

Informe de Investigación

Título: PERMUTA EN MATERIA LABORAL Y PERMUTA DE BIENES INMUEBLES
Subtítulo: -

Rama del Derecho: Derecho civil	Descriptor: Documentos
Tipo de investigación: Compuesta	Palabras clave: permuta, laboral, empleo público, servidor público, bienes inmuebles, registro inmobiliario
Fuentes: Normativa, jurisprudencia	Fecha de elaboración: 02-2010

Índice de contenido de la Investigación

1 Resumen.....	2
2 Normativa.....	2
a) PERMUTA EN DERECHO LABORAL.....	2
Reglamento del Estatuto de Servicio Civil.....	2
Reglamento Autónomo de Servicio del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.....	3
Estatuto de Servicio Civil.....	3
Reglamento general de la Policía Penitenciaria.....	5
Reglamento Autónomo de Servicio del Ministerio de Salud.....	5
b) PERMUTA DE BIENES INMUEBLES.....	5
Reglamento para el Registro y Control de Bienes de la Administración Central.....	6
LEY GENERAL DE CAMINOS PÚBLICOS.....	6
CÓDIGO CIVIL.....	6
LEY FORESTAL.....	7
LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA.....	7
c) PERMUTA EN MATERIA LABORAL.....	7
Res: 2003-01674.....	8
Res: 2007-000962.....	8
Res: 2003-15251.....	12
d) PERMUTA DE BIENES INMUEBLES.....	13
Res. N° 92-1992.....	13
VOTO 684-F-03.....	15
Res. N ° 369-2000.....	18

1 Resumen

En el presente informe se expone la normativa y varias resoluciones sobre dos formas de permuta que se reconocen en Costa Rica, la permuta sobre bienes inmuebles, y la permuta que se maneja en derecho laboral y administrativo referente a los puestos de trabajo.

Puede ampliarse este informe con los informes códigos 1034 y 2532 previamente elaborados por el equipo de investigadores del Cijul en Línea

2 Normativa

a) **PERMUTA EN DERECHO LABORAL**

Reglamento del Estatuto de Servicio Civil¹

Artículo 22.- (*)

Las permutas o traslados temporales o definitivos a clases de una misma serie, se registrarán por las siguientes disposiciones:

- a) Cuando se trate de puestos de igual clase, se requerirá anuencia de los servidores afectados y de sus jefes.
- b) Si se tratara de puestos de clase diferente, se requerirá, además de lo señalado en el inciso anterior, la aprobación de la Dirección General, la que deberá determinar si los servidores afectados, reúnen los requisitos respectivos.

Los recargos de puestos de clase diferente y de mayor categoría, cuando excedan de un mes, estarán sujetos a la aprobación previa de la Dirección General, la cual se otorgará si el servidor a quien se le hiciere el recargo reúne los requisitos de preparación y experiencia que para la clase correspondiente indica el Manual Descriptivo de Clases.

(Reformado por Decretos Ejecutivos Nos. 5502 - P de 10 de diciembre de 1975 y 18658 - P de 9 de diciembre de 1988).

(*) Reformado mediante Decreto Ejecutivo No. 21418-P publicado en La Gaceta No. 150 del 6 de agosto de 1992.

Artículo 22 bis.- (**)

Los traslados, reubicaciones y recargos de funciones se registrarán de acuerdo con lo que se indica a continuación:



a) Los traslados y reubicaciones podrán ser acordados unilateralmente por la Administración, siempre que no se cause grave perjuicio al servidor.

b) Los recargos de funciones de puestos de mayor categoría, que excedan de un mes podrán ser remunerados, pero estarán sujetos a la aprobación previa de la Dirección General, la que deberá constatar que el servidor a quien se hiciere recargo, reúne los requisitos establecidos.

(**) Reformado mediante Decreto Ejecutivo No. 21418-P publicado en La Gaceta No. 150 del 6 de agosto de 1992.

Reglamento Autónomo de Servicio del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados²

Artículo 22.-

Podrán realizarse permutas y traslados, temporales o definitivos, a clases comprendidas dentro de un mismo grupo ocupacional y entre clases de puestos de la misma categoría, siempre que medie un interés institucional debidamente justificado. Los interesados deben satisfacer las condiciones señaladas en el artículo 18 de este Reglamento.

En el caso de ascensos por sustitución temporal o recargo de funciones el servidor regresará a su puesto original conservando todos los derechos y obligaciones.

Artículo 23.-

En los casos de ascensos, permutas y traslados será aplicable el período de prueba establecido en el artículo 15 de este reglamento. Para tal efecto el servidor gozará de licencia en su puesto anterior durante el período de prueba, el cual será aplicable asimismo a su sustituto.

Estatuto de Servicio Civil³

Artículo 35.-

Las permutas de servidores públicos que ocupen cargos de igual clase podrán ser acordadas sin otro trámite por los Jefes respectivos, si hubiere anuencia de los interesados. Si ocupan cargos de clase diferente se requerirá además la aprobación de la Dirección General de Servicio Civil, en cuanto a la idoneidad para el puesto.

Artículo 99.- (*)

Los traslados, ascensos, descensos y permutas de los servidores docentes que impartan lecciones en cualquier nivel de la enseñanza, podrán acordarse a solicitud de los interesados o por disposición del Ministerio de Educación, de conformidad con lo que establece este Capítulo. Al personal que cumple funciones técnico docentes y administrativas docentes, le serán aplicables las disposiciones del Título Primero de este Estatuto y su Reglamento, en cuanto a ascensos, descensos, traslados o permutas.

Artículo 104.-

Toda solicitud de permuta deberá presentarse por escrito, al Director del Departamento de Personal del Ministerio de Educación Pública, quien deberá resolverla, en el término de un mes, conforme a las siguientes normas:

- a) Las permutas sólo podrán ser solicitadas por servidores regulares, después de cumplidos dos años como mínimo, en el puesto objeto de permuta;
- b) Las permutas que se aprobaran, deberán hacerse efectivas para el primer día del mes de febrero, o de marzo, de cada año, según la naturaleza y condiciones de los puestos; y
- c) Solamente en casos de fuerza mayor, tales como los indicados en los incisos b) o c) del artículo 101, podrán autorizarse permutas para que se lleven a cabo en el transcurso del período lectivo.

Artículo 105.-

Las permutas serán procedentes y podrá resolverlas el Director del Departamento de Personal, conforme a lo que establece el artículo anterior, cuando los interesados desempeñen puestos de igual clase de la misma categoría de la escala de sueldos de la Ley de Salarios de la Administración Pública, y se realicen entre puestos de zonas rurales o entre puestos de zonas urbanas; en ambos casos han de ser de iguales o similares condiciones.

Si la solicitud de permuta bajo las condiciones dichas fuere denegada, los interesados tendrán derecho a recurrir al Tribunal de la Carrera Docente el cual decidirá, en única instancia, en el término de quince días.

Artículo 106.-

Las permutas entre puestos de diferente clase, categoría o zona, requerirán la aprobación de la Dirección General de Servicio Civil; ésta la aprobará si se ajustare a las normas del artículo 104; además, si redundare en una mejora del servicio público, y los candidatos demostraren idoneidad para los puestos objeto de permuta, siempre que no exista entre ellos, una diferencia mayor de cinco años de servicios.

Artículo 178.-

Los aumentos anuales serán reconocidos al servidor regular cuyas calificaciones anuales hayan sido " Excelente ", " Muy Bueno " o " Bueno ", de conformidad con las disposiciones de la Ley de Salarios de la Administración Pública.



Dichos aumentos anuales se mantendrán en todos los casos de ascensos, descensos, traslado, permuta, reasignación, revaloración o reintegro del servidor regular.

