



# LA PRUEBA PARA MEJOR RESOLVER EN EL PROCESO CIVIL

Rama del Derecho: Derecho Procesal Civil.	Descriptor: Medios Probatorios en Derecho Civil.
Palabras Claves: Prueba, Prueba para Mejor Resolver, Prueba para Mejor Proveer.	
Fuentes de Información: Normativa, Doctrina y Jurisprudencia.	Fecha: 21/10/2013.

## Contenido

RESUMEN.....	2
NORMATIVA.....	2
Prueba Para Mejor Resolver .....	2
DOCTRINA.....	3
La Prueba para Mejor Proveer .....	3
JURISPRUDENCIA .....	3
1. La Prueba para Mejor Resolver como Potestad del Juez y Momento Procesal Oportuno para Solicitarla .....	3
2. Carácter Facultativo de la Prueba para Mejor Resolver .....	6
3. Rechazo de la Prueba para Mejor Resolver e Indefensión.....	7
4. Improcedencia del Recurso de Apelación por Inadmisibilidad de la Prueba para Mejor Resolver.....	9
5. Prueba para Mejor Resolver en el Proceso Derivado del Arrendamiento ....	9
6. Prueba para Mejor Resolver en Proceso Ejecutivo Prendario.....	12

## RESUMEN

El presente informe de investigación reúne información sobre el tema de la Prueba para Mejor Resolver en el Proceso Civil, para lo cual es consignada la información normativa, doctrinaria y jurisprudencial referente a tal tipo de prueba, el momento procesal oportuno para solicitarla y las potestades del juez en su admisión y análisis.

## NORMATIVA

### **Prueba Para Mejor Resolver** [Código Procesal Civil]<sup>1</sup>

Artículo 331. **Prueba para mejor proveer.** Listo el proceso para la sentencia, y antes de dictarse ésta, los tribunales podrán acordar, para mejor proveer, la práctica de cualquier medio probatorio de los previstos en este Código, o la ampliación de los recibidos; también podrán tener a la vista cualquier actuación, de lo cual se dejará constancia si fuera de influencia en la decisión.

La prueba para mejor proveer podrá comprender probanzas enteramente nuevas o que hayan sido declaradas inevaluables o nulas, o rechazadas por extemporáneas o inadmisibles, o que se refieran a hechos tenidos como ciertos en rebeldía del demandado, siempre que se consideren de influencia decisiva en el resultado del proceso.

En la misma resolución se fijará el plazo dentro del cual deberá ejecutarse lo ordenado, y si no fuere posible determinarlo, el juez o el tribunal procurará que se ejecute sin demora.

Lo dicho en este artículo será aplicable a todo tipo de procesos.

Es deber de las partes que tengan interés en la recepción de las pruebas, suplir las expensas del caso y activar la práctica de esas pruebas. Si no lo hicieren así, el tribunal podrá prescindir, en cualquier momento, de la prueba ordenada, sin necesidad de resolución que así lo decrete, y procederá a dictar la sentencia.

La prueba para mejor proveer se ordenará en un único auto, salvo que la evacuada en esa forma exigiere una nueva prueba de esa clase; no interrumpirá el plazo para fallar, sino que lo suspenderá, o sea, que continuará corriendo el día siguiente de evacuada la prueba.

Contra la resolución en la que se ordene prueba para mejor proveer no se dará recurso alguno, y las partes sólo podrán intervenir en su ejecución en la medida en que el tribunal expresamente así lo disponga.

## DOCTRINA

### **La Prueba para Mejor Proveer**

[Parajeles Vindas, G]<sup>ii</sup>

Esta probanza se puede ordenar antes del dictado de la sentencia, y una vez vencido el plazo de conclusiones. Debe indicarse que el C.P.C. elimina la etapa de citar partes para sentencia, razón por la cual la prueba para mejor resolver procede antes del dictado del fallo (Art. 331 del C.P.C.). De admitir el juzgador prueba en este carácter, si bien es facultativa su admisión, una vez admitida debe concederle a las partes el debido proceso durante su evacuación. De no proceder de esa manera, podría causarse indefensión y por ende el surgimiento de la causal de casación prevista en el inciso 2) del artículo 594 *ibídem*. Se recomienda, entonces, que las partes puedan intervenir en la recepción de prueba confesional y testimonial, poner en conocimiento documental y conceder audiencia sobre el resultado de dictámenes periciales y reconocimiento judiciales.

