



Informe de Investigación

TÍTULO: INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE AHORRO Y PRÉSTAMO DEL INVU

| | |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Rama del Derecho: Derecho Administrativo | Descriptor: Otro |
| Tipo de investigación: Compuesta | Palabras clave: Sistema de ahorro y préstamo, incumplimiento contractual. |
| Fuentes: Normativa Jurisprudencia | Fecha de elaboración: 05/10 |

Índice de contenido de la Investigación

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1. RESUMEN | 1 |
| 2. NORMATIVA | 2 |
| Reglamento para el sistema de ahorro y préstamo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo..... | 2 |
| 3. JURISPRUDENCIA | 2 |
| Medidas cautelares aplicables en cobro judicial..... | 2 |

1. RESUMEN

El presente informe de investigación contiene la disposición del Reglamento para el Sistema de Ahorro y Préstamo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, que remite los casos de incumplimiento contractual a la vía del cobro judicial, se incluye jurisprudencia sobre las medidas cautelares a favor de dicho Instituto en estos proceso de cobro.



2. NORMATIVA

Reglamento para el sistema de ahorro y préstamo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

ARTÍCULO 27.—En caso de incumplimiento por parte del suscriptor del contrato de cualquiera de las estipulaciones consignadas en este reglamento o en el contrato respectivo, el Instituto podrá considerar vencida y exigible la obligación pudiendo en consecuencia, proceder si fuere del caso al cobro judicial de la misma, con daños y perjuicios, sin necesidad de requerimiento alguno.

La falta de pago igual a una mensualidad o más tendrán las mismas consecuencias señaladas en el párrafo anterior.

(Así reformado mediante Sesión Ordinaria N° 5497, celebrada el 29 de agosto de 2005).

3. JURISPRUDENCIA

Medidas cautelares aplicables en cobro judicial

[TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN SEGUNDA]¹

*“1.- Se suscribe el hecho probado que se indica en la resolución recurrida, por estar ajustado a los elementos de convicción que obran en autos. Asimismo se agrega uno más bajo el numeral 2, en el siguiente sentido: que **ante el incumplimiento de la actora en el pago de las cuotas periódicas convenidas con el INVU, dicha entidad le comunicó que su crédito estaba en vías de cobro judicial** (hecho cuarto de la gestión suspensiva y de su contestación, que por su orden corren a folios 3 y 25 de este legajo).*

II.- Este Tribunal se permite agregar como un hecho indemostrado, el siguiente: que la operación de crédito de la demandante sea objeto, actualmente, de cobro judicial (los autos).

III.- El proceso cautelar como garantía fundamental: En vista de la fundamentación que el Juez de Instancia refiere para la decisión que adopta, resulta imprescindible hacer las siguientes consideraciones. Para nadie es un secreto, el lamentable retraso que sufren la mayoría de los procesos escritos, y dentro de ellos, particularmente el contencioso- administrativo, pese a los esfuerzos y resultados favorables que al respecto se han logrado. Esa tardanza en la decisión final (inevitable en algunos casos), pone en peligro con suma frecuencia, la supervivencia del derecho debatido, y cuando no, hace nugatorio el resultado de la sentencia favorable. En tales supuestos, de no ponerse en marcha unas adecuadas y prontas medidas cautelares, se hace de la contienda judicial, un verdadero fraude procesal, en donde el retraso del fallo, provoca la negación misma de lo pretendido, por mucho que procure lo contrario. En ese sentido, se aplicaría a cabalidad el viejo y conocido aforismo de “giustizia ritardata, giustizia denegata”. De nada vale tener el respaldo del Ordenamiento Jurídico, si no se encuentra una protección oportuna. De esta manera, la razón obtenida y otorgada en la culminación de la contienda, no debe ser ensombrecida por la consumación de la conducta administrativa antijurídica. O para decirlo en los términos clásicos y precisos de G. Chiovenda: “ la necesidad de acudir a un proceso para obtener la razón, no debe convertirse en un daño para el que tiene la razón ” (il tempo necessario ad aver ragione non deve tornare a danno di chi ha ragione). Si el Estado ha monopolizado para sí el servicio público de la Administración de Justicia a nivel jurisdiccional, está obligado a proveer y facilitar mucho más que el acceso a los Tribunales, pues también debe procurar la protección de aquellos derechos e intereses sometidos a litigio durante toda la existencia de la controversia jurisdiccional (en su fase de conocimiento y ejecución), y aún antes.

