



Informe de Investigación

Título: JURISPRUDENCIA RELATIVA A INTERESES BANCARIOS

Rama del Derecho: Derecho Bancario	Descriptor: Intereses bancarios
Tipo de investigación: Simple	Palabras clave: Interés bancario
Fuentes: Jurisprudencia	Fecha de elaboración: 06/2010

Índice de contenido de la Investigación

1 Resumen.....	1
2 Jurisprudencia.....	1
a) Jurisprudencia relativa la facultad de banco estatal de ajustar tasas de interés.....	1
Resolución No 168-2000.....	2
Resolución No 134-F-98.....	8
Resolución No 150-2000.....	14

1 Resumen

En el presente informe de investigación se recopila la jurisprudencia disponible sobre el tema de los intereses bancarios, la misma fue extraída de la base de datos del poder judicial SCIJ desarrollándose aspectos relativos al tema.

2 Jurisprudencia

a) Jurisprudencia relativa la facultad de banco estatal de ajustar tasas de interés

Resolución No 168-2000

[TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO]¹

Resolución: 168-2000

TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCION SEGUNDA. II Circuito Judicial. San José, a las quince horas del diecinueve de junio del año dos mil.-

Proceso ordinario tramitado en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, establecido por Juan Ramón Calero Miranda, casado, vendedor, cédula de identidad número nueve – cero setenta y cuatro – cero treinta y siete, vecino de Cuatro Reinas, Tibás contra el Banco Nacional de Costa Rica, representado por su apoderada general judicial, Cristina Alfaro Serdio, divorciada, abogada, vecina de Granadilla de Curridabat, cédula de identidad número uno – setecientos seis – ochocientos tres. Ambos son mayores.

RESULTANDO:

1º.-Que estimada en un millón setenta y nueve mil colones y con fundamento en los hechos y citas legales que invoca, la presente demanda es para que en sentencia se: “ a. ANULE EL PROCESO EJECUTIVO Y EL REMATE ASI COMO EL ACTA DE ADJUDICACIÓN POR VIOLENTAR EL ORDENAMIENTO JURIDICO b. SE DECLARE NULO (sic) LA CLAUSULA SOBRE PAGO DE INTERESES VARIABLES Y SE ORDENE AL BANCO A LA DEVOLUCIÓN RETROACTIVA DESDE LA FIRMA DEL CONTRATO DE LA PARTE ADICIONAL CANCELADA SOBRE LA CANTIDAD QUE DEBÍA SOLAMENTE PAGARSE. c. SE DECLARE NULO EL ACTO ADMINISTRATIVO DE PRESTAMO Y LA OBLIGACIÓN HIPOTECARIA AL NO EXISTIR LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL DE COMPRAVENTA. d.-

SE CONDENE AL BANCO DEMANDADO AL PAGO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS; y c. SE CONDENA AL BANCO DEMANDADO AL PAGO DE LAS COSTAS PERSONALES Y PROCESALES DE ESTA ACCIÓN. f. SE CONDENE AL BANCO DEMANDADO AL PAGO DE INTERESES SOBRE SUMAS ADEUDADAS Y SOBRE LAS QUE SE CONCEDAN EN SENTENCIA LIQUIDANDOSE EN LA ETAPA DE EJECUCION DE SENTENCIA”.-

2º.-Que corrido el traslado de rigor, el demandado opuso las defensas de caducidad, cosa juzgada y prescripción, denegadas por el a quo en pronunciamiento de once horas del trece de mayo de mil novecientos noventa y siete, falta de legitimación ad causam pasiva, falta de derecho y la genérica de sine actione agit.-

3º.-Que el licenciado José Badilla Villanueva, Juez a. i. del Juzgado de la materia, en sentencia número 23-2000 de diez horas del veinte de enero último, resolvió: “ POR TANTO: Se acoge la defensa de falta de derecho opuesta por la representación del ente demandado. Se rechazan las defensas de prescripción, falta de legitimación ad causam pasiva y activa y la genérica de sine actione agit en su modalidad de falta de interés actual. Se declara sin lugar en todos sus extremos la presente demanda de Juan Ramón Calero Miranda contra el Banco Nacional de Costa Rica. Corren ambas costas de la acción a cargo del actor”.-



4º.-Que inconforme con lo resuelto el demandante apeló, recurso admitido y en virtud de lo cual conoce este Tribunal en alzada.-

5º.-Que en los procedimientos se han observado las prescripciones de rigor sin que se noten causales de nulidad capaces de invalidar lo actuado. Esta sentencia se dicta dentro del término de ley.-

Redacta la Juez Ferrero Aymerich; y

CONSIDERANDO:

I.-Que del capítulo de extremos probados que contiene la sentencia en examen, se adiciona el identificado con el número 2, para indicar, que el préstamo que le otorgó el Banco Nacional de Costa Rica al aquí actor, fue a gestión suya y se le asignó el número 880485, por un plazo de quince años a partir del primero de julio de mil novecientos ochenta y ocho, reintegrado mediante el pago de ciento ochenta cuotas mensuales, sucesivas y vencidas por un monto que comprendía el seguro de incendio y terremoto, intereses y amortización, por una cantidad inicial de veintidós mil cuatrocientos ochenta colones treinta y cinco céntimos y para aclarar, que el elemento probatorio lo constituyen los folios del 1 al 30, todos inclusive del expediente administrativo. Se deben agregar tres más, que llevarán los números 6, 7 y 8 corriéndose consecuentemente la identificación de los restantes, así: 6.-que el señor Calero Miranda dentro del proceso hipotecario, formuló incidente de nulidad de notificaciones, el que fue declarado sin lugar por el antiguo Juzgado Segundo de la materia, en resolución número 910-92 de quince de diciembre de mil novecientos noventa y dos (folios 143, 144 y 147); 7.-que con el libelo en que presentó la incidencia indicada en el extremo anterior, el aquí actor no señaló lugar para atender notificaciones, limitándose a manifestar, que “ (... Las mías serán escuchadas personalmente en el Despacho, por las visitas que haré al mismo esperando resoluciones (...))” (folios 143 y 144); 8.-que en agosto de mil novecientos noventa y cinco, luego de realizada la subasta, el demandante interpuso incidente de nulidad de remate, rechazado en pronunciamiento número 663-95 dieciocho de octubre de mil novecientos noventa y cinco, confirmado por el Juzgado Tercero de la materia, por auto número 142-96 de veintidós de mayo de mil novecientos noventa y seis (folios 194, 195, del 208 al 210 y 220 y 221). Asimismo, por ser de importancia para la solución del punto sometido a debate y tener respaldo en los elementos de convicción que en su apoyo se citan, se imparte su aprobación al resto de extremos probados.-