## JURISPRUDENCIA

### **1. La Prueba para Mejor Resolver como Potestad del Juez y Momento Procesal Oportuno para Solicitarla**

[Sala Primera]<sup>iii</sup>

III. El cargo gira en torno a prueba que asegura ofreció y fue obviada, por los juzgadores de primera y segunda instancia. El Tribunal, agrega, no se pronunció respecto de ella, lo que implica, una denegación de prueba. El inciso 2) del artículo 594 del Código Procesal Civil, contempla como vicio procesal, la *“denegación de pruebas admisibles o falta de citación para alguna diligencia probatoria durante la tramitación, cuyas faltas hayan podido producir indefensión”*. Para la admisibilidad de un medio probatorio se requiere que se haya propuesto con arreglo a derecho y, además, se

ajuste a los parámetros del numeral 316 del citado cuerpo legal. Tratándose de un proceso ordinario, la etapa de proposición se identifica en la demanda; contestación; contraprueba, contra demanda, réplica y prueba complementaria. Así se desprende de los preceptos 290, 305, 308 y 309 *ibídem*. Las partes solo tienen esos actos procesales para ofrecerla. Para su admisión, al iniciar la fase demostrativa, se debe referir a hechos controvertidos y útiles de acuerdo con el objeto debatido. La causal de casación aplica cuando el juzgador rechaza ilegalmente prueba admisible según lo explicado. En otro orden de ideas, el párrafo primero del artículo 575 de rito, establece: *"En el escrito de expresión de agravios el apelante podrá ofrecer prueba documental y confesional"*. Esta disposición, empero, no autoriza a la parte apelante a proponer, libremente, cualquier tipo de prueba documental. El Código Procesal Civil, en su canon 290, inciso 6), obliga a las partes a ofrecer la prueba correspondiente desde el momento de entablar la demanda. Tratándose de documentos, si el actor no los tuviere a su disposición, deberá indicar dónde se encuentran, y el Juez entonces ordenará su certificación como acto previo al emplazamiento -artículo 292-. Posteriormente a la presentación de la demanda y su contestación, únicamente son admisibles aquellos documentos previstos por el numeral 293 del mismo Código, a saber: los de fecha posterior, los no conocidos antes por la parte que los presenta, los que no haya sido posible adquirir con anterioridad por causas no imputables al interesado o los que sin ser fundamento de la demanda, sirvan para combatir excepciones del demandado o constituyan prueba complementaria. Por ende, la prueba documental en segunda instancia, para ser admisible según el numeral 575, párrafo primero, de ese Código, debe encontrarse en alguno de los supuestos previstos por el 293 *ibídem*. La intención del legislador no es abrir la posibilidad de ofrecer cualquier prueba en esa oportunidad, sino, al contrario, persigue reafirmar el principio de que la prueba debe ser propuesta en primera instancia en su totalidad, y que es por excepción que se puede ofrecer en segunda instancia, sin perjuicio de la facultad de ordenar prueba para mejor proveer. También, en casos excepcionales, resulta admisible en segunda instancia otro tipo de prueba. Al respecto, el párrafo primero del artículo 575 del citado Código, establece cinco supuestos taxativos en los cuales sería admisible a saber: *"1) Cuando por causas no imputables al apelante no hubiere podido practicarse toda o parte de la prueba propuesta en primera instancia. 2) Cuando hubiere ocurrido algún hecho que importe excepción superveniente. 3) Cuando el demandado ausente a quien se le hubiere nombrado curador, se apersona en el proceso después de la oportunidad de ofrecer prueba en primera instancia. 4) Cuando hubiere ocurrido algún hecho nuevo de influencia efectiva en la decisión, que no hubiere podido alegarse en primera instancia, o que hubiere llegado a conocimiento de la parte interesada alguno anterior, de la misma importancia y del cual asegure no haber tenido antes noticia. 5) Si las partes estuvieran conformes con su necesidad y procedencia."*

Finalmente, debe recordarse que, la prueba para mejor resolver, por su naturaleza, es una potestad del juzgador, quien decide su conveniencia y necesidad y, en razón de ello, no se encuentra obligado a admitir la ofrecida por las partes. Se trata de una facultad que le permite anexar, en la fase conclusiva, elementos demostrativos relevantes para la correcta decisión del conflicto. Desde este plano, si bien es lícito incorporar -para mejor resolver- probanzas totalmente nuevas, así como aquellas que fueron declaradas inevaluables, nulas, rechazadas por extemporáneas o inadmisibles, o bien relacionadas a hechos que se tuvieron por ciertos ante la rebeldía del accionado -cardinales 331 y 575 del Código Procesal Civil-, ciertamente, la decisión de recabarla corresponde a una valoración discrecional del juez, quien puede prescindir de ella sin necesidad de resolución expresa.”