Reglamento general de la Policía Penitenciaria⁴

Artículo 35.- Permutas.

Para efectuar una permuta, cada uno de los interesados hará una solicitud por escrito a la Dirección de Recursos Humanos, con el visto bueno del Superior de la Policía Penitenciaria del Centro Penitenciario respectivo y el refrendo del Director de la Policía Penitenciaria, siempre y cuando sean puestos de igual categoría.

Reglamento Autónomo de Servicio del Ministerio de Salud⁵

Artículo 62.- Permutas.

Podrán acordarse las permutas según los términos que se establecen en el artículo 22 del Reglamento del Estatuto de Servicio Civil y siempre que se cuente con la solicitud de los interesados y con la aprobación de las respectivas jefaturas inmediatas. Sin embargo, la Unidad de Recursos Humanos deberá dentro del plazo de 15 días, rendir informe sobre las consecuencias técnicas y presupuestarias del movimiento, el cual será valorado por el Director respectivo, el que en definitiva autorizará la permuta. De todos estos trámites se enviará copia a la Unidad de Recursos Humanos, para lo correspondiente.

b) PERMUTA DE BIENES INMUEBLES

Reglamento para el Registro y Control de Bienes de la Administración Central⁶

Artículo 26.- Baja de bienes (*)

Para dar de baja bienes públicos, por agotamiento, inservibilidad, rotura o desuso, la

Administración debe demostrar que los bienes ya no son de utilidad. Se pueden utilizar los siguientes mecanismos para dar de baja: venta, permuta, donación, desmantelamiento, destrucción.

Asimismo, cuando por desaparición, pérdida, hurto o robo, por caso fortuito o fuerza mayor, vencimiento, muerte de semovientes y otros conceptos que extingan el valor del bien de que se trate, se requiere su destrucción, se deberá seguir con los procedimientos establecidos en el presente Reglamento.

(*) El presente artículo ha sido reformado mediante Decreto Ejecutivo No. 31194-H de 3 de abril del 2003. LG# 111 de 11 de junio del 2003

Ley General de Caminos Públicos⁷

Artículo 25.- (*)

El Ministerio de Obras Públicas y Transportes, en nombre del Estado y con intervención de la Procuraduría General de la República, podrá autorizar la venta o permuta de sobrantes de bienes inmuebles adquiridos para algún fin de utilidad pública, y que se hayan hecho innecesarios para dicho fin. Lo mismo podrán hacer las municipalidades, sin intervención de la Procuraduría, en relación con las orillas de cada calle, que se encuentren en la misma circunstancia. En ambos casos estas ventas o permutas se harán sobre la base del avalúo hecho por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, bajo pena de nulidad absoluta si se omite el cumplimiento de este requisito. Las permutas podrán hacerse directamente y las ventas mediante subasta pública., de acuerdo con lo que se indica en el artículo siguiente.

Código Civil⁸

Artículo 400.-

Si se vende o permuta alguna parte de un predio, o si se adjudica cualquiera de los que lo poseían en común, y esa parte queda enclavada, se considerará concedido a favor de ella el derecho de paso sin indemnización alguna.



Ley Forestal⁹

Artículo 15.- Impedimentos

Los organismos de la Administración Pública no podrán permutar, ceder, enajenar, de ninguna manera, entregar ni dar en arrendamiento, terrenos rurales de su propiedad o bajo su administración, sin que antes hayan sido clasificados por el Ministerio del Ambiente y Energía. Si están cubiertos de bosque, automáticamente quedarán incorporados al patrimonio natural del Estado y se constituirá una limitación que deberá inscribirse en el Registro Público.

Ley de Planificación Urbana¹⁰

Artículo 54.-

La municipalidad y el Instituto podrán comprar, permutar y vender bienes inmuebles comprendidos dentro de un programa de renovación urbana y transpasarse entre sí esos mismos bienes, con solo que la Contraloría General de la República lo autorice previamente, sin perjuicio de la adjudicación de lotes y viviendas que el Instituto realiza en su tráfico ordinario. Quedan así adicionados en lo conducente el artículo 109 de la Ley de Administración Financiera de la República y el inciso a) artículo 5o. de la Ley Adicional de Organización Municipal, No. 11 de 10 de setiembre de 1925.

c) PERMUTA EN MATERIA LABORAL

Res: 2003-01674¹¹

Potestad de la administración de trasladar o reubicar a los servidores: Aplicación de una permuta en lugar del un traslado. Violación de derechos fundamentales

Voto de mayoría

Acude el recurrente a esta jurisdicción al estimar que su traslado como Policía Raso de la Estación de Guardacostas de Barra del Colorado al Comando Fronterizo de la Zona Atlántica, dispuesto por la Dirección de Personal del Ministerio de Seguridad Pública en resolución número 1199-02-TI-DRH es lesivo a sus derechos fundamentales, ya que dicha decisión carece de fundamentación al no indicarse en ella los motivos de necesidad existentes para ordenar su traslado. Indica la autoridad recurrida en su informe rendido a esta Sala bajo fe de juramento, que el traslado del recurrente fue dispuesto a solicitud de del Director a.i. del Servicio Nacional de Guardacostas como intercambio de personal, y conforme lo establecido en la Ley General de Policía y el Reglamento de Servicio de los Cuerpos Policiales adscritos al Ministerio de Seguridad Pública, dándose en realidad la reubicación geográfica del recurrente y no de su puesto como éste alega. Indica además la autoridad recurrida que en el caso del amparado no se da descenso de categoría o puesto, no hay cambio de sus funciones de seguridad y vigilancia, ni varía su salario.

Este tribunal en sus precedentes ha reconocido la potestad de la Administración de trasladar o reubicar a sus servidores con el fin de garantizar la consecución de sus fines y la eficiencia en el servicio público, no obstante, dicha facultad ha de ser ejercida de forma tal que no afecten sus derechos, y mediante actos debidamente motivados. En otras palabras, la Administración podrá variar o modificar en forma unilateral el contrato laboral, siempre y cuando no se alteren los derechos adquiridos de sus servidores y dicha variación sea debidamente motivada, con el fin de garantizar la eficiencia del servicio público. En el caso concreto, del estudio del expediente y de la prueba que corre agregada al mismo se desprende que la autoridad recurrida mediante resolución número 1199-02-TI-DRH dispuso la reubicación del amparado en el Comando Fronterizo Zona Atlántica, a solicitud del Director a.i. del Servicio Nacional de Guardacostas, sin que se expliquen o indiquen las razones que motiven el traslado del amparado al Comando Fronterizo Atlántico. Observa además esta Sala, que el Director a.i. del Servicio Nacional de Guardacostas en realidad lo que solicita es una permuta y no el traslado del amparado, permuta que según lo establecido en el artículo 40 de la Ley General de Policía deberá ser solicitada por escrito por cada uno de los interesados, y deberá contar con el visto bueno del jefe inmediato, supuestos que según se desprende del estudio del expediente, no concurren en el caso concreto. Por todo lo anterior, lo procedente es declarar con lugar el presente recurso, por lo que se ordena a la autoridad recurrida restituir al amparado en el puesto que ocupaba en la Estación de Guardacostas del Ministerio de Seguridad Pública en Barra del Colorado.