II.-Que no está demostrado que en la firma de la escritura número 12 de 14 horas 30 minutos del 17 de junio de 1988, haya existido algún vicio en la voluntad de las partes. No se aportó prueba para ello (los autos).-

III.-Que en esta instancia, el apelante no expuso los motivos de su inconformidad. En el escrito de alzada puntualizó sus agravios en los siguientes aspectos: 1.-que el fallo valoró parcialmente los hechos al omitir considerar varios argumentos fácticos y pedimentos existentes en la acción; 2.-que el Despacho de instancia no observó, en la apreciación de la prueba, las reglas de la sana crítica ni tomó en consideración la prueba testimonial incorporada al proceso; 3.-que el Juez resolvió en



forma contradictoria entre los hechos de la demanda y la prueba evacuada, al no tomar en consideración el documento en que se formalizó la compraventa, sobre todo, en lo relativo al aspecto del pago y cancelación de la compra; 4.-que en lo que atañe a la nulidad del proceso hipotecario, el a quo, en el rechazo del incidente de nulidad, omitió referirse al principio de legalidad; 5.-que en relación con la variabilidad de los intereses, a su entender, existe una pugna entre el contrato de fideicomiso y la naturaleza del Banco llamado a juicio, “ (...) pues el hecho de que la Sala Constitucional considere la actividad del Banco en un fideicomiso sea de tipo privado, en nada puede interferir que sea un Juez natural y con competencia constitucional quien esboce (sic) el espíritu (sic) legal del “ser” de la Institución en todos sus actos (...)” y, 6.-que existe una incongruencia entre la fundamentación, la pretensión y la sentencia al carecer de exactitud lo que se rechazó, por la carencia de lineamientos convincentes para denegar todos los extremos de la acción.-

IV.-Que en primer término, se estima conveniente hacer algunas observaciones respecto de los agravios del inconforme. Respecto de la manifestación de la falta de elementos probatorios al no considerar argumentos fácticos y pedimentos existentes, es menester indicar, que el capítulo de hechos probados está contemplado en el artículo 155 inciso ch) del Código Procesal Civil. En él se lee, que únicamente deben observarse como tales, en forma concreta los efectivamente demostrados y lógicamente, que tengan importancia para resolver el punto sometido a debate de la autoridad judicial. Analizado el capítulo en referencia, este órgano colegiado estima que el señor Juez enlistó en el Considerando I de su fallo, los efectivamente demostrados con relevancia para la solución del asunto y esta fue la razón por la cual no tomó en cuenta, la prueba testimonial y si bien se echan de menos algunos aspectos, este Tribunal está adicionando la lista en cuestión. En todo caso, examinada que ha sido la prueba testimonial, no se encuentra razón para darle relevancia, ya que carece de todo efecto para conocer de esta demanda, si se analiza en su conjunto, con arreglo precisamente, a la sana crítica racional, tal y como lo manda el artículo 330 íbidem. Ahora bien, en lo que hace a la falta de consideración del documento en que se formalizó la compraventa, tampoco lleva razón, ya que en criterio de este Tribunal sí se entra al examen de tal instrumento. Por último, sí se hizo un adecuado análisis sobre los motivos que impiden la procedencia del extremo petitorio en que solicita la nulidad del proceso ejecutivo hipotecario y respecto de la observación que se hace de que el Juez natural no puede atenerse a lo que indique la Sala Constitucional, se debe indicar al apelante, que de conformidad con el artículo 13 de la Ley que creó esa jurisdicción, los pronunciamientos de esa autoridad son vinculantes.-

V.-Que de seguido se entra al examen de la nulidad del proceso ejecutivo, el remate y el acto de adjudicación que solicita el señor Calero Miranda en su pretensión, y por más ayuno de razonamientos que pueda tildar el fallo de primera instancia, no encuentra el Tribunal reparo alguno que hacer al respecto y por ende, debe compartirse el rechazo de este extremo. La jurisprudencia ha sido conteste acerca de cuándo procede solicitar la nulidad de un remate en la vía ordinaria. Se ha dicho, que las nulidades procesales acaecidas en procesos ejecutivos, según ha sostenido reiteradamente Casación, deben invocarse en el mismo juicio en el cual fueron causadas y pueden alegarse en la vía ordinaria, únicamente: 1.- cuando tratándose de bienes inmuebles o de derechos reales, se hubiere por error o por cualquier otro motivo, rematado una cosa por otra, o una cosa ajena; y 2.-cuando conste que el remate se hizo a una hora distinta de la señalada o publicada – artículo 653 del Código Procesal Civil -. Se ha permitido también, la impugnación en el proceso declarativo, no por el remate en sí mismo sino por la nulidad de sus antecedentes, y dado que se estima innecesario volver a transcribir partes de los pronunciamientos de que se ha hecho mérito,



se remite al actor a consultar, entre otras, las resoluciones: números 6 de las 14 horas 40 minutos del 18 de enero de 1991; 23 de las 14 horas 20 minutos del 4 de marzo de 1992; 12 horas del 19 de octubre de 1981, 2 horas 30 minutos del 7 de marzo de 1903, 2 horas 25 minutos del 18 de marzo de 1926, 10 horas del 2 de noviembre de 1928, 4 horas 30 minutos del 4 de setiembre de 1931, 2 horas 45 minutos del 12 de agosto de 1932, 3 horas del 18 de abril de 1934, 10 horas 10 minutos del 1 ° de diciembre de 1936, 15 horas 8 minutos del 27 de diciembre de 1939, 10 horas del 13 de marzo de 1940, 15 horas 10 minutos del 25 de enero de 1944, 10 horas 45 minutos del 7 de junio de 1947, 53 de 14 horas del 25 de junio de 1952, 63 de 15 horas 45 minutos del 13 de junio de 1962, 112 de 16 horas del 4 de octubre de 1962, 72 de 9 horas 50 minutos del 25 de junio de 1968 y 79 de 14 horas 30 minutos del 10 de julio de 1970.-