(...)

VII.- Las circunstancias del caso concreto: establecido el fundamento, las características y los requisitos de esta vital institución, es preciso concretar pertinencia del requerimiento formulado. En el presente asunto, contrario a lo que señala el Juez de instancia, sí se cumple a cabalidad con la característica de instrumentalidad, pues la suspensión de pagos y los efectos cobratorios, tienen

como causa la inconformidad de la accionante con la cuota establecida. En este sentido es preciso aclarar que el referido atributo no debe llevar a la confusión de identidad plena con la pretensión principal. Ello puede ocurrir en algunos casos, pero en nada se afecta, cuando por actuaciones paralelas la Administración lesiona o consume los derechos e intereses discutidos como objeto principal del debate. La medida debe ser acorde con lo debatido no idéntica a la pretensión principal, a la que puede y debe adaptarse de muy diversas maneras, estableciendo el contenido que resulte adecuado y necesario para proteger y garantizar, provisionalmente, el objeto del proceso y la efectividad de la sentencia. En definitiva, la instrumentalidad no implica identidad plena con la pretensión principal, a la que debe respeto y conexión, pero no sujeción de contenido ni sumisión plena por la naturaleza jurídica del litigio incoado.

VIII.- Por otra parte, es lógico pensar que la remisión a cobro judicial, puede ocasionar a la actora un daño importante y que ello tendría una clara repercusión en el objeto de este proceso (monto de la cuota mensual a pagar). Sin embargo, es absolutamente claro que todo deudor debe honrar sus deudas, sin que por esta vía pueda ordenarse la paralización indefinida de cualquier cobro, lo que a su vez llevaría a la suspensión del pago periódico de las suma fijada, pues cercenada la posibilidad de cobro judicial difícilmente habrá pago voluntario de una cuota que se considera irregular. Y esta última posibilidad, como es obvio, atenta contra el principio de solidaridad social y limitación de los fondos públicos. Así las cosas, considera este Tribunal que la actora debe seguir cancelando puntualmente la cuota asignada, sin perjuicio, claro está, de lo que se defina en sentencia. No obstante, con el fin de evitar una acción repentina e inmediata sobre su patrimonio, en concreto su casa, estima oportuno este órgano colegiado conceder un plazo de tres meses para que doña Ligia María Agüero Chaves ponga al día sus deudas con la institución o llegue a un arreglo formal de pago sobre las sumas atrasadas, debiendo continuar en el futuro, como se ha dicho, con la satisfacción cabal y oportuna de la cuota establecida. El pago que se realice o el arreglo que se concierte, deberá ser comprobado ante este Tribunal antes del vencimiento del plazo anteriormente señalado, pues en caso contrario, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo podrá proceder en forma inmediata al cobro judicial de lo adeudado, con todas sus consecuencias jurídicas.

POR TANTO:



Se acoge la medida cautelar solicitada en los siguientes términos: se suspende el traslado a cobro judicial ordenado por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo en la operación crediticia de la señora Ligia María Agüero Chaves, por el plazo improrrogable de tres meses, dentro los cuales, la actora deberá ponerse al día en su adeudo, cancelando todas las cuotas atrasadas, o bien, llegar a un acuerdo de pago con la entidad acreedora, todo ello bajo el entendido de que en el futuro deberá seguir pagando puntualmente la cuota asignada, sin perjuicio y sujeta a lo que en definitiva se resuelva en sentencia. Dentro del mismo plazo establecido, deberá comprobar ante el Juzgado de esta materia, el cumplimiento cabal de lo ordenado, pues de lo contrario, la institución demandada quedará en plena posibilidad de ejecutar jurisdiccionalmente la obligación incumplida. “



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 TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN SEGUNDA. II CIRCUITO JUDICIAL. San José, a las once horas diez minutos del treinta y uno de mayo del dos mil dos. N 167-2002.