



UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DE LAS AMÉRICAS

POSGRADOS EN DERECHO

ESPECIALIDAD EN DERECHO NOTARIAL Y

REGISTRAL

TEMA DE INVESTIGACIÓN

CASO # 3

CONTRATO DE PRÉSTAMO ONEROSO DE VEHÍCULO DE

CARGA CON

POSIBLE COMPRAVENTA A PLAZO

MODALIDAD DE PROYECTO PARA OPTAR POR LA ESPECIALIDAD

EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL

ESTUDIANTE: LICDA. VALERIA DE LOS ÁNGELES VINDAS

CERDAS

DIRECTORA: SILVIA MADRIGAL CÓRDOBA

SEDE ARANJUEZ

DICIEMBRE DE 2024

Contenido:

INTRODUCCIÓN: 3
 Descripción del caso:..... 3
 Propósitos del análisis del caso: 4

MARCO NORMATIVO..... 6
 Normas Jurídicas 6

ANALISIS JURIDICO Y ARGUMENTACIÓN 19

INSTRUMENTO NOTARIAL 44

REFERENCIAS 74

APENDICES75

CAPITULO PRIMERO

Introducción:

Las personas, como seres sociales normalmente ejecutamos diversos negocios jurídicos. Es parte de la naturaleza del ser humano y parte de su desarrollo como un ser social. El derecho, podría definirse brevemente como un conjunto de normas que regulan la conducta de los seres humanos y que establece bases sólidas para una convivencia social.

Es en razón de ello que el ser humano se ha visto en la necesidad de regular una serie de conductas o actos que son jurídicamente relevantes. Es así como se han desarrollado las diferentes normativas que rigen el ordenamiento jurídico y que permiten al ser humano seguir siendo un ser sociable, pero con ciertas limitaciones que permiten mantener una paz social de tal manera que con las actuaciones de unos no se vulneren los derechos de los otros. Por lo que para lograr un adecuado acuerdo entre las partes surge la figura jurídica que hoy conocemos como contrato. Misma figura que se puede definir parafraseando a (Baudrit, 2017, p.13). como el acuerdo de sujetos de derecho que manifiestan su voluntad para dar nacimiento, modificar o extinguir una relación jurídica de naturaleza patrimonial. Entre muchos otros contratos utilizados comúnmente, se destaca el contrato de arrendamiento de vehículo y el contrato de opción de compraventa. Contratos sobre los que se realizará en adelante un amplio análisis para pretender definir en qué consisten este tipo de contratos, su naturaleza jurídica, su finalidad y objeto. Entre otros aspectos de relevancia como la normativa que respalda este tipo de contratos y los requisitos esenciales para la realización de este tipo de actos. No obstante, lo ya expuesto, una vez analizada jurídicamente la figura antes descrita y brindada la respectiva asesoría a las partes de acuerdo con sus necesidades, se procederá a emitir los actos notariales correspondientes apegados a la normativa costarricense actual, siempre en aras de garantizar la efectiva solución de las necesidades de las partes tomando en cuenta sus derechos y obligaciones.

Descripción del caso:

El caso asignado por la universidad para la elaboración del proyecto de marras consiste en lo siguiente:

El señor Benjamín Córdoba Bejarano es propietario de un vehículo de carga Isuzu D-Max, modelo 2020. Este vehículo lo va a dar en préstamo oneroso al sobrino Mario Córdoba Cabrera para que haga fletes en una de las ferreterías EPA. El préstamo será por 3 años sin prórrogas. El señor Mario se compromete a pagar mensualmente por el arrendamiento 300.000 (trescientos mil colones). El seguro de automóviles lo pagará don Benjamín, así como el marchamo. Deducibles, reparaciones de todo tipo que se requieran correrán por cuenta de don Mario.

Al finalizar el plazo don Mario puede optar por comprar el auto al precio de mercado para ese momento, a lo que don Benjamín está de acuerdo. Acuerdan desde ya que llegado el momento se diera la compraventa don Benjamín acepta que su sobrino le pague el 50 % en efectivo y el otro 50% a un plazo de 6 meses contados a partir de la firma.

El contrato lo desean hacer ante notario (a) para que quede en orden y no se den problemas, máxime que son familia.

Propósitos del análisis del caso:

El objetivo principal del proyecto de marras es elaborar adecuadamente el o los instrumentos notariales necesarios para dar una adecuada solución a las necesidades que exponen las personas usuarias según el caso que fue descrito en el aparte anterior.

Para ello lo primero que se realizará es escuchar a las partes y comprender sus necesidades en aras de establecer la manera en que las mismas pueden ser suplidas. Asimismo, una vez comprendido lo que pretenden los comparecientes, se debe realizar un análisis de la normativa costarricense aplicable al caso en concreto, con la finalidad de establecer procedencia o improcedencia de lo solicitado por las personas usuarias. Tomando en cuenta para ello instrumentos como el Código Notarial (Ley 7764), los Lineamientos para el Ejercicio y Control del Servicio Notarial (Reglamento No. 6, 2013) y sus reformas, ya que estos son instrumentos que determinan la manera en que una persona notaria pública debe actuar para con sus clientes recibiendo la información que se somete a su conocimiento, sintetizándola y brindando una adecuada respuesta a sus necesidades con la adecuada ejecución de actos notariales válidos apegados a derecho y que puedan tener validez ante terceros con la presentación de dichos instrumentos ante el Registro Nacional cuando ello corresponda. Asimismo, es de vital importancia tener en cuenta que las figuras jurídicas que

se ponen en práctica mediante actos notariales son figuras contempladas en instrumentos normativos como el Código Civil (Ley 30) mismo que regula el derecho de propiedad y la forma en que este puede transmitirse. Por lo que, con lo antes expuesto se puede establecer en que los anteriores instrumentos normativos indispensables para la adecuada elaboración del acto notarial que se debe conocer en este asunto, ya que son el respaldo que brinda la certeza de que el acto que se realiza se encuentra apegado al ordenamiento jurídico costarricense.

Así las cosas, una vez establecidas las necesidades de las partes y la forma de suplir las mismas por medio de los actos notariales correspondientes; se procederá con la elaboración de los actos notariales correspondientes en apego de la normativa supra citada.

No obstante, lo ya expuesto, se debe mencionar que la actuación realizada por quien suscribe se verá apegada a la normativa citada, teniendo en cuenta además los principios éticos correspondientes y en apego de los Lineamientos Deontológicos del Notariado Costarricense, emitidos por la Dirección Nacional de Notariado, según ha sido regulados en el (Reglamento No. 002, 2014).-

MARCO NORMATIVO

En este aparte del proyecto se establecerá la normativa aplicable al caso que nos ocupa.

Normas Jurídicas

Código Notarial, Ley No. 7764.

En la elaboración del presente proyecto ha sido necesario tomar en cuenta diferentes leyes y reglamentos entre los que destaca el Código Notarial de Costa Rica. Mismo que ha sido de utilidad por cuanto el ejercicio notarial debe guiarse por completo con fundamento en las disposiciones de esa normativa. Véase en ese sentido que el notariado público es la función pública ejercida privadamente. Por medio de ella, el funcionario habilitado, quien debe ser un profesional en Derecho, especialista en Derecho Notarial y Registral, habilitado legalmente para ejercer la función notarial, tiene el deber de asesorar a las personas sobre la correcta formación legal de su voluntad en los actos o contratos jurídicos y da fe de la existencia de los hechos que ocurran ante él. Asimismo, debe tenerse en cuenta que el notario público es el. (Ley N° 7764 Código Notarial, 1998 art. 1 y 2).

Aunado a lo anterior, de previo a la realización del acto notarial que nos ocupa fue necesario verificar la competencia material y territorial para realizarlo y en ese sentido se tuvo en cuenta las disposiciones contenidas en el artículo 30 y 32 de la Ley N° 7764 Código Notarial vigente. Asimismo, se consideró lo dispuesto por el numeral 37 del Código Notarial vigente en cuanto este dispone que todos los días y horas son hábiles para el ejercicio de la función notarial.

En adición, considerando que en el acto que se pretende ejecutar es un acto en el que el notario da fe de lo que se realiza, se debe considerar lo citado el ordinal 31 del Código Notarial vigente, el cual ha referido que el notario público tiene fe pública cuando deja constancia de un hecho, suceso, situación, acto o contrato jurídico, cuya finalidad sea asegurar o hacer constar derechos y obligaciones, dentro de los límites que la ley le señala para sus atribuciones y con observación de los requisitos de ley. Por lo que, en virtud de la fe pública, se presumen ciertas las manifestaciones del notario que consten en los instrumentos y demás documentos autorizados por él. En similar sentido, se debe destacar que en este asunto se tuvo en consideración lo mencionado en el numeral 33 del Código Notarial vigente por cuanto este establece los tipos de actuaciones notariales que se realizan en Costa Rica destacando que para los efectos de este proyecto se trata

de un acto protocolario que se ejecuta en un protocolo autorizado y se debe ajustar a las formalidades y limitaciones previstas para el efecto, con las excepciones que resulten del presente código y otras leyes.

Por otra parte, en elaboración de este proyecto ha sido necesario poner en práctica lo indicado en el ordinal 34 del Código Notarial vigente en Costa Rica toda vez que al ejercer la función notarial se debe recibir, interpretar y adecuar al ordenamiento jurídico las manifestaciones de voluntad de quienes lo requieran, en cumplimiento de disposiciones legales, estipulaciones contractuales o por otra causa lícita, para documentar, de forma fehaciente, hechos, actos o negocios jurídicos. Asimismo, se debe informar a los interesados del valor y la trascendencia legales de las renunciaciones que hagan, así como de los gravámenes legales por impuestos o contribuciones que afecten los bienes referidos en el acto o contrato. Afirmar hechos que ocurran en su presencia y comprobarlos dándoles carácter de auténticos. Confeccionar los documentos correspondientes a su actuación. Entablar y sostener, con facultades suficientes, las acciones, las gestiones o los recursos autorizados por la ley o los reglamentos, respecto de los documentos que haya autorizado. Asesorar jurídica y notarialmente. Realizar los estudios registrales. Efectuar las diligencias concernientes a la inscripción de los documentos autorizados por él. Autenticar firmas o huellas digitales. Expedir certificaciones. Realizar las diligencias que le encomienden autoridades judiciales o administrativas, de acuerdo con la ley. Tramitar los asuntos a que se refiere el título VI de este Código. Realizar subastas públicas y hacer constar su resultado en todos los procesos de ejecución extrajudicial sobre bienes muebles sobre los cuales se haya constituido una garantía mobiliaria de conformidad con el procedimiento establecido en la ley. Además, podrá realizar subastas públicas y hacer constar su resultado en los casos de ejecución extrajudicial de prendas sobre vehículos en aquellos procesos de ejecución extrajudicial pactados de acuerdo con las reglas establecidas para dichas ejecuciones conforme a la ley. Ejecutar cualesquiera otras funciones que asigne la ley.

Aunado a lo expuesto debe destacarse que, para el ejercicio de la función notarial, la persona profesional debe ser imparcial y objetiva en relación con todas las personas que intervengan en los actos o contratos otorgados en su presencia. Ello conforme lo previsto en el ordinal 35 Código Notarial vigente. Adicionalmente, se debe hacer mención que en la elaboración de este proyecto se debe considerar lo dispuesto por el numeral 36 del texto legal citado, mismo que ha establecido

que la intervención de la persona fedataria se rige a solicitud de parte interesada, salvo disposición legal en contrario. Permitiendo evidenciar en este caso el principio de rogación que rige la función notarial y que consiste específicamente en que el notario actúa a solicitud de las partes. No obstante, los notarios no están obligados a realizar todos los actos que les sean solicitados ya que pueden excusarse de prestar el servicio cuando estimen que la actuación es ilegítima o ineficaz de conformidad con el ordenamiento jurídico o cuando los interesados no se identifiquen adecuadamente. Sin embargo, cuando una persona notaria pública acepta realizar un acto tiene que tener en cuenta la existencia de ciertas obligaciones como la prevista en el numeral 38 del Código Notarial vigente la cual establece el deber de guardar el secreto profesional. Adicionalmente, como parte de la función notarial, le compete al fedatario público según dispone el ordinal 40 del Código Notarial vigente, apreciar la capacidad de las personas físicas, comprobar la existencia de las personas jurídicas, las facultades de los representantes y, en general, cualquier dato o requisito exigido por la ley para la validez o eficacia de la actuación. Además se debe tener en cuenta, la obligación contenida en el numeral 39 del mismo texto legal que establece el deber del notario de identificar, cuidadosamente, a las partes y los otros intervinientes en los actos o contratos que se autoricen, resguardando en el archivo de referencias una copia de la identidad de los comparecientes.

En ese sentido, se debe destacar que en el proyecto de marras se ha de poner en práctica lo indicado en el numeral 47 del Código Notarial vigente el dispone concretamente la obligatoriedad de que las personas fedatarias públicas lleven al efecto un archivo de referencias que contenga los documentos o comprobantes que respalden la actuación de las escrituras matrices y que conforme la ley debe mantenerse en poder del notario. Además, en similar sentido, se debe tener en cuenta conforme al artículo 48 del mismo texto legal el deber de resguardar conservar en sus archivos una copia, firmada, de todos los instrumentos públicos que autorice y hacer constar el número de folio correspondiente a los documentos o comprobantes en el archivo de referencia.

En otro orden de ideas, se debe referir que los actos notariales, es decir, aquellos expedidos o autorizados por el notario público en el ejercicio de funciones notariales, dentro de los límites de su competencia y con las formalidades de ley, deben ser redactados en idioma español conforme lo establece el ordinal 71 del Código Notarial vigente, lo cual fue puesto en práctica en el caso de marras en la elaboración del instrumento notarial correspondiente.

Mientras que, para la elaboración del acto notarial como tal, es indispensable tener en cuenta las disposiciones establecidas en el numeral 73 y 76 del Código Notarial por cuanto el documento notarial elaborado por quien suscribe contendrá caracteres legibles y tinta o impresión indelebiles, sin dejar espacios en blanco, respetando márgenes. Asimismo, en la elaboración del testimonio de este acto se elaborará un documento en papel de oficio que contenga la firma de la persona notario el sello blanco, el respectivo código de barras y todos sus mecanismos de seguridad que garanticen la autenticidad y pertenencia al notario autorizante.

No obstante, se debe retomar que tal cual se hizo ver anteriormente, existen dos clases de documentos notariales y según el artículo 80 del Código que rige la materia, estos se clasifican en protocolares o extraprotocolares, según sus originales se extiendan en el protocolo o fuera de él. Y define que los documentos protocolares consisten en escrituras públicas, actas notariales o protocolizaciones consignadas en el protocolo del notario. Mientras que, son extraprotocolares las reproducciones de instrumentos públicos, certificaciones de documentos, piezas de expedientes o inscripciones, traducciones, actas, diligencias y otras actuaciones que el notario público, autorizado por ley, extiende fuera del protocolo. Por lo que de acuerdo con la clasificación antes expuestas se establece que el acto a realizar en este proyecto es un acto protocolar. Véase que en el proyecto que nos ocupa el acto notarial que se realiza consiste en una escritura.

La escritura pública según lo regulado a partir del artículo 81 del Código notarial vigente, constan de tres partes, por lo que es necesario conocerlas para elaborar un instrumento notarial acorde a derecho. Véase en ese sentido que las partes que debe contener una escritura consisten en: introducción, contenido y conclusión. La introducción estará compuesta por el encabezamiento, la comparecencia y las representaciones. El contenido estará formado por los antecedentes y las estipulaciones de los comparecientes. La conclusión incluirá las reservas y advertencias notariales, las constancias, el otorgamiento y la autorización.

Considerando entonces que, en el Código Notarial, artículos del 81 al 100 se establecen los parámetros correctos para la elaboración de cada una de las partes de las escrituras, se ha vuelto indispensable tomar en cuenta dichos numerales para la elaboración de este instrumento notarial. Cabe destacar que en este aparte del proyecto solo se ha mencionado la aplicación de los numerales referidos, no obstante se podrá apreciar en forma práctica como los mismos se utilizarán durante la elaboración de la escritura. Toda vez que en el aparte de la elaboración del instrumento notarial

se indica en forma dividida cada una de las partes de la escritura y como se encuentran presentes en el proyecto aquí elaborado.

Por otra parte, habiéndose confeccionado la escritura matriz, para reproducir los instrumentos públicos se debe seguir lo establecido a partir del ordinal 112 del Código Notarial vigente, mismo que establece diferentes clases de reproducciones que se denominan testimonios, certificaciones o copias auténticas. En el caso en estudio por tratarse de un acto notarial protocolar su reproducción requiere la expedición de un testimonio y para la elaboración de ese documento público, se debe cumplir con lo previsto en el numeral 113 que dispone la posibilidad de otorgar el testimonio mientras el notario tenga en su poder el protocolo. Asimismo, lo dispuesto en el numeral 114 del del Código Notarial vigente, el cual refiere que para la reproducción del instrumento público se debe elaborar un testimonio que consta de dos partes que se dividen en la copia literal, total o parcial, de la matriz y el engrose, que le confiere calidad ejecutoria para producir los efectos jurídicos respectivos. Definiendo a su vez en el numeral 115 del texto legal referido que el engrose debe hacer constar que se reproduce el instrumento matriz, identificándolo con su número, la página donde se inicia y el tomo del protocolo donde consta; la conformidad de la confrontación con el original; además, si se trata del primer testimonio o de ulterior y en qué momento se expide, así como el lugar, la hora y la fecha, si se extiende con posterioridad a la autorización de la matriz. Por lo que en la elaboración de este proyecto, se podrá visualizar la puesta en práctica de todo lo anteriormente indicado.

Adicionalmente, debe indicarse que el artículo 166 del Código Notarial vigente dispone que los notarios públicos cobrarán honorarios según se establezca en el arancel respectivo por lo que en el caso de marras de previo a la confección del instrumento notarial se pone en conocimiento de los comparecientes el valor económico de los actos que se pretenden realizar para que tengan la posibilidad de decidir si realizan o no el acto, ya que es un derecho del notario cobrar honorarios por la prestación de su servicio. No se omite indicar que como parte de las obligaciones del notario para con los clientes, se deberán extender recibos oficiales por todas las sumas de dinero que reciban y dejar constancia de haber recibido o no los honorarios y derechos de las escrituras inscribibles en alguno de los registros públicos cuando ello corresponda; también se indicarán las cantidades recibidas y el concepto. Lo anterior es trascendental toda vez que la omisión de esta

razón hará presumir que los honorarios y demás gastos necesarios fueron cubiertos satisfactoriamente, por así disponerlo el artículo 167 del Código Notarial vigente.

Lineamientos Deontológicos del Notariado Costarricense.

Para el ejercicio del notariado en Costa Rica, es importante siempre poner en práctica los lineamientos deontológicos que rigen esta importante profesión. En este sentido, el Consejo Superior Notarial, en sesión ordinaria número 2014-002-004, del 29 de enero del 2014, aprobó una serie de Principios Universales que deben estar presentes en la persona fedataria pública al momento de ejercer su profesión. En ese sentido, se puede destacar que para la elaboración de este instrumento notarial, se encontrarán presentes los principios de: Probidad u honestidad ya que quien elabora el acto es una persona escrupulosa, recta, íntegra, honrada, proba y honesta tanto en su vida profesional como vida privada. Asimismo, se encuentra presente el principio de Ciencia y conciencia por cuanto quien ha de realizar este acto notarial posee el conocimiento técnico y ha de proceder con su aplicación responsable en la práctica profesional. Sumado a ello se encuentran presentes en la elaboración de este acto, principios específicos que consisten en: 1) Veracidad, el cual se entiende como un primer deber del notario que consiste en expresar, en los instrumentos públicos protocolares o actos extra protocolares que otorgue, la verdad, ajustarse a los hechos, presenciar los actos y discernir las intenciones de los intervinientes. Además de que en este asunto quien suscribe actúa como 2) Contralor integral de legalidad, lo que quiere decir que el notario sólo debe autorizar actos o contratos conforme al ordenamiento jurídico y otorgar instrumentos de plenos efectos, por lo que se puede verificar en la elaboración del documento en estudio que todo se encuentra apegado a derecho para que surta sus respectivos efectos. Asimismo, en la elaboración de este proyecto se encuentra presente el principio de Imparcialidad ya que quien ha de asesorar a las partes, por ser un representante del estado, debe actuar con imparcialidad respecto a todas las partes intervinientes, asesorarlas correctamente no permitiendo que una parte fuerte se aproveche de una débil. Además, se ha actuado en este asunto con objetividad, lo cual significa que en la elaboración del acto se aprecia el deber de documentar la realidad que se aprecia de acuerdo con las competencias cognitivas sin realizar juicios periciales o especializados. Otro de los principios para el ejercicio de esta profesión, que se encuentra presente en este asunto es el principio de desinterés, por cuanto producto del acto la suscrita notaria recibirá la remuneración de ley por sus

servicios, hacer prevalecer la correcta formación legal de la voluntad de los comparecientes y carecer de interés patrimonial o de cualquier otra índole en los negocios en que interviene. Adicionalmente de dichos lineamientos, se extrae que la persona notario tiene el poder-deber de asesorar en forma técnico-jurídica, objetiva, imparcial y transparente, de modo que las partes puedan satisfacer su interés dentro del bloque de juridicidad lo cual se encontrará en forma evidente en la elaboración de los respectivos instrumentos notariales.