VI.-Que analizado el sub examine a la luz de los principios jurisprudenciales vigentes se tiene, que no se está en ninguno de los casos permitidos por la ley para solicitar la nulidad de una subasta en esta vía. En otros términos, no pueden revisarse nulidades procesales aparte de que se determina, que tampoco se está en presencia de una invalidez de los antecedentes del edicto como para aceptar lo que pretende. El aquí actor constituyó una hipoteca con el Banco Nacional de Costa Rica, desatendió su obligación y provocó la presentación de un juicio ejecutivo hipotecario, el que culminó con la realización de la subasta y la adjudicación del inmueble al Banco Nacional de Costa Rica. Dentro del mismo asunto, el demandante formuló sendos incidentes de nulidad de notificación y de remate, rechazados en primera instancia y confirmados posteriormente por el superior de la autoridad que tuvo a su cargo el conocimiento del asunto, y en todo caso, examinado que ha sido el proceso en cuestión, no se observan vicios que lo invaliden: don Juan Ramón fue debidamente notificado y en el escrito en que se apersonó no hizo señalamiento para atender notificaciones como era su obligación por mandato de la ley, y esa fue la razón por la que no se enteró de lo actuado dentro de él, sin que pueda venir ahora a intentar en la vía ordinaria, dejar sin efecto actuaciones ajustadas a derecho y en virtud de lo cual no se encuentra razón alguna para atender el pedimento de nulidad que se intenta.-

VII.-Que de conformidad con los numerales 633 y siguientes del Código de Comercio, se determina con claridad la naturaleza jurídica del fideicomiso, como la forma en que el fideicomitante transmite al fiduciario la propiedad de bienes o derechos, quedando obligado este último a emplearlos para la realización de fines lícitos y predeterminados en el acto constitutivo. Baste destacar por ahora, que en el pacto constitutivo, es donde se fijan las obligaciones entre fideicomitente y fiduciario, El fideicomiso, fue constituido por créditos hipotecarios comunes de primer grado. Es así, que necesariamente ha de acudirse al clausulado del contrato, a fin de establecer los compromisos que adquirió, en este caso específico, el Banco demandado. Se expresó en aquel momento, que el banco solo aceptaría los créditos que satisfagan en cuanto a monto y garantía, prima pagada por los clientes, solvencia crediticia de los deudores, plazo, intereses, incluso variables, forma de pago, monto y demás detalles que considere conveniente. También dispone, que carece de responsabilidad respecto a la calidad de las construcciones o cualquier otra circunstancia relativa a los inmuebles o a ellas – construcciones -. Se lee en su articulado además, que el fin del fideicomiso es la financiación de la construcción de viviendas mediante la creación de un fondo afectado al fideicomiso. La facultad para que los bancos estatales se conviertan en fiduciarios, está contemplada en la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, número 1644 de 26 de setiembre de 1953 y sus reformas. Así, el artículo 3° - con la redacción vigente para cuando el Banco suscribió el contrato de fideicomiso, preceptúa, que:

“Compete a los Bancos Comerciales las siguientes funciones esenciales:

Colaborar con la ejecución de la política monetaria, cambiaria, crediticia y bancaria de la República.

Procurar la liquidez, solvencia y buen funcionamiento del Sistema Bancario Nacional.

Cuando se trate de los Bancos del Estado, custodiar y administrar los depósitos bancarios de la colectividad.

Evitar que haya en el país medios de producción inactivos, buscando al productor para poner a su servicio los medios económicos y técnicos de que dispone el Sistema”.

Por su parte, el artículo 61 de esa ley, regula lo correspondiente a Créditos e Inversiones de esos entes, y el 73, en lo que interesa establece:

“Queda estrictamente prohibido a los bancos comerciales:

Realizar operaciones de crédito que en cualquier forma contravengan los preceptos legales y reglamentarios, salvo las que, sin estar prohibidas, fueren compatibles con la naturaleza técnica de los bancos comerciales, o necesarias para el debido cumplimiento de sus deberes y funciones. Los miembros de las juntas directivas, los gerentes y los funcionarios de los bancos que autoricen o consientan en alguna operación prohibida, perderán el puesto e incurrirán en las responsabilidades prescritas en el artículo 28 de esta ley ...”(el resaltado no es del texto).

Como se obtiene de lo transcrito, el demandado puede y debe realizar todo tipo de operaciones, siempre y cuando, no estén expresamente prohibidas por su ley constitutiva o bien, cuando no vayan en contra de “su naturaleza técnica” y dentro de estas circunstancias se concluye, que lo realizado entre la empresa Ditre Sociedad Anónima y el accionado, está apegado a la normativa que lo rige.-

