en el mes de abril del año 2003. Todas y cada una de esas actuaciones han sido realizadas a tiempo por la actora, dándose lógicamente la interrupción de los plazos prescriptivos, establecidos en los ordinales 977 y 984 del Código de Comercio. Del estudio de los autos, se concluye que se han dado todos y cada uno de los presupuestos establecidos por la Jurisprudencia de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, sentencia citada por la señora Juez a-quo, es decir, se ha dado el impulso real y efectivo del proceso por parte de la accionante. Si el actor ha gestionado el proceso, para lograr la interrupción de la prescripción con relación al principal, con mucho más razón se ha interrumpido los plazos prescriptivos para el cobro de intereses. Además, como lo ha indicado la jurisprudencia de referencia, la prescripción de intereses es procedente para cuando el proceso queda en total abandono, presupuesto que no se da en el presente proceso. Así las cosas, se confirma el auto apelado en lo que ha sido motivo de disconformidad para la demandada.-

POR TANTO:

Se confirma la resolución venida en apelación, en lo que ha sido motivo de disconformidad para la parte demandada.

e)Análisis doctrinario del término clausulas abusivas

[SALA PRIMERA]⁵

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.

Proceso abreviado establecido en el Juzgado Primero Civil de Heredia por Ramón Antonio Sosa Vega contra Enrique Boruchowicz Schiffman , ambos comerciantes. Figura como apoderado especial judicial del actor el Lic. Eduardo López Arroyo, abogado. Todos son mayores, casados y vecinos de esta ciudad.

RESULTANDO

1º.-Con base en los hechos que expuso y disposiciones legales que citó, el actor estableció demanda abreviada, cuya cuantía se fijó en dos millones de colones, a fin de que en sentencia se declare: "... 1) Que el contrato suscrito entre el señor Enrique Boruchowicz Schiffman y mi poderdante a las quince horas del primero de diciembre de mil novecientos ochenta y seis, es absolutamente 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 vigente. 2) Que el citado contrato suscrito entre las partes es absolutamente nulo, toda vez que ningún contrato de arrendamiento puede ser superior a cinco años, con clara violación a la Ley de Inquilinato y Constitución Política. 3) Que consecuentemente, la sentencia de las ocho horas del veinticuatro de enero de mil novecientos noventa y dos, dictada por el Tribunal Superior de Heredia es absolutamente nula, por violación a las leyes y a la Constitución Política y, por lo tanto, el proceso de desahucio se declara sin lugar. 4) Que el demandado deberá pagar los daños y perjuicios ocasionados, los cuales consisten: Daños: El pago de un millón cien mil colones por el derecho de llave del local comercial que tuvo que desembolsar mi poderdante por compra que le hizo a la señora Ana Patricia Chacón Zúñiga, según consta en la escritura pública otorgada ante el notario público Lic. Eduardo López Arroyo. Perjuicios: Los intereses legales sobre un millón cien mil colones de conformidad con el artículo 1163 del Código Civil reformado, los cuales se liquidarán en ejecución de sentencia. 5) Que en el eventual caso que hayan desalojado al actor del local comercial, tiene el derecho a ser restituído en el disfrute del local que fue desalojado indebidamente y sino (sic) fuera posible la posesión en el local, se condenará al pago de daños y perjuicios, independientes de los daños y perjuicios por la nulidad del contrato, los cuales se liquidarán en ejecución de sentencia una vez probado que el local se encuentra alquilado a una tercera persona, conforme al artículo 10 párrafo tercero de la Ley de Inquilinato. 6) Que el accionado deberá pagar ambas costas de la presente acción."

2º.-El accionado contestó negativamente la demanda y opuso las excepciones de falta de derecho, prescripción y la genérica de sine actione agit.