[Sala Primera]<sup>iv</sup>

“III. El agravio pareciera orientarse sobre dos hipótesis distintas: 1) vicios procesales -denegación de prueba- y; 2) fondo, -violación indirecta de ley-. En cuanto a la primera de ellas, conviene indicar que el inciso 2) del artículo 594 del Código Procesal Civil, dispone: *“Por denegación de pruebas admisibles o falta de citación para alguna diligencia probatoria durante la tramitación, cuyas faltas hayan podido producir indefensión ”*. Para la admisibilidad de un medio probatorio se requiere que se haya propuesto con arreglo a derecho y, además, se ajuste a los parámetros del numeral 316 del citado cuerpo legal. Tratándose de un proceso ordinario, la etapa de proposición se identifica en la demanda, contestación, contraprueba, contrademanda, réplica y prueba complementaria. Así se desprende de los preceptos 290, 305, 308 y 309 *ibídem*. Las partes solo tienen esos actos procesales para ofrecerla. Para su admisión, al iniciar la fase demostrativa, se debe referir a hechos controvertidos y útiles de acuerdo con el objeto debatido. La causal de casación aplica cuando el juzgador rechaza prueba admisible según lo explicado. En ese orden de ideas, el párrafo primero del cardinal 575 de rito, establece: *“En el escrito de expresión de agravios el apelante podrá ofrecer prueba documental y confesional ”*. La intención del legislador no es abrir la posibilidad de ofrecer cualquier prueba en esa oportunidad, sino, al contrario, persigue reafirmar el principio de que la prueba debe ser propuesta en primera instancia en su totalidad, y que es por excepción que se puede ofrecer en segunda instancia, sin perjuicio de la facultad de ordenar prueba para mejor proveer. También, en casos excepcionales, resulta admisible en segunda instancia otro tipo de prueba. Al respecto, el párrafo primero del artículo 575 del citado Código, establece cinco supuestos taxativos en los cuales sería admisible, a saber: *“1) Cuando por causas no imputables al apelante no hubiere podido practicarse toda o parte de la prueba propuesta en primera instancia. 2) Cuando hubiere ocurrido algún hecho que importe excepción superviniente. 3) Cuando el demandado ausente a quien se le hubiere nombrado curador, se apersone en el proceso después de la oportunidad de ofrecer*

*prueba en primera instancia. 4) Cuando hubiere ocurrido algún hecho nuevo de influencia efectiva en la decisión, que no hubiere podido alegarse en primera instancia, o que hubiere llegado a conocimiento de la parte interesada alguno anterior, de la misma importancia y del cual asegure no haber tenido antes noticia. 5) Si las partes estuvieran conformes con su necesidad y procedencia."*

Por otra parte, la prueba para mejor resolver, por su naturaleza, es una potestad del juzgador, quien decide su conveniencia y necesidad y, en razón de ello, no se encuentra obligado a admitir la ofrecida por las partes. Se trata de una facultad que le permite anexar, en la fase conclusiva, elementos demostrativos relevantes para la correcta decisión del conflicto. Desde este plano, si bien es lícito incorporar -para mejor resolver- probanzas totalmente nuevas, así como aquellas que fueron declaradas inevaluables, nulas, rechazadas por extemporáneas o inadmisibles, o bien relacionadas a hechos que se tuvieron por ciertos ante la rebeldía del accionado - cardinales 331 y 575 del Código Procesal Civil-, ciertamente, esa decisión corresponde a una valoración discrecional del juez, quien puede prescindir de ella sin necesidad de resolución expresa."