VIII.-Que de seguido, se entra al examen de lo acontecido luego de la suscripción del fideicomiso. Se tiene, que el actor presentó solicitud de crédito en relación con el fideicomiso número 193 suscrito entre el Banco accionado y Ditre Sociedad Anónima, a la que se le asignó el número 880485 y, luego de cumplidos los requisitos exigidos por la institución bancaria, se formalizó la operación en la escritura número 12, otorgada ante los Notarios Públicos, Max Doninelli Peralta y Alejandro Gómez Picado el diecisiete de junio de mil novecientos ochenta y ocho. En la escritura de cita se observa, que Ditre vendió al señor Calero Miranda, la finca del Partido de San José, matrícula de folio real número trescientos cuarenta y siete mil ochocientos cuarenta y cuatro – cero cero cero , por la suma de ciento ochenta y nueve mil colones ya pagados a la sociedad vendedora. No obstante, en ese mismo acto, el comprador adquirió un crédito hipotecario con el Banco Nacional de Costa Rica, en su condición de fiduciario, por un millón setenta y nueve mil colones, destinados a pagar parte del precio de la compra de la finca y la casa de habitación y comprometiéndose a renunciar ante el Banco fiduciario, cualquier reclamo por la calidad de la construcción de la casa de habitación. El plazo fue de quince años a partir del primero de julio de mil novecientos ochenta y ocho, a un interés del veinticuatro por ciento anual ajustable según las variaciones que se produzcan en el mercado financiero, reintegrable mediante ciento ochenta cuotas mensuales, sucesivas y vencidas inicialmente, por veintidós mil cuatrocientos ochenta colones treinta y cinco céntimos, las que variarán de acuerdo a lo pactado en cuanto a intereses.



Se estipula además, que el producto del préstamo mercantil se aplicará a la compra de la casa de habitación del comprador y como garantía, impone hipoteca sobre ese inmueble y para el eventual cobro del préstamo, renuncia a su domicilio y a los trámites del juicio ejecutivo y requerimiento de pago, documento que fue suscrito en su totalidad por don Juan Ramón, haciéndose conocedor de lo ahí estipulado, sin que haya podido demostrar a lo largo del proceso, que existiera un vicio en el consentimiento para pactar lo expresado. Por el contrario, como se indicó al inicio de este acápite, fue él quien acudió al Banco a solicitar el crédito que se ha descrito, y por ello no se entiende ahora que alegue desconocer lo que suscribió y se reitera, sin que haya logrado desvirtuar su intención de contraer la obligación, la que por demás, del tenor literal de la escritura – como corresponde en estos casos –, es clara en cuanto a su contenido, por lo que no es necesario acudir a otros mecanismos de interpretación. Respecto a este tema, la Sala Primera la Corte, en su sentencia número 134 de 14 horas 45 minutos del 28 de diciembre de 1998, expresó: “ (...) la búsqueda de la voluntad real de las partes, constituye principio rector de la interpretación contractual. La vía primordial o básica para determinar esa voluntad está representada por la traslación textual. Si el sentido literal del contrato es claro y refleja sin lugar a dudas la intención de las partes, a ese tenor ha de estarse necesariamente. Así lo establece el viejo aforismo in claris non fit interpretatio. En consecuencia, resulta a todas luces improcedente que el sentido patente de las palabras empleadas en la estipulación sea sustituido por otro, producto de un esfuerzo por encontrar un significado diverso. Ello sólo es factible cuando el texto riña con la intención evidente de los contratantes puesta de manifiesto por diferentes vías. La otra posibilidad de abordar otras formas de interpretación, es cuando el enunciado contractual sea oscuro o contradictorio”. El señor Calero Miranda se comprometió a honrar una deuda que posteriormente incumplió y que provocó, que el acreedor hipotecario se viera en la necesidad de ejecutar la obligación mediante el proceso ejecutivo hipotecario, que como quedó dicho, se llevó a cabo en la forma prevista en la ley y provoca, que los argumentos del inconforme en este aspecto carezcan de sustento.-

IX.-Que resta en consecuencia analizar, la nulidad de la variación de las tasas de interés que también se invoca, punto que está definitivamente resuelto por la Sala Constitucional desde que ya emitió pronunciamiento respecto a situaciones como la de que se ha hecho mérito determinando, que cuando un Banco estatal no opera con fondos propios en su condición de institución autónoma sino como fideicomisario de empresas privadas, como banco privado, está facultado para imponer tasas de interés ajustables, al tratarse de relaciones de derecho privado, y lo que así se disponga, no implica abuso del derecho. Pueden consultarse al efecto, entre otros, las sentencias de la Sala Constitucional número 3393-94 y 7483-94. Para mejor comprensión de la inconforme, este órgano colegiado se permite transcribir el último de los votos de ese Tribunal Constitucional - 7483-94 de 9 horas 30 minutos del 21 de diciembre de 1994 -, en el que se dispuso:

“ ... PRIMERO. En el presente caso, los accionantes suscribieron contrato de préstamo mercantil con el Banco Nacional de Costa Rica en su condición de Fiduciario mediante la Sección Fiduciaria de dicha entidad bancaria, lo cual constituye un patrimonio autónomo, cuya administración le es confiada al Fiduciario. En dichas operaciones se pactó la cláusula de intereses de forma tal que serían "ajustables según las variaciones que se produzcan en el mercado financiero, con respecto a las tasas pasivas, de tal manera que haya una concordancia entre las tasas activas y las tasas pasivas que sustentan el Programa de Certificados de Inversión Hipotecaria, concretamente el Fideicomiso citado"; o bien, los intereses "pueden ser variados por el Banco a fin de ajustar las tasas activas con la situación prevaleciente en las tasas pasivas del mercado financiero nacional, dado que los recursos de este tipo de créditos (Informe del Banco a Folio 39). SEGUNDO. Del análisis del expediente se desprende que el Banco Nacional de Costa Rica no ha operado aquí ni con fondos propios, ni como institución autónoma, sino en su calidad de fideicomisario, es decir,

como Banco privado en los términos del artículo 4 (sic) de la Ley General de Administración Pública. Asimismo, las cláusulas del contrato de compra-venta y constitución de hipoteca, preveen (sic) un mecanismo objetivo y razonable que permite ajustar la tasa de interés activa ante las variaciones de la tasa de interés pasiva que rige para los títulos valores, que son la fuente de financiamiento del fideicomiso; títulos valores que por ser de vencimiento a corto plazo serán afectados por las tasas de interés del mercado al momento de constituirse. De manera que no existe una potestad unilateral del banco de variar la tasa de interés pactada sino que esto ocurre objetivamente conforme a los cambios en el mercado. Conforme a lo expuesto y tomando en cuenta que al tratarse de un contrato de naturaleza privada entre dos sujetos de derecho privado, corresponde a la jurisdicción común y no a la constitucional dilucidar los conflictos que de él se deriven, el recurso resulta improcedente y así debe declararse ...”.-

X.-Que visto así el panorama jurídico y, de conformidad con el artículo 13 de la Ley de Jurisdicción Constitucional, en cuanto dispone que los pronunciamiento de esa Sala son vinculantes para los tribunales, el criterio del Juzgado, en este aspecto, está ajustado a derecho y por ende debe mantenerse.