Res: 2007-000962¹²

Ius variandi: Ejercicio abusivo del derecho al permutar de puesto a guarda de seguridad

Voto de mayoría

“III.-

SOBRE LA POSIBILIDAD DEL EMPLEADOR DE VARIAR LAS CONDICIONES DE LA CONTRATACIÓN: Se ha denominado “ius variandi” al derecho potestativo del empleador de modificar las condiciones de trabajo, dentro de ciertos límites, en cuanto a la forma y modalidades



de la prestación. Debe tomarse en cuenta que determinadas variaciones de la prestación de trabajo, tanto en su contenido como en sus condiciones, no son sustanciales y, en consecuencia, pertenecen a la esfera de la potestad de dirección del empleador, quien, en uso de su poder de *ius variandi*, puede concretar o especificar el contenido necesariamente genérico de la prestación laboral en el marco de un contrato que, como el de trabajo, es de tracto sucesivo o ejecución continuada en el tiempo. Según expone Rodríguez Pastor: “El empresario tiene reconocido por el ordenamiento jurídico un poder de especificación o concreción de la prestación laboral (*ius variandi*) que implica la modificación no sustancial de las condiciones de trabajo.” (Rodríguez Pastor, Guillermo. *La Modificación del horario del trabajo*. Valencia, Tirant Lo Blanch, 1997, p. 48). Además, se ha indicado que “el ejercicio del *ius variandi* se realiza mediante un acto o negocio jurídico unilateral recepticio: la declaración de voluntad del empleador de variar la forma o modalidades de la prestación laboral dirigida (notificada) al trabajador y que llega a su conocimiento, basta para que el cambio sea vinculante y despliegue todos sus efectos, sin precisarse, en ninguna circunstancia, que el trabajador exprese a su vez una nueva declaración.” (SACO BARRIOS, Raúl. *Jus Variando. Modificaciones unilaterales a la forma y modalidades de la prestación laboral*. Lima, CIAT/OIT, 1993, p.165). En nuestro país, esta Sala se ha referido al tema en numerosas ocasiones, para lo cual ha considerado: “Con la locución latina ‘*ius variandi*’, se denomina la potestad, normalmente, del empleador, de modificar, en forma unilateral, las condiciones de la relación contractual, en el ejercicio de las potestades de mando, de dirección, de organización, de fiscalización y de disciplina que le confiere el poder directivo del que goza dentro de la contratación. Ahora bien, esta facultad, puede ejercerse en el tanto en que las medidas tomadas, no atenten contra las cláusulas esenciales del contrato, ni mermen los beneficios del trabajador. En efecto, si el patrono ejerce su derecho de manera abusiva o arbitrariamente, en perjuicio de los intereses del empleado, lo autoriza a éste a colocarse en una clara situación de despido injusto”. (Voto número 300, de las 10:50 horas del 29 de septiembre de 1999). (En este sentido, consúltense también las sentencias de esta Sala, números 567, de las 9:15 horas del 8 de noviembre del 2002; 80, de las 9:50 horas del 22 de febrero del 2006; 227, de las 10:00 horas del 13 de abril y 294, de las 9:35 horas del 11 de mayo, estas dos últimas del 2007). Es importante, entonces, determinar, en cada caso, si el empleador ha ejercido sus potestades de dirección, fiscalización y organización en forma razonable o, si bien, ha existido una extralimitación capaz de modificar las condiciones esenciales del contrato de trabajo en perjuicio del trabajador, dado que, en este segundo supuesto, se estaría ante un evidente abuso del *ius variandi*, lo que implicaría la posibilidad del trabajador de dar por rota la relación laboral con responsabilidad patronal. IV.-

PROCEDENCIA DE LA RUPTURA DE LA RELACIÓN DE TRABAJO CON RESPONSABILIDAD PATRONAL EN EL CASO CONCRETO: El recurrente alega una errónea valoración de la prueba realizada por el Tribunal, al descartar una extralimitación en el uso del *ius variandi* por parte de la empresa accionada y no considerar que ello fue lo que justificó la ruptura de la relación laboral hecha por su mandante. Por su parte, los representantes de la demandada alegaron que el actor había decidido no cumplir con lo ordenado, de manera que fue este quien decidió dejar su trabajo. En el caso bajo examen, quedó plenamente demostrado -y así fue incluso admitido por la parte accionada al trabarse la litis- que al accionante se le había informado sobre su traslado inminente al puesto de vigilancia de la empresa, número sesenta y dos, ubicado en la Finca Parque Londres, Cariari de Mata Limón, para ser ejecutado el 21 de julio del 2003. De tal forma, el motivo aducido para imponer dicho traslado fue el reforzamiento de la zona con personal ajeno a esta. Así, se tiene que la empresa le comunicó por escrito al actor sobre su decisión de traslado en carta de fecha 18 de julio del 2003 (ver folio 9). Mediante misiva de fecha 21 de julio, el demandante se opuso al traslado y solicitó una reconsideración de este (folios 10-13). El 24 de julio siguiente, los personeros



de la accionada le confirmaron la medida (folios 14-16). Posteriormente, mediante carta fechada 31 de julio del 2003, el actor decidió dar por rota la relación de trabajo con responsabilidad patronal a partir de esa fecha (folios 19-21). Una vez analizados los elementos de prueba agregados a los autos, se puede concluir que sí se dio la extralimitación en el uso del *ius variandi* por parte de la empleadora y, en consecuencia, el rompimiento de la relación laboral hecho por el trabajador fue legítimo, dado que, en su caso, existió una modificación injusta en las condiciones laborales que eventualmente le causarían perjuicios, como sería el desarraigo del lugar de residencia y la consecuente separación de sus hijos, quienes en ese momento estaban bajo su cuidado. Al respecto, la deponente Maribel Romero Villegas indicó: "... recuerdo que desde principios de ese mismo año yo me enteré de que entraría a laborar para Comandos Delta, pues él me enseñó una fórmula de solicitud de empleo para esa empresa, que yo misma le ayudé a llenar, y que recuerdo que tenía membrete de esa empresa y que contenía casillas para llenar los datos sobre el número de cédula, el estado civil, la dirección, y así por el estilo; inclusive, recuerdo bien que yo misma le sugerí incluir en esa fórmula los datos de su particular situación familiar, o sea, que anotara el hecho de que él era el único encargado de sus dos hijos; posteriormente él me dejó saber que logró ingresar a laborar como agente de seguridad en Comandos Delta y que, además, precisamente porque no vivía con su esposa ni ninguna otra mujer, tenía dificultades para cuidar de sus hijos durante su jornada laboral. A raíz de eso, convinimos en que yo velaría por sus dos hijos como desde la seis de la mañana y como hasta las ocho de la noche, de lunes a viernes, cuidados que no consistirían en pasar permanentemente al lado de los menores, sino en estar pendiente de la hora en que llegaban a su casa, la hora en que se iban a clases, la hora de su almuerzo, y así por el estilo. Asimismo, me contó el actor que su puesto era en varias oficinas del Banco Nacional de Costa Rica en San José. Aproximadamente entre el trece y el veinte de julio de dos mil tres, el actor me mostró una nota de la empresa demandada en que le comunicaban de su traslado a Cariari de Limón, lo cual lo desesperó a él a tal punto que tuvo una crisis cardiaca que por poco culmina en un infarto. A raíz de ello yo le sugerí hablar con los patronos para ver qué solución se le daba, pero decliné cualquier posibilidad de continuarle cuidando a sus hijos más allá de lo que estaba haciendo hasta ese momento. El actor me contó que le habían ofrecido alimentación y hospedaje para irse a su nuevo puesto, pero que eso no le significaba nada en lugar (sic) de sus hijos, que para ese entonces tenían diez y once años de edad. ... Me consta que a él desde esa época y aún hasta ahora nadie más le ayuda con sus hijos; de hecho, él me había contado que su esposa los había abandonado cuando sus hijos tenían siete y ocho años; y que desde entonces sólo él era el encargado de la guarda, crianza y educación de ellos; muy esporádicamente, algún fin de semana he visto que el abuelo paterno de los menores llega para ayudarlos o cuidarlos, pero fuera de eso nadie más vela por ellos." (Folios 78-79). Por su parte, el señor Hernán Portuquez Salas, conocido como German Portuquez Salas, manifestó: "Yo me enteré que mi hijo Germán estaba trabajando como agente de una empresa de seguridad porque él así me lo contó, pero también porque varias veces que yo fui con mi señora a hacer alguna gestión a las oficinas centrales del Banco Nacional de Costa Rica me encontré a mi hijo Germán trabajando allí en ese puesto, en un lugar fijo. No preciso hace cuánto empezó él trabajar allí, pero sí me parece recordar que salió como hace unos cinco años. En una ocasión también recuerdo que él me contó verbalmente que en su trabajo querían trasladarlo a un lugar que no me especificó, pero que sí me dijo que era tan lejano que iba a estar incomunicado, y también me dijo en esa ocasión como único motivo de desagrado que no tendría tantas facilidades como en la capital; en esa oportunidad no me dijo nada acerca de si haría algo con sus dos hijos, con quienes él ya estaba viviendo solo desde que su esposa lo abandonó, esto último que ocurrió hace unos siete años, en la misma casa que todavía ellos tres habitan, y que se ubica en la Urbanización José María Zeledón, en Curridabat, San José. Poco después de que él me contara lo del traslado, no recuerdo cuánto (sic) precisamente, él me enteró de que se había quedado sin trabajo, y que eso era un problema para él, aunque no me dijo el motivo de su salida. Para cuando esto ocurrió sus hijos, o sea mis nietos,