## **2. Carácter Facultativo de la Prueba para Mejor Resolver**

[Sala Primera]<sup>v</sup>

Voto de mayoría

**"V.** Acorde con el canon 594 inciso 2 del CPC, procederá el recurso de casación por razones procesales, en el supuesto de denegación de pruebas admisibles, cuya falta haya podido producir indefensión. En autos se denuncia, que el vicio se produjo respecto a una probanza ofrecida en segunda instancia, correspondiente a unos documentos, los cuales fueron ofrecidos, según lo indica la parte recurrente, con posterioridad al reconocimiento judicial. En relación al punto, esta Sala ha determinado: *"...De todos modos, se debe distinguir la prueba ofrecida en segunda instancia para mejor resolver, de la propuesta al expresar agravios en fase apelativa, que se encuentra contemplada en alguno de los supuestos del párrafo primero del numeral 575 ibidem. En la primera, su discrecionalidad no obliga al Tribunal a pronunciarse cuando decide no admitirla. Respecto de la segunda, siempre que se haya propuesto dentro del plazo de los agravios, el Ad quem debe resolver si la admite o rechaza, conforme a los parámetros que estatuye el numeral 575 de la normativa procesal civil..."* ( Consúltese sentencia 728 de las 10 horas 5 minutos del 4 de octubre de 2007). La denegatoria de prueba, entonces, sólo constituye causal de casación cuando se trate de prueba propuesta en primera o segunda instancia. En el supuesto de la parte demandada, conforme a los numerales 305 y 575 del CPC, se refiere a la ofrecida con la contestación y, en el caso de resultar vencido en el fallo, a la propuesta al apelar o dentro del plazo de expresión de agravios. Diversa es la situación con la

prueba para mejor resolver (ordinal 331 ibídem), cuya admisión es facultativa, y el órgano jurisdiccional no está obligado a pronunciarse. En virtud de su carácter discrecional, los cuestionamientos sobre esa probanza no están sujetos al control casacional.

**VI.** Revisados los autos, se evidencia que la Compañía formuló recurso de apelación en contra del pronunciamiento de primera instancia, y ofreció prueba documental (correspondiente a la solicitada en la contestación de la demanda, y unas fotografías), reconocimiento judicial (para constatar la situación real del terreno), y testimonial. Por resolución de las 15 horas 55 minutos del 27 de abril de 2009, el Tribunal admitió, como prueba para mejor resolver la documental que corre a los folios 374 a 382, 143 a 153, y el reconocimiento judicial, el que fue señalado para las 10 horas del 12 de mayo de 2009 (ver folio 409-410). El acta del reconocimiento judicial consta a folios 441 y siguientes, siendo que por resolución de las 15 horas del 5 de agosto de 2009, se dio audiencia a las partes, para que se refieran a su “*contenido y alcance*” (folio 482). De la recapitulación efectuada se concluye, que en autos se está ante el supuesto de una prueba para mejor resolver, ya que en esa condición se admitió el reconocimiento judicial. La sociedad demandada sostiene, que la prueba que pretendió aportar en el acto del reconocimiento, y que con posterioridad a dicha diligencia se agregó al expediente, se trata de “*prueba admisible*”, por lo cual su denegatoria le causó indefensión. Este órgano decisor no comparte la tesis expuesta, por cuanto, la proposición de prueba en segunda instancia, como ya se dijo, sólo procede en los supuestos del ordinal 575 del CPC (relativa a documentos y confesional, que debe solicitarse al apelar o en el escrito de expresión de agravios). De esta forma, el Tribunal no estaba obligado a su admisión, ya que los documentos fueron ofrecidos en el mismo acto en que se realizó el reconocimiento judicial, y por la apelante, por lo cual, el acogerse como prueba para mejor resolver, era una facultad discrecional del Tribunal, quienes consideraron que no era procedente, aspecto ajeno a la causal alegada.”

### **3. Rechazo de la Prueba para Mejor Resolver e Indefensión**

[Sala Primera]<sup>vi</sup>  
Voto de mayoría

“**III.** Pese a que el casacionista desarrolla su agravio como uno de fondo, únicamente aduce conculcadas normas adjetivas. Sobre el particular este Órgano Colegiado ha dispuesto: “*...el inciso segundo del artículo 594 del Código Procesal Civil, contempla como vicio procesal, la denegación de prueba admisible y la falta de citación para la práctica probatoria. Se trata de dos supuestos distintos, pues la “y” es excluyente, en todo caso, ambas buscan evitar indefensión por razones probatorias. Para los efectos interesa la primera de ellas, sea, prueba denegada de manera espuria. Para la*