XI.-Que como corolario de lo expuesto, la sentencia apelada debe mantenerse.-

POR TANTO:

Se confirma la sentencia apelada.

Resolución No 134-F-98

[SALA PRIMERA]²

Resolución: 000134-F-98

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

Proceso abreviado establecido en el Juzgado Tercero Civil de San José, por "Ovni S.A.", representada por su presidenta Asunción de Oña Ferre, viuda, ama de casa; contra "C. R. Celular S.A.", representada por su apoderado generalísimo Benjamin Piza de Rocafort, comerciante. Intervienen, además, los licenciados Edgar Bonilla Sandoval y Víctor Gerardo Záratte Leyton, éste vecino de Alajuela, en calidad de apoderados especiales judiciales, el primero de la entidad actora, y el segundo, de la accionada. Las personas físicas son mayores de edad y, con las excepciones hechas, casados, abogados y vecinos de San José.

**RESULTANDO:**

1º.-Con base en los hechos que expuso y disposiciones legales que citó, el representante de la actora estableció demanda ordinaria, cuya cuantía se fijó en siete mil doscientos dólares, a fin de que en sentencia se declare: "Que el arrendatario debe pagar a mi representada la suma de tres mil seiscientos dólares por el arrendamiento dejado de cubrir, más los intereses de ley. Asimismo solicito se me autorice a disponer de los 3.600 dólares dejados en depósito, como pago de daños y perjuicios por la terminación anticipada del contrato, tal como en el mismo se establecía en forma expresa. También solicito se condene al arrendatario a cubrir las costas personales y procesales de este juicio."

2º.- El señor Benjamín Piza de Rocafort en su condición de representante de la entidad demandada contestó negativamente la demanda y opuso las excepciones de falta de derecho, de pago, falta de legitimación ad causam pasiva y la genérica de sine actione agit.

3º.- El Juez, Lic. Juan R. Coronado Huertas, en sentencia de las 15:00 horas del 9 de diciembre de 1997, resolvió: "Se declara ineficaz la consignación judicial de pago realizada por la demanda bajo el expediente número 214-96 de la Alcaldía Sexta Civil de San José, respecto a la suma de tres mil seiscientos dólares, y corren por su cuenta los gastos de la oferta de pago y de la consignación. Se rechazan las excepciones opuestas por la demandada de pago, falta de derecho, falta de legitimación ad causam pasiva y la genérica de sine actione agit. Se declara con lugar la presente demanda establecida por OVNI SOCIEDAD ANÓNIMA contra COSTA RICA CELULAR SOCIEDAD ANÓNIMA, por lo que al efecto se declara: 1.-Que la demandada es en adeudarle a la actora en forma líquida y exigible, y debe pagarle, la suma de tres mil seiscientos dólares en concepto de rentas no canceladas oportunamente. 2.-Que sobre ese monto debe pagarle además intereses legales al tipo establecido en el artículo 1163 del Código Civil, a partir del cinco de febrero de mil novecientos noventa y seis y hasta la cancelación definitiva y total de esa cantidad, los que se liquidarán en ejecución de sentencia. 3.-Que la actora queda autorizada a disponer como si fuera suya de la suma de tres mil seiscientos dólares que la demandada le entregó en depósito al convenirse el contrato de arrendamiento que unió a ambas partes, en pago de daños y perjuicios por la conclusión unilateral anticipada de dicho contrato por parte de la demandada, en relación con el plazo mínimo de tres años pactado para la duración del contrato. 4.-Que son ambas costas de este juicio a cargo de la sociedad demandada."

4º.- El Lic. Víctor Gerardo Záratte Leytón, apoderado especial judicial de la demandada apeló y, el Tribunal Superior Segundo Civil, Sección Primera, integrado por los Jueces Stella Bresciani Quirós, Rodrigo Solano Sabatier y Pedro Chaves Corrales, en sentencia dictada a las 16:05 horas del 31 de marzo de 1998, confirmó en todos sus extremos la sentencia apelada.

5º.- El Lic. Záratte Leytón, apoderado de la demandada formuló recurso de casación por la forma y por el fondo. Alega violación de los artículos 59 y 123 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos; 708 y 711 del Código Civil.

6º.-En los procedimientos se han observado las prescripciones legales.

Redacta el Magistrado Picado Odio; y,

CONSIDERANDO:

I.- Ovni Sociedad Anónima es propietaria del inmueble inscrito en el Registro Público, Partido de San José, número 92758, cuya naturaleza es edificio de oficinas. Mediante contrato suscrito el 12 de julio de 1993, se lo arrienda, por un plazo mínimo de tres años, a la sociedad anónima Costa Rica Celular. Aquella recibió de ésta, en calidad de depósito, la suma de U.S.\$ 3.600. Costa Rica Celular S.A. desalojó el inmueble a inicios del mes de febrero de 1996, y se dio por terminado el contrato referido. Al momento de la devolución del inmueble, había un adeudo por rentas no pagadas, y por concepto de reajuste del alquiler. La demandada, entonces, propuso fórmula de cancelación, tomándose en cuenta al efecto, la suma dada en depósito. La actora no aceptó dicha propuesta. En consecuencia, la demandada presentó ante la entonces Alcaldía Sexta Civil de San José, diligencias de consignación, en las cuales incluía como parte del pago, el aludido depósito. La sociedad arrendante, por escrito presentado ante dicho Despacho Judicial el 28 de febrero, solicitó se le girara la suma consignada, en concepto de pago parcial del monto adeudado por alquileres atrasados. A ello se accedió, por resolución de las 13:30 hrs. del 6 de marzo siguiente. Ovni Sociedad Anónima pretende, con la presente demanda abreviada, se le autorice a disponer de los U.S.\$ 3.600 dejados en depósito, como pago de los daños y perjuicios por la terminación anticipada del contrato. Pide, además, se condene a Costa Rica Celular S.A. a pagarle la suma de U.S.\$ 3.600 por el arrendamiento dejado de cubrir, más los intereses de ley, así como las costas del proceso. La sociedad accionada opone las excepciones de pago, falta de derecho, falta de legitimación ad causam pasiva y la genérica de sine actione agit. El Juzgado Tercero Civil de San José, declaró ineficaz la consignación judicial efectuada por la sociedad accionada, a cuya cuenta han de correr los gastos de la oferta de pago y de la consignación. Acogió en todos sus extremos la demanda. Según dispuso, los réditos correspondientes a los alquileres adeudados, corren a partir del 5 de febrero de 1996. Además, condenó al pago de las costas. El Tribunal Superior confirmó lo resuelto.

II.- El apoderado especial judicial de la sociedad demandada interpone recurso de casación por la forma y por el fondo. Por el primer motivo, invoca incongruencia. Por el segundo, violación indirecta, basada en supuestos errores de hecho y de derecho. Alega conculcados los artículos 59, 123 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos; 708 y 711 del Código Civil.

III.- Para resolver, precisa tener presente las siguientes características del recurso de casación. En primer lugar, cabe reparar en su calidad extraordinaria. Sea que, a diferencia de los recursos ordinarios, en los cuales basta la mera disconformidad de la parte para su interposición, el de casación establece causales específicas, con arreglo a las cuales debe ser ejercido. Como recurso último, se concede sólo respecto de ciertas resoluciones definitivas dictadas en juicios de trascendencia, en procura de la correcta y uniforme aplicación o interpretación de la ley, y de evitar la introducción de prácticas viciadas y abusivas en el trámite de los juicios, que impidan a las partes actuar sus respectivas pretensiones dentro de un clima de igualdad y equidad. En consecuencia, su fin primario es resguardar la legalidad, mantener la uniformidad de la jurisprudencia, así como la estabilidad y el rigor de los procedimientos en la tramitación de un proceso. De tal manera, se otorga este recurso por razones de forma o de fondo. En cuanto al recurso por el fondo, se otorga



éste por violaciones de la ley sustantiva. La vulneración legal puede ser directa o indirecta. Es directa, cuando no existe error de índole probatorio. Los hechos están correctamente seleccionados y enunciados en el fallo, pero el Tribunal se equivoca en su calificación jurídica o interpreta mal la ley sustantiva. Es indirecta cuando se produce a través de yerros cometidos al apreciar las pruebas, los cuales pueden ser de hecho o de derecho. Se da el error de hecho cuando el Juzgador incurre en desaciertos materiales al apreciar la prueba, cual sería, verbigracia, endosar a los declarantes afirmaciones no emitidas por ellos o atribuir a un documento un contenido inexistente. El error de derecho estriba en otorgar a las pruebas un valor legalmente indebido, o en negarles el propio. Cuando se alega error de derecho, es necesario indicar las normas infringidas concernientes al valor de los elementos probatorios apreciados erróneamente, y en las dos clases de errores, de hecho o de derecho, es indispensable señalar también las leyes infringidas en cuanto al fondo, como consecuencia de los errores de apreciación reclamados; asimismo, ha de señalarse con igual rigor, cuáles fueron las pruebas mal apreciadas y en qué consisten los yerros cometidos (artículos 595 inciso 3º y 596 del Código Procesal Civil). En concordancia con lo expuesto, la jurisprudencia de esta Sala ha reputado improcedente el recurso cuando se alega error de hecho o de derecho en la apreciación de las pruebas sin concretarse en qué consiste el uno y el otro. Dicho en otros términos, la afirmación abstracta del recurrente en torno a la supuesta mala interpretación de la prueba, sin indicar ni demostrar cuáles son esas pruebas y en qué consiste la predicada interpretación indebida, torna inatendible el recurso. Por otra parte, no se incurre en error alguno, según se ha resuelto, cuando los jueces conceden mayor valor a unos elementos de juicio que a otros, si todos son de la misma naturaleza, pues ello constituye el simple ejercicio de una facultad discrecional, concedida por la ley en la apreciación probatoria, con arreglo a los principios de la sana crítica (artículo 330 del Código Procesal Civil). Además, ha establecido esta Sala, no es menester citar las normas que dan entrada al recurso, y no interesa aún, la denominación dada a éste por el recurrente, por la forma o por el fondo, pues lo importante es la naturaleza de lo alegado, lo cual corresponde calificar al Tribunal. Bajo esta inteligencia, se han resuelto como de fondo, recursos denominados como de forma y viceversa (ver entre muchas otras, sentencias números 37 de las 15 hrs. del 12 de julio de 1983 y 118 de las 14:25 hrs. del 27 de abril de 1990). Dentro de ese mismo criterio y según el caso, cabe resolver como violación directa cuando se ha planteado como indirecta y viceversa, siempre que para resolver la violación alegada, se haya cumplido con los requisitos prescritos por el artículo 595 inciso 3º del Código Procesal Civil. En todo caso, al interponer el recurso es necesario formular, con claridad y precisión, en qué consiste la violación de normas alegada, pues de lo contrario no puede la Sala conocer el agravio.