ya estaban en el colegio, pues ahora creo que tienen quince y diecisiete años de edad. El abandono de mi nuera fue antes de que mi hijo Germán estuviera trabajando donde dije. [...] Yo conozco a Maribel Romero Villegas, quien sé que declaró como testigo en este asunto justo antes de mí, y me consta que ella es la actual compañera de mi hijo Germán como desde hace un año y medio, y que desde entonces ha vivido en su misma casa.” (Folio 79). Esta Sala estima que no se acreditó tampoco alguna razón suficientemente necesaria que justificara el traslado del trabajador, de manera que este no puede quedar desamparado ante circunstancias subjetivas carentes de sustento fáctico que las justifiquen, por lo que debe reconocerse los derechos que le correspondan ante la ruptura del contrato. A la Sala no le cabe la menor duda que el traslado impuesto al trabajador no se ajusta a los principios de razonabilidad y de buena fe que deben regir las relaciones laborales, a la vez que no se acreditó la urgencia que tenía la demandada para que éste se realizara pocos días después de que se le comunicó la orden, como tampoco la inexistencia de otra alternativa para proceder como lo hizo. Por otro lado, resulta evidente que no se valoró la difícil situación que razonablemente atravesaría cualquier familia de tener que desarraigarse de un lugar para establecerse en otro, con mucho más razón, en este caso, en que el actor no contaba con alguien que velara por sus hijos menores que estaban a su cargo. Ahora bien, es importante destacar también que el demandante agotó las vías conciliatorias al informar a las autoridades de trabajo sobre su disconformidad con la variación en sus condiciones de trabajo, la cual, aunque posterior a que diera por concluida la relación, evidencia la buena fe en su actuación (folios 22-24). En lo tocante al traslado de puesto se ha dicho: “... debemos entender el traslado individual sometido a importantes restricciones: el trabajador puede tener exigencias muy respetables tales como razones de familia, de salud y de estudio, o simplemente un interés grandísimo en no dejar su lugar originario de trabajo. La principal de estas restricciones es la de que el traslado debe realizarse en condiciones tales que concilien los intereses legítimos del empleador y del empleado; es decir, que si el traslado es una necesidad para el primero no debe constituir un desmedido gravamen para el segundo.” (CARRO ZÚÑIGA, Carlos y CARRO HERNÁNDEZ, Adriana. Derecho Laboral Costarricense. Cincuenta ensayos sobre temas usuales. San José, Editorial Juritexto, Tomo I, 1993, p. 33). (La negrita no pertenece al original). Asimismo, los representantes de la empresa alegaron que, al iniciar la relación laboral, el demandante había firmado una oferta de trabajo donde daba su asentimiento para ser ubicado en otro puesto de vigilancia, circunstancia que fue admitida por este mediante la prueba confesional. No obstante, se estima que se trató de una situación que, al estar ya impresa en la fórmula de la oferta, tuvo que ser aceptada por el actor, adhiriéndose a ella para obtener el puesto, pero nunca formó parte de una negociación entre las partes, de modo que, no es una circunstancia que implique la voluntad del trabajador de trasladarse a otro puesto en cualquier momento. Sobre este punto esta Sala ha resuelto: “Aún cuando la oferta de servicios no sustituye el contrato de trabajo escrito (artículo 24 del Código de Trabajo), si éste se materializa, aquella puede resultar de especial interés para interpretar la voluntad de las partes de ligarse bajo ciertos supuestos. Sin embargo, en este caso lo que se dio fue una cláusula de adhesión, en virtud de la cual se dice que el trabajador acepta cualquier cambio no avisado o traslado de puesto. Este tipo de fórmulas preestablecidas no necesariamente pueden tenerse como una manifestación clara de voluntad en el sentido de que ellas mismas expresan. Éstas deben interpretarse y aplicarse según los principios de razonabilidad y de proporcionalidad, a los cuales aunque con un objetivo distinto se alude en el recurso; de tal manera que no se admitan cuando se recurra a ellas con claro propósito de perjudicar a la parte, sorprendiéndola con una consecuencia no razonable. Lo anterior encuentra fundamento en el artículo 19 del Código de Trabajo, el cual consagra para la materia laboral el principio de buena fe que rige en materia negocial.” Cabe señalar también, que los personeros de la compañía no demostraron la imposibilidad de ubicar al actor en un lugar más cercano a su puesto original, sino que resolvieron enviarlo a otra zona sin considerar otras opciones, de hecho, incluso se le informó que ya se había colocado a otra persona en su anterior puesto. Por lo anteriormente referido, y en tanto es claro que la actuación de los

representantes de la compañía accionada fue ilegítima, se debe concluir que sí existió causa justa que sustentó la ruptura de la relación laboral con responsabilidad patronal por parte del demandante. En consecuencia, se estima que el agravio del recurrente en este sentido resulta procedente, de manera que la empresa debe correr con el pago del preaviso, auxilio de cesantía y los salarios caídos a título de daños y perjuicios, en tal sentido, debe revocarse la sentencia recurrida y confirmarse la de primera instancia que sí los concedió.

V.-CONSIDERACIONES FINALES: De conformidad con las razones expuestas, resulta procedente el reproche que el recurrente hace al fallo del Tribunal en el sentido de que existió una modificación injusta de las condiciones laborales, pues, los elementos probatorios demostraron la presencia de un uso ilegítimo del ius variandi a cargo de los representantes de la empleadora que justificó el rompimiento de la relación laboral con responsabilidad patronal por parte del actor. Consecuentemente, cabe revocar el fallo recurrido en cuanto denegó los extremos que por el cese le pudieran corresponder a este y debe confirmarse la sentencia de primera instancia, en tanto sí los otorgó.”