Además, en el ejercicio de la función notarial la suscrita notaria ha de actuar como garante de la libre voluntad de las partes, lo cual quiere decir que se debe velar porque los actos otorgados se realicen sin vicio de la voluntad ya sea por el engaño, la presión o la astucia. Debiendo también informar a las partes sobre la naturaleza, costo y efectos de los actos que pretenden realizar, así como del valor y trascendencia de las renunciaciones que hagan, del estado y dificultades de los trámites.

Sumado a esto, como parte de los deberes del notario, este tiene según el inciso 22 de los citados lineamientos hay un deber de informar a los rogantes y documentar esta información cuando corresponda, con respecto a la utilización de todos los dineros o valores recibidos. Además, debe informarles del estado de sus gestiones y de los eventuales incumplimientos de los rogantes que generen morosidad en los trámites, y justificar debidamente los imputables al notario o a las oficinas del Estado. Mientras que, en lo que respecta a la responsabilidad fiscal, se debe hacer ver que en este acto notarial no se favorece con las actuaciones, la evasión fiscal, puesto que el ejercicio eficiente, eficaz y transparente del notariado contribuye a una adecuada recaudación tributaria.

Adicionalmente, en los citados Lineamientos, se establece el deber de modelación del acto notarial, lo cual se puede percibir en este acto ya que la suscrita notaria es responsable de la forma y contenido de sus instrumentos, por ello, debe asesorar a las partes para que sus voluntades se ajusten al bloque de juridicidad de modo que respondan a la equidad, lealtad y buena fe.

Finalmente, se hace ver que al igual que en todas las profesiones es un deber del profesional seguir un proceso de formación continua y en ese sentido disponen los Lineamientos Deontológicos del Notariado que el notario debe mantenerse actualizado en relación con la ciencia del Derecho, sus fuentes y demás ciencias sociales, así como la tecnología aplicable en el ejercicio notarial. Igualmente ha de contribuir en el desarrollo de la teoría notarial, sus métodos y técnicas.

Código Civil, Ley N°30.

En el caso que nos ocupa para la elaboración de los instrumentos notariales correspondientes, se requiere conocer y poner en práctica la normativa citada en el Código Civil de Costa Rica toda vez que de ella se extraen conceptos básicos sobre el derecho de propiedad y los bienes. Entre otras cosas, ha resultado de importancia lo descrito en el artículo número 253 y 254 del Código Civil vigente, ya que este dispone que los bienes consisten en cosas que jurídicamente son muebles o inmuebles, corporales o incorporales. Mientras que el numeral 254 del citado código describe cuales son los bienes muebles. Lo que permite evidenciar que para la elaboración de este proyecto el bien objeto de los actos a realizar consiste en un bien mueble.

Asimismo, en la elaboración de este acto notarial se debe tener claro si lo que se posee sobre el bien objeto del proceso es un derecho de posesión o la propiedad absoluta de la cosa. Toda vez que ello es indispensable para determinar si es posible o no el otorgamiento del acto que se pretende ejecutar. Adicional a ello, se debe considerar lo establecido en el numeral 266 de la normativa en mención ya que la propiedad y cada uno de los derechos especiales que comprende, no tienen más límites que los admitidos por el propietario y los impuestos por disposiciones de la ley, es decir que de previo a la realización del acto esto se debe verificar que el compareciente dueño del objeto del contrato no ha generado otros actos que pudieran afectar el desarrollo del que se pretende realizar.

Adicionalmente, verificada dicha condición y teniendo en cuenta que el derecho de posesión según el numeral 277 del mismo texto legal prevé que consiste en la facultad que corresponde a una persona de tener bajo su poder y voluntad una cosa objeto de derecho, se puede hablar de las diferentes formas de adquirir la posesión de un bien. Es en ese sentido cuando se debe tomar en cuenta que el numeral 278 del código de rito contempla que el derecho de posesión se adquiere junto con la propiedad y se hace efectivo por la ocupación o tradición del derecho o cosa que se trata. Por lo que lo expuesto se evidencia en la elaboración de este proyecto, toda vez que el compareciente primero tiene un derecho de posesión sobre un vehículo de carga que pretende disponer mediante la figura de arrendamiento, es decir conceder un derecho de uso y disfrute del bien de su propiedad sin trasladar la nuda propiedad del bien a un tercero. No obstante lo anterior, cabe destacar que adicionalmente, tomando en cuenta ese derecho que posee el primero sobre la

nuda propiedad del bien, ha optado por confeccionar una opción de compra y venta en favor de su arrendatario de manera tal que una vez finalizado el contrato de arrendamiento si este lo desea pueda adquirir todos los derechos de propiedad sobre el bien objeto del contrato. Por lo que en los términos que cita el ordinal 279 del mismo texto legal, independientemente del derecho de propiedad, se adquiere el de posesión el cual se transmite para el caso en estudio por consentimiento del propietario.

Además, se debe hacer ver que el acto notarial que nos ocupa, se ampara en el ordinal 291 del Código Civil vigente por cuanto este prevé la posibilidad de que el propietario de un bien lo pueda enajenar o transmitir a otro, previendo esto como una facultad y no como una obligación ya que el numeral 292 del mismo texto prevé que los derechos de enajenación son inherentes al derecho de propiedad y ningún propietario puede ser obligado a enajenar o no enajenar sus bienes. Véase en este caso que el compareciente primero, sea el señor Benjamín voluntariamente decidió acudir ante un profesional en derecho, especialista en derecho notarial y registral con el fin de disponer de su derecho de enajenar el vehículo de su propiedad. No obstante, si bien en el caso de marras el objeto del proceso es un vehículo, sea un bien mueble sujeto de inscripción en el registro. Lo cierto es que los derechos que aquí se disponen son derechos que no son sujeto de inscripción registral ya que no se está variando la nuda propiedad del bien, sino se esta realizando un arrendamiento privado del vehículo y una opción de compra y venta que lo que pretende es asegurar un derecho futuro para la parte arrendataria si este finalizado el contrato de arrendamiento desea adquirir el bien objeto del mismo. Pese a lo anterior, en este sentido es indispensable tener en cuenta lo establecido en el numeral 480 del Código Civil vigente, el cual ha determinado que la propiedad de muebles e inmuebles se trasmite con relación a las partes contratantes, por el solo hecho del convenio que tenga por objeto trasmitirla, independientemente de su inscripción en el registro y de la tradición; por lo que lo anterior se aplica al caso en estudio toda vez que, los derechos aquí dispuestos no se han de inscribir en el registro nacional pero su transmisión se concreta por la formalización del convenio celebrado entre las partes.

Mientras que, en relación con la forma de adquirir específicamente bienes muebles, se aplica para este asunto lo dispuesto en el ordinal 481 del código civil vigente, el cual ha previsto que la propiedad de los muebles se adquiere eficazmente respecto de tercero, por la tradición hecha a virtud de un título hábil. Disponiendo en idéntico sentido el numeral 482 del texto que la tradición

se realiza desde el momento en que el dueño hace entrega y el adquirente toma posesión de la cosa. Adicionalmente, no se puede omitir indicar en relación con la tradición, que en lo que es de interés, el artículo 483 de la normativa en estudio ha dispuesto que la tradición de los derechos se verifica por la entrega de los documentos que sirvan de título. Por lo que en este caso concreto por tratarse de bienes no inscribibles el título que acredita el derecho del segundo compareciente será el testimonio que el notario otorgue al efecto.

Por otra parte, se ha tomado en cuenta para este proyecto lo dispuesto en el numeral 1007 del Código Civil por cuanto este numeral prevé que para la existencia de un contrato se requiere el consentimiento y que se cumplan las solemnidades que la ley exija. En relación con el consentimiento de las partes, se debe tener en cuenta que el ordinal 1008 del texto en mención ha referido que este debe ser libre y claramente manifestado, por lo que esa manifestación puede ser hecha de palabra, por escrito o por hechos de que necesariamente se deduzca. Adicionalmente, se ha de tener en cuenta que de conformidad con lo establecido en el numeral 1009 de la normativa mencionada desde que la estipulación se acepta, queda perfecto el contrato, salvo los casos en que la ley exija alguna otra formalidad. Adicionalmente, en cuanto a la aceptación en los contratos según ha previsto el ordinal 1011 del Código Civil vigente, la aceptación debe hacerse en el mismo acto de la propuesta, lo cual se evidencia en el acto que se ha de realizar en este asunto cuando expresamente el segundo compareciente admite o acepta arrendar el vehículo en las condiciones que se han pactado.

En otro orden de ideas, en la creación de este contrato es de vital importancia hacer ver a las partes que los contratos obligan tanto a lo que se expresa en ellos, como a las consecuencias que la equidad, el uso o la ley hacen nacer de la obligación, esto por disposición del ordinal 1023 del Código Civil, por lo que es indispensable advertir a las partes el valor y la trascendencia de sus actos. Adicionalmente, para el proyecto que se desarrolla es importante tener en cuenta de conformidad con el ordinal 1024 del Código Civil que los contratos no producen efecto sino entre las partes contratantes; no perjudican a terceros.

En cuanto a la figura del arrendamiento propiamente, se dispone en el artículo 1124 que no pueden ser arrendatarios quienes según el artículo 1068 no pueden ser compradores, por lo que de previo a la confección del acto, se debe verificar que la persona compareciente en calidad de arrendatario no cumpla con las características señaladas. Véase en ese sentido que el numeral 1068

del Código Civil dispone que no pueden ser compradores: los empleados públicos, corredores, peritos, los tutores, curadores y demás personas que administran bienes ajenos, las cosas en cuya venta intervengan como tales empleados, corredores. Los abogados y procuradores, las que se rematen del ejecutado a quien defendieren. Los Jueces ante quienes penda o deba pender el pleito, lo mismo que los empleados del Juzgado, y los abogados o procuradores que intervengan en el litigio, los derechos o cosas corporales litigiosas. La prohibición de este artículo comprende no sólo a las personas dichas, sino también a sus consortes, ascendientes, descendientes y hermanos consanguíneos o afines.

Por otra parte, para efectos de poder establecer el precio del arrendamiento ha dispuesto el numeral 1125 del texto citado que el precio del arrendamiento puede consistir en una suma de dinero, lo que se ha aplicado a este proceso en razón de que el arrendatario deberá cancelar un monto dinerario de ₡300.000 exactos mensuales por el arrendamiento del automotor.

Dentro de un contrato de arrendamiento conforme lo predispone el numeral 1128 del Código Civil el arrendador, o persona que da en arrendamiento, debe entregar al arrendatario la cosa con sus accesorios en estado de llenar el objeto para el cual se arrendó, lo cual se evidencia en el presente asunto cuando en el contrato de arrendamiento se establece que la entrega del bien se hace en buenas condiciones de uso y para ello se respalda con la hoja de Deckra, acreditando el estado de funcionamiento del automotor. Mientras que el arrendatario es obligado a emplear en la conservación de la cosa el cuidado de un buen padre de familia, y responde no sólo de sus faltas, sino de las que cometieren los miembros de su familia, sus huéspedes, criados, obreros y subarrendatarios o cesionarios de su contrato esto por disponerlo el numeral 1138 del Código Civil. Lo cual se demuestra en la elaboración de este proyecto cuando se establece la obligación del segundo compareciente de entregar en buenas condiciones el automotor debiendo responsabilizarse de los daños producto del uso diario del vehículo.

Véase además que en el proyecto de marras se ha de indicar una de sus cláusulas la responsabilidad del arrendatario en caso de que no velare por mantener en un adecuado estado el bien sujeto de arrendamiento. Es por ellos que en ese sentido se ha de aplicar lo previsto en el numeral 1140 del Código Civil, el cual dispone que en los casos en que el arrendatario emplea la cosa en uso diferente de aquel de su destino, o no la usa como buen padre de familia, o por un goce

abusivo en uno u otro respecto, causa perjuicio al arrendador, éste puede pedir el restablecimiento de las cosas a su estado normal.

Adicionalmente, en este proyecto se ha de establecer una fecha de pago del precio equivalente al arrendamiento, lo cual tiene fundamento en el numeral 1141 del Código Civil, por cuanto dicho numeral dispone que el arrendatario está obligado a pagar el precio en la época convenida, conforme la forma que se haya pactado, ya sea por día, mes o año.

Por otra parte, ha dispuesto el ordinal 1144 del Código Civil que el arrendatario debe restituir la cosa, al fin del arrendamiento, en el estado en que la recibió, salvo su exención de responsabilidad por las pérdidas o deterioros de que no fuere culpable. En ese sentido igualmente, se ha de indicar como parte de las cláusulas del contrato la responsabilidad del arrendatario de devolver el bien en el estado que lo ha recibido y además de ello la forma de proceder en caso de que el bien sufiere algún daño.

Cabe destacar que en el caso de marras las partes no han pactado nada relativo a los intereses sobre el contrato, por lo que se ha de aplicar para dicho efecto lo previsto en el ordinal 1163 del Código Civil vigente el cual refiere que en caso de que la tasa de interés no hubiere sido fijada por los contratantes, la obligación devengará el interés legal, que es igual al que pague el Banco Nacional de Costa Rica por los certificados de depósito a seis meses plazo, para la moneda de que se trate. Adicionalmente, dispone el numeral 1164 del mismo texto legal que en caso de falta de pago, los intereses moratorios se computarán al mismo tipo que los devengados al cumplimiento del plazo, salvo los que estableciere un convenio sobre el particular, por lo que este numeral es también de utilidad para establecer la forma en que se han de cancelar los intereses en caso de ser necesario.

Por otra parte, considerando que en este asunto se ha de pactar una opción de compra y venta de la cosa objeto del arrendamiento, se debe considerar lo expuesto en el artículo 1049 del Código Civil por cuanto este refiere que la venta es perfecta entre las partes desde que convienen en cosa y precio. Sin embargo, por tratarse este asunto, de una promesa u opción de venta, se debe aplicar lo previsto en el artículo 1054 del Código Civil el cual ha previsto que tanto en el caso de promesa de venta como en el de promesa recíproca de compra-venta, la propiedad se trasmite desde el día de la venta y no desde el día de la promesa, es así que al momento de la confección de la opción

de compraventa no se debe indicar nada referente a la modificación del dominio en este momento, sino hasta el día que se ha de pactar la escritura de compra y venta ante el fedatario público correspondiente.

Adicionalmente, se debe indicar que el contrato de opción de compraventa cuyo cumplimiento no se hubiere demandado dentro de un mes contado desde que es exigible, caduca por el mismo hecho, es por ello que en el caso de marras se ha de realizar una opción de compra venta con un mes plazo para que el arrendatario informe a su arrendante si ha de adquirir o no el bien objeto del contrato. Es por eso que para la confección de dicha cláusula se ha tomado en cuenta lo dispuesto por el numeral 1055 del Código Civil.

Por otra parte, dentro de la formalización del contrato de opción de compra venta se ha de tener en cuenta lo previsto en el artículo 1056 del Código Civil el cual se refiere al precio de la venta, el cual debe ser acordado por las partes quienes para este caso en concreto decidieron que el vehículo se vendería de acuerdo con el valor del mercado al momento de la celebración del contrato de compra venta.

Además de lo anterior, para la confección de este acto se ha tenido en cuenta lo previsto en el ordinal 1067 del Código Civil por cuanto este dispone lo referente a la estipulación de los gastos de escritura, siendo que para efectos del presente contrato las partes han convenido que los gastos corren por cuenta del segundo compareciente, sea el arrendatario.

ANÁLISIS Y ARGUMENTACIÓN

Análisis del caso:

En esta fase del proyecto se pretenden analizar detalladamente las necesidades de la persona usuaria con la finalidad de darle respuesta a las mismas ejecutando a su vez los instrumentos notariales que conforme la norma la normativa legal vigente en Costa Rica de una adecuada solución a sus necesidades.

Fase Asesora:

En esta fase de se pretende escuchar las manifestaciones o necesidades de las personas usuarias con la finalidad de lograr un análisis de las posibles opciones jurídicas que existan para dar solución a las necesidades de la persona usuaria. Asimismo, al escuchar a las partes la persona profesional que les asesora se encontrará en la capacidad de establecer cuál de las opciones jurídicas se ajusta más a la necesidad de las partes y cuál de ellas brinda una mejor solución para sus requerimientos. En el caso en estudio, se tiene que Benjamín Córdoba Bejarano, mayor, costarricense, portador de la cédula de identidad uno – cero nueve treinta y dos – trescientos siete nacido el diez de marzo de mil novecientos setenta y seis, contratista, casado una vez, vecino de Alajuela, San Antonio, de la plaza doscientos metros sur, casa color verde a mano derecha, quien es el propietario registral de un vehículo de carga marca Isuzu, tipo pick up, estilo D-Max, modelo dos mil veinte, color blanco, placa CL- dos seis cinco seis tres uno, desea entregar ese vehículo en carácter de préstamo oneroso a su sobrino Mario Córdoba Cabrera, mayor, soltero, costarricense, hijo de Mario Córdoba Bejarano y Lucrecia Cabrera Rosales, nacido el 03 de octubre de 1989 cédula de identidad uno – uno seis nueve tres – cero cuatro tres dos, transportista, vecino de San José, Puriscal, Santiago, Barrio María Auxiliadora, de la antigua cabaña 600 metros norte, contiguo al restaurante Sabor y Arte, casa de dos plantas color naranja. Esto con la finalidad de que este realice fletes en una de las ferreterías EPA. El préstamo será por 3 años sin prórrogas. El señor Mario se compromete a pagar mensualmente por el arrendamiento ₡300.000 (trescientos mil colones exactos). Mientras que el seguro de automóviles lo pagará don Benjamín, así como el marchamo. Sin embargo, los deducibles, reparaciones de todo tipo que se requieran correrán por cuenta de don Mario. Aunado a ello, en el contrato a realizar se pretende por parte de los contratantes que al finalizar el plazo don Mario puede optar por comprar el auto al precio de mercado para ese momento, a lo que don Benjamín está de acuerdo. Acuerdan desde ya que llegado

el momento se diera la compraventa don Benjamín acepta que su sobrino le pague el 50 % en efectivo y el otro 50% a un plazo de 6 meses contados a partir de la firma. Asimismo, en vista de que los contratantes son familia desean hacer el contrato ante una persona notaria para que todo quede en orden y no se den futuros problemas.

Tipo de Contratos por Realizar:

Primeramente, se debe indicar que parafraseando a (Baudrit, 2017, p.13) se puede definir un contrato como el acuerdo de sujetos de derecho que manifiestan su voluntad para dar nacimiento, modificar o extinguir una relación jurídica de naturaleza patrimonial. De acuerdo con lo solicitado por las partes, a criterio de la suscrita lo más viable es realizar primeramente un contrato de arrendamiento previsto en la normativa legal costarricense en el Código Civil vigente, específicamente a partir del artículo V, Capítulo I del Código Civil vigente en el que a partir del ordinal 1224 se indican las disposiciones generales para un contrato de arrendamiento. Asimismo, se debe tomar en cuenta lo dispuesto en el Capítulo III para el arriendo de bienes muebles, esto a partir del artículo 1161 del mismo texto legal citado.