IV.- Sentado lo anterior, se tiene que el casacionista, en la formulación del recurso, revela ambigüedad e imprecisión de carácter conceptual. Ello repercute negativamente en el debido orden de exposición a observarse en estos casos. Consecuentemente, la respectiva sustentación no se plasma en forma individualizada y concreta. Al respecto, verbigracia, se alega error de derecho en la interpretación de la normativa aplicable, cuando, según se expuso en el considerando anterior, es en la valoración de la prueba. Además, el mismo fundamento es reiterado en los diferentes agravios aducidos por el casacionista. No obstante dichos defectos, se aboca la Sala a su consideración, en los siguientes términos.

V.- Figura como aspecto medular del recurso, el error de interpretación achacado al Tribunal, tocante a la estipulación contractual sobre la utilización de los U.S.\$ 3.600, depositados por la sociedad accionada. Ello, por cuanto se estableció que garantizaban, a título de cláusula penal, el

cumplimiento por parte de la arrendataria, del plazo mínimo estipulado en el contrato. Con lo anterior, manifiesta el casacionista, se quebrantan los artículos 59 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos y 708 del Código Civil, pues nada se pactó en ese sentido. De acuerdo con lo preceptuado por la primer norma, añade, lo procedente era imputar ese dinero a la suma debida por concepto de alquileres y, al ser el mismo monto, debió tenerse por cancelada la deuda.

VI.- Cabe señalar, en primer lugar, que el recurso presenta una contradicción. Según afirma el recurrente, a folio 5 del libelo, lo cual reitera a folio 33, el contrato de arrendamiento es claro y, por ende, no requiere ser interpretado; empero, a folio 12, reiterado en el 40, asevera que el contrato de marras se presta a confusiones y diversas interpretaciones. En segundo término, el recurso supone, dada su formulación, un quebranto indirecto, por error de derecho, de conformidad con lo expuesto en el considerando IV. Según se observa, el recurrente hace estribar su agravio en indebida valoración del contrato de arrendamiento, concretamente, en la interpretación de lo pactado sobre el depósito de los U.S.\$ 3.600. Al efecto, según se expuso en el considerando referido, era imprescindible cumplir con los requisitos ineludibles relativos a ese motivo de casación. Al no haber indicado las normas sobre el valor probatorio que, según su criterio, resultaban infringidas, esta Sala está imposibilitada para analizar el agravio formulado.

VII.- Sin perjuicio de lo anterior, y a mayor abundamiento de razones, aún cuando se analizara el presente agravio por violación directa de los referidos artículos, tampoco prosperaría. Ello por cuanto, la búsqueda de la voluntad real de las partes, constituye principio rector de la interpretación contractual. La vía primordial o básica para determinar esa voluntad está representada por la traslación textual. Si el sentido literal del contrato es claro y refleja sin lugar a dudas la intención de las partes, a ese tenor ha de estarse necesariamente. Así lo establece el viejo aforismo in claris non fit interpretatio. En consecuencia, resulta a todas luces improcedente que el sentido patente de las palabras empleadas en la estipulación sea sustituido por otro, producto de un esfuerzo por encontrar un significado diverso. Ello sólo es factible cuando el texto riña con la intención evidente de los contratantes puesta de manifiesto por diferentes vías. La otra posibilidad de abordar otras formas de interpretación, es cuando el enunciado contractual sea oscuro o contradictorio.

VIII.- Dispone el artículo 59 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, lo siguiente: "Garantías. Las garantías que acompañan el contrato de arrendamiento, cualquiera sea su naturaleza, responderán por el pago de los alquileres y por todas las demás obligaciones derivadas de la ley o del contrato, salvo pacto expreso en contrario". El 708 del Código Civil preceptúa: "El efecto de la cláusula penal es determinar con anticipación y a título de multa los daños y perjuicios debidos al acreedor, por el deudor que no ejecute su obligación o que la ejecute de una manera imperfecta." (Lo resaltado no es del original). Por su parte, las cláusulas IV y V del contrato objeto de este litigio, referentes a lo pactado sobre el depósito de los U.S.\$ 3.600, en lo conducente, establecen: "CUARTA ... a fin de que sea devuelto por la inquilina el edificio, en las mismas condiciones en que lo recibió y de ser así, la Arrendante le reintegre el depósito, si ha transcurrido el plazo mínimo de este contrato que es de tres años. Caso opuesto, la inquilina perderá el depósito que se indicará en la próxima cláusula. QUINTA: ... El depósito se utilizará para responder al pago de daños y perjuicios del edificio, o cuentas de servicios públicos pendientes de pago al momento de la devolución del edificio. En caso que la INQUILINA devuelva las oficinas en las mismas buenas condiciones en que la recibió, después de haber transcurrido el



plazo mínimo de este contrato, (tres años), con los recibos por servicios públicos debidamente cancelados ... el depósito será devuelto íntegramente, caso opuesto, quedará a favor de la ARRENDANTE como indemnización de daños y perjuicios. En todo caso, si la devolución del edificio se realiza después de tres años, o antes del vencimiento del plazo, siempre subsiste la obligación de la INQUILINA de devolver las oficinas en las mismas buenas condiciones ...". (Lo resaltado no es del original). De la simple lectura de ambas estipulaciones contractuales, se colige con meridiana claridad, como bien lo señalaron los juzgadores de instancia, la intención de las partes. De acuerdo con el principio de autonomía de la voluntad, lo preceptuado fue que el depósito serviría para responder, como indemnización fija de daños y perjuicios, en el evento de no devolverse el edificio en las mismas condiciones en que se recibió, por las cuentas de servicios públicos pendientes de pago, y, para el caso en que la inquilina diera por terminado el contrato antes de cumplirse el plazo mínimo estipulado de tres años. Al respecto, de conformidad con el ordinal transcrito de la Ley General de Arrendamientos, lo pactado determina el destino de ese depósito, conforme fue resuelto por el Tribunal.