Res: 2003-15251¹³

Servidor público: Permuta de puestos dejada sin efecto por renuncia de la otra funcionario, aunque por error se confeccionaron la accines de personal, pues, el error no puede generar derecho alguno al administrado

Voto de mayoría

El recurrente reclama que el Ministerio de Educación Pública en primer término aprobó la permuta solicitada por el recurrente José Ángel Bonilla Cordero y la señora Marta Cecilia Pérez Matamoros, sin embargo posteriormente la fue dejada sin efecto y esta decisión le fue comunicada verbalmente, lo que considera lesivo de sus derechos fundamentales. De la relación de hechos probados este tribunal deduce que la permuta aprobada desde el dos mil uno, fue dejada sin efecto en virtud de la renuncia que hiciera la señora Marta Cecilia Pérez Matamoros, de manera que dejar sin efecto la permuta aprobada se hizo de conformidad con lo que dispone la normativa vigente, concretamente el artículo 66 del Reglamento a la Ley de Carrera Docente que dice: “Artículo 66.-

En todos los casos de permuta previstos en los artículos 62, 63, 64 y 65 anteriores, serán aplicables las siguientes normas:

“1. Si una vez aprobada la permuta uno de los servidores favorecidos con ellas renunciara al puesto, dentro del curso lectivo en que se realizó el movimiento, la permuta quedará sin efecto y el otro servidor deberá regresar a su anterior cargo;...” En el caso concreto que expone el accionante, después de que la servidora renunció a la permuta por un error se confeccionaron las acciones de personal, sin embargo, como lo ha reiterado este tribunal, el error no puede generar derecho alguno al administrado, de manera que entendida la situación, este tribunal estima que no se ha lesionado derecho fundamental alguno en perjuicio del amparado razón por la que lo procedente es desestimar el presente recurso como al efecto se declara.

d) PERMUTA DE BIENES INMUEBLES

Res. N° 92-1992¹⁴

Permuta: Concepto

Voto de mayoría

"V.- La interpretación contractual cabe cuando la voluntad de las partes es oscura, insuficiente o no se adecua a la realidad. En tales casos, es necesario remitirse no a la denominación empleada por las partes sino a la naturaleza, características y al contenido de lo pactado conforme a la intención común de las mismas. El precontrato o promesa de contrato, denominado también contrato preliminar o preparatorio, ha sido conceptualizado clásicamente como un contrato cuyo objeto lo constituye la celebración de uno futuro, del cual surge la obligación ulterior de consentir, emitiendo las respectivas declaraciones de voluntad, para darle nacimiento al contrato proyectado -obligación de contratar-, aquél debe contener todos los elementos propios de este último (contrato definitivo). De conformidad con esta postura doctrinal, la prestación nacida del contrato preliminar es de hacer -emitir una futura declaración de voluntad para estipular el contrato definitivo-, y por consiguiente de carácter personal, consecuentemente es inejecutable. Su incumplimiento sólo genera el deber de indemnizar los daños y perjuicios producidos a la contraparte. Más recientemente este instituto ha sido reputado como el contrato en virtud del cual una de las partes (promesa unilateral aceptada) o ambas partes (promesa bilateral aceptada) se reservan la facultad de exigir el cumplimiento del contrato previsto para un momento ulterior, sea la ejecución queda diferida. Desde esta perspectiva, lo característico de la promesa es que el momento de la exigibilidad o de entrada en vigor del contrato proyectado queda librado al arbitrio o voluntad de una o de ambas partes. Así el precontrato constituye una etapa de un inter contractual complejo de formación sucesiva, sea una fase más de la relación contractual, la cual siempre mantiene una unidad funcional, variando únicamente el grado y contenido de la vinculación de las partes, según se trate de una u otra etapa (la de atribución de la facultad de exigir el contrato previsto -precontrato-, y la de ejercicio de la misma -contrato previsto-). A la luz de esta doctrina, es admisible que el contrato proyectado pueda ser ejecutado mediante el otorgamiento de escritura pública, e incluso sustituyéndose a la parte renuente por la autoridad judicial, es decir, la facultad de exigir el cumplimiento del contrato puede realizarse judicial o extrajudicialmente, siendo su cumplimiento susceptible de ejecución forzosa y pudiendo la autoridad judicial sustituir al promitente rebelde. Independientemente de la oposición asumida, el precontrato cumple una función socioeconómica, de importancia, donde se ponen en juego intereses dignos de tutela por el ordenamiento jurídico, razón por la cual no puede asumirse una tesis negativista extrema, para poner en tela de duda la existencia y utilidad de esa figura, asimilando integralmente el contrato preliminar con el definitivo. En tesis de principio, todo contrato puede ser objeto de una previa promesa, es decir, puede ser precedido por un precontrato, siendo su campo fértil el de los contratos traslativos de dominio y el de los constitutivos de derechos



reales. Para distinguir un precontrato, y más concretamente una promesa bilateral aceptada, de un contrato definitivo, es menester referirse a la voluntad y al propósito perseguido por las partes contratantes. Hay un contrato preliminar cuando las partes busquen satisfacer intereses dignos de tutela pero no quieran o no puedan (jurídica o materialmente) estar vinculados en el momento de su otorgamiento por el contrato definitivo. Optan por diferir su cumplimiento para un momento posterior. En otras oportunidades esta fórmula resulta necesaria pues la cosa objeto del contrato no se encuentra disponible inmediatamente, por ser futura o no estar determinada. El juzgador, por lo general, debe establecer si las declaraciones de voluntad se orientaron a celebrar un contrato preliminar o uno definitivo. Esta Sala, en sentencia número 83 de las 9 horas 40 minutos del 9 de marzo de 1990, esbozó la diferencia entre ambas figuras al deslindar la promesa de compra del contrato de compraventa, expresando: "II. En cuanto a que si lo que hubo entre las partes fue una promesa de compra o el contrato definitivo de compraventa, resuelven con acierto las sentencias de instancia al estimar que lo que ocurrió fue esto último. En efecto, en derecho las cosas no se rigen por el nombre que le hayan dado las partes sino por su naturaleza. En la promesa el objeto es la futura estipulación de un contrato, en este caso de compraventa, cuyos efectos no pueden nunca coincidir con los de la venta. Porque de la promesa no deriva ni transmisión de propiedad, ni obligación del vendedor de entregar la cosa, ni del comprador de pagar el precio; porque aunque en la promesa o precontrato deben estar determinados la cosa y el precio, ello no supone la entrega de la primera ni el pago del segundo; los promitentes sólo están obligados a prestar en el futuro su consentimiento para concluir la compraventa lo que es de suma importancia, porque aún habiendo precontrato al momento de celebrar el contrato definitivo, se requiere una nueva manifestación del consentimiento de las partes. Es por eso que si además de haber consentimiento, cosa y precio, éste se ha estado pagando en la forma convenida, lo que existe es el contrato definitivo..."

En la especie, el Ad-quem no cometió equivocación material evidente al apreciar el documento privado [...] y las confesiones contenidas en los escritos de demanda y contestación [...], pues de la cláusula TERCERA del contrato se deduce, con claridad meridiana, como la voluntad real de las partes fue la celebración inmediata de un contrato definitivo, y no de un precontrato, al estipular "Ambos convienen en vender el lote antes descrito propiedad del primero al segundo y este a su vez, vende al primero el vehículo indicado" (sic.). si bien en el documento privado se le denomina a la contratación "Promesa Recíproca de Compra-Venta", lo cierto es que entre las partes se verificó un contrato de permuta, pues según se desprende del hecho cuarto del escrito de la demanda, el cual fue admitido como cierto por el demandado [...] en su carácter personal y como representante de la codemandada, llegaron al "acuerdo de PERMUTAR", y el precio de las "ventas" fue fijado en la suma de un millón cuatrocientos mil colones "...siendo así que el precio que pagué por el lote antes citado lo representa la motoniveladora que entregaría al señor [representante de la demandada]". Precisamente, la doctrina ha caracterizado el contrato de permuta como aquel en virtud del cual las partes se dan recíprocamente en propiedad una cosa por otra. Son dos ventas concomitantes, sólo que el precio en lugar de ser en numerario es cada una de las cosas permutadas; naturaleza y contenido de la contratación que fue demostrada fehacientemente por el actor. En el subjúdice, las partes otorgaron un documento privado y postergaron la formalización de los documentos públicos (escritura y carta venta) para un momento posterior; la fecha de obtención de "los respectivos visados", además manifestaron su consentimiento para someter a una condición suspensiva el cumplimiento de las obligaciones nacidas del contrato de permuta, pues la eficacia del mismo dependía de un hecho futuro e incierto como lo era la obtención de esos visados. Con lo anterior, quedó de manifiesto cómo la intención de las partes fue la de celebrar un contrato definitivo y no uno preparatorio, pues conforme a la prueba desde el propio mes de mayo