Cabe destacar que si bien en la descripción del caso de marras se indica que se trata de un “préstamo oneroso”, considera la suscrita que no estamos ante un préstamo de dicho tipo, sino que estamos ante un contrato de arrendamiento privado de un bien mueble, que se debe realizar junto con un contrato de opción de compraventa del mismo bien mueble. La suscrita ha llegado a dicha conclusión tras analizar ambas figuras jurídicas. En ese sentido, se ha logrado extraer de la normativa correspondiente al Código de Comercio vigente específicamente su artículo 495 refiere que: *“El contrato de préstamo se reputará mercantil cuando sea otorgado a título oneroso, aunque sea a favor de personas no comerciantes.”* Adicionalmente, el numeral 496 del mismo texto legal refiere que: salvo pacto en contrario, el préstamo mercantil será siempre retribuido. La retribución consistirá, a falta de convenio, en intereses legales calculados sobre la suma de dinero o el valor de la cosa prestada. Los intereses corrientes empezarán a correr desde la fecha del contrato, y los moratorios desde el vencimiento de la obligación. En ese mismo sentido, se puede decir que: Son gratuitos, o a título gratuito, los contratos encaminados a otorgar un beneficio o un servicio, sin que el agraciado se obligue a ninguna prestación. Las donaciones y el depósito se comprenden de este grupo. Son onerosos o a título oneroso, los que se celebran por el interés y utilidad recíproca

de las partes bajo la estipulación de mutuas prestaciones. Oneroso quiere decir que pesa o grava, porque no se obtiene lo que se desea sino mediante un contravalor que debe otorgarse. Sin embargo, al analizar detenidamente a que se refiere que un contrato sea o no oneroso, pese a no ser vinculante, se debe tener en cuenta el criterio emitido por el Tribunal Primero de Apelación Civil de San José, mismo que mediante resolución N° 00894 – 2020 del 15 de Julio del 2020 a las 18:30 horas, emitió un criterio en el que estableció:

[...] la deuda genera intereses corrientes al tipo del 14.5 por ciento anual con las variaciones reguladas por el Código de Comercio, y con intereses moratorios aumentados hasta en un treinta por ciento según disponen las normas del Código de Comercio. (ver cláusula quinta). Vista la literalidad de dicho contrato, es evidente que el contrato de préstamo siempre fue oneroso, ya que generó intereses corrientes y de mora. La onerosidad de una obligación dineraria, por excelencia y tradición, la determina el cobro de intereses. [...]” (El subrayado y la cursiva son propios).

Por lo que analizado lo anterior, se determina que el contrato de préstamo oneroso se caracteriza por el cobro de intereses, situación que no ocurre en el caso de marras. Véase que los comparecientes en ningún momento han solicitado contemplar el cobro de intereses como parte de sus acuerdos, por lo que al no existir voluntad de las partes o convenio en cuanto a la fijación de algún cobro de intereses relacionado con esta prestación, lo más adecuado a sus necesidades es la emisión de un contrato privado de arriendo de un bien mueble.

Superado lo anterior, al considerar que adicionalmente el acuerdo de los comparecientes contempla la posibilidad de que a futuro el segundo pudiera adquirir el dominio del vehículo, se vuelve necesario constituir además una opción de compraventa a plazo del vehículo objeto del proceso. En ese sentido se puede definir la compraventa como un: Contrato traslativo de dominio por el cual un vendedor transmite, o se obliga a transmitir, a un comprador la propiedad de un bien corporal a cambio del pago de un precio. La compraventa es un contrato en virtud del cual uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o derecho y el otro, a su vez, se obliga a pagar por ellos un precio cierto en dinero”. (Sala Primera, N.º 1012 de 11:30 h de 21 de 12 de 2006). || Acto con el que se materializa la entrega de cosas muebles a cambio de un desembolso dinerario. || Intercambio de bienes corporales a cambio de una suma de dinero, o signo que lo represente. “La compraventa es el acuerdo definitivo de cosa y precio manifestado en la

aceptación de los optantes. En este sentido, ese negocio jurídico no llega a existir mientras no medie convenio firme sobre cosa y precio, pues aquella solo llega a tener validez jurídica cuando opera la aceptación de las ofertas”. (Sala Primera, N.º 69 de 09:50 h de 2 de febrero de 2007). (Diccionario del Poder Judicial, 2024)

No obstante, es importante tener en cuenta que existen dos tipos de compraventa, la mercantil y la civil. En ese sentido ha dispuesto la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia en su voto N° 00649 – 2004 de fecha 05 de agosto del 2004 a las 09:00 horas que:

“[...]El contrato de compraventa en nuestro ordenamiento jurídico privado, puede ser de naturaleza civil o mercantil. es oportuno citar la sentencia N° 104, de las catorce horas cuarenta minutos del tres de julio de mil novecientos noventa y dos, la cual en lo conducente, reza: “La última de las normas mencionadas (se refiere al artículo 438 del Código de Comercio), es la que, en nuestro Código de Comercio, establece cuándo se debe reputar mercantil un contrato tal. Para efectos de su análisis, en el caso concreto, importa reparar en el carácter híbrido de su contenido, pues recoge elementos de la concepción francesa clásica, los cuales combina con conceptos más evolucionados que hacen referencia a un sujeto inmerso en una determinada categoría como lo es la empresa mercantil; asimismo emplea un criterio objetivo al referir la compraventa a determinados objetos, los cuales le confieren el carácter mercantil al margen tanto del concepto subjetivo prohibido por la concepción francesa, cuanto de vinculación alguna con la empresa. Conviene, para una mejor inteligencia de la presente consideración, transcribir el susodicho artículo 438 de nuestro Código de Comercio, el cual reza: “Será compraventa mercantil: a) la que realice una empresa mercantil, individual o colectiva en la explotación normal de su negocio ya sea de objetos comprados para revenderlos en el mismo estado o después de elaborarlos. B) La de inmuebles adquiridos para revenderlos con ánimo de lucro, transformados o no. También será mercantil la compra-venta de un inmueble cuando se adquiera con el propósito de arrendarlo, o para instalar en él un establecimiento mercantil; c) Las naves aéreas y marítimas, la de efectos de comercio, títulos, valores de cualquier naturaleza y la de acciones de sociedades mercantiles”. De lo anterior se colige que de acuerdo con el citado artículo la compraventa

mercantil en Costa Rica, puede configurarse a través de tres vertientes distintas: la primera deriva del sujeto, cual es el empresario, quien figura como vendedor en el contrato (inciso a)); la segunda se origina en un elemento subjetivo, cual es la idea o el propósito especulativo, no del vendedor sino del accipiens, sea, el comprador (inciso b)); la tercera, parte de la naturaleza del objeto, la cual determina la del contrato mismo (inciso c)).” (Nº 40 de las 15 horas del 3 de junio de 1994). Los contratantes en sus calidades se dicen comerciantes, cuando las partes intervinientes se dedican al comercio, en virtud de la presunción –iuris tantum- del numeral 439 del Código de Comercio, la compraventa se tiene como mercantil, con la salvedad de que puede no corresponder a alguna de las señaladas en el ordinal 438 ibídem, norma que se encuentra en consonancia con el precepto 1º del mismo Código, el cual considera actos de comercio los contratos celebrados entre comerciantes, pero acepta prueba en contrario. En el caso bajo estudio, resulta de interés el inciso a) de esa normativa, en el cual es posible distinguir dos tipos de compraventa, primeramente, la realizada por una empresa de índole mercantil, consistente en la simple venta dentro de su giro habitual; la segunda, llevada a cabo por una empresa industrial, referida a la transformación de materias primas para la creación y venta de nuevos productos. El automotor vendido, era el personal de la señora Larissa Meneses Castro y no uno adquirido con el ánimo de reventa, sin que se probara en el proceso que esa negociación la hubiere efectuado como parte del giro habitual. Asimismo, el actor lo adquirió para su uso personal y no para lucrar con él; quedando fehacientemente demostrado que no se está dentro de las previsiones del inciso a) del precepto 438 que se viene citando y; por ende, la compraventa bajo estudio es de índole civil, siéndole aplicable entonces la prescripción decenal establecida en el artículo 868 del Código Civil. [...]”

Analizado lo ya expuesto, considerando que de realizarse a futuro un contrato de compraventa entre las partes, este se reputaría civil ya que no se cumplen con los parámetros establecidos en el código de comercio para la celebración de un contrato de carácter mercantil. Ahora bien, siendo que las partes no pretenden vender instantáneamente el bien mueble objeto del proceso, sino que plantean la posibilidad de realizarlo a futuro, lo más viable en esta situación es realizar un contrato de opción de compraventa del vehículo. Véase en este sentido que en

resolución N° 00402 – 2006 de las 11:05 horas del 28 de junio del 2006 emitida por la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia se dispuso que:

“En la promesa el objeto es la futura estipulación de un contrato, en este caso de compraventa, cuyos efectos no pueden nunca coincidir con los de la venta. Porque de la promesa no deriva ni transmisión de la propiedad, ni obligación del vendedor de entregar la cosa, ni del comprador de pagar el precio; porque aun cuando en la promesa o precontrato deben de estar determinados la cosa y el precio, ello no supone la entrega de la primera ni el pago del segundo; los prometientes sólo están obligados a prestar en el futuro su consentimiento para concluir la compraventa, lo que es de suma importancia, porque aun habiendo presentado al momento de celebrar el contrato definitivo, se requiere una nueva manifestación del consentimiento de las partes. Es por eso que si además de haber consentimiento, cosa y precio, este se ha estado pagando en la forma convenida, lo que existe es el contrato definitivo.”

Así las cosas, a criterio de quien suscribe lo oportuno en el caso de marras para dar una adecuada solución a las necesidades de las partes se pueden realizar, un contrato privado de arrendamiento de vehículo y una opción de compraventa de vehículo a plazo. Si bien no es indispensable que este tipo de contratos sean protocolizados por tratarse de contratos privados entre las partes, si es su deseo, sus manifestaciones se pueden protocolizar, ya que nada lo impide. No obstante, no se omite indicar que las estipulaciones de estos contratos se realizarán de conformidad con los lineamientos establecidos en el Código Civil costarricense. Finalmente, no se omite indicar que este acto notarial, sea la opción de compraventa, no se inscribirá ante el Registro Nacional por tratarse de un contrato privado.

Identificación de los Comparecientes y el Objeto del proceso:

En el caso que se expondrá en adelante, existen dos comparecientes:

| Primer Compareciente | |
|-----------------------------|---------------------------|
| Nombre Completo: | Benjamín Córdoba Bejarano |

| | |
|-------------------------------|--|
| Fecha de Nacimiento: | 10 de marzo de 1976 |
| Nacionalidad: | Costarricense |
| Estado Civil: | Casado una vez |
| N° Cédula: | 01 0932 0307 misma que SI exhibe |
| Hijo de: | María de los Ángeles Bejarano Mora y Benjamín Rodolfo Córdoba Canales. |
| Ocupación: | Contratista |
| Nivel de Escolaridad: | Secundaria Incompleta |
| Ingresos mensuales | ∅600.000 |
| Domicilio: | Alajuela, San Antonio, de la plaza doscientos metros sur, casa color verde a mano derecha. |
| Teléfono: | 8865-9824 |
| Lugar de Trabajo: | En la zona de Alajuela y Heredia. |
| Relación Entre Partes: | Tío |

| Segundo Compareciente | |
|------------------------------|---|
| Nombre Completo: | Mario Córdoba Cabrera |
| Fecha de Nacimiento: | 03 de octubre de 1989 |
| Nacionalidad: | Costarricense |
| Estado Civil: | Soltero |
| N° Cédula: | 01 1693 0432 |
| Hijo de: | Mario Córdoba Bejarano y Lucrecia Cabrera Rosales |
| Ocupación: | Transportista |
| Nivel de Escolaridad: | Secundaria Incompleta |
| Ingresos mensuales | ∅300.000 |
| Domicilio: | San José, Puriscal, Santiago, Barrio María Auxiliadora, de la antigua cabaña 600 metros norte, contiguo al restaurante Sabor y Arte, casa de dos plantas color naranja. |
| Teléfono: | 6132-5471 |
| Lugar de Trabajo: | En la zona de San José, Escazú. |

| | |
|-------------------------------|---------|
| Relación Entre Partes: | Sobrino |
|-------------------------------|---------|

De quienes, primeramente, se debe solicitar sus documentos de identidad respectivos, verificar sus identidades y solicitarles su información personal con la finalidad de establecer sus calidades y además obtener la información pertinente que verifique sus identidades y los datos que proporcionan. Esto es parte del estudio previo que todo notario debe realizar antes de otorgar un acto jurídico.

Asimismo, considerando que el acto que se pretende por parte de los comparecientes involucra el vehículo:

| Características del Vehículo Objeto del Contrato | |
|---|---------------------------|
| Marca: | Izusu |
| Tipo: | Pick Up |
| Estilo: | D-max |
| Color: | blanco |
| Placa: | CL-265631 |
| VIN: | JAANPR71HH7100089 |
| Chasis: | JAANPR71HH7100089 |
| N° Motor: | 4HG1522059 |
| Propietario Registral: | Benjamín Córdoba Bejarano |
| Cédula del Propietario Registral: | 01 0932 0307 |
| Gravámenes: | No posee |
| Anotaciones: | No posee |
| Infracciones y Colisiones: | No posee |
| Prendas: | No posee |
| Derecho de Circulación: | Al día |

Debe verificarse la información registral referente al automotor en mención, establecer si sobre el mismo existen gravámenes, anotaciones, infracciones o colisiones, constatar si el mismo

se encuentra al día con el pago de derecho de circulación además de cualquier otra información relevante para establecer las características individualizantes del vehículo que será objeto del contrato y verificar que ambas partes conozcan la situación referente al automotor para que eventualmente se descarte la posibilidad de alegar que fueron engañados en relación con el objeto del contrato.

Sobre la Capacidad y Legitimación de las Partes Comparecientes:

En otro orden de ideas, de previo a de realizar el acto jurídico entre las partes, se debe analizar entre los requisitos indispensables para la realización de un acto de esta naturaleza que los sujetos que pretenden realizarlo sean capaces de contraer obligaciones y que se encuentren debidamente legitimados para ello. Esto responde a que los contratos conforme disponen el artículo 1022 del Código Civil vigente tienen fuerza de ley entre las partes, por lo que es indispensable que quienes lo realizan sean sujetos tengan capacidad jurídica y capacidad de actuar. En dicho sentido, ha referido Baudrit que la capacidad se analiza en dos planos diferentes: el de la capacidad jurídica, que es general y el de la capacidad de actuar, que tiene aspectos específicos. La capacidad jurídica es propia en toda persona física. Consiste en la potencialidad de ser sujetos de efectos de derecho. Por lo que en ese sentido se tiene la capacidad jurídica como sinónimo de personalidad de calidad de sujeto de derecho. Mientras que la capacidad para actuar, es un concepto referido a poder que tiene un sujeto de derecho de crear con una manifestación de voluntad efectos de derecho. Se diferencia de la capacidad jurídica, ya que, si esta es común a todas las personas, la de actuar solamente la tienen los sujetos a quienes la ley les otorga esa facultad. En dicho sentido, véase que la capacidad de actuar para las personas físicas, la otorga la ley costarricense para quienes son mayores de edad y sanos de espíritu. Por lo que en este país una persona puede contraer obligaciones a partir de los dieciocho años de edad. No obstante, ello no implica que no se puedan realizar actos jurídicos que involucren personas menores de edad, ya que esto es posible. Sin embargo, para que un menor de edad pueda estar involucrado en un contrato de cualquier tipo, este debe ser necesariamente representado por su tutor legal. (Baudrit, 2017, p.16)

Adicionalmente a la capacidad jurídica y para actuar, es indispensable que los sujetos que se pretenden obligar tengan legitimación para ello. En ese sentido ha dicho Baudrit que la

legitimación de un sujeto debe ser definida negativamente como la calidad de un sujeto que puede realizar un determinado contrato por no estarle prohibido expresamente por la ley. Es entonces que no basta con que una persona física, posea capacidad jurídica y para actuar, sino que debe además estar legitimada para la realizar el acto jurídico que corresponda.

Así las cosas, analizado las calidades de las partes comparecientes en el caso que nos ocupa, se logra determinar que tanto Benjamín Córdoba Bejarano como su sobrino Mario Córdoba Cabrera, son personas mayores de edad con capacidad jurídica para actuar por el hecho de ser personas físicas, que además cuentan con capacidad jurídica por ser ambos mayores de edad para el momento de su comparecencia. Asimismo, ambos se encuentran legitimados para actuar por cuanto Córdoba Bejarano es el propietario registral del vehículo automotor marca Isuzu, tipo pick up, estilo D-Max, modelo dos mil veinte, color blanco, placa CL- dos seis cinco seis tres uno y no existe impedimento legal para que Benjamín Córdoba y su sobrino Mario Córdoba realicen el contrato que pretenden ejecutar.

Sobre el Objeto del Contrato:

El objeto del contrato es la prestación o prestaciones que las partes resultan obligadas a rendirse en virtud del acuerdo. Todo contrato necesariamente debe tener un objeto y este a su vez debe tener ciertas características como: 1.- Ser posible, lo cual consiste en que el contrato debe contener una prestación que sea racionalmente concebible, tanto en lo que concierne en su naturaleza en abstracto como en relación como el sujeto que la debe, en el plano material. Adicionalmente, el objeto del proceso debe ser 2.-Lícito, es decir que las prestaciones deben adecuarse a las actividades permitidas que no estén expresamente prohibidas por la ley, la moral o las buenas costumbres. Aunado a esto, el objeto del contrato debe ser también 3.- Determinado o determinable, lo cual quiere decir que debe fijarse el contenido de las prestaciones expresamente o bien los respectivos métodos para que sean fijadas de con criterios objetivos. Finalmente, el objeto del proceso debe ser además 4.- susceptible de valoración económica, esto por cuanto el contrato produce efectos de naturaleza jurídica patrimonial. (Baudrit, 2017, p.18 y 19)

Es así como analizado lo anterior, se logra establecer que el objeto del contrato que pretenden realizar las partes en el caso en estudio cumple efectivamente con las características

señaladas. Es decir, es un objeto posible ya que la posibilidad de dar en préstamo oneroso el vehículo del primer compareciente es algo racionalmente concebible. Asimismo, el objeto de este proceso es lícito ya que no está expresamente prohibido por la ley, moral o las buenas costumbres. Además, además el objeto del contrato es determinado sea el préstamo oneroso del vehículo de carga propiedad del primer compareciente, el señor Benjamín y es además un objeto susceptible de valoración económica porque ambas actuaciones tanto el contrato de préstamo oneroso como el contrato de opción de compraventa consisten prestaciones de naturaleza jurídica patrimonial.