*admisibilidad de un medio probatorio se requiere que se haya propuesto con arreglo a derecho y, además, se ajuste a los parámetros del artículo 316 del citado cuerpo legal. Tratándose de un proceso ordinario, la etapa de proposición se identifica en la demanda; contestación; contraprueba, contrademanda, réplica y prueba complementaria. Así se desprende de los artículos 290, 305, 308 y 309 ibídem... Las partes solo tienen esos actos procesales para ofrecerla. Para ser admitida al iniciar la fase demostrativa, se debe referir a hechos controvertidos y ser útil de acuerdo con el objeto debatido. Fuera de esos momentos procesales, las partes solo pueden traer al juicio documentos en los motivos excepcionales y tasados que estatuye el numeral 293 ejusdem. La causal de casación por la forma, aplica cuando el juzgador rechaza prueba admisible según lo explicado. En este sentido, resolución no. 582 de las 8 horas del 17 de agosto del 2007. Distinta es la situación alegada por el recurrente. En la especie, lo que se reprocha es la denegatoria de elementos demostrativos que fueron ofrecidos a fin de que el juzgador los requiriera como prueba para mejor resolver...". No. 213 de 8 horas 20 minutos del 25 de marzo de 2008. Asimismo, al respecto ha expresado: "Este tipo de prueba, según ha establecido esta Sala, es prueba del juez y no de las partes. La decisión de recabarla es facultativa del órgano jurisdiccional, corresponde a una valoración discrecional. Puede prescindir de ella sin necesidad de resolución expresa y la omisión de pronunciamiento a ese respecto, no genera indefensión, pues no existe obligación de recabarla o rechazarla, de modo tal que la decisión en uno u otro sentido, es absolutamente ajena al control en esta sede. (Entre otras, resolución no. 000070-F-2007 de las 9 horas 55 minutos del 2 de febrero de 2007) (no. 525, de las 12 horas del 1 ero. de agosto de 2008)". No. 600 de 11 horas 12 minutos del 19 de junio de 2009. Nótese, el accionado en segunda instancia, en razón de que el peritaje le había sido rechazado en primera instancia por haberlo propuesto en la contestación extemporánea de la demanda, fuera de las oportunidades procesales para incorporar elementos probatorios al proceso, lo ofreció como prueba para mejor resolver. Al tenor del artículo 331 del Código de la materia, su recibo es facultativo para el juzgador, ya que esta norma indica, en el párrafo primero: "Listo el proceso para la sentencia, y antes de dictarse ésta, los tribunales podrán acordar, para mejor proveer, la práctica de cualquier medio probatorio...". En consecuencia, no es una nueva oportunidad procesal para incorporar prueba, sino de una facultad excepcional del juez, quien, según las particularidades del caso sometido a consideración, si lo estima procedente puede ordenarla. Por consiguiente, si se solicita la incorporación de una probanza como prueba para mejor proveer, el juzgador valorará tal petición, y en el supuesto de considerarla innecesaria, procederá a dictar sentencia sin más trámite, por no estar obligado a justificar el por qué no accedió al pedido. De conformidad con lo expresado, el que la ofreciera, no obligaba a los juzgadores a evacuarla, así como tampoco a resolver sobre tal ofrecimiento, ya que es una facultad discrecional del Tribunal decidir si la recibe o no. Así, no se produce la infracción pretendida, lo que impone denegar el reparo."*



#### **4. Improcedencia del Recurso de Apelación por Inadmisibilidad de la Prueba para Mejor Resolver**

[Tribunal Primero Civil]<sup>vii</sup>

Voto de mayoría

IV. **Competencia funcional y prueba propuesta.** La sentencia recurrida acoge la excepción de falta de derecho y deniega las restantes; esto es, falta de legitimación activa, prescripción y caducidad. Por tratarse de un problema de área común, el juzgador rechaza la demanda interdictal y resuelve sin costas. Apela la parte actora y se adhiere la accionada. La primera protesta la tesis del A-quo acerca del área común y reitera que el punto debatido se refiere al cierre con una malla que impide el acceso a los lotes 25-V y 26-V. Por su lado, la adherente cuestiona la exoneración en costas. A tenor de los artículos 574 y 578 del Código Procesal Civil y jurisprudencia reiterada, la competencia funcional del Tribunal se reduce a los agravios esgrimidos por ambos recurrentes. De ellos, queda excluida la denegatoria de las defensas de prescripción y caducidad y falta de legitimación activa. Lo así resuelto beneficia a la parte actora y lo protesta la accionada. A tenor del numeral 565 de ese cuerpo legal, se conoce en lo apelado. A folio 539 los demandantes bajo el título de “prueba en segunda instancia”, ofrecen un reconocimiento judicial. No obstante, en ese mismo apartado, lo proponen como prueba para mejor resolver. Es evidente la contradicción, pues se confunde la prueba en segunda instancia prevista en el precepto 575 ibídem con la probanza para mejor resolver del ordinal 331 ibídem. De todos modos, a pesar de esa circunstancia, ese medio probatorio es inadmisibles. El Juzgado lo llevó a cabo, según acta de folios 475 y 494, de ahí que no es indispensable para mejor resolver. Además, por disposición imperativa del legislador en el artículo 575 citado, no se contempla dentro de los supuestos de admisibilidad