ambas partes iniciaron la ejecución del contrato: el actor solicitándole al Banco que la carta venta fuera otorgada a nombre del demandado o de la persona por él designada, y el demandado [...] confeccionando el plano de lote que le correspondería al primero; debe tenerse en consideración, del mismo modo, como el actor hizo entrega de la motoniveladora antes de obtenerse el visado respectivo. Igualmente, nuestro ordenamiento jurídico permite que el objeto de la obligación pueda ser futuro y determinable (artículo 629 y 630 del Código Civil), razón por la cual no existía ningún motivo de imposibilidad jurídica para efectuar en ese momento el contrato definitivo. Tampoco el Tribunal infringió las normas sobre el valor de las probanzas indicadas, pues le concedió el que exactamente les correspondía. Al tratarse de un contrato definitivo de permuta y no de una promesa bilateral aceptada de permuta, no incurrió el Tribunal de instancia en el error de derecho recriminado en cuanto al plano catastrado y al documento privado que contenía el contrato, ni existió la caducidad a que se refiere el artículo 1055 en relación con el artículo 1100 del Código Civil, la cual está eminentemente referida a la segunda."

VOTO 684-F-03¹⁵

Permuta: Concepto y distinción con la compraventa

Voto de mayoría

“ V.- Al confundir ambas partes, según lo expuesto en los agravios, aspectos propios de cada contrato, e intentar enervar las consecuencias de los acuerdos tomados al respecto, en especial en relación con la extinción del contrato de permuta, previo a analizar sus reclamos, es necesario indicar lo siguiente. La permuta es aquel convenio mediante el cual se da un trueque de derechos de propiedad de cosas o derechos. Doctrinariamente se acepta tiene los mismos caracteres que la compraventa, siendo la diferencia fundamental entre ellas la falta de precio cierto (Díez-Picazo Luis y Guillón Antonio, Sistema de Derecho Civil, Volumen II, Madrid, Tecnos: 1978, p. 256). En igual sentido nuestro ordenamiento jurídico regula, pero bajo la denominación “cambio”, este instituto contractual, estableciendo se rige por los principios de la compraventa (artículo 1100 del Código Civil). De acuerdo con lo demostrado en autos, las partes firmaron en agosto de 1998 un contrato de permuta, en el cual la actora entregaba al demandado el vehículo placa C-081286 a cambio de parte de un terreno del segundo, en el cual existía un cultivo de plantas ornamentales. Si bien es cierto en el texto del documento en el cual se pactó el convenio citado se hace referencia a un contrato de arrendamiento, éste no tenía un contenido real entre las partes, por lo cual no surtió efecto entre ellas, pues lo establecido al respecto se hizo para garantizar la permanencia de la actora en el terreno, al estar afectado por limitaciones del IDA y necesitarse la autorización de su Junta Directiva para realizar el traspaso correspondiente. Aunque este Tribunal no comparte la forma como los contratantes y el notario asesor decidieron solventar lo relativo a las limitaciones legales del terreno, lo cierto es que el contrato inicialmente pactado por ellas lo fue de permuta, y no de arrendamiento, y de esa forma fue ejecutado, al entregar la actora al señor Obando el vehículo y entrar ella en posesión de la porción de terreno negociada, a título de dueña. Recuérdese al respecto, independientemente de la denominación o calificación dada por las parte a un contrato, su naturaleza se define por lo que resulte de sus elemento, conforme a la realidad de los hechos, los términos de lo estipulado y las pruebas recabadas. Ese primer contrato, por



diferentes problemas que ambas partes se atribuyen entre sí, los cuales para efectos de lo debatido no es necesario analizar, fue posteriormente dejado sin efecto por las partes, voluntaria y conscientemente. En otras palabras, y desde un punto de vista jurídico, novaron el contrato original, con lo cual extinguieron las obligaciones anteriormente asumidas (pues se entiende revocan con ello el primer contrato, eliminando los efectos producidos por éste e impidiendo se den los ulteriores). Al respecto, la novación de obligaciones se da según nuestro ordenamiento jurídico, cuando por cambio en el objeto o la causa, se contrae una nueva obligación o deuda en sustitución de una anterior, la cual queda extinguida. No se puede presumir, es preciso que la voluntad de hacerla se derive claramente de los términos del nuevo contrato o de los hechos acontecidos entre las partes. Solo cuando se declare nula la nueva obligación queda subsistente la originaria (ver artículos 814, 815 y 816 del Código Civil aplicados supletoriamente en materia agraria). La novación en este caso, se dio cuando las partes decidieron suscribir la escritura pública fechada 12 de mayo del 2000, en la cual la actora vende al demandado el vehículo de marras, por un precio de quinientos mil colones, a cancelar en el plazo de un año a partir de esa fecha. Pese a que en la cláusula segunda de esa escritura se consigna las partes vienen “a modificar” el contrato de permuta, y en la cuarta se indica tal quedará rescindido y sin ningún efecto ni valor una vez realizado el pago del precio por el comprador, lo cierto es que los efectos reales y consentidos por las partes al firmar este segundo contrato implican una novación de contrato y obligaciones, con la consecuente revocación inmediata del convenio anterior. Incluso expresamente se consigna en la cláusula quinta, el señor Obando recupera la posesión del terreno (ver folio 3). Cuando se firmó esa compraventa, las partes eran conscientes de no estar el vehículo en manos del demandado, pues éste ya lo había entregado a un tercero, aunque en el Registro Público continua registrado, al menos a la fecha de la demanda, a nombre de la actora.

VI.-De acuerdo con lo explicado, no pueden admitirse los agravios primero y segundo de la parte actora. En lo fundamental, en el primero combate el rechazo de la pretensión principal de su demanda, en la cual pedía se declarase resuelto el segundo contrato –el de compraventa suscrito en mayo del 2000- por incumplimiento del demandado y se ordenase así la ejecución del contrato de permuta. En el otro reitera, el segundo contrato modificó el contrato de permuta, pero no se trababa de convenios independientes, sino complementarios, que deben verse como uno solo efectuado en dos partes. Para la accionante, el contrato de compraventa del vehículo no es una nueva contratación, como lo dispuso la a quo en la sentencia recurrida, sino una modificación del contrato inicial. Sin embargo, tal y como fue analizado, las partes novaron sus obligaciones, al firmar un contrato con causa e incluso objeto diferente a los del convenio original. Esa novación implica extinción del anterior o antiguo contrato. Por consiguiente, el incumplimiento del nuevo contrato, da lugar a la posibilidad de pedir su resolución judicial o la ejecución forzosa, pero en forma alguna vuelve a la vida el convenio extinguido. La única posibilidad de darse esto último, es se declare la nulidad del contrato posterior, pero este no es el caso, como se analizará posteriormente (ver considerando VIII). Por ende, el rechazo de la pretensión principal de la demanda fue bien decretado por la juez de instancia, al haber decidido las partes voluntariamente extinguir el contrato de permuta. Cualquier reclamo que intenten hacerse con base en lo estipulado en dicho convenio no es de recibo. De igual forma, como se explicó, fue correcta la apreciación de la a quo al calificar de novedoso el segundo contrato, negando existencia jurídica al de permuta.