Sobre los Elementos del Acto Jurídico:

Al analizar la procedencia o no de un acto jurídico, se debe analizar si se encuentran o no presentes elementos que son indispensables como la voluntad, la forma y la causa, los cuales se detallan en adelante:

a) Sobre la Voluntad de las Partes Comparecientes:

La voluntad consiste en el querer interno que cuando es exteriorizado por una manifestación de la persona produce efectos de derecho al configurar el consentimiento, que es la esencia de un contrato. La voluntad, es quien da nacimiento a un contrato cuando se integra a otra en un acuerdo relativo a la producción de efectos jurídicos. Asimismo, debe tenerse en cuenta que para que la voluntad de las partes produzca los efectos correspondientes debe estar completamente libre de vicios como el error, la intimidación y el dolo. (Baudrit, 2017, p.19)

En el caso que nos ocupa se puede determinar que la voluntad de los comparecientes es libre de vicios ya que ambos acuden ante la notaría en busca de una solución de sus conflictos por medios legales. No obstante, al tener contacto con las partes no se ha denotado que exista algún error o falsa representación de la realidad en relación con el acto que pretenden ejecutar. Asimismo, no se denota la existencia de intimidación en perjuicio de alguno de los comparecientes para realizar actos jurídicos perjudiciales para sí, por lo que al consultarle además a las partes, estas deben indicar expresamente para así consignarlo en el documento por redactar que su decisión es libre y voluntaria, sea que no está siendo sujeto de intimidación o amenazas para

comparecer ante notario a realizar sus manifestaciones. Finalmente, al analizar el tercer vicio de la voluntad, sea el dolo. Considera quien suscribe que el caso particular tampoco se presenta esta figura por cuanto el dolo consiste en las intrigas que se efectúan sobre la persona para provocar un error en quien va a comparecer en un contrato, situación que tampoco se denota en el caso en estudio. Por lo que se puede determinar que en la constitución de este contrato se encuentran presente la voluntad de las partes comparecientes.

b) Sobre la Forma del Contrato:

Adicionalmente, todo acto jurídico debe tener una forma ya que debe prescribirse por signos sensibles de alguna manera. Por lo que la forma consiste en el conjunto de signos sensibles por medio de los cuales se manifiesta el consentimiento de los contratantes. En el caso que nos ocupa, la forma correcta para realizar estas manifestaciones de las partes está prescrita por ley, lo que hace ver que en este caso se constituirá un contrato solemne como lo es una escritura pública. (Baudrit, 2017, p.19)

c) Sobre la Causa del Contrato:

El artículo 627 del Código Civil exige que haya una causa justa en las obligaciones y se puede definir citando a otros autores como el motivo impulsivo y determinante que llevó a las partes a contratar, siempre y cuando estuviera determinado expresa o tácitamente en el acuerdo. En el caso que nos ocupa la causa de este contrato se encuentra presente ya que estamos ante un contrato sinalagmático, es decir, existe acuerdo entre dos partes en el que se establecen obligaciones recíprocas. Por lo que la causa de la obligación del primer compareciente es la obligación recíproca del segundo. (Baudrit, 2017, p.22)

Sobre la Clasificación del Contrato:

En el caso en análisis estamos en presencia de la elaboración de dos tipos de contrato, el primero es el contrato de arrendamiento de un vehículo el cual se puede clasificar como un contrato bilateral ya que existen dos partes comparecientes, es oneroso por cuanto se espera recibir interés

o ganancias a cambio del préstamo a realizar, es nominado ya que este tipo de contrato se encuentra nombrado, es consensual ya que se concluye del acuerdo manifiesto de las partes contratantes, es solemne por cuanto el consentimiento de las partes se requiere otorgar mediante una forma prescrita por ley, es decir, mediante escritura pública. Asimismo, este tipo de contrato es real por cuanto se forma cuando hay entrega efectiva de la cosa que es objeto de este, es decir en el caso que nos ocupa con la entrega del vehículo automotor objeto del proceso. Es además un contrato de ejecución sucesiva o de tracto sucesivo ya que las obligaciones que de este contrato se derivan se van ejecutando durante el transcurso del tiempo. Además, este contrato es un contrato principal ya que el mismo no depende de otro para existir. Finalmente, este contrato es de libre discusión por cuando se concluye una vez que las partes han fijado libremente sus intereses.

Mientras que, en el caso del contrato por la opción de compraventa, se puede clasificar como un contrato bilateral ya que existen dos voluntades, es decir dos personas comparecientes. Es además oneroso por cuanto el mismo no es gratuito, es nominado ya que este tipo de contrato se encuentra debidamente nombrado, es consensual ya que se concluye del acuerdo de todas las partes contratantes, es solemne por cuanto el consentimiento de las partes se requiere otorgar mediante una forma prescrita por ley, es decir, mediante escritura pública. Es además un contrato de ejecución diferida ya que las obligaciones que de este contrato se cumplirán dentro de un plazo. Además, este contrato es un contrato principal ya que el mismo no depende de otro para existir. Finalmente, este contrato es de libre discusión por cuando se concluye una vez que las partes han fijado libremente sus intereses.

Sobre el Acuerdo de Voluntades:

En el caso de estudio ambos comparecientes se encuentran presentes al momento de la coincidencia de voluntades que forma el contrato, es decir hay un contrato entre presentes. En todo caso, la coincidencia de voluntades que forman el contrato se produce cuando hay una oferta seguida de una aceptación. (Baudrit, 2017, p.55)

Sobre la Oferta del Contrato:

La oferta es una manifestación unilateral de voluntad emitida por un sujeto de derecho dirigida a otro en que le propone la conclusión de un contrato en la que en principio no deberían haber retractaciones. Esa oferta debe ser declarada y dirigida. Es decir que el primer sujeto debe hacer manifiesta su voluntad hacia el sujeto con quien se pretende realizar el contrato o acto jurídico. En el caso en estudio, esta etapa ya se llevó a cabo por cuanto ambos comparecientes discutieron la oferta y llegaron a un acuerdo consensuado en el que ambos decidieron acudir ante la notaría para externar su voluntad. Véase además que la oferta debe necesariamente ser precisa y completa, lo cual quiere decir que esta no debe contener equívocos ni prestarse a confusiones, debe ser seria y manifiesta. Además de ser completa, lo cual implica que deben presentarse todos los elementos relativos al acuerdo cuya decisión está a cargo del oferente. Ambos requisitos se encuentran presentes en el caso en estudio por cuanto las ofertas se realizan sobre objetos determinados y se presentan todos los elementos relativos al acuerdo. Sumado a lo expuesto, es indispensable indicar que en todo caso la oferta de un contrato es obligatoria ya que su propósito es fijar la voluntad del proponente por lo que una vez emitida no puede variarla libremente sin tener consecuencias por ello. (Baudrit, 2017, p.55-58)

Sobre la Aceptación de la Oferta:

Según (Baudrit, 2017) “*La aceptación consiste básicamente, en la admisión pura y simple de la oferta del contrato manifestada en tiempo útil.*” (p.59) Por lo que en el caso en estudio se evidencia que la misma ha sido aceptada ya por el segundo compareciente quien en vista del acuerdo se presenta conjuntamente con el primero a solicitar se formalicen sus voluntades.

Sobre el pago de Especies Fiscales y Honorarios:

Finalmente, antes de proceder con la redacción de la escritura que corresponde, es necesario realizar los cálculos correspondientes e informar a las partes sobre el valor a pagar por los actos jurídicos que se pretenden realizar. Una vez establecidos los montos por pagar y definido quién pagará las especies fiscales y honorarios del notario, se procede con la redacción del documento en la matriz.

Por el contrato de arrendamiento del vehículo de carga se ha estimado el mismo en un millón ochocientos mil colones, monto equivalente a seis meses del valor de los meses de arriendo. Cada mes es valorado en ¢300.000 por lo que seis meses sería el equivalente a ¢1.800.000, monto sobre el cual se han tasado los cálculos de especies fiscales de este asunto.

Además del monto antes expuesto se pretende confeccionar una opción de compra y venta del vehículo a plazo. Misma que se ha estimado en la suma de ¢11.550.000, monto que corresponde con el valor fiscal del vehículo para el momento de este acto en vista de que el monto de la venta se fijará de acuerdo con el valor de mercado al momento de la venta del automotor.

Por lo que finalmente el monto total a cobrar por la elaboración de estos contratos es la suma de ¢402.037,5, mismo monto que pretende cubrir tanto las especies fiscales como honorarios del profesional que realiza el presente acto. Una vez que las partes estén de acuerdo con el monto por pagar y quien los va a cancelar se continúa con la siguiente fase.

Fase Redactora:

La segunda fase de este análisis comprende la fase redactora, que consiste básicamente en la redacción del documento notarial que contiene la voluntad de las partes para darle la formalidad a dichas voluntades. Al momento de realizar la constitución de la escritura se deben tener en cuenta los parámetros establecidos a partir del artículo 81 del Código Notarial vigente en Costa Rica. Toda vez que en él se determina la forma en que se debe realizar una escritura y los requisitos necesarios en la misma.

En ese sentido, el artículo 81 del Código Notarial vigente establece que toda escritura debe contener tres partes: introducción, contenido y conclusión.

- 1) **Introducción:** La introducción estará compuesta por el encabezamiento, la comparecencia y las representaciones.
 - a. **Encabezamiento:** Se debe realizar conforme lo dispone el artículo 82 del Código Notarial vigente teniendo en cuenta que en esta parte de la escritura se debe agregar: El número de la escritura y el tomo de protocolo en que se encuentra la misma, el nombre y los apellidos del notario que otorga la misma, su condición de notario público

y el lugar de su oficina abierta al público si en ella se realiza el acto. Sin embargo, cuando el acto se realice fuera de su oficina se debe indicar el lugar en que se lleva a cabo la escritura pública. Expuesto lo anterior, aplicado al caso en concreto, se puede decir que el encabezamiento de esta escritura se encuentra presente entre las líneas por cuanto se indica: *NÚMERO UNO - UNO. Ante mí, Licenciada Valeria Vindas Cerdas, Notaria Pública con oficina abierta en San José, Puriscal, Santiago, Junquillo Arriba, de la escuela de la localidad trescientos metros suroeste,*

- b. Comparecencia:** La comparecencia de las partes deberá contener los requisitos que refiere el artículo 83 del Código Notarial. Destacando entre ellos el nombre completo de los comparecientes, la nacionalidad y clase de documento de identificación que porten consigo, el número de dicho documento entre otras calidades básicas como el estado civil, el número de nupcias contraídas, la profesión u ocupación de los comparecientes, así como la dirección exacta de su domicilio. En el caso en estudio, en la redacción del documento en la matriz se encuentra presente por cuanto se indica: *comparecen: Benjamín Córdoba Bejarano, mayor, costarricense, casado una vez, contratista, portador de la cédula de identidad CERO UNO – CERO NUEVE TRES DOS CERO TRES CERO SIETE la cual porta consigo al momento de la comparecencia, vecino de: Alajuela, San Antonio, de la plaza doscientos metros sur, casa color verde a mano derecha. Quien será identificado como arrendante para los efectos de la presente escritura y Mario Córdoba Cabrera, mayor, costarricense, soltero, transportista, portador de la cédula de identidad CERO UNO – UNO SEIS NUEVE TRES CERO CUATRO TRES DOS la cual porta consigo al momento de la comparecencia, vecino de: San José, Puriscal, Santiago, Barrio María Auxiliadora, de la antigua cabaña seiscientos metros norte, contiguo al restaurante Sabor y Arte, casa de dos plantas color naranja. Quien se identificará en adelante como el arrendatario;*
- c. Representaciones:** En el aparte referente a las representaciones es importante indicar si las personas comparecientes lo hacen en nombre propio o en representación de un tercero. En cuyo caso se deberá consignar expresamente esa representación y verificar la prueba documental que se aporte para acreditar dicha situación. En el caso que nos

ocupa ambos comparecientes actúan en nombre propio no en representación de terceros, por lo que no se hace alusión a ese tipo de representación en la escritura que nos ocupa. Sin embargo, no se omite indicar que en caso de la comparecencia de representaciones, se deberá tener en cuenta lo indicado en los artículos 84 y 85 del Código Notarial vigente.

2) El Contenido de la Escritura: El contenido de una escritura conforme lo establece el artículo 81 del Código Notarial vigente, estará formado por los antecedentes y las estipulaciones de los comparecientes.

- a. Los Antecedentes: En relación con este aparte de la escritura, la persona notaria pública consignará, si lo estimare necesario o a solicitud de los comparecientes, la relación de todas las circunstancias de hecho o jurídicas, que constituyan antecedentes del acto o negocio otorgado. De igual modo indicará, si fuere indispensable, la condición de los comparecientes respecto de los bienes objeto del otorgamiento. Véase en ese sentido lo dispuesto por el artículo 86 del Código Notarial vigente en Costa Rica. Aunado a lo expuesto, se debe indicar que en el caso en estudio los antecedentes de la escritura se encuentran presentes cuando se indica: *Primero: Que el primero Benjamín Córdoba Bejarano, es dueño del vehículo Marca: Isuzu, Estilo: N P R SIETE UNO L – H J CINCO VA Y, Categoría: Carga Liviana, Capacidad: tres personas, Número de Serie: J A A N P R SIETE UNO H H SIETE UNO CERO CERO CERO OCHO NUEVE, Carrocería: Caja cerrada o furgón, Tracción: cuatro por cuatro, Número de Chasis: J A A N P R SIETE UNO H H SIETE UNO CERO CERO CERO OCHO NUEVE. Año de Fabricación: dos mil veinte, Estado Actual: INSCRITO, Color: Blanco, VIN: J A A N P R SIETE UNO H H SIETE UNO CERO CERO CERO OCHO NUEVE, Número de Motor: CUATRO H G UNO CINCO DOS DOS CERO CINCO NUEVE, Marca: ISUZU, Número de Serie: No Indicado, Modelo: N P R SIERE UNO L – H J 5 V A Y, Cilindrada: cuatro mil seiscientos C.C, Cilindros: cuatro, Combustible: Diesel*
- b. Sobre las Estipulaciones: En este aparte de la escritura de deberán tomar en cuenta los parámetros establecidos en el artículo 87 del Código Notarial vigente (Asamblea

Legislativa de la República de Costa Rica, 1998), el cual ha dispuesto: “*El notario público redactará, en forma clara y detallada, el acto o contrato, ajustando lo expresado por los comparecientes a las disposiciones legales, en la forma requerida para que surta los efectos jurídicos respectivos.*” Lo cual se denota en la constitución de la presente escritura cuando se refiere: *Segundo: En este acto el propietario del vehículo antes descrito Benjamín Córdoba Bejarano da en arriendo al señor Mario Córdoba Cabrera quien acepta el bien sujeto a las cláusulas del presente contrato. Tercero: Que el arrendatario Mario Córdoba Cabrera utilizará el vehículo únicamente para realizar fletes de las ferreterías EPA. Cuarto: El plazo del contrato será por tres años contados a partir de la efectiva entrega del vehículo al arrendatario. Es decir, a partir del día nueve de diciembre de dos mil veinticuatro y finalizará el nueve de diciembre de dos mil veintisiete. Quinto: Que este contrato no tiene posibilidad de prórroga. Sexto: El arrendatario Mario Córdoba Cabrera se compromete a pagar mensualmente en favor del arrendador Benjamín Córdoba Bejarano la suma de trescientos mil colones exactos, mismos que serán pagaderos en un solo tracto por medio de transferencia bancaria, SINPE Móvil, o efectivo. Séptimo: Que la fecha de pago será los días nueve de cada mes y se cancelará mes por adelantado, iniciando a partir del nueve de diciembre de dos mil veinticuatro. Octava: El arrendador Benjamín Córdoba Bejarano, se compromete a entregar al arrendatario Mario Córdoba Cabrera, un recibo por cada pago realizado. Novena: El seguro de automóviles que posee el vehículo en arriendo así como el derecho de circulación o marchamo, lo continuará cancelando el arrendador Benjamín Córdoba Bejarano. Décima: Mientras que los deducibles, el combustible y las reparaciones de todo tipo que requiera el vehículo automotor en arriendo correrán por cuenta del arrendatario Mario Córdoba Cabrera. Décimo primera: El arrendatario Mario Córdoba Cabrera recibe el vehículo en perfectas condiciones de funcionamiento mecánico y de carrocería, por lo que se compromete a mantenerlo en las mismas condiciones. Décimo segunda: Una vez vencido el contrato, los daños ocasionados por uso normal del vehículo o mal manejo del mismo, correrán por cuenta del arrendatario Mario Córdoba Cabrera. Décimo Tercera: El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato dará lugar al arrendante Benjamín Córdoba Bejarano, para rescindirle sin previa gestión ante el*

órgano jurisdiccional, para lo cual se compromete el arrendatario Mario Córdoba Cabrera a devolver el vehículo y cancelar las reparaciones que por el uso normal o mal manejo del bien sean requeridas. Décima Cuarta: Para el cumplimiento de la finalización del contrato por plazo vencido y por rescisión del contrato, en el que se haya dado el incumplimiento, convienen las partes que el arrendatario rinda un depósito de garantía por la suma de trescientos mil colones exactos, los cuales no generarán ningún tipo de interés y serán reembolsados al arrendatario en caso de que no sea necesario realizar reparaciones al automotor. Asimismo, se aclara que una vez hechas las reparaciones mecánicas o de carrocería en caso de quedar dinero sobrante por concepto del depósito de garantía, esta se le reembolsará al arrendatario. Décima Quinta: Se estima el presente acto en la suma de un millón ochocientos mil colones. Décima Sexta: Una vez finalizado el plazo del contrato de arrendamiento, el arrendatario Mario Córdoba Cabrera podrá optar por comprar el vehículo objeto de este contrato, en cuyo caso tendrá un mes contado del nueve de diciembre de dos mil veintisiete al nueve de enero de dos mil veintiocho para hacer saber al arrendador Benjamín Córdoba Bejarano si va o no a adquirir el vehículo citado. Décima Séptima: En virtud de lo anterior el compareciente Benjamín Córdoba Bejarano otorga una opción exclusiva e irrevocable de venta sobre dicho vehículo al segundo compareciente Mario Córdoba Cabrera quien la acepta en este acto. Décima Octava: Sobre el precio de la venta acuerdan ambas partes que este se fijará de acuerdo con el valor de mercado actual del bien para el momento de la venta. Décima Novena: Sobre la forma de pago, establecen las partes comparecientes que el segundo Mario Córdoba Cabrera deberá cancelar en efectivo y en favor del primero Benjamín Córdoba Bejarano el cincuenta por ciento del valor del vehículo en un solo tracto al momento de formalizar la escritura de compraventa y entrega del vehículo. Mientras que el cincuenta por ciento restantes será cancelado por el segundo Mario Córdoba Cabrera en un plazo de seis meses contados a partir del día que se firme la escritura de traspaso. Debiendo realizar el segundo Mario Córdoba Cabrera al menos un pago mensual que se ejecutará por medio de transferencia bancaria en favor del primero Benjamín Córdoba Bejarano hasta completar el pago total acordado por las partes. Vigésima: El plazo de esta opción será de un mes contado a partir del nueve de diciembre del año dos mil

veintisiete y hasta el nueve de enero del año dos mil veintiocho y al momento del pago se suscribirá la escritura de traspaso a nombre de la persona que el segundo Mario Córdoba Cabrera indique, libre de gravámenes prendarios, anotaciones e infracciones. Vigésima Primera: En señal de trato el segundo compareciente Mario Córdoba Cabrera entrega al primero en dinero en efectivo la suma de cien mil colones exactos, mismos que el compareciente Benjamín Córdoba Bejarano acepta conforme. Ambas partes acuerdan que el monto entregado por este concepto será abonado al precio de la venta al momento de otorgarse la escritura de traspaso. Vigésima Segunda: En caso de no verificarse el traspaso en el plazo convenido por causas imputables al señor Benjamín Córdoba Bejarano, este le devolverá al comprador la suma de cien mil colones que en este acto le ha sido entregada. Mientras que en caso de que la venta no se realice por causas imputables a Mario Córdoba Cabrera, el primero Benjamín Córdoba Bejarano conservará la suma de cien mil colones exactos entregados en este acto como señal de trato. Vigésima Tercera: Los gastos de traspaso correrán por cuenta del segundo Mario Córdoba Cabrera. Vigésima Cuarta: Se estima este acto en la suma de once millones quinientos cincuenta mil colones, suma que corresponde con el valor fiscal actual del vehículo objeto de este contrato.