IX.- Alega el recurrente violación del artículo 711 del Código Civil. Ello, por cuanto, a su juicio, la sociedad actora no puede exigir el cumplimiento de la obligación, y, al mismo tiempo, disponer del depósito, si se le considera a éste como cláusula penal. De acuerdo con los términos del contrato, según se expuso en el considerando VIII, el depósito efectuado por la arrendataria tendría el carácter de indemnización fija por concepto de daños y perjuicios, en los siguientes tres supuestos: 1.-si el edificio no es devuelto en las mismas condiciones en que fue recibido; 2.- para cancelar los servicios públicos pendientes de pago, y, 3.- si la arrendante devuelve el inmueble antes del vencimiento del plazo mínimo estipulado; mas no para resarcir la falta de pago de los alquileres debidos. En relación con lo expuesto, se tiene lo siguiente. Según lo acreditado en autos, la devolución del edificio se produjo antes de cumplirse los tres años de vigencia del contrato, cuando se adeudaba la suma de U.S.\$ 3.600 por concepto de rentas no canceladas oportunamente. Consecuentemente, a la actora le asiste el derecho, no sólo de disponer del depósito efectuado a título de daños y perjuicios por el incumplimiento del plazo estipulado, sino también de exigir el cobro de lo adeudado por alquileres. Al haber sido resuelto de esta forma por los juzgadores de instancia, no se produce el agravio achacado. Por ende, se impone su desestimación.

X.- Por último, aduce el recurrente quebranto del artículo 123 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, al no ser ésta la vía correcta para deducir la presente demanda. Según lo preceptuado por el ordinal 422 del Código de rito, en procesos abreviados, las excepciones previas, entre ellas la falta de competencia, deberán ser interpuestas dentro de los primeros cinco días del emplazamiento. Al no haber procedido de esta forma la sociedad accionada, precluyó su posibilidad de alegarla. De consiguiente, también es de rigor el rechazo de este agravio. Sin perjuicio de lo anterior, es menester indicar lo siguiente. Ovni S.A., con su demanda, no pretende la ejecución de la garantía. Ello por cuanto, de acuerdo con la sustanciación, ha mantenido en su poder la suma de U.S.\$ 3.600, depositados por la sociedad accionada. Lo solicitado, por el contrario, es la condenatoria al pago del monto adeudado por concepto de alquileres, así como la autorización para disponer de ese depósito, como pago de los daños y perjuicios por la terminación anticipada del contrato. Dichas pretensiones deben ser ventiladas, como en efecto sucedió, en la vía abreviada, según lo dispone el artículo 124 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos.



XIV.- En mérito de lo expuesto, procede desestimar el presente recurso, con sus costas a cargo de la promovente.

POR TANTO:

Se declara sin lugar el recurso interpuesto. Son sus costas a cargo de Costa Rica Celular S.A.

Resolución No 150-2000

[TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO]³

Resolución: No. 150-2000

SECCIÓN PRIMERA DEL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. Segundo Circuito Judicial de San José, a las catorce horas veinticinco minutos del veintinueve de junio del dos mil

Vista la liquidación de interese sobre costas pesonales, que presenta la representación estatal.

Redacta la Juez Víquez Cerdas; y,

CONSIDERANDO:

UNICO: El Estado liquida intereses al 2% mensual sobre las costas personales, aprobadas en la suma de trescientos cincuenta mil colones, por el período que va del 27 de agosto de 1999 hasta el 22 de febrero del 2000. En primer término, debe indicarse que el artículo 11 del Decreto Ejecutivo No. 20307-J publicado el 4 de abril de 1991, que establece intereses al dos por ciento mensual por los honorarios no cubiertos en su oportunidad, se refiere exclusivamente a la relación abogado-cliente. Tratándose de costas personales, ya este Tribunal se ha pronunciado en el sentido de que si es la Administración la que las adeuda, procede el pago de intereses con aplicación en el artículo 79 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa (ver resolución No. 20-96 de las 15.45 horas del 20 de febrero de 1996). Sin embargo, cuando la situación es la contraria, es decir, que las costas las adeuda el administrado, no procede el pago de réditos por cuanto no existe una norma legal que los establezca.

“El recurso lo limita la representación del Estado, a la negativa del Juzgado de Instancia a ordenar el pago de intereses generados desde el dictado de la sentencia de segunda instancia a la fecha de su efectivo pago y a la incidencia que ese pronunciamiento tiene sobre la fijación de las costas personales, aduciendo que aquéllos deben cancelarse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa. Al respecto no tiene razón el apelante, ya que los intereses de mora, que son aquellos que señala el artículo

citado, deben de ser cancelados por la Administración por todo el tiempo de atraso en la ejecución, aunque no se haya dispuesto expresamente en el fallo, lo que no es aplicable al caso que nos ocupa en que la obligada sería una sociedad mercantil. Por otra parte no pueden concederse intereses sobre las sumas que se ordena pagar en la sentencia, si en ella no se ordena ese pago, pues ello implicaría conceder réditos no comprendidos en la condena y proveer -por exceso- en contradicción con lo ejecutoriado. Por las razones expresadas, debe confirmarse la resolución recurrida, incluso en lo tocante a las costas personales ya que la suma concedida fue la reclamada por la representación del Estado.” (Tribunal Contencioso Administrativo, Sección Primera, No. 117-95 de las 15.30 horas del 16 de marzo de 1995)

Siendo así, procede rechazar, como en efecto se hace, la tasación de réditos sobre costas.

POR TANTO:

Se rechaza la liquidación de intereses sobre costas personales, formulada por la representación estatal.

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, SECCION SEGUNDA. Resolución: 168-2000. II Circuito Judicial. San José, a las quince horas del diecinueve de junio del año dos mil.
- 2 SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Resolución: 000134-F-98. San José, a las catorce horas cuarenta y cinco minutos del dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y ocho.
- 3 SECCIÓN PRIMERA DEL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. Resolución No. 150-2000. Segundo Circuito Judicial de San José, a las catorce horas veinticinco minutos del veintinueve de junio del dos mil