VII.- El tercer agravio de la actora debe correr igual suerte que los anteriores. En él reclama la denegatoria de los daños y perjuicios debidos al incumplimiento deliberado y reiterado del señor Emiliano Obando, en torno a las negociaciones suscritas entre ellos. De acuerdo con la demanda,



los daños referidos por la actora son: el pago de treinta y cinco mil colones por el plano catastrado, que según lo aportado es el número A-561528-99 de 19 de mayo de 1999; cincuenta mil colones por la cerca construida en el terreno permutado, destruida posteriormente por el demandado; y quinientos mil colones por concepto de capital adeudado. Por perjuicios pidió el pago de veinte mil colones mensuales, derivados de la no explotación de la plantación de ornamentales, por el periodo que va desde el mes de enero del dos mil hasta su efectiva cancelación, más los intereses, así como los pactados como moratorios en el contrato de compra venta (ver folios 18, 20 vuelto y 21 vuelto). Los daños y perjuicios de la pretensión principal los reitera en la subsidiaria, agregando únicamente en la segunda el pago de quinientos mil colones más los intereses moratorios acordados. En la sentencia recurrida, como se rechazó la pretensión principal, la juez de instancia procedió a otorgar únicamente lo que consideró pertinente de acuerdo con lo acogido en forma subsidiaria y rechazó los daños y perjuicios. En el considerando XI de dicho fallo, explicó el porque de esa denegatoria, indicando al respecto, por haberse dejado voluntariamente sin efecto el contrato de permuta no procedía el reclamo de daños y perjuicios por su inejecución, y en cuanto a los de la pretensión subsidiaria los rechazó por tener un contenido idéntico a los pedidos en la principal (ver folio 105). De esta forma, sí existe en el fallo recurrido pronunciamiento sobre el porqué no procede acoger los daños y perjuicios, los cuales además están correctamente rechazados. En cuanto al pago por el plano y la cerca referidos, aparte de no demostrarse era su obligación confeccionarlos, lo cual es incluso rechazado por el demandado en su contestación al indicar ella no debió hacerlos (folio 29), es evidente se relaciona con la contratación extinguida por las partes. De igual manera, no resulta acogible otorgar la suma pedida como perjuicio por no poder explotar la plantación de ornamentales, al tenerse por concluida cualquier prestación o derecho relacionada con el fundo en el cual se encuentra ese cultivo, al firmarse el segundo contrato. El resto de los daños y perjuicios citados por la actora en su demanda, pero entendidos correctamente, sí fueron otorgados por la a quo, al ser el pago de los quinientos mil colones adeudados por el demandado la prestación incumplida que debe ser ejecutada forzosamente, y el pago de los intereses moratorios a una tasa del 2% mensual, a partir del doce de mayo del dos mil uno y hasta su efectivo pago, la indemnización que como perjuicio le corresponde por su no cancelación oportuna (ver artículos 692, 693 y 706 del Código Civil aplicados supletoriamente). [...].

IX.- En el punto c) del primer agravio, el demandado apelante afirma la actora “le hizo firmar otro contrato” (folio 111), el cual está viciado de nulidad por no ser su objeto una cosa posible o existente y carecer de causa justa, al habersele vendido el mismo vehículo que ya había comprado en el contrato anterior, el cual además ya había enajenado a un tercero –más precisamente según su dicho cambiado por otro carro (folio 75)-. Mas, no demostró el demandado haya sido obligado a firmar el contrato de compraventa, por lo cual no puede tenerse por afectado el consentimiento requerido para la validez del contrato, de acuerdo con lo estipulado en los numerales 1007, 1008, 835 y 627 del Código Civil. Además, ambas partes aceptan haber decidido voluntariamente suscribir ese convenio en sustitución del anterior, por los incumplimientos que se imputaban mutuamente. En lo que respecta al demandado, éste indicó en su contestación lo firmó para evitarse problemas (folio 29). Tampoco está viciado de nulidad el contrato en cuanto a su objeto y causa. El primero, como uno de elementos indispensables de toda obligación, se entiende como aquello que “el acreedor puede exigir del deudor, lo que forma la materia del compromiso y que se designa con el nombre de prestación” (Brenes Córdoba, Alberto: Tratado de las Obligaciones, San José, Juricentro: 1977, p. 15). Señala dicho autor como requisitos del mismo: existencia, valor pecuniario, comerciabilidad del objeto (estar dentro del comercio de los hombres), certeza o determinación (designado de modo preciso, de manera que se sepa en que consiste), y posibilidad de ser realizado. Sobre la existencia, carácter que interesa dado lo apelado, indica “...es preciso la cosa

exista en el momento de contraerse la obligación, si es que conforme a la naturaleza de ésta debe suponerse la existencia actual de aquella” (Ibíd, p. 17). En el contrato de marras, dadas las circunstancias acaecidas para cuando se suscribió, debe tenerse por existente al objeto, el cual además cumple con el resto de las características requeridas. Ciertamente el vehículo que se comprometió la actora a entregar como prestación, se encontraba en manos de un tercero, pero ello no lo hace “inexistente”, en primer lugar porque eso era así a causa de haberlo entregado el propio demandado, y en segundo lugar, por tener las partes conocimiento de ese hecho y aceptarlo claramente, a tal punto que no solo consintieron en hacer el contrato, sino además consignaron en él la actora firmaría la escritura requerida para su inscripción en el momento acordado, ya fuese a nombre del demandado o de quien éste indicase (cláusula cuarta: folio 3). Esa vía fue la elegida por las partes voluntariamente para solventar los problemas de incumplimiento que ambas se achacaban, por lo que no puede entonces pretender a estas alturas el demandado enervar lo que libre y conscientemente acordó para evitarse otros conflictos, y mucho menos valerse de esa circunstancia, para eximirse del cumplimiento de sus obligaciones. En cuanto a la causa, se entiende por tal “el fundamento, el por qué, la razón jurídica de la obligación. No es posible, en el campo del derecho, que la persona se obligue, o esté obligada, sin que exista fundamento de justicia social que haya producido el vínculo obligatorio” (Ibíd, p.22). Además de existir debe ser lícita. No explica en su recurso el apelante el por qué considera existe un vicio al respecto, ni encuentra tampoco este Tribunal motivo alguno para considerar el contrato de compraventa adolezca de causa lícita (ver artículos 627, 632 y 805 del Código Civil).”

Res. N ° 369-2000¹⁶

Permuta: Parte del terreno pactado en posesión de terceros ocupantes en precario

Voto de mayoría

"No existe ninguna nulidad que decretar, pues el motivo alegado respecto del traslape, no conlleva ello a una nulidad de orden procesal, pues es un aspecto de valoración de fondo, por lo que se rechaza la nulidad concomitante alegada por la parte apelante. En cuanto a los motivos de apelación de la parte actora no lleva razón en los motivos de inconformidad, expuestos en forma amplia en el recurso de apelación y en el escrito de expresión de agravios, pues no existe ninguna contradicción o incongruencia en la sentencia, los hechos probados tienen un buen sustento probatorio, ya que el juez analiza de acuerdo con la reglas de la sana crítica la prueba que obra en autos tanto documental, como testimonial y pericial, sobre todo la documental ya que para resolver el presente asunto es de gran relevancia el documento donde consta el avalúo que efectuó AVIDECA el cual formó parte integral del contrato de permuta, lo que es aceptado por ambas partes, además se tuvo con toda razón que recurrir a un perito experto en la materia, quien rindió el peritaje a folios 955 a 957 y ampliación visible a folios 1002 a 1005, pues se requería de conocimientos especiales para dirimir este conflicto, de hecho el informe de AVIDECA es parte no sólo integral del contrato de permuta, sino de gran importancia para la decisión de este asunto, como bien lo interpretó el juez de primera instancia en forma acertada. No lleva razón la parte actora en ninguno de sus agravios, pues al contratar la permuta de las fincas N ° 124.747 y N ° 120.150 propiedad en aquel entonces de la parte accionada, tenían pleno conocimiento de acuerdo