- 3) La Conclusión de la Escritura: La conclusión de una escritura deberá incluir las reservas y advertencias notariales, las constancias, el otorgamiento y la respectiva autorización.
- a. Las Reservas y Advertencias Notariales: En este aparte de la escritura se indican todas las advertencias y reservas que el notario público debe hacer, por ley, a los comparecientes. Esto por disposición del ordinal 89 del Código Notarial vigente.
 - b. Sobre las Constancias: En este sentido, ha dispuesto el artículo 90 del Código Notarial vigente que además de cualquier constancia que exija la ley, el notario público deberá dejar constar que: a) Le han presentado los documentos que sirven como prueba para daciones de fe específicas y que deban agregarse al archivo de referencias conforme a la ley. b) Ha tenido a la vista los documentos no esenciales a que se refiere la escritura y la circunstancia de que estos quedan agregados al archivo de referencias, si así lo

dispusiere el notario. Asimismo, se debe indicar que en el caso en estudio las reservas, advertencias y constancias notariales se encuentran determinadas escritura por cuanto se indica: *LA SUSCRITA NOTARIA DA FE: A) Que advirtió a los comparecientes sobre la trascendencia jurídica de sus declaraciones las cuales entendieron a plenitud y aceptaron de conformidad B) Que deja constancia en su Protocolo de Referencias de toda la documentación relacionada con el presente acto, incluyendo certificaciones, copias de sus documentos de identidad, así como la forma de pago de la presente transacción y C) Que ha identificado plenamente a los comparecientes para el cumplimiento de la citada ley. Es todo. Extiendo un primer testimonio para los comparecientes.*

- c. Sobre el Otorgamiento: En relación con el otorgamiento de la escritura se debe tener en cuenta lo establecido en el ordinal 91 del Código Notarial vigente, el cual establece la obligatoriedad de que al concluirse el acto, el notario deberá leer el contenido de la escritura a los comparecientes y a los testigos de dicho acto. Debiendo dejar constancia de ello y del consentimiento o la aprobación de los interesados de previo a la firma de la escritura. En el caso que nos ocupa, esto se encuentran presente cuando posterior a la lectura se consigna en la matriz: *Leída esta escritura a los otorgantes, resulta conforme, la aprueban y juntos firmamos en la ciudad de Santiago de Puriscal, a las diecinueve horas y quince minutos del día nueve del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.*
- 4) Sobre la Autorización: El artículo 92 del Código Notarial, ha dispuesto que este aparte de la escritura deberá contener: a) El nombre, los apellidos, los domicilios y la identificación de los testigos. b) La indicación de que se han extendido o no una o más reproducciones en el mismo acto de firmarse la escritura o de que se expedirán en el término de ley. c) La constancia que firman el notario público, los testigos instrumentales, los de conocimiento y los intérpretes en su caso, así como los comparecientes o el motivo por el cual estos no firman. d) El lugar, la hora, el día, mes y año en que se autoriza la escritura. e) Las notas necesarias para salvar errores, llenar omisiones y hacer aclaraciones o modificaciones. f) Las firmas de quienes intervienen en la escritura o las huellas digitales de los comparecientes, en su caso. Cabe

destacar que en cuanto a las firmas de los intervinientes, debe además tenerse en cuenta lo dispuesto en el ordinal 93 del Código Notarial, el cual ha establecido que: Las firmas de los comparecientes deberán consignarse en forma seguida, sin ningún espacio entre el fin de la escritura y el inicio de las firmas. Primero firmarán los comparecientes y los testigos, en su caso; al final, el notario autorizante. El incumplimiento se sancionará de acuerdo con este código. Lo dispuesto en el artículo anterior y en los incisos b) a f) del presente artículo, deberá aparecer al final de la conclusión de la escritura. En el caso que nos ocupa, esto se encuentran presente por cuanto constan en autos las firmas de ambos comparecientes y no hay testigos del acto cuyas firmas se deban consignar.

Finalmente, se debe indicar que, dentro de la fase de constitución de la escritura, conforme lo dispone el ordinal 95 del Código Notarial (Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, 1998) Aunque no se indique expresamente, en toda escritura se presume que: a) El notario público ha identificado debidamente a las partes, los intérpretes y testigos de conocimiento, en su caso. b) Los testigos instrumentales son conocidos del notario, salvo que indique lo contrario, y tienen capacidad legal para serlo.

Fase Legitimadora:

En la fase legitimadora como su nombre lo indica se pretende dar la validez y legitimidad correspondiente a las actuaciones de los comparecientes, lo cual se logra con la firma del notario público que ha otorgado el acto, lo cual consta en el instrumento notarial presentado en autos. Adicionalmente, considerando que el ejercicio del notariado es un acto solemne y formal, este requiere de cuidados que garanticen el apego de este instrumento a la normativa del ordenamiento jurídico costarricense. Se deben tener en cuenta los debidos cuidados postescriturarios como lo son la debida cancelación de las especies fiscales, la emisión de las facturas electrónicas correspondientes, la presentación del documento ante el Registro Notarial con el debido pago de las especies fiscales cuando ello corresponda. No se omite indicar que en el caso de marras los actos realizados no se inscribirán por tratarse de contratos privados entre las partes. Finalmente, sobre toda la actuación notarial, se deberá resguardar en el respectivo archivo de referencias la copia de los documentos utilizados en la constitución de la escritura de tal manera que ante una

eventual revisión o duda en relación con el acto otorgado, se constatar la veracidad de las actuaciones.

ARGUMENTACIÓN DEL CASO:

Ante las necesidades de las personas usuarias que consisten en que el señor Benjamín Córdoba Bejarano, propietario de un vehículo de carga Isuzu D-Max, modelo 2020, lo pretende entregar en préstamo oneroso a su sobrino Mario Córdoba Cabrera para que haga fletes en una de las ferreterías EPA. El préstamo será por 3 años sin prórrogas. El señor Mario se compromete a pagar mensualmente por el arrendamiento 300.000 (trescientos mil colones). El seguro de automóviles lo pagará don Benjamín, así como el marchamo. Deducibles, reparaciones de todo tipo que se requieran correrán por cuenta de don Mario. Al finalizar el plazo don Mario puede optar por comprar el auto al precio de mercado para ese momento, a lo que don Benjamín está de acuerdo. Acuerdan desde ya que llegado el momento se diera la compraventa don Benjamín acepta que su sobrino le pague el 50 % en efectivo y el otro 50% a un plazo de 6 meses contados a partir de la firma. El contrato lo desean hacer ante notario (a) para que quede en orden y no se den problemas, máxime que son familia.

Se denota que existe la intención de ambas partes de constituir dos contratos, el primero tal y como se indicó en el aparte de la fase asesora, consiste en la elaboración de un contrato de arrendamiento de vehículo, lo cual, si bien es un contrato privado entre las partes que no se inscribe en el Registro de la Propiedad, lo cierto del caso es que nada impide que sus manifestaciones sean protocolizadas. Cabe destacar que en el caso de marras se ha optado por un contrato de arrendamiento y no un contrato de préstamo oneroso al considerar que la diferencia entre ambos contratos radica en que el contrato de préstamo oneroso que se rige por las disposiciones del código de comercio vigente, establece la necesidad u obligatoriedad de la existencia de onerosidad lo cual se determina por el cobro de intereses corrientes y moratorios provenientes de la obligación a contraer mientras que en el caso en estudio las partes no han manifestado ni acordado el cobro de intereses. En este sentido se ha tomado en cuenta para comprender la diferencia entre ambos contratos la resolución N° 00894 – 2020 del 15 de Julio del 2020 a las 18:30 horas, emitió un criterio en el que estableció:

[...] la deuda genera intereses corrientes al tipo del 14.5 por ciento anual con las variaciones reguladas por el Código de Comercio, y con intereses moratorios aumentados hasta en un treinta por ciento según disponen las normas del Código de Comercio. (ver cláusula quinta). Vista la literalidad de dicho contrato, es evidente que el contrato de préstamo siempre fue oneroso, ya que generó intereses corrientes y de mora. La onerosidad de una obligación dineraria, por excelencia y tradición, la determina el cobro de intereses. [...]” (El subrayado y la cursiva son propios).

Por lo que analizado lo anterior, se determina que el contrato de préstamo oneroso se caracteriza por el cobro de intereses, pero realmente el negocio que desean hacer las partes consiste en un arrendamiento de un bien mueble con la posibilidad de una compraventa a plazo. Así las cosas, considera la suscrita que lo más apto para solventar sus necesidades es la constitución de un contrato de arrendamiento privado y no un contrato de préstamo oneroso.

En vista de esto, en el caso que nos ocupa, se ha optado por realizar el contrato en el protocolo de la suscrita notaria a solicitud de las partes contratantes. Asimismo, considerando que los comparecientes tienen interés en que se realice una opción de compraventa a plazo, se procede a realizar un solo acto en el protocolo de la suscrita notaria que comprenda todas las necesidades de la partes comparecientes.

Ahora bien, en lo que respecta a la figura de la compraventa al considerar que ninguna de las partes posee limitaciones para vender o comprar el bien mueble objeto de este contrato y considerando que su propietario es el legítimo dueño registral del bien, lo cual lo faculta para disponer registralmente de él, se procede a otorgar un contrato que contempla una opción de compraventa a plazo. Véase adicionalmente que la resolución N° 00402 – 2006 de las 11:05 horas del 28 de junio del 2006 emitida por la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia la cual dispuso en relación con la promesa de venta que:

“En la promesa el objeto es la futura estipulación de un contrato, en este caso de compraventa, cuyos efectos no pueden nunca coincidir con los de la venta. Porque de la promesa no deriva ni transmisión de la propiedad, ni obligación del vendedor de entregar la cosa, ni del comprador de pagar el precio; porque aun cuando en la promesa o precontrato deben de estar determinados la cosa y el precio, ello no supone la entrega de la primera ni el pago del segundo; los prometientes sólo están obligados

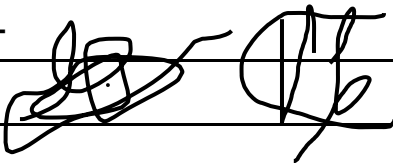

a prestar en el futuro su consentimiento para concluir la compraventa, lo que es de suma importancia, porque aun habiendo presentado al momento de celebrar el contrato definitivo, se requiere una nueva manifestación del consentimiento de las partes. Es por eso que si además de haber consentimiento, cosa y precio, este se ha estado pagando en la forma convenida, lo que existe es el contrato definitivo.”

Aunado a lo expuesto, cabe destacar que una vez listos los anteriores actos, se presentará un testimonio de esta opción de compraventa ante el Registro Nacional con la finalidad de darle publicidad registral y hacerlo valer ante terceras personas. Es decir, esto se realiza como una manera de asegurar la prioridad del adquirente ante terceros que quisieran adquirir el mismo bien mueble.

INSTRUMENTO NOTARIAL



PROTOCOLO

| | |
|----|---|
| 1 | JUAN ALBERTO MORA LÓPEZ, FUNCIONARIO AUTORIZADO DE LA |
| 2 | DIRECCIÓN NACIONAL DE NOTARIADO DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA, |
| 3 | Mediante Resolución DE - CINCO CINCO UNO TRES - DOS CERO DOS CUATRO; Hace |
| 4 | constar: Que este es el Tomo número UNO del protocolo que se autoriza a la Notario |
| 5 | Público Valeria de los Ángeles Vindas Cerdas , quien actualmente se encuentra |
| 6 | en nombramiento pleno y quien también suscribe esta razón. Contiene un total de |
| 7 | doscientas hojas removibles de papel de oficio, numeradas del uno al doscientos, |
| 8 | con número y serie de nueve millones doscientos cuatro mil ochocientos - B UNO al |
| 9 | nueve millones cuatrocientos cuatro mil ochocientos - B UNO. Las cuales se |
| 10 | encuentran sin utilizar y en perfecto estado de conservación y limpieza. Se agregan |
| 11 | y cancelan los timbres de ley mediante entero bancario extendido por el Banco de |
| 12 | Costa Rica número cero cero cero uno dos cuatro tres siete seis cuatro dos uno tres |
| 13 | cero, el cual se archiva en esta oficina de conformidad con el artículo doscientos |
| 14 | cuarenta y ocho del Código Fiscal vigente. — San José, a las catorce horas y quince |
| 15 | minutos del tres de diciembre de dos mil veinticuatro. Referencia: cinco nueve uno |
| 16 | cinco cinco ocho - Última Línea - |
| 17 |  |
| 18 |  |
| 19 | NÚMERO UNO - UNO. Ante mí, Licenciada Valeria Vindas Cerdas, Notaria Pública |
| 20 | con oficina abierta en San José, Puriscal, Santiago, Junquillo Arriba, de la escuela de |
| 21 | la localidad trescientos metros suroeste, comparecen: Benjamín Córdoba |
| 22 | Bejarano , mayor, costarricense, casado en primeras nupcias, contratista, portador |
| 23 | de la cédula de identidad CERO UNO - CERO NUEVE TRES DOS CERO TRES CERO |
| 24 | SIETE la cual porta consigo al momento de la comparecencia, vecino de: Alajuela, |
| 25 | San Antonio, de la plaza doscientos metros sur, casa color verde a mano derecha. |
| 26 | Quien será identificado como arrendante para los efectos de la presente escritura |
| 27 | y Mario Córdoba Cabrera , mayor, costarricense, soltero, transportista, portador |
| 28 | de la cédula de identidad CERO UNO - UNO SEIS NUEVE TRES CERO CUATRO TRES |
| 29 | DOS la cual porta consigo al momento de la comparecencia, vecino de: San José, |
| 30 | Puriscal, Santiago, Barrio María Auxiliadora, de la antigua cabaña seiscientos metros |

| | |
|----|--|
| 1 | norte, contiguo al restaurante Sabor y Arte, casa de dos plantas color naranja. Quien |
| 2 | se identificará en adelante como el arrendatario; Y DICEN: Primero: Que el |
| 3 | primero Benjamín Córdoba Bejarano , es dueño del vehículo Marca: Isuzu, Estilo: |
| 4 | D -MAX SIETE UNO L – H J CINCO V A Y, Categoría: Carga Liviana, Capacidad: tres |
| 5 | personas, Número de Serie: J A A N P R SIETE UNO H H SIETE UNO CERO CERO |
| 6 | CERO OCHO NUEVE, Carrocería: Caja cerrada o furgón, Tracción: cuatro por cuatro, |
| 7 | Número de Chasis: J A A N P R SIETE UNO H H SIETE UNO CERO CERO CERO OCHO |
| 8 | NUEVE. Año de Fabricación: dos mil veinte, Estado Actual: INSCRITO, Color: Blanco, |
| 9 | VIN: J A A N P R SIETE UNO H H SIETE UNO CERO CERO CERO OCHO NUEVE, Número |
| 10 | de Motor: CUATRO H G UNO CINCO DOS DOS CERO CINCO NUEVE, Marca: ISUZU, |
| 11 | Número de Serie: No Indicado, Modelo: N P R SIERE UNO L – H J CINCO V A Y, |
| 12 | Cilindrada: cuatro mil seiscientos C.C, Cilindros: cuatro, Combustible: Diesel. |
| 13 | Segundo: En este acto el propietario del vehículo antes descrito Benjamín |
| 14 | Córdoba Bejarano da en arriendo al señor Mario Córdoba Cabrera quien acepta |
| 15 | el bien sujeto a las cláusulas del presente contrato. Tercero: Que el arrendatario |
| 16 | Mario Córdoba Cabrera utilizará el vehículo únicamente para realizar fletes de las |
| 17 | ferreterías EPA. Cuarto: El plazo del contrato será por tres años contados a partir |
| 18 | de la efectiva entrega del vehículo al arrendatario. Es decir, a partir del día nueve de |
| 19 | diciembre de dos mil veinticuatro y finalizará el nueve de diciembre de dos mil |
| 20 | veintisiete. Quinto: Que este contrato no tiene posibilidad de prórroga. Sexto: El |
| 21 | arrendatario Mario Córdoba Cabrera se compromete a pagar mensualmente en |
| 22 | favor del arrendador Benjamín Córdoba Bejarano la suma de trescientos mil |
| 23 | colones exactos, mismos que serán pagaderos en un solo tracto por medio de |
| 24 | transferencia bancaria, SINPE Móvil, o efectivo. Séptimo: Que la fecha de pago será |
| 25 | los días nueve de cada mes y se cancelará mes por adelantado, iniciando a partir del |
| 26 | nueve de diciembre de dos mil veinticuatro. Octava: El arrendador Benjamín |
| 27 | Córdoba Bejarano , se compromete a entregar al arrendatario Mario Córdoba |
| 28 | Cabrera , un recibo por cada pago realizado. Novena: El seguro de automóviles que |
| 29 | posee el vehículo en arriendo así como el derecho de circulación o marchamo, lo |
| 30 | continuará cancelando el arrendador Benjamín Córdoba Bejarano. Décima: |



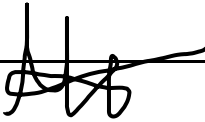


PROTOCOLO

| | |
|----|---|
| 1 | Mientras que los deducibles, el combustible y las reparaciones de todo tipo que |
| 2 | requiera el vehículo automotor en arriendo correrán por cuenta del arrendatario |
| 3 | Mario Córdoba Cabrera. Décimo primera: El arrendatario Mario Córdoba |
| 4 | Cabrera recibe el vehículo en perfectas condiciones de funcionamiento mecánico y |
| 5 | de carrocería, por lo que se compromete a mantenerlo en las mismas condiciones. |
| 6 | Décima segunda: Una vez vencido el contrato, los daños ocasionados por mal |
| 7 | manejo del mismo, correrán por cuenta del arrendatario Mario Córdoba Cabrera. |
| 8 | Décima Tercera: El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato |
| 9 | dará lugar al arrendante Benjamín Córdoba Bejarano , para rescindirle sin previa |
| 10 | gestión ante el órgano jurisdiccional, para lo cual se compromete el arrendatario |
| 11 | Mario Córdoba Cabrera a devolver el vehículo y cancelar las reparaciones que por |
| 12 | mal manejo del bien sean requeridas. Décima Cuarta: Se estima el presente acto |
| 13 | en la suma de un millón ochocientos mil colones. Décima Quinta: Una vez finalizado |
| 14 | el plazo del contrato de arrendamiento, el arrendatario Mario Córdoba Cabrera |
| 15 | podrá optar por comprar el vehículo objeto de este contrato, en cuyo caso tendrá un |
| 16 | mes contado del nueve de diciembre de dos mil veintisiete al nueve de enero de dos |
| 17 | mil veintiocho para hacer saber al arrendador Benjamín Córdoba Bejarano si va |
| 18 | o no a adquirir el vehículo citado. Décima Sexta: En virtud de lo anterior el |
| 19 | compareciente Benjamín Córdoba Bejarano otorga una opción exclusiva e |
| 20 | irrevocable de venta sobre dicho vehículo al segundo compareciente Mario Córdoba |
| 21 | Cabrera quien la acepta en este acto. Décima Séptima: Sobre el precio de la venta |
| 22 | acuerdan ambas partes que este se fijará de acuerdo con el valor de mercado actual |
| 23 | del bien para el momento de la venta. Décima Octava: Sobre la forma de pago, |
| 24 | establecen las partes comparecientes que el segundo Mario Córdoba Cabrera |
| 25 | deberá cancelar en efectivo y en favor del primero Benjamín Córdoba Bejarano |
| 26 | el cincuenta por ciento del valor del vehículo en un solo tracto al momento de |
| 27 | formalizar la escritura de compraventa y entrega del vehículo. Mientras que el |
| 28 | cincuenta por ciento restantes será cancelado por el segundo Mario Córdoba |
| 29 | Cabrera en un plazo de seis meses contados a partir del día que se firme la escritura |
| 30 | de traspaso. Debiendo realizar el segundo Mario Córdoba Cabrera al menos un |

1 pago mensual que se ejecutará por medio de transferencia bancaria en favor del
2 primero **Benjamín Córdoba Bejarano** hasta completar el pago total acordado por
3 las partes. **Décima Novena:** El plazo de esta opción será de un mes contado a
4 partir del nueve de diciembre del año dos mil veintisiete y hasta el nueve de enero
5 del año dos mil veintiocho y al momento del pago se suscribirá la escritura de
6 traspaso a nombre de la persona que el segundo **Mario Córdoba Cabrera** indique,
7 libre de gravámenes prendarios, anotaciones e infracciones. **Vigésima:** En señal de
8 trato el segundo compareciente **Mario Córdoba Cabrera** entrega al primero en
9 dinero en efectivo la suma de cien mil colones exactos, mismos que el compareciente
10 **Benjamín Córdoba Bejarano** acepta conforme. Ambas partes acuerdan que el
11 monto entregado por este concepto será abonado al precio de la venta al momento
12 de otorgarse la escritura de traspaso. **Vigésima Primera:** En caso de no verificarse
13 el traspaso en el plazo convenido por causas imputables al señor **Benjamín**
14 **Córdoba Bejarano**, este le devolverá al comprador la suma de cien mil colones que
15 en este acto le ha sido entregada. Mientras que en caso de que la venta no se realice
16 por causas imputables a **Mario Córdoba Cabrera**, el primero **Benjamín Córdoba**
17 **Bejarano** conservará la suma de cien mil colones exactos entregados en este acto
18 como señal de trato. **Vigésima Tercera:** Los impuestos de traspaso, timbres y
19 honorarios correrán por cuenta del segundo **Mario Córdoba Cabrera**. **Vigésima**
20 **Cuarta:** Se estima este acto en la suma de once millones quinientos cincuenta mil
21 colones, suma que corresponde con el valor fiscal actual del vehículo objeto de este
22 contrato. **LA SUSCRITA NOTARIA DA FE: A)** Que advirtió a los comparecientes
23 sobre la trascendencia jurídica de sus declaraciones las cuales entendieron a plenitud
24 y aceptaron de conformidad **B)** Que deja constancia en su Archivo de Referencias de
25 toda la documentación relacionada con el presente acto, incluyendo certificaciones,
26 copias de sus documentos de identidad, así como la forma de pago de la presente
27 transacción y **C)** Que ha identificado plenamente a los comparecientes para el
28 cumplimiento de la citada ley. Es todo. Extiendo un primer testimonio para los
29 comparecientes. Léida esta escritura a los otorgantes, resulta conforme, la aprueban