3º.-El Juez, Lic. Jorge Olaso A., en sentencia de las 10 horas del 22 de abril de 1994, resolvió : "Se declaran con lugar las excepciones de falta de derecho y la genérica de sine actione agit. En consecuencia, se declara sin lugar la demanda abreviada de Ramón Antonio Sosa Vega contra Enrique Boruchowicz Schiffman. Se condena en costas procesales y procesales a la parte actora."

4º.-El apoderado del actor apeló, y el Tribunal Superior de Heredia, Sección Primera, integrada por los Jueces Didier Mora Calvo, Gino Cappella Molina y María Isabel Alfaro Portuquez, en sentencia dictada a las 13:10 horas del 15 de mayo de 1995, confirmó el fallo recurrido.



5º.-El Lic. López Arroyo, en su expresado carácter, formuló recurso de casación por el fondo por estimar que se han violado los artículos 12 y 13 de la Ley de Inquilinato y 129 de la Constitución Política y, aunque no lo dice expresamente en su recurso, del contexto se desprende que también alega violación del artículo 1022 del Código Civil, por aplicación indebida.

6º.-La vista en este asunto se celebró a las 14 horas del 25 de octubre de 1995, oportunidad en que hizo uso de la palabra el apoderado del actor, Lic. López Arroyo.

7º.-En los procedimientos se han observado las prescripciones legales. Interviene en la decisión de este asunto el Magistrado Suplente Alvaro Meza Lázarus, en sustitución del Magistrado Zeledón, por licencia concedida.

Redacta el Magistrado Zamora; y,

CONSIDERANDO :

I.-El recurso se interpone por razones de fondo. Se acusa la violación de los artículos 12 y 13 de la Ley de Inquilinato y 129 de la Constitución Política. El recurso no lo dice con toda claridad, pero del contexto se infiere que se alega también la violación del artículo 1022 del Código Civil por aplicación indebida. Agrega el recurrente: "el Tribunal Superior incurrió en error de hecho al apreciar la prueba mencionada, sea la documental e indiciaria, con infracción de las leyes relativas al valor de las mismas, sean los artículos 330, 341, 415 del Código Procesal Civil. En ambos casos, y como consecuencia de esos errores, el Tribunal Superior incurrió en la violación de fondo de artículos 12 y 13 de la Ley de Inquilinato". Aduce, además, error de derecho "en la apreciación de la prueba", con infracción de los artículos 330, 341 y 415 del Código Procesal Civil y 12 y 13 de la Ley de Inquilinato.

II.-En lo que respecta a la violación indirecta de la ley, el recurrente se limita a indicar que se trata de "la documental e indiciaria", pero no precisa cuáles son, en concreto, los elementos probatorios sobre los que recayeron los errores de hecho y de derecho, ni señala en qué consistieron dichos errores. Al respecto, el artículo 596 del Código Procesal Civil es claro en el sentido de que el recurso: "expresará con claridad y precisión en qué consiste la infracción..." y si así no se hiciere, el recurso deberá rechazarse de conformidad con el artículo 597 *Ibidem*. En consecuencia, debe declararse sin lugar el recurso por violación indirecta de la ley.

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 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. 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 vengán 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 vengán 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 sólo 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 tratase 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.

POR TANTO :

Se declara sin lugar el recurso, con sus costas a cargo de la parte que lo promovió.

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.

FUENTES CITADAS

- 1 TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA. SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ.
Resolución: N° 350- 2008. Goicoechea, a las diez horas cuarenta minutos del veintiséis de noviembre del dos mil ocho.
- 2 TRIBUNAL PRIMERO CIVIL. Resolución: N° 501 -L-. -San José, a las ocho horas quince minutos del cuatro de junio del año dos mil ocho.
- 3 TRIBUNAL PRIMERO CIVIL. Resolución: N° 532-L- San José, a las ocho horas cuarenta minutos del tres de mayo del año dos mil uno.
- 4 TRIBUNAL PRIMERO CIVIL, SECCION SEGUNDA. Resolución: N° 1477-F-. San José, a las siete horas cuarenta minutos del once de diciembre del año dos mil tres
- 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.