con el avalúo de AVIDECA que sólo un área de aproximadamente 900 hectáreas era rescatable, pues el resto de las 1.446 hectáreas está en posesión de precaristas, quienes tenían más de 10 años de tener la posesión sobre esos terrenos. Que incluso el informe de AVIDECA, no contiene una medida exacta de las fincas y que además no recomiendan la negociación debido a la incertidumbre sobre la medida exacta de las fincas a permutar. Pactaron a sabiendas de ello, por lo que el precio era el correcto, y basado en las novecientas hectáreas, no pudiendo venir a pedir una disminución del mismo, de hecho al apelar el apoderado reconoce a folios 1216 y 1217: "En el tantas veces mencionado contrato de permuta la referencia en él al avalúo de AVIDECA, y la expresa referencia a las 900 hectáreas supuestamente aprovechables y libres de ocupantes, se hace en dos sentidos, el primero para valorar las dos fincas permutadas y traspasadas en su totalidad, y el segundo para aclarar que respecto de las 600 hectáreas ocupadas la adquirente y transmitente de esos inmuebles se manifestaban conocedores de esa circunstancia real" (la negrita no es del original), nada más elocuente que el precio se hizo sobre las 900 hectáreas aprovechables, no por el resto ya que había ocupantes y según el avalúo mencionado por terceros con más de diez años de ocuparlas. De las 1.446 hectáreas que miden las fincas en el Registro Público de la Propiedad sólo eran aprovechables 900 hectáreas. Incluso en vía penal así se concluyó que no había ningún delito de estelionato por parte de Guillermo Constenla Umaña en perjuicio de la parte actora, no hay interpretación ni error de conceptos, entre ocupantes y propietarios, la parte actora aceptó la permuta bajo su responsabilidad. De hecho la parte actora no ha demostrado ni cuál es la cabida real de las fincas, pues nunca se ha realizado una medición de las mismas in situ, la parte accionada actuó en forma transparente, con el avalúo de AVIDECA y con base en el sólo estaba obligada a garantizar las 900 hectáreas, el juez de primera instancia hace un análisis correcto, no quedó probada ninguna falta de cabida, pues la parte accionante no aportó ningún elemento probatorio que demuestre cuál es la cabida de las fincas, y ello es indispensable para determinar si hay algún defecto en la cabida, por lo que no hay ningún incumplimiento de la garantía sobre la cabida real de las fincas permutadas. Toda la prueba testimonial que obra en autos tanto de la parte actora como de la demandada demuestra lo expuesto en el avalúo de AVIDECA de que la parte actora adquirió las fincas con la medida que indica el registro, pero el precio de la transacción se fijó tomando en cuenta sólo las 900 hectáreas que eran aprovechables y no las 1446 hectáreas que pretende debía garantizarle la sociedad accionada y que corresponde a la medida registral de las dos fincas, pero que en realidad sólo adquiriría como terrenos aprovechables o rescatables la indicada ya que el resto no podía ser garantizado, por la accionada pues había terceros ocupantes en precario. No hay ninguna nulidad que decretar la sentencia está bien dictada, como ya se dijo la prueba fue bien evaluada por el juez, no hay prueba de ningún defecto en la cabida por lo que no son de aplicación los numerales 1022, 1076 y 1080 del Código Civil como pretende la parte accionante. Tanto el peritaje y su ampliación visible a folios 955 a 957 y 1002 y 1005, los testigos cuyas declaraciones están a folios 872 a 878 y 884 a 887 y el avalúo de AVIDECA a folios 537 a 550, como el contrato de permuta a folios 522 a 534 son prueba de que lo adquirido aprovechable por la parte actora es un total de 900 hectáreas, no hay duda de ello, ni errores en la interpretación del juez, su sentencia es acertada, pues la parte accionada no ha incumplido con las garantías estipuladas en la cláusula sexta párrafos ii,iii, y x de la escritura. La actora tiene la posibilidad incluso de rectificar la medida de las fincas cuando precise de manera exacta el área rescatable, así como los posibles proceso reivindicatorios contra los terceros poseedores que no hayan consolidado sus derechos, esta sentencia no se lo impide, ni se está con ella sustituyendo la voluntad de las partes. La incorporación del avalúo de AVIDECA al contrato de permuta a través de la cláusula undécima es claro, no hay duda el mismo forma parte integral del contrato, los artículos 1022 y 1023 párrafo primero disponen que el contrato es ley entre las partes y los obliga a lo que en él se expresa se refiere a que tienen fuerza de ley entre las partes. No existen ni daños ni perjuicios que deban indemnizarse a la parte actora."

CIJULENLINEA

CENTRO DE INFORMACIÓN JURÍDICA EN LÍNEA





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 REGLAMENTO DEL ESTATUTO DE SERVICIO CIVIL. Decreto Ejecutivo No. 21 de 14 de diciembre de 1954
- 2 REGLAMENTO AUTÓNOMO DE SERVICIO DEL INSTITUTO COSTARRICENSE DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS. Acuerdo No. 2004-465. Publicado en La Gaceta No. 162 de 19 de agosto del 2004
- 3 ESTATUTO DE SERVICIO CIVIL. Ley No. 1581 de 30 mayo de 1953
- 4 REGLAMENTO GENERAL DE LA POLICIA PENITENCIARIA. Decreto Ejecutivo No. 26061-J de 15 de mayo de 1997. Publicado en La Gaceta No. 108 de 6 de junio de 1997
- 5 Reglamento Autónomo de Servicio del Ministerio de Salud. Decreto Ejecutivo No. 32544-S. Publicado en La Gaceta No. 157 del 17 de Agosto del 2005
- 6 Reglamento para el Registro y Control de Bienes de la Administración Central. Decreto Ejecutivo No. 30720-H de 26 de agosto del 2002. Publicado en La Gaceta No. 188 de 1 de octubre del 2002
- 7 LEY GENERAL DE CAMINOS PÚBLICO. Ley No. 5060 de 22 de agosto de 1972. Publicada en La Gaceta No. 158 de 5 de setiembre de 1972
- 8 CÓDIGO CIVIL. Decreto Ejecutivo No. 30 de 19 de abril de 1886
- 9 LEY FORESTAL. Ley No. 7575 de 13 de febrero de 1996. Publicada en Alcance a La Gaceta No. 72 de 16 de abril de 1996
- 10 LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA. Ley No. 4240 de 15 de noviembre de 1968. Publicada en La Gaceta No. 274 de 30 de noviembre de 1968
- 11 SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. San José, a las diez horas con cincuenta y tres minutos del veintiocho de febrero del dos mil tres.-
- 12 SALA SEGUNDA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA . San José, a las diez horas del doce de diciembre del dos mil siete.
- 13 SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. San José, a las trece horas con treinta y siete minutos del diecinueve de diciembre del dos mil tres.-
- 14 SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.- San José, a las quince horas quince minutos del diez de junio de mil novecientos noventa y dos.
- 15 TRIBUNAL AGRARIO DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ. Goicoechea, a las quince horas quince minutos del diecisiete de octubre de dos mil tres.
- 16 TRIBUNAL SEGUNDO CIVIL, SECCION SEGUNDA .- San José, a las nueve horas cinco minutos del doce de setiembre del dos mil.-