PROTOCOLO

| | |
|----|---|
| 1 | y juntos firmamos en la ciudad de Santiago de Puriscal, a las diecinueve horas y |
| 2 | quince minutos del día nueve del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro. |
| 3 |  |
| 4 |  |
| 5 |  |
| 6 | |
| 7 | |
| 8 | |
| 9 | |
| 10 | |
| 11 | |
| 12 | |
| 13 | |
| 14 | |
| 15 | |
| 16 | |
| 17 | |
| 18 | |
| 19 | |
| 20 | |
| 21 | |
| 22 | |
| 23 | |
| 24 | |
| 25 | |
| 26 | |
| 27 | |
| 28 | |
| 29 | |
| 30 | |



NÚMERO UNO - UNO. Ante mí, Licenciada Valeria Vindas Cerdas, Notaria Pública con oficina abierta en San José, Puriscal, Santiago, Junquillo Arriba, de la escuela de la localidad trescientos metros suroeste, comparecen: Benjamín Córdoba Bejarano, mayor, costarricense, casado en primeras nupcias, contratista, portador de la cédula de identidad CERO UNO – CERO NUEVE TRES DOS CERO TRES CERO SIETE la cual porta consigo al momento de la comparecencia, vecino de: Alajuela, San Antonio, de la plaza doscientos metros sur, casa color verde a mano derecha. Quien será identificado como arrendante para los efectos de la presente escritura y Mario Córdoba Cabrera, mayor, costarricense, soltero, transportista, portador de la cédula de identidad CERO UNO – UNO SEIS NUEVE TRES CERO CUATRO TRES DOS la cual porta consigo al momento de la comparecencia, vecino de: San José, Puriscal, Santiago, Barrio María Auxiliadora, de la antigua cabaña seiscientos metros norte, contiguo al restaurante Sabor y Arte, casa de dos plantas color naranja. Quien se identificará en adelante como el arrendatario; Y DICEN: Primero: Que el primero Benjamín Córdoba Bejarano, es dueño del vehículo Marca: Isuzu, Estilo: D -MAX SIETE UNO L – H J CINCO V A Y, Categoría: Carga Liviana, Capacidad: tres personas, Número de Serie: J A A N P R SIETE UNO H H SIETE UNO CERO CERO CERO OCHO NUEVE, Carrocería: Caja cerrada o furgón, Tracción: cuatro por cuatro, Número de Chasis: J A A N P R SIETE UNO H H SIETE UNO CERO CERO CERO OCHO NUEVE. Año de Fabricación: dos mil veinte, Estado Actual: INSCRITO, Color: Blanco, VIN: J A A N P R SIETE UNO H H SIETE UNO CERO CERO CERO OCHO NUEVE, Número de Motor: CUATRO H G UNO CINCO DOS DOS CERO CINCO NUEVE, Marca: ISUZU, Número de Serie: No Indicado, Modelo: N P R SIERE UNO L – H J CINCO V A Y, Cilindrada: cuatro mil seiscientos C.C, Cilindros: cuatro, Combustible: Diesel. Segundo: En este acto el propietario del vehículo antes descrito Benjamín Córdoba Bejarano da en arriendo al señor Mario Córdoba Cabrera quien acepta el bien sujeto a las cláusulas del presente contrato. Tercero: Que el arrendatario Mario Córdoba Cabrera utilizará el vehículo únicamente para realizar fletes de las ferreterías EPA. Cuarto: El plazo del contrato será por tres años contados a partir de la efectiva entrega del vehículo al arrendatario. Es



decir, a partir del día nueve de diciembre de dos mil veinticuatro y finalizará el nueve de diciembre de dos mil veintisiete. Quinto: Que este contrato no tiene posibilidad de prórroga. Sexto: El arrendatario Mario Córdoba Cabrera se compromete a pagar mensualmente en favor del arrendador Benjamín Córdoba Bejarano la suma de trescientos mil colones exactos, mismos que serán pagaderos en un solo tracto por medio de transferencia bancaria, SINPE Móvil, o efectivo. Séptimo: Que la fecha de pago será los días nueve de cada mes y se cancelará mes por adelantado, iniciando a partir del nueve de diciembre de dos mil veinticuatro. Octava: El arrendador Benjamín Córdoba Bejarano, se compromete a entregar al arrendatario Mario Córdoba Cabrera, un recibo por cada pago realizado. Novena: El seguro de automóviles que posee el vehículo en arriendo así como el derecho de circulación o marchamo, lo continuará cancelando el arrendador Benjamín Córdoba Bejarano. Décima: Mientras que los deducibles, el combustible y las reparaciones de todo tipo que requiera el vehículo automotor en arriendo correrán por cuenta del arrendatario Mario Córdoba Cabrera. Décimo primera: El arrendatario Mario Córdoba Cabrera recibe el vehículo en perfectas condiciones de funcionamiento mecánico y de carrocería, por lo que se compromete a mantenerlo en las mismas condiciones. Décimo segunda: Una vez vencido el contrato, los daños ocasionados por mal manejo del mismo, correrán por cuenta del arrendatario Mario Córdoba Cabrera. Décimo Tercera: El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato dará lugar al arrendante Benjamín Córdoba Bejarano, para rescindirlo sin previa gestión ante el órgano jurisdiccional, para lo cual se compromete el arrendatario Mario Córdoba Cabrera a devolver el vehículo y cancelar las reparaciones que por mal manejo del bien sean requeridas. Décimo Cuarta: Se estima el presente acto en la suma de un millón ochocientos mil colones. Décimo Quinta: Una vez finalizado el plazo del contrato de arrendamiento, el arrendatario Mario Córdoba Cabrera podrá optar por comprar el vehículo objeto de este contrato, en cuyo caso tendrá un mes contado del nueve de diciembre de dos mil veintisiete al nueve de enero de dos mil veintiocho para hacer saber al arrendador Benjamín Córdoba Bejarano si va o no a adquirir el vehículo citado. Décimo Sexta: En virtud de lo anterior el compareciente Benjamín Córdoba Bejarano otorga una opción exclusiva e irrevocable de venta sobre dicho vehículo



al segundo compareciente Mario Córdoba Cabrera quien la acepta en este acto. Décima Séptima: Sobre el precio de la venta acuerdan ambas partes que este se fijará de acuerdo con el valor de mercado actual del bien para el momento de la venta. Décima Octava: Sobre la forma de pago, establecen las partes comparecientes que el segundo Mario Córdoba Cabrera deberá cancelar en efectivo y en favor del primero Benjamín Córdoba Bejarano el cincuenta por ciento del valor del vehículo en un solo tracto al momento de formalizar la escritura de compraventa y entrega del vehículo. Mientras que el cincuenta por ciento restantes será cancelado por el segundo Mario Córdoba Cabrera en un plazo de seis meses contados a partir del día que se firme la escritura de traspaso. Debiendo realizar el segundo Mario Córdoba Cabrera al menos un pago mensual que se ejecutará por medio de transferencia bancaria en favor del primero Benjamín Córdoba Bejarano hasta completar el pago total acordado por las partes. Décima Novena: El plazo de esta opción será de un mes contado a partir del nueve de diciembre del año dos mil veintisiete y hasta el nueve de enero del año dos mil veintiocho y al momento del pago se suscribirá la escritura de traspaso a nombre de la persona que el segundo Mario Córdoba Cabrera indique, libre de gravámenes prenda, anotaciones e infracciones. Vigésima: En señal de trato el segundo compareciente Mario Córdoba Cabrera entrega al primero en dinero en efectivo la suma de cien mil colones exactos, mismos que el compareciente Benjamín Córdoba Bejarano acepta conforme. Ambas partes acuerdan que el monto entregado por este concepto será abonado al precio de la venta al momento de otorgarse la escritura de traspaso. Vigésima Primera: En caso de no verificarse el traspaso en el plazo convenido por causas imputables al señor Benjamín Córdoba Bejarano, este le devolverá al comprador la suma de cien mil colones que en este acto le ha sido entregada. Mientras que en caso de que la venta no se realice por causas imputables a Mario Córdoba Cabrera, el primero Benjamín Córdoba Bejarano conservará la suma de cien mil colones exactos entregados en este acto como señal de trato. Vigésima Tercera: Los impuestos de traspaso, timbres y honorarios correrán por cuenta del segundo Mario Córdoba Cabrera. Vigésima Cuarta: Se estima este acto



en la suma de once millones quinientos cincuenta mil colones, suma que corresponde con el valor fiscal actual del vehículo objeto de este contrato. LA SUSCRITA NOTARIA DA FE: A) Que advirtió a los comparecientes sobre la trascendencia jurídica de sus declaraciones las cuales entendieron a plenitud y aceptaron de conformidad B) Que deja constancia en su Archivo de Referencias de toda la documentación relacionada con el presente acto, incluyendo certificaciones, copias de sus documentos de identidad, así como la forma de pago de la presente transacción y C) Que ha identificado plenamente a los comparecientes para el cumplimiento de la citada ley. Es todo. Extiendo un primer testimonio para los comparecientes. Leída esta escritura a los otorgantes, resulta conforme, la aprueban y juntos firmamos en la ciudad de Santiago de Puriscal, a las diecinueve horas y quince minutos del día nueve del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro. **B.C.B – M.C.C. – V.V.C.** LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA NÚMERO UNO VISIBLE DESDE EL FOLIO CERO UNO FRENTE AL CERO TRES FRENTE, DEL TOMO UNO DEL PROTOCOLO DE LA SUSCRITA NOTARIA. CONFRONTADA QUE FUE SU ORIGINAL RESULTÓ CONFORME Y LA EXPIDO COMO UN PRIMER TESTIMONIO A LA MISMA HORA, FECHA Y LUGAR DEL OTORGAMIENTO DE LA MATRIZ.



RAZÓN: La suscrita notaria da fe que se llevó a cabo el respectivo pago de timbres de estos actos notariales mediante la transacción electrónica número cinco cuatro ocho uno ocho uno cinco siete ocho y cinco cuatro ocho uno ocho uno cinco nueve cuatro Santiago de Puriscal a las veinte horas del nueve de diciembre de dos mil veinticuatro.



ARCHIVO DE REFERENCIA

**ESCRITURA UNO – UNO
09/12/2024**

**Contrato de Arrendamiento de Vehículo de Carga con
Opción de Compraventa a Plazo**

Licda. Valeria Vindas Cerdas

Comparecientes

| Primer Compareciente | |
|-------------------------------|--|
| Nombre Completo: | Benjamín Córdoba Bejarano |
| Fecha de Nacimiento: | 10 de marzo de 1976 |
| Nacionalidad: | Costarricense |
| Estado Civil: | Casado una vez |
| N° Cédula: | 01 0932 0307 misma que SI exhibe |
| Hijo de: | María de los Ángeles Bejarano Mora y Benjamín Rodolfo Córdoba Canales. |
| Ocupación: | Contratista |
| Nivel de Escolaridad: | Secundaria Incompleta |
| Ingresos mensuales | ∅600.000 |
| Domicilio: | Alajuela, San Antonio, de la plaza doscientos metros sur, casa color verde a mano derecha. |
| Teléfono: | 8865-9824 |
| Lugar de Trabajo: | En la zona de Alajuela y Heredia. |
| Relación Entre Partes: | Tío |

9/12/2024
13:31



[← Regresar](#)

**TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES
REGISTRO CIVIL
INFORME REGISTRAL
NACIMIENTO**

| | |
|-----------------------------|------------------------------------|
| Número de Cédula: | 109320307 |
| Nombre: | BENJAMÍN |
| Primer Apellido: | CÓRDOBA |
| Segundo Apellido: | BEJARANO |
| Conocido/a Como: | NO |
| Fecha de Nacimiento: | 10/03/1976 |
| Lugar de Nacimiento: | HOSPITAL CENTRAL SAN JOSÉ |
| Nacionalidad: | COSTARRICENSE |
| Estado Civil: | CASADO/A |
| Hijo/a de: | BENJAMÍN RODOLFO CÓRDOBA CANALES |
| Y: | MARÍA DE LOS ÁNGELES BEJARANO MORA |
| Empadronado/a: | SI |
| Fallecido/a: | NO |
| Marginal: | NO |

***** ESTE INFORME NO TIENE EL VALOR DE UNA CERTIFICACION *****

***** ULTIMA LINEA *****

 **REPÚBLICA DE COSTA RICA**
Tribunal Supremo de Elecciones
Cédula de Identidad

0109320307



109320307

Nombre: **BENJAMIN**
1º Apellido: **CORDOBA**
2º Apellido: **BEJARANO**
C.C:



Número de Cédula: 109320307
Fecha de Nacimiento: 10 03 1976
Lugar de Nacimiento: HOSPITAL CENTRAL SAN JOSÉ
Nombre del Padre: BENJAMIN RODOLFO CORDOBA CANALES.
Nombre de la Madre: MARIA DE LOS ANGELES BEJARANO MORA
Domicilio Electoral: NUESTRO AMO CENTRAL ALAJUELA
Vencimiento: 06 02 2034



109320307

| Segundo Compareciente | |
|-------------------------------|---|
| Nombre Completo: | Mario Córdoba Cabrera |
| Fecha de Nacimiento: | 03 de octubre de 1989 |
| Nacionalidad: | Costarricense |
| Estado Civil: | Soltero |
| N° Cédula: | 01 1693 0432 |
| Hijo de: | Mario Córdoba Bejarano y Lucrecia Cabrera Rosales |
| Ocupación: | Transportista |
| Nivel de Escolaridad: | Secundaria Incompleta |
| Ingresos mensuales | ∅300.000 |
| Domicilio: | San José, Puriscal, Santiago, Barrio María Auxiliadora, de la antigua cabaña 600 metros norte, contiguo al restaurante Sabor y Arte, casa de dos plantas color naranja. |
| Teléfono: | 6132-5471 |
| Lugar de Trabajo: | En la zona de San José, Escazú. |
| Relación Entre Partes: | Sobrino |

9/12/2024
13:31



**TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES
REGISTRO CIVIL
INFORME REGISTRAL
NACIMIENTO**

| | |
|-----------------------------|---------------------------|
| Número de Cédula: | 116930432 |
| Nombre: | MARIO |
| Primer Apellido: | CÓRDOBA |
| Segundo Apellido: | CABRERA |
| Conocido/a Como: | NO |
| Fecha de Nacimiento: | 03/10/1989 |
| Lugar de Nacimiento: | HOSPITAL CENTRAL SAN JOSÉ |
| Nacionalidad: | COSTARRICENSE |
| Estado Civil: | SOLTERO/A |
| Hijo/a de: | MARIO CÓRDOBA BEJARANO |
| Y: | LUCRECIA CABRERA ROSALES |
| Empadronado/a: | SI |
| Fallecido/a: | NO |
| Marginal: | NO |

***** ESTE INFORME NO TIENE EL VALOR DE UNA CERTIFICACION *****

***** ULTIMA LINEA *****



REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA DE VEHÍCULO POR PLACA

El Vehículo Placa: CL 297263

2020

Citas de Inscripción:

Tomo:2020 / Asiento: 00024548 Secuencia: 001 Fecha:17-ene-2020

Características Generales del Vehículo

| | | | |
|------------------|-----------------------|--|-------------------------|
| Marca: | ISUZU | Estilo: | NPR71L-HJ5VAY |
| Categoría: | CARGA LIVIANA | Capacidad: | 3 personas |
| # de Serie: | JAANPR71HH7100089 | Peso Vacío: | 0.00 KG |
| Carrocería: | CAJA CERRADA O FURGON | Peso Neto: | 0.00 KG |
| Tracción: | 4X4 | Peso Bruto: | 6,400.00 KG |
| # de Chasis: | JAANPR71HH7100089 | Valor Hacienda (verificar actualización en el marchamo): | 11,550,000.00 |
| Año Fabricación: | 20 20 | Estado Actual: | INSCRITO |
| Longitud: | 0.00 mts. | Estado Tributario: | PAGO DERECHOS DE ADUANA |
| Cabina: | DESCONOCIDO | Clase Tributaria: | 2533431 |
| Techo: | NO APLICA | Uso: | PARTICULAR |
| Peso Remolque: | 0.00 KG | Valor Contrato: | 30,059.99 |
| Color: | BLANCO | Numero registral: | 0 |
| Convertido: | N | Moneda: | DOLARES |
| # de VIN: | JAANPR71HH7100089 | | |

CARACTERÍSTICAS DEL MOTOR

| | | | |
|-------------|-------------|--------------|---------------|
| N.Motor: | 4HG1522059 | Marca: | ISUZU |
| # de Serie: | NO INDICADO | Modelo: | NPR71L-HJ5VAY |
| Cilindrada: | 4600 C.C | Cilindros: | 4 |
| Potencia: | 119 KW | Combustible: | DIESEL |

| | | | |
|-------------|-------------|--------------|-------------|
| Fabricante: | NO INDICADO | Procedencia: | DESCONOCIDA |
|-------------|-------------|--------------|-------------|

about:blank

1/2

Calidad(es) del(os) Propietario(s)

| Detalle | Tipo Identificación | Número Identificación | Nombre |
|-----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|
| Ver Persona | Cédula Física | 0109320307 | Benjamín Córdoba Bejarano |

No Posee Gravamen(es)

No Posee Anotación(es)

No Posee Infracción(es) / Colisión(es)

Se aclara que las consultas de las infracciones de multas fijas a la ley de tránsito deben ser consultadas en COSEVI.

No Posee Levantamiento(s)

Emitido: 03-Dec-2024 a las 15:40 horas

Imprimir

Regresar

Comprar

Consulta de Infracciones

Categoría: Código: Placa:

[Realizar otra consulta](#)

| Serie | Número | Fecha | Placa TODOS | Estado | Autoridad Competente | Gravamen | Monto Multa | Monto Mora | Monto P.A.N.I. | Monto Mora P.A.N.I. | Monto Total |
|-------|-----------|-----------------------|----------------|-----------|-----------------------------------|----------|-------------|------------|----------------|---------------------|-------------|
| | | | | TODOS | | | | | | | |
| 2018 | 238400648 | 21/08/2018 16:23 h | CL-297263 | CANCELADA | 141 ADMINISTRATIVA (COSEVI) | Licencia | €105,520.73 | €10,446.55 | €0.00 | €0.00 | €115,967.28 |

| | Monto Multa | Monto Mora | Monto P.A.N.I. | Monto Mora P.A.N.I. | Monto Total |
|-----------------------------------|--------------|--------------|----------------|---------------------|--------------|
| Deuda por infracciones condenadas | €0.00 | €0.00 | €0.00 | €0.00 | €0.00 |
| Deuda por infracciones pendientes | €0.00 | €0.00 | €0.00 | €0.00 | €0.00 |
| Total | €0.00 | €0.00 | €0.00 | €0.00 | €0.00 |

Detalle de Infracción

| Vehículo | | Ubicación | | Otros | | Artículos | | | |
|----------|--------|-------------|--------|---------------------|---|-----------|----------|---|---|
| Clase | CL | Provincia | LIMON | Consecutivo | | Artículo | Conducta | Descripción | F |
| Tipo | - | Cantón | POCOCI | Recibido Corte | | | | | |
| Placa | 297263 | Distrito | - | Oficina Impugnación | - | 145Q | 1 | Conductor circula vehículo sin utilizar el cinturón de seguridad. | 0 |
| Marca | ISUZU | Otras Señas | | | | | | | |


ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN: 17 DE SETIEMBRE DE 2024
[POLÍTICAS DE PRIVACIDAD Y USO DE COOKIES](#)
[MAPA DE SITIO](#)

@COPYRIGHT 2013 - 2024
 DERECHOS RESERVADOS
 COSEVI

DESARROLLADO POR

Tipo de vehículo Número de placa

CL-CARGA LIVIANA CL-265631



¡Sin pagos pendientes!

Este vehículo no tiene marchamos pendientes Si tiene alguna duda, puede comunicarse con el centro de contactos al 800-TELEINS (800-835-3467)


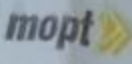
Aceptar

Consultar

Version 3.2.0

copyright © 2024 [INS](#). All rights reserved.