#### **5. Prueba para Mejor Resolver en el Proceso Derivado del Arrendamiento**

[Tribunal Segundo Civil, Sección Extraordinaria]<sup>viii</sup>

Voto de mayoría

"V. Para la decisión de este asunto, el aspecto medular a determinar consiste en definir si la cláusula séptima del contrato de arrendamiento suscrita entre las partes resulta aplicable al caso y por ende válida, o si por el contrario la que se debe emplear es la octava. Al respecto estima el Tribunal que el artículo 70 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, establece un plazo mínimo de vigencia del alquiler en beneficio del inquilino, debiendo entenderse que cualquier plazo menor a éste no le podría perjudicar, en aplicación de los artículos 3 y 4 de esa legislación. Así, para aquellos casos en que el casero pretenda hacer valer en forma coercitiva un plazo

acordado con el inquilino y que resulta ser menor al previsto por la ley, esa pretensión no sería procedente, aún cuando el arrendatario hubiese suscrito un acuerdo en ese sentido, en virtud del principio de irrenunciabilidad de derechos que esa ley confiere a los arrendatarios, en el artículo 3 de cita. Sin embargo, se trata de un derecho potestativo a favor del inquilino y le corresponde a él determinar si se acoge a ese derecho mínimo establecido por la ley, o si por el contrario, se aparta de lo previsto en ella, según su conveniencia y lo renuncia. Como bien lo señala el apoderado de la parte actora en esta instancia, el plazo de tres años a que hace referencia el citado artículo 70, fue considerado por el legislador como un plazo mínimo irrenunciable y de orden público, en beneficio del arrendatario. Sobre el fundamento del plazo mínimo, el doctor Sergio Artavia Barrantes, en su obra Comentarios a la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos (Editorial Jurídica Dupas, 1era edición, 2006, página 569) nos dice lo siguiente: *“La voluntariedad del plazo cede ante la necesidad de protección a una de las partes de la relación contractual. Cuando eso sucede es el legislador quién impone un plazo esencial, irrenunciable en perjuicio de una de las partes, en nuestro caso, el arrendatario.”* Es decir, el plazo mínimo legal sí puede ser renunciado por el inquilino, cuando él, voluntariamente decide ponerle término al contrato de arrendamiento, antes de que se cumplan los tres años que la ley de la materia contempla. En consecuencia podía válidamente el actor desalojar el inmueble en la fecha en que lo hizo, sin embargo estima el Tribunal, contrario a lo que dispuso por el a-quo, que a tenor del artículo 72 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos el inquilino estaba obligado a poner en conocimiento de la arrendante su voluntad de desocupar el inmueble con dos meses de antelación, porque así lo pactaron expresamente en la cláusula octava. Aún cuando la cláusula séptima del referido contrato establece cosa distinta a lo que se resuelve, aquella debe tenerse como no puesta al conculcar groseramente la disposición de orden público establecida en el numeral 70 de la misma ley, sobre la duración mínima del contrato de arrendamiento. Cierto es que nada impide que el inquilino ponga término al contrato de arrendamiento, antes de que se cumpla ese plazo, puesto que el mismo artículo 72 así lo permite, pero en ejercicio de esa facultad, no puede soslayar el deber de comunicar al arrendante su voluntad de terminar el arrendamiento, con la antelación debida, al tratarse de un deber establecido en la ley, pensada para tutelar en este caso los intereses del arrendante. La frase que encabeza el último numeral citado, que reza: *“Salvo pacto escrito en contrario”* le permite a las partes contratantes establecer un plazo menor, o bien, mayor para que el inquilino le comunique al casero su deseo de dar por terminado el arrendamiento en forma anticipada, pero no significa que las partes pueden voluntariamente desconocer ese deber. Ahora bien, no es cierto que el actor contrademandado se encuentra obligado a cancelar los dos meses de renta que reclama la sociedad demandada reconventora, porque el señor Brady canceló el canon correspondiente al mes de febrero del dos mil tres, según lo aceptó expresamente la representante de la sociedad demandada reconventora, al responder la pregunta

octava de la prueba confesional que le solicitó la contraparte. Como el inquilino le comunicó el día veintiuno de enero su deseo de no prorrogar el contrato a partir de febrero, debía cancelar ese mes de febrero y el de marzo, a título de indemnización, al haber incumplido el plazo mínimo por ellos establecido. Si el monto correspondiente a febrero sí fue cubierto por el arrendatario a la casera, únicamente tiene derecho a reclamar el pago de un mes de indemnización.