Buscar ESP LAA 14:13 04/12/2024

 No. 00003811665

TARJETA DE INSPECCIÓN TÉCNICA VEHICULAR (TIVE) No. 003-11052024-0000485 **Pag:** 1 de 1

| | | | | |
|--|-------------------|----------|-------|------|
| CL-255631 | 3AANR871HH740008D | 18U2U | D-MAX | 2020 |
| 00003 50027 AUTOMOVIL TODO TERRENO 4 PUERTAS | 250037906 | 5 | 444 | 2600 |
| 07068708 | 4 Tornos | 15-42012 | 2600 | 0 |

Fecha de Inspección y Hora: 11/05/2024 11:58:49 A. M.
 Fecha siguiente de inspección:


INFORME DEL VEHICULO SEGUN LOS PUNTOS INDICADOS EN EL MANUAL DE PROCEDIMIENTO DE INSPECCION

| Código | Descripción | Calificación |
|--------|---|--------------|
| 9.1 | Estado general del motor | |
| 9.1 | (9.1.1) Fugas de aceite en goteo (humedecimiento) | LEVE |
| | (9.1.6) Fugas de electrolito y mal estado de bornes | LEVE |
| 2.8 | Parabrisas y ventanas | |
| 2.8 | (2.8.10) Pintado no permite visibilidad hacia el interior del vehículo en condiciones normales | LEVE |
| 2.8 | (2.8.5) Espesura de lámina adhesiva anterior, adherencia y protección en el parabrisas trasero en condiciones | LEVE |

MEDICIONES

M. OPERACIONES (Torneo)
 M. EJ. 50-10% EJ. 01-10% Dens. 10*10 EJ. 20*10% EJ. 24*10% Dens. 20*10
 M. DESVIO LATERAL-4*10*10
 M. EJ. 24*10% EJ. 24*10% EJ. 24*10% EJ. 24*10% EJ. 24*10% EJ. 24*10%

OBSERVACIONES

| | | | | |
|---|--|--|--|---------------------------|
| Resultado Revisión CON NORMATIVA DEL MOPT | Tipo de Servicio (inspección) IV Periódica | Nombre del responsable de la inspección Lina S 403272 | Albino Inspección  | TIVE 2024/05/11 |
|---|--|--|--|---------------------------|



Solicitante:

Tipo de cambio del \$: ₡ ?

Tipo de Calculo

Acto o Contrato

▾

DETALLE

| | |
|--|--------------------|
| ESTIMACION EN COLONES | c. 1,800,000.00 |
| CANTIDAD DE PLIEGOS | 2 |
| DESGLOSE DE TIMBRES E IMPUESTOS | |
| Timbre Fiscal(Reintegro de papel) | ₡650.00 |
| Timbre Fiscal(Impuesto al Timbre) | ₡9,000.00 |
| Timbre del Colegio de Abogados | ₡2,200.00 |
| TOTAL EN TIMBRES | ₡11,850.00 |
| TOTAL DE IMPUESTOS,TIMBRES Y OTROS GASTOS | ₡ 11,850.00 |
| HONORARIOS SIN IVA | ₡60,500.00 |
| TOTAL IVA %13 | ₡7,865.00 |
| TOTAL HONORARIOS | ₡80,215.00 |

Solicitante:

Tipo de cambio del \$: ¢ ?

Tipo de Calculo

Acto o Contrato

CONTRATO PRIVADO ESTIMABLE EN ESCRITURA PUBLICA

DETALLE

| | |
|---|--------------------|
| ESTIMACION EN COLONES | c. 11,550,000.00 |
| CANTIDAD DE PLIEGOS | 2 |
| DESGLOSE DE TIMBRES E IMPUESTOS | |
| Timbre Fiscal(Reintegro de papel) | ¢650.00 |
| Timbre Fiscal(Impuesto al Timbre) | ¢57,750.00 |
| Timbre del Colegio de Abogados | ¢5,500.00 |
| TOTAL EN TIMBRES | ¢63,900.00 |
| TOTAL DE IMPUESTOS, TIMBRES Y OTROS GASTOS | ¢ 63,900.00 |
| HONORARIOS SIN IVA | ¢228,250.00 |
| TOTAL IVA %13 | ¢29,672.50 |
| TOTAL HONORARIOS | ¢321,822.50 |

Entero**Mensajes importantes**

| | |
|-------------------|--|
| Registro: | <input type="text" value="VEHICULOS"/> |
| Acto: | <input type="text" value="CONTRATO ARRENDAMIENTO VEHICUL"/> |
| Indicador: | <input type="text" value="INDIVIDUAL"/> |
| Monto a Tasar: | <input type="text" value="1,800,000.00"/> |
| Boleta Seguridad: | <input type="text"/> |
| Finca/Placa: | <input type="text" value="CL297263"/> |
| Municipalidad: | <input type="text" value="--- Seleccione la Municipalidad ---"/> |
| Monto D.G.T.D.: | <input type="text" value="0.00"/> |
| Poderes/Peso RB: | <input type="text"/> (Cantidad Redondeada) |

| | | | |
|--------------------|-----------|--------------------|----------|
| Tasación: | 548181578 | Pago Neto | 3,966.80 |
| Total Grupo | 0.00 | Cnt Enteros | 0 |

Anote el número de tasación y preséntelo en cualquier caja del Banco de Costa Rica para cancelar

BCR 08/12/2024 19:23:31

Calcular

Entero**Mensajes importantes**

| | |
|-------------------|--|
| Registro: | <input type="text" value="VEHICULOS"/> |
| Acto: | <input type="text" value="PACTO RESERVA DE DOMINIO"/> |
| Indicador: | <input type="text" value="INDIVIDUAL"/> |
| Monto a Tasar: | <input type="text" value="11,550,000.00"/> |
| Boleta Seguridad: | <input type="text"/> |
| Finca/Placa: | <input type="text" value="CL297263"/> |
| Municipalidad: | <input type="text" value="--- Seleccione la Municipalidad ---"/> |
| Monto D.G.T.D.: | <input type="text" value="0.00"/> |
| Poderes/Peso RB: | <input type="text"/> (Cantidad Redondeada) |

| | | | |
|--------------------|-----------|--------------------|----------|
| Tasación: | 548181594 | Pago Neto | 2,157.30 |
| Total Grupo | 0.00 | Cnt Enteros | 0 |

Anote el número de tasación y preséntelo en cualquier caja del Banco de Costa Rica para cancelar

BCR 08/12/2024 19:24:43

Calcular



Factura electrónica: 0000000001

Clave: 50629062400010748094800100001010000001488132857954

Consecutivo: 00100001010000000001

Licda. Valeria Vindas Cerdas.

Abogada y Notaria Pública

No. Id:0116910691

Act. Económica: 741101

Condición de Venta: Contado

Teléfono: 8965-7134

Forma de Pago: Efectivo

Correo: valeriavindas97@gmail.com

Moneda: CRC

Dirección: San José, Puriscal. Santiago, Junquillo Arriba,
de la escuela 300 metros sur oeste.

Cliente: Mario Córdoba Cabrera No. 0116930432

Destino: General

Observaciones: Escritura UNO – UNO Contrato de arrendamiento privado de vehículo en escritura pública con opción de compra y venta a plazo.

| Cantidad | Código | Código Cabys | Precio Unitario | 13% IVA | Monto con IVA |
|-----------------|---------------|---|------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 | 101 | Servicios Profesionales - CABYS:8213000000000 | ¢60.500 | ¢7.865 | ¢68.365 |
| 1 | 101 | Servicios Profesionales - CABYS:8213000000000 | ¢228.150 | ¢29.672,50 | ¢257.922,5 |
| | | | | Total por Pagar | ¢326.287,5 |



Autorizada mediante resolución N° DGT-R-033-2019 del 20 de junio de 2019. Versión 4.3.
Comprobante Electrónico generado por Regionalsoft - dimoi Factura Electrónica www.dimoi.com



index
El portal notarial

INDICE DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DECLARADOS POR LA NOTARIA

LICDA. VALERIA VINDAS CERDAS

CARNÉ 31104

Primera Quincena de diciembre 2024



Fecha de Presentación: 16 de diciembre 2024

| TOMO | FOLIO DE INICIO | FOLIO FIN | NÚMERO | FECHA | HORA | ACTO O CONTRATO | PARTES | CONOTARIADO |
|------|-----------------|-----------|--------|------------|-------|---|---|-------------|
| 1 | 001 | 003 | 001 | 09-12-2024 | 19:15 | Arrendamiento de vehículo con opción de compraventa a plazo | Benjamín Córdoba Bejarano y Mario Córdoba Cabrera | NO |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |

VALERIA DE LOS ANGELES VINDAS CERDAS (FIRMA)

Firmado digitalmente por VALERIA DE LOS ANGELES VINDAS CERDAS (FIRMA)
Fecha: 2024.12.16 09:55:05 -06'00'



REFERENCIAS

Baudrit, D. (2017). Teoría General del Contrato. (5ª ed.) Editorial Juricentro.

Brenes Córdoba, A. (1985). Tratado de los Contratos. (Primera Ed.) Editorial Juricentro.

Código Civil [cc]. Ley N°30 de 1885. Artículos 253, 254, 264, 266,277,279,291, 480,481,483,1007,1008, 1009,1011,1023, 1024, 1049, 1054, 1055, 1056, 1067, 1068, 1125,1128, 1140, 1141. Fecha de Promulgación 19 de abril de 1885 (Costa Rica).

Código de Comercio [c.com]. Ley N°3284. Artículos 495 y 496. Fecha de Promulgación 30 de abril de 1964 (Costa Rica).

Código Notarial [cn] Ley N°. 7764 de 1998. Artículo 1,2,30,31-40, 43,47,71,73,76 80,81-100, 112,113,114,115. Fecha de Promulgación 17 de abril de 1198(Costa Rica).

Lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial. 01. L.E.C.S.N. Sección 06 (2013).
http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=74877

Poder Judicial de Costa Rica. (2024). Diccionario. Recuperado de 30/11/2024 de
<https://dictionariosusual.poder-judicial.go.cr/index.php/diccionario>

Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Resolución no° 00649.

Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Resolución no° 00402 – 2006.

Tribunal Primero de Apelación Civil de San José. Resolución no° 00894 – 2020.

APENDICES

Apéndice A: Extractos de Jurisprudencia

1) *Resolución N° 00649 – 2004 del 05 de Agosto del 2004.*

Sala Primera de la Corte

Resolución N° 00649 - 2004

Fecha de la Resolución: 05 de Agosto del 2004 a las 09:00

Expediente: 02-000418-0182-CI

Redactado por: Luis Guillermo Rivas Loáiciga

Clase de asunto: Proceso ordinario

Analizado por: CENTRO DE INFORMACIÓN JURISPRUDENCIAL

"III.- Olvida la parte recurrente, que en el proceso aún no se ha dictado la resolución de fondo definitiva, sino, sólo interlocutoriamente, se denegó la excepción previa de prescripción. Por esto no lleva razón en sus alegatos. Como en forma reiterada lo ha señalado esta Sala en los casos cuando se recurre ante esta instancia, en virtud del rechazo de la defensa previa de prescripción, debe limitarse a conocer únicamente lo referente a ese instituto, de ahí que el análisis y pronunciamiento sobre cualquier otra alegación procesal o de fondo, le está vedada y procede su denegatoria. La Sala se encuentra imposibilitada, para examinar este reparo, tal y como se formula. En la etapa procesal en que se tramitan las excepciones previas, no puede analizarse la totalidad de las pretensiones de la demanda. Lo único resuelto, hasta el momento en el proceso, es la excepción previa de prescripción; y sólo ese pronunciamiento debe ser el objeto del recurso de casación. El yerro de análisis no se ha producido, el juzgador analizó dicha defensa y procedió a declararla sin lugar. El fallo en estudio, no debía resolver todas las pretensiones deducidas, por ende, la incongruencia no se produce. El cargo por vicio de actividad no es, por lo mismo, de recibo. "

Contenido de Interés:

Tipo de contenido: Voto de mayoría

Rama del Derecho: Derecho Civil

Tema: Compraventa

Subtemas:

Distinción con la mercantil.

Tema: Compraventa mercantil

Subtemas:

Distinción con la civil.

"V.-[...] En esencia, el demandante (quien dice ser su propietario) pretende se le restituya el vehículo, al ser válida y eficaz la compraventa referida. Sobre el particular esta Sala ha señalado: "El contrato de compraventa en nuestro ordenamiento jurídico privado, puede ser de naturaleza civil o mercantil es oportuno citar la sentencia N° 104, de las catorce horas cuarenta minutos del tres de julio de mil novecientos noventa y dos, la cual en lo conducente, reza: "La última de las normas mencionadas (se refiere al artículo 438 del Código de Comercio), es la que, en nuestro Código de Comercio, establece cuándo se debe reputar mercantil un contrato tal. Para efectos de su análisis, en el caso concreto, importa reparar en el carácter híbrido de su contenido, pues recoge elementos de la concepción francesa clásica, los cuales combina con conceptos más evolucionados que hacen referencia a un sujeto inmerso en una determinada categoría como lo es la empresa mercantil; asimismo emplea un criterio objetivo al referir la compraventa a determinados objetos, los cuales le confieren el carácter mercantil al margen tanto del concepto subjetivo prohibido por la concepción francesa, cuanto de vinculación alguna con la empresa. Conviene, para una mejor inteligencia de la presente consideración, transcribir el susodicho artículo 438 de nuestro Código de Comercio, el cual reza: "Será compraventa mercantil: a) la que realice una empresa mercantil, individual o colectiva en la explotación normal de su negocio ya sea de objetos comprados para revenderlos en el mismo estado o después de elaborarlos. B) La de inmuebles adquiridos para revenderlos con ánimo de lucro, transformados o no. También será mercantil la compra-venta de un inmueble cuando se adquiera con el

propósito de arrendarlo, o para instalar en él un establecimiento mercantil; c) Las naves aéreas y marítimas, la de efectos de comercio, títulos, valores de cualquier naturaleza y la de acciones de sociedades mercantiles". De lo anterior se colige que de acuerdo con el citado artículo la compraventa mercantil en Costa Rica, puede configurarse a través de tres vertientes distintas: la primera deriva del sujeto, cual es el empresario, quien figura como vendedor en el contrato (inciso a)); la segunda se origina en un elemento subjetivo, cual es la idea o el propósito especulativo, no del vendedor sino del accipiens, sea, el comprador (inciso b)); la tercera, parte de la naturaleza del objeto, la cual determina la del contrato mismo (inciso c))." (N° 40 de las 15 horas del 3 de junio de 1994). Los contratantes en sus calidades se dicen comerciantes, cuando las partes intervinientes se dedican al comercio, en virtud de la presunción –iuris tantum- del numeral 439 del Código de Comercio, la compraventa se tiene como mercantil, con la salvedad de que puede no corresponder a alguna de las señaladas en el ordinal 438 ibídem, norma que se encuentra en consonancia con el precepto 1° del mismo Código, el cual considera actos de comercio los contratos celebrados entre comerciantes, pero acepta prueba en contrario. En el caso bajo estudio, resulta de interés el inciso a) de esa normativa, en el cual es posible distinguir dos tipos de compraventa, primeramente, la realizada por una empresa de índole mercantil, consistente en la simple venta dentro de su giro habitual; la segunda, llevada a cabo por una empresa industrial, referida a la transformación de materias primas para la creación y venta de nuevos productos. El automotor vendido, era el personal de la señora Larissa Meneses Castro y no uno adquirido con el ánimo de reventa, sin que se probara en el proceso que esa negociación la hubiere efectuado como parte del giro habitual. Asimismo, el actor lo adquirió para su uso personal y no para lucrar con él; quedando fehacientemente demostrado que no se está dentro de las previsiones del inciso a) del precepto 438 que se viene citando y; por ende la compraventa bajo estudio es de índole civil, siéndole aplicable entonces la prescripción decenal establecida en el artículo 868 del Código Civil. Así, no es factible emplear el plazo estipulado en el inciso e) del ordinal 984 del Código de Comercio, por lo tanto, conforme lo expuso el Tribunal la prescripción no ha operado."

Texto de la Resolución

EXP: 02-000418-182-CI

RES: 000649-F-04

SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.- San José a las nueve horas del cinco de agosto del año dos mil cuatro.

Proceso ordinario establecido en el Juzgado Tercero Civil de San José por **JORGE VARELA BADILLA**, soltero, empresario; contra **LARISSA MENESES CASTRO**, comerciante, “**AUTOMOTORES J Y M SOCIEDAD ANÓNIMA**”, representada por su presidente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma, **JORGE MARIO CISNEROS QUESADA**, empresario y contra éste en su carácter personal. Figuran como apoderados especiales judiciales de las partes, los licenciados Pánfilo Ramírez Obando y Emily Vargas Rivera, divorciada, vecina de Heredia, respectivamente. Todos son mayores de edad y con las salvedades hechas casados, abogados y vecinos de San José.

RESULTANDO

1°.- El Juez, Lic. Edgar Alvarado Luna, en resolución N°218-02, de las 13 horas del 24 de setiembre de 2002, **resolvió:** “Se declara sin lugar la excepción previa de prescripción opuesta por los demandados dentro del presente asunto. Continúese con el trámite del proceso hasta su fenecimiento.”

2°.- La parte accionada apeló y el Tribunal Segundo Civil, Sección Primera, integrado por los Jueces Stella Bresciani Quirós, Juan Carlos Brenes Vargas y Jorge Alberto López González, en sentencia N° 471 de las 9 horas 40 minutos del 22 de noviembre de 2002, **dispuso:** “Se confirma la resolución apelada.”

3°.- La Licda. Vargas Rivera, en su expresado carácter formula recurso de casación por la forma y por el fondo. Alega violación de los numerales 1, 5, 438 inciso a) y 439 del Código de Comercio; 99 y 155, 316, 341 y 984 inciso e) del Código Procesal Civil.

4°.- En los procedimientos se han observado las prescripciones legales.