**VI.** Una vez establecida la posibilidad que le asistía al inquilino de dar por concluido el contrato de arrendamiento al año, debemos abocarnos a analizar si la casera debía devolver los cinco mil dólares, moneda de los Estados Unidos, entregados como depósito por el actor. La respuesta a esta interrogante no puede ser mas que afirmativa, pues ese dinero fue dado para garantizar el pago de los eventuales daños que se le llegaren a causar al inmueble durante el arrendamiento, así como al pago de los servicios de luz, agua y otros que restaren por cancelar a la finalización del contrato. Así se acordó en la cláusula décimo primera del tantas veces citado contrato de alquiler, en donde se estipuló además que esa suma o el remanente que correspondiere, se devolvería únicamente luego de la constatación por parte de la arrendante, del estado del inmueble y de las cuentas de los servicios indicados, no antes de un mes, “...*PERO SIEMPRE DENTRO DE DOS MESES.*”, como la demandada reconventora no logró demostrar los daños que dice le causó el inquilino a la casa, ni adujo la existencia de recibos de servicios pendientes de pago, no hay justificación para que retenga la referida suma y conforme lo ordenó el juez de instancia, deberá devolverla.

**VII.** No lleva razón el recurrente al alegar la nulidad de la sentencia, porque el juzgado no se pronunció acerca de la admisión de la prueba que para mejor resolver ofreció, acerca del testimonio del señor Pablo Villalobos -que fue sugerido como testigo oportunamente y admitido en su oportunidad, pero que no asistió al llamamiento que se le hizo- dado que de conformidad con el espíritu del artículo 331 del Código Procesal Civil, la prueba para mejor resolver es de resorte exclusivo del juzgador y le corresponde a él determinar su procedencia. En ese sentido es innecesario que el juez se pronuncie acerca de su admisión o rechazo, pues no está obligado a hacerlo, en virtud de que la ineludible decisión sobre la aceptación o rechazo de la prueba ofrecida por las partes, se refiere a aquella propuesta con la demanda, su contestación, en la audiencia para contraprueba, en la reconvenición o en la réplica, según los artículos 290 inciso 5, 305, 308 y 309, todos del Código Procesal Civil. Al quedar ayunos de prueba los hechos en los que sustentó la parte accionada reconventora el reclamo por daños causados en el inmueble en la contrademanda, su rechazo en cuanto a ese aspecto es ineludible, como acertadamente resolvió el a-quo, al no resultar suficiente la prueba documental presentada, consistente en diferentes facturas, porque además de que ninguna de ella fue emitida a nombre de la empresa demandada reconventora, tampoco se tiene certeza de que el inmueble tantas veces citado haya sufrido algún

daño causado por el uso indebido del inquilino. Corolario de lo expuesto, se rechazará la nulidad solicitada por la parte demandada reconventora y en lo apelado, se revocará la sentencia en cuanto rechazó la reconvención, para en su lugar acogerla parcialmente y se declarará que el actor contrademandado está obligado a pagarle a Medoc Caficultura Sociedad Anónima la suma de CINCO MIL DÓLARES, por concepto de preaviso de desalojo del condominio objeto de este asunto. Igualmente se revocará lo resuelto en cuanto a costas y se resolverá sin especial condenatoria en ellas."

## **6. Prueba para Mejor Resolver en Proceso Ejecutivo Prendario**

[Tribunal Primero Civil]<sup>x</sup>  
Voto de mayoría

"III. En cuanto a la prueba mejor resolver, su admisión es discrecional y facultativa del Tribunal. Doctrina de los artículos 331 y 575 del Código Procesal Civil. De todos modos, son documentos que constan en el expediente y, en realidad, no tienen la virtud de modificar la situación. Por razones de economía procesal y por lo que se dirá en el considerando siguiente, lo correcto es denegarla en esta misma resolución. La misma suerte corre la nulidad. Como testimonial, a folio 3, se propuso la declaración del abogado director del incidentista. Aun cuando el a-quo no resolvió al respecto, esa omisión no invalida lo resuelto. Ese pronunciamiento se debió hacer en el auto de las 14 horas 25 minutos del 17 de enero de 2004 de folio 30, sin que hubiese protesta del demandado. Por otro lado, ese tipo de probanza no es idónea para acreditar la existencia de una conciliación, transacción ni de un pago superior a los setenta y cinco mil colones, éste último reconocido por la actora. El problema no es demostrar lo ocurrido ese día, sino de la ausencia de un documento suscrito por ambas partes tendiente a concluir el proceso. Se rechaza la nulidad. IV.- El demandado fue notificado de la ejecución prendaria el 21 de setiembre de 2004, un día después del embargo del vehículo dado en garantía. Es posible que de inmediato se haya puesto en contacto con los personeros de la parte actora, al extremo de realizar un abono de \$8102,35. También se pueden pensar en conversaciones tendientes a solucionar el cobro de la deuda pendiente, pero lamentablemente para los intereses del incidentista, nada de eso quedó debidamente documentado. La transacción no son simples negociaciones, se trata de un contrato bilateral donde ambas partes deciden dar por terminado el proceso, convenio que deberá homologar el Juzgado. Ese pacto expreso, emanado de los litigantes en este asunto, se echa de menos. La copia de folio 2 del incidente lo firma únicamente el demandado, sin que se pueda presumir la voluntad de la ejecutante. No puede el Tribunal cuestionar las razones que pudo tener la actora para no firmar ese escrito, pues lo importante dentro de esta incidencia es que no hay prueba idónea de transacción o conciliación. No hay contrato ni documento amparado en las regulaciones de la Ley de Resolución Alternativa de Conflictos. Los agravios, aun

cuando entendibles, resultan ajenos a la naturaleza incidental por los argumentos expuestos. También debe mantenerse la denegatoria de incidente de pago. El abono se produce dentro del proceso y en mora del deudor. Cualquier monto parcial recibido por la acreedora se tiene como puro y simple, cuya imputación se hará con la liquidación final. Ningún acreedor está obligado recibir tratos de su capital y, en caso de vencimiento de la obligación en cobro judicial, todo abono se imputará a costas, intereses y por último el principal. Artículo 247 del Código Procesal Civil. Sin más consideraciones por innecesario, se confirma la resolución impugnada."

**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.

---

<sup>i</sup> ASAMBLEA LEGISLATIVA. Ley 7130 del dieciséis de agosto de 1989. **Código Procesal Civil**. Vigente desde 03/11/1989. Versión de la norma 9 de 9 del 04/12/2008. Publicada en: Gaceta N° 208 del 03/11/1989. Alcance: 35.

<sup>ii</sup> PARAJELES VINDAS, Gerardo. (2000). **Curso de Derecho Procesal Civil. Volumen 1 Disposiciones Generales, Proceso Ordinario y Procesos Abreviados**. Editorial Investigaciones Jurídicas S.A. San José, Costa Rica. P 309.

<sup>iii</sup> SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sentencia 408 de las catorce horas con treinta minutos del tres de abril de dos mil trece. Expediente: 08-000721-0182-CI.

---

<sup>iv</sup> SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sentencia 246 de las catorce horas del veintidós de febrero de dos mil doce. Expediente: 09-000063-0640-CI.

<sup>v</sup> SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sentencia 1500 de las dieciséis horas con cuarenta minutos del primero de diciembre de dos mil diez. Expediente: 05-000019-0163-CI.

<sup>vi</sup> SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sentencia 743 de las ocho horas del diecisiete de junio de dos mil diez. Expediente: 03-001611-0164-CI.

<sup>vii</sup> TRIBUNAL PRIMERO CIVIL. Sentencia 432 de las siete horas con treinta minutos del veintiséis de junio de dos mil diez. Expediente: 08-100055-0242-CI Fecha: 26/05/2010 Hora: 7:30:00 AM

<sup>viii</sup> TRIBUNAL SEGUNDO CIVIL SECCIÓN EXTRAORDINARIA. Sentencia 249 de las nueve horas con diez minutos del catorce de septiembre de dos mil seis. Expediente: 03-100091-0242-CI.

<sup>ix</sup> TRIBUNAL PRIMERO CIVIL. Sentencia 283 de las siete horas con treinta y cinco minutos del treinta y uno de marzo de dos mil seis. Expediente: 04-001086-0183-CI.