Redacta el Magistrado Rivas Loáiciga

CONSIDERANDO

I.- El señor Jorge Varela Badilla alega, que el 27 de noviembre del 2000, convino con la señora Larissa Meneses Castro la compraventa del vehículo placas 313758, cuyo precio se fijó en ¢5.700.000,00, quien se comprometió a cancelar de la siguiente forma: ¢1.000.000,00 de contado; ¢1.150.000,00 mediante la entrega de un pick up Mazda B-2200; ¢3.200.000,00 al asumir el pago de la prenda de primer grado que pesaba sobre el automotor adquirido y ¢350.000,00 que dice canceló el 15 de diciembre del 2000. Asimismo, que como prueba de la realización del negocio se suscribió el contrato de compraventa número 0069 y en el acto se le entregó ese bien mueble y entró en su posesión. En vista del conocimiento personal y amistad que tenían los contratantes, acordaron que el otorgamiento de la escritura de traspaso se realizaría cuando él lo solicitara. El 15 de noviembre del 2001, el demandante es despojado del vehículo amparado en una orden de captura, expedida en juicio ejecutivo prendario del señor Francisco Molina Alfaro contra Larissa Meneses Castro. En virtud de su compromiso de cancelar el crédito prendario que se estaba ejecutando, llegó a un acuerdo con el acreedor, se comprometió a pagarle la suma de ¢1.300.000,00, razón por la cual se dio por terminado el proceso. No obstante, los co-demandados Larissa Meneses Castro (propietaria del vehículo objeto de la disputa) y Jorge Mario Cisneros Quesada (representante de la empresa codemandada Automotores J y M S.A.), aprovechando que el automóvil se encontraba aún inscrito a nombre de la primera (además de que ella era la deudora en la prenda y según su dicho canceló el saldo), el 21 de febrero del 2002, lo recibieron de manos del depositario judicial licenciado Minor Gómez, abogado y apoderado especial judicial del ejecutante. De tal forma, se apoderaron del automotor que él ya les había pagado. Se han negado a devolverlo y no le han otorgado la escritura pública de compraventa. Por lo expresado, el señor Jorge Varela Badilla interpone proceso ordinario para que en sentencia se declare que la compraventa del vehículo placas 313578 realizada el 27 de noviembre del 2000 es válida, eficaz y surte todo efecto legal. Asimismo, se le restituya dicho automóvil, en perfecto estado de conservación y funcionamiento en un plazo no mayor de 15 días a partir de la firmeza del fallo, de no hacerse así, se le ha de pagar la suma de ¢5.700.000,00 (valor del vehículo) más los intereses al tipo de ley desde la

interposición de la demanda y hasta su efectivo pago. Que la demandada Larissa Meneses Castro (propietaria registral) está obligada a otorgarle la escritura de traspaso del citado automotor. En caso de negativa, el Juez la formalizará en nombre de ella. Que los co-demandados deben pagar en forma solidaria la mitad de todos los gastos del otorgamiento e inscripción de la escritura. De la misma manera han de pagarle los daños y perjuicios ocasionados a liquidar en ejecución de sentencia. Subsidiariamente peticionó: que han obtenido un enriquecimiento indebido, por el pago del precio de la venta efectuado a los co-demandados y al acreedor prendario Francisco Molina Alfaro. En virtud de lo anterior deben pagarle solidariamente el total de ¢2.500.000,00 (como precio del vehículo) más los intereses de ley desde la presentación de la demanda. Asimismo, deberán cancelarle ¢3.200.000,00 (pago de la prenda), los intereses legales desde la interposición de la demanda y hasta el efectivo pago. También solicita se condene a los codemandados a pagar solidariamente los daños y perjuicios ocasionados, a liquidar en ejecución de sentencia. Los co-demandados interpusieron la excepción previa de prescripción, al efecto adujeron que la compraventa es mercantil, por haber operado en el establecimiento de una sociedad anónima, por ser el comprador empresario y ellos comerciantes, de ahí, que deban aplicarse las estipulaciones del artículo 984 del Código de Comercio inciso e), o sea, la prescripción de un año. Agregan que sin lugar a dudas se trata de una venta hecha al detalle. Asimismo, que el plazo prescriptivo sólo es susceptible de interrumpirse mediante el emplazamiento y eso sucedió hasta el 10 de mayo del 2002. Contestaron la demanda y reconvinieron. Su conocimiento se reservó hasta que se resuelva lo pertinente a la defensa previa de prescripción. El Juzgado declaró sin lugar la excepción previa de prescripción. Al respecto consideró que la compraventa fue realizada por particulares, el actor y la co-demandada Larissa Meneses Castro, descartando se hubiere efectuado por una empresa mercantil en la explotación normal de su negocio. Agrega, que el vehículo vendido es el personal de la co-demandada Larissa Meneses y no uno adquirido con ánimo de reventa y obtención de lucro, no siéndole aplicable el numeral 984, inciso e) del Código de Comercio sino el 868 del Código Civil. Los co-demandados apelaron. El Tribunal confirmó la resuelto, aunque sin compartir las razones expuestas por el a quo. Consideró que, en efecto, no se debe aplicar la

prescripción de un año y que no tiene relevancia determinar sí la venta es civil o mercantil. En su concepto las acciones no provienen del contrato de compraventa, sino del derecho de propiedad que el actor dice tener. Agrega, que ya la Sección Segunda de ese Tribunal ha dicho que cuando se afirma la validez de un contrato como presupuesto para obtener el documento de traspaso, no se aplica siquiera el artículo 868 ibídem, porque el derecho real de propiedad en el sistema jurídico patrio no prescribe en forma negativa. No conforme con la sentencia del ad quem, la representante de los demandados, interpuso recurso de casación, invocando razones procesales y fondo.

RECURSO DE CASACION POR RAZONES PROCESALES

II.- Unico: acusan los demandados violación del inciso 3) del precepto 594 del Código Procesal Civil, pues el fallo omitió pronunciarse sobre todas las pretensiones aducidas por el actor, con infracción de los artículos 99 y 155 ibídem. Según afirman, luego de transcribir la pretensión principal y la subsidiaria, al formularse la defensa de prescripción, se opuso contra todo aquel derecho que pudiera asistirle al demandante. Sin embargo, de la lectura del pronunciamiento emitido por el Tribunal, se observa categóricamente cómo los jueces incurrieron en una flagrante violación de las leyes procedimentales, pues no se pronunciaron sobre todas las pretensiones. Cometieron en su concepto dos omisiones, la primera al limitar su estudio a la petición de la validez y eficacia de la compraventa, sin que el actor se circunscribiera a ello en su pretensión principal, sino que además pidió el otorgamiento de la escritura pública de traspaso, pago de la mitad de los gastos del documento de venta y su inscripción, así como la cancelación de daños y perjuicios entre otros. La segunda omisión radica en que no analizó de forma alguna el contenido de la petitoria subsidiaria. Reprocha, que el Tribunal se limitó a citar en el considerando III, ambas petitorias sin entrar al análisis de esos extremos. Para finalizar, alegan indefensión, al desconocer la razón por la cual la pretensión principal no prescribe e ignorar si la subsidiaria se encuentra prescrita y por la naturaleza del pronunciamiento el punto no puede ser discutido de nuevo.

III.- Olvida la parte recurrente, que en el proceso aún no se ha dictado la resolución de fondo definitiva, sino, sólo interlocutoriamente, se denegó la excepción previa de prescripción. Por esto no lleva razón en sus alegatos. Como en forma

reiterada lo ha señalado esta Sala en los casos cuando se recurre ante esta instancia, en virtud del rechazo de la defensa previa de prescripción, debe limitarse a conocer únicamente lo referente a ese instituto, de ahí que el análisis y pronunciamiento sobre cualquier otra alegación procesal o de fondo, le está vedada y procede su denegatoria. La Sala se encuentra imposibilitada, para examinar este reparo, tal y como se formula. En la etapa procesal en que se tramitan las excepciones previas, no puede analizarse la totalidad de las pretensiones de la demanda. Lo único resuelto, hasta el momento en el proceso, es la excepción previa de prescripción; y sólo ese pronunciamiento debe ser el objeto del recurso de casación. El error de análisis no se ha producido, el juzgador analizó dicha defensa y procedió a declararla sin lugar. El fallo en estudio, no debía resolver todas las pretensiones deducidas, por ende, la incongruencia no se produce. El cargo por vicio de actividad no es, por lo mismo, de recibo.

RECURSO DE CASACION POR RAZONES DE FONDO

IV.- Los recurrentes acusan dos motivos sustanciales. Primero: alegan se produjo error de derecho, al no otorgarle el Tribunal, el valor legal a los hechos de la demanda, contestados afirmativamente (no controvertidos), lo cual permite tener por acreditada la existencia de una compraventa de carácter mercantil. En la resolución recurrida se indicó, no es relevante si la venta es civil o mercantil, sin embargo; para una correcta decisión sobre la defensa de prescripción opuesta, debe determinarse su naturaleza. Dependerá de ésta, la determinación del plazo a aplicar. Manifiestan además, en segunda instancia se eliminaron los hechos uno y dos de la resolución del a quo, en los cuales se acreditaba al actor como empresario y a ellos como comerciantes. Los jueces cometieron error de derecho al negar la trascendencia jurídica a los elementos fácticos no controvertidos. Al eliminarse estos, así como estimar que no es importante establecer si la venta es o no mercantil, se violan los numerales 1, 5, 438 inciso a) y 439 del Código de Comercio y los ordinales 316 y 341 del Código Procesal Civil. De manera específica consideran, que el artículo 341 ibídem, fue violado al no haberse tenido al señor Varela Badilla como empresario, por constituir un hecho que no se desvirtuó, producto de la confesión espontánea (según él mismo lo expresó en el escrito de interposición de la demanda). Asimismo lo fue el numeral 316 ibídem, porque los señores Larissa Meneses Castro y Jorge Cisneros

aceptaron ser comerciantes, lo cual no requiere prueba, por admitirse en forma expresa. La otra demandada J y M Sociedad Anónima es comerciante por disposición legal, y al no ser tenida como tal, se viola el contenido del artículo 5 inciso c) del Código de Comercio. Consideran, que lo anterior produce otras dos violaciones, la del ordinal 438, inciso a) del Código de Comercio, por no arribar a la conclusión de que la venta es comercial, no obstante, haber sido realizada por una empresa mercantil en la explotación normal de su negocio y, por último indican, debió presumirse mercantil por efectuarla un comerciante, de conformidad con las estipulaciones del artículo 439 del mismo Código. Segundo: acusan falta de aplicación del numeral 984, inciso e) del Código de Comercio. En su concepto esta norma, expresamente dispone que las ventas hechas al por mayor y al detalle a otros comerciantes o al consumidor de forma directa, prescriben en un año, pero el ad quem, afirma que la pretensión solicitada no fenece por el transcurso de ningún lapso, ni aún el decenal, produciéndose el yerro señalado, por inaplicación de ley. Consideran, que el verdadero interés del actor es, se le entregue el vehículo objeto del contrato o se le pague el precio pactado, además de la cancelación de daños y perjuicios, pretensiones que debía interponer dentro del plazo de un año, tal y como lo ha establecido la jurisprudencia de la Sala Primera en resolución N° 376 de las 15 horas 30 minutos del 30 de mayo del 2001. Por otra parte, indican que aún pudiéndose sostener que para la petición principal no ha transcurrido el plazo -puntos a) y b)-, sí se encontrarían prescritos todos los demás extremos, por derivar directamente de la venta.

V.- Primero: antes de entrar al análisis del agravio es necesario señalar que el pronunciamiento recurrido, lo que hace es rechazar la excepción de prescripción opuesta por los demandados, considerando que lo discutido es el derecho de propiedad y este es imprescriptible. Respecto al reparo formulado lo pertinente es determinar cuál es la naturaleza del contrato, para poder definir si la prescripción ha operado o no a favor de los demandados. Con ese propósito se requiere hacer un repaso de ciertos hechos de importancia: el 27 de noviembre del 2000 se llevó a cabo la venta entre el señor Jorge Varela Badilla y los co-demandados Larissa Meneses Castro y Jorge Mario Cisneros Quesada, momento en el cual el comprador tomó posesión del vehículo. El 15 de noviembre del 2001 el automóvil fue capturado, por ser requerido en

proceso ejecutivo prendario de Francisco Molina Alfaro contra Larissa Meneses Castro. El 21, de ese mismo mes y año, se nombró depositario al licenciado Minor Gómez Goicoechea, abogado del ejecutante. En enero del 2002 los señores Molina Alfaro y Jorge Varela Badilla, suscribieron un arreglo, poniendo fin al proceso prendario, aunque la obligada era doña Larissa Meneses Castro y no se había efectuado novación de deudor. Finalmente, el 21 de febrero del 2001, por estar inscrito el automotor aún a nombre de ésta última, se le entregó a ella y a su esposo (Jorge Mario Cisneros). En esencia, el demandante (quien dice ser su propietario) pretende se le restituya el vehículo, al ser válida y eficaz la compraventa referida. Sobre el particular esta Sala ha señalado: “El contrato de compraventa en nuestro ordenamiento jurídico privado, puede ser de naturaleza civil o mercantil es oportuno citar la sentencia N°

104, de las catorce horas cuarenta minutos del tres de julio de mil novecientos noventa y dos, la cual en lo conducente, reza: “La última de las normas mencionadas (se refiere al artículo 438 del Código de Comercio), es la que, en nuestro Código de Comercio, establece cuándo se debe reputar mercantil un contrato tal. Para efectos de su análisis, en el caso concreto, importa reparar en el carácter híbrido de su contenido, pues recoge elementos de la concepción francesa clásica, los cuales combina con conceptos más evolucionados que hacen referencia a un sujeto inmerso en una determinada categoría como lo es la empresa mercantil; asimismo emplea un criterio objetivo al referir la compraventa a determinados objetos, los cuales le confieren el carácter mercantil al margen tanto del concepto subjetivo prohibido por la concepción francesa, cuanto de vinculación alguna con la empresa. Conviene, para una mejor inteligencia de la presente consideración, transcribir el susodicho artículo 438 de nuestro Código de Comercio, el cual reza: “Será compraventa mercantil: a) la que realice una empresa mercantil, individual o colectiva en la explotación normal de su negocio ya sea de objetos comprados para revenderlos en el mismo estado o después de elaborarlos. B) La de inmuebles adquiridos para revenderlos con ánimo de lucro, transformados o no. También será mercantil la compra-venta de un inmueble cuando se adquiera con el propósito de arrendarlo, o para instalar en él un establecimiento mercantil; c) Las naves aéreas y marítimas, la de efectos de comercio, títulos, valores de cualquier naturaleza y la de acciones de sociedades mercantiles”. De lo anterior se colige que de acuerdo con

el citado artículo la compraventa mercantil en Costa Rica, puede configurarse a través de tres vertientes distintas: la primera deriva del sujeto, cual es el empresario, quien figura como vendedor en el contrato (inciso a)); la segunda se origina en un elemento subjetivo, cual es la idea o el propósito especulativo, no del vendedor sino del accipiens, sea, el comprador (inciso b)); la tercera, parte de la naturaleza del objeto, la cual determina la del contrato mismo (inciso c)).” (N° 40 de las 15 horas del 3 de junio de 1994). Los contratantes en sus calidades se dicen comerciantes, cuando las partes intervinientes se dedican al comercio, en virtud de la presunción –iuris tantum- del numeral 439 del Código de Comercio, la compraventa se tiene como mercantil, con la salvedad de que puede no corresponder a alguna de las señaladas en el ordinal 438 ibídem, norma que se encuentra en consonancia con el precepto 1° del mismo Código, el cual considera actos de comercio los contratos celebrados entre comerciantes, pero acepta prueba en contrario. En el caso bajo estudio, resulta de interés el inciso a) de esa normativa, en el cual es posible distinguir dos tipos de compraventa, primeramente, la realizada por una empresa de índole mercantil, consistente en la simple venta dentro de su giro habitual; la segunda, llevada a cabo por una empresa industrial, referida a la transformación de materias primas para la creación y venta de nuevos productos. El automotor vendido, era el personal de la señora Larissa Meneses Castro y no uno adquirido con el ánimo de reventa, sin que se probara en el proceso que esa negociación la hubiere efectuado como parte del giro habitual. Asimismo, el actor lo adquirió para su uso personal y no para lucrar con él; quedando fehacientemente demostrado que no se está dentro de las previsiones del inciso a) del precepto 438 que se viene citando y; por ende la compraventa bajo estudio es de índole civil, siéndole aplicable entonces la prescripción decenal establecida en el artículo 868 del Código Civil. Así, no es factible emplear el plazo estipulado en el inciso e) del ordinal 984 del Código de Comercio, por lo tanto, conforme lo expuso el Tribunal la prescripción no ha operado.

VI.- Segundo: debe expresarse que la jurisprudencia de esta Sala, citada por los recurrentes, no es de aplicación a la especie. En dicho caso, una empresa dedicada a la venta de automóviles, pretendía el cobro de dos facturas (cada una de ellas por la compra de un vehículo). Opuesta la excepción de prescripción por la

compradora-deudora, fue acogida, en virtud de que había transcurrido más de un año, sin que se gestionara el cobro de los documentos comerciales. No se discutió nada, respecto a la eficacia de la compraventa, ni acerca de la propiedad de los automotores, sino que se limitó al cobro de la obligación. En este proceso, el día de la negociación, el comprador tomó posesión del bien. El contradictorio habrá de centrarse en dilucidar el derecho de propiedad, la validez y eficacia de la compraventa, o en última instancia lo concerniente a la resolución de ese convenio. Por lo expresado, lleva razón el Tribunal al resolver que no es de aplicación el término estipulado por el inciso e) del artículo 984 del Código de Comercio (tal y como se expuso en el considerando V), por tanto, la prescripción no ha operado. El rechazo de la excepción de prescripción, significa que el derecho para accionar no se encuentra prescrito. Los recurrentes insisten en señalar que las restantes pretensiones, distintas a las que conciernen a la validez y eficacia de la compraventa, se encuentran prescritas, por ser derivación de ésta. Tal y como lo apreció atinadamente el ad quem, en el litigio se discute el derecho de propiedad, sobre el automotor.

VII.- En consecuencia, deberá rechazarse el recurso de casación, imponiendo al recurrente el pago de sus costas (artículo 611 del Código Procesal Civil).

POR TANTO

Se declara sin lugar el recurso. Son las costas a cargo de los recurrentes.

Anabelle León Feoli

Luis Guillermo Rivas Loáiciga

Román Solís Zelaya

Óscar Eduardo González Camacho

Carmenmaría Escoto Fernández

Rec: 5-03

gdc.

**Clasificación elaborada por CENTRO DE INFORMACIÓN JURISPRUDENCIAL del
Poder Judicial. Prohibida su reproducción y/o distribución en forma onerosa.**

Es copia fiel del original - Tomado del Nexus PJ el: 06-12-2024 08:40:48.

2) Resolución N° 00402 – 2006 del 28 de Junio del 2006.

Sala Primera de la Corte

Resolución N° 00402 - 2006

Fecha de la Resolución: 28 de Junio del 2006 a las 11:05

Expediente: 03-002113-0504-CI

Redactado por: Anabelle León Feoli

Clase de asunto: Proceso ordinario

Analizado por: CENTRO DE INFORMACIÓN JURISPRUDENCIAL

"III.- Antes de analizar los errores y violaciones legales en que incurrió el Tribunal, precisa determinar la naturaleza jurídica de la negociación efectuada entre los litigantes. En las sentencias de primera y segunda instancia, se tiene como plena prueba las copias certificadas del contrato y de la prórroga, de las que es posible concluir, como bien se apunta en ambos fallos, que no se realizó un contrato preliminar, sino más bien una compraventa perfecta, pues se acordó cosa y precio, según lo preceptúa el artículo 1049 del Código Civil. Ante tal predicado, el tercer cargo del recurso deviene improcedente. Ya lo ha dicho esta Sala: *“...en derecho las cosas no se rigen por el nombre que le hayan dado las partes sino por su naturaleza. En la promesa el objeto es la futura estipulación de un contrato, en este caso de compraventa, cuyos efectos no pueden nunca coincidir con los de la venta. Porque de la promesa no deriva ni transmisión de la propiedad, ni obligación del vendedor de entregar la cosa, ni del comprador de pagar el precio; porque aún cuando en la promesa o precontrato deben de estar determinados la cosa y el precio, ello no supone la entrega de la primera ni el pago del segundo; los prometientes sólo están obligados a prestar en el futuro su consentimiento para concluir la compraventa, lo que es de suma importancia, porque aún habiendo presentado al momento de celebrar el contrato definitivo, se requiere una nueva manifestación del consentimiento de las partes. Es por eso que si además de haber consentimiento, cosa y precio, este se ha estado pagando en la forma convenida,*

lo que existe es el contrato definitivo.” (Sentencia No. 83 de las 9 horas 40 minutos del 9 de marzo de 1990)."

... Ver menos

Citas de Legislación y Doctrina Sentencias Relacionadas

Texto de la Resolución

030021130504CI

Exp: 03-002113-0504-CI

Res: 000402-F-2006

SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. San José, a las once horas cinco minutos del veintiocho de junio del dos mil seis.

Proceso ordinario establecido por **TATIANA MARÍA ESPINOZA QUESADA**, soltera, contadora privada; contra **RESIDENCIAL EL PÓRTICO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, representada por su apoderada generalísima sin límite de suma Ivette Rodríguez Barrantes, contadora, vecina de Heredia. Figuran, además, como apoderados especiales judiciales de la parte actora la licenciada Xinia Sibaja Chaves, bínuba y el licenciado Carlos Humberto Rojas Venegas, bínubo y de la parte demandada el licenciado José Alexander Chacón Barquero y Jimmy Sheridan Orias, vecino de Heredia. Todos son mayores de edad, y con las salvedades dichas casados, abogados y vecinos de San José.

RESULTANDO

1°.- Con base en los hechos que expuso y disposiciones legales que citó, la actora formula proceso ordinario a fin de que en sentencia se declare: *"1. Se obligue a cancelar a la empresa demandada ambas costas procesales. 2. Se obligue a cancelar a la empresa demanda (sic) los **DAÑOS Y PERJUICIOS** ocasionados a mi persona por su mal proceder. 3. Se le embargue todos sus bienes para no hacer ilusorio el pago de la indemnización por daños y perjuicios. 4. Solicito se embargue la finca inscrita bajo*

el folio real número: H-4157079-000, para que no pueda vender hasta que se me cancelen los **DAÑOS Y PERJUICIOS**. 5. Se le obligue a pagarme la suma de ¢800.000.00 más los intereses devengados durante tres años."

2°.- La sociedad demandada contestó negativamente y opuso las excepciones de falta de derecho, falta de legitimación activa, caducidad y la genérica sine actione agit.

3°.- El Juez, Javier Víquez Herrera, en sentencia no. 0470-04, de las 14 horas del 22 de noviembre del 2004, **resolvió**: "*Se declaran sin lugar las excepciones de Caducidad, Falta de Legitimación activa, y Falta de Interés Actual comprensiva (sic) en la genérica sine actione agit, y parcialmente con lugar la excepción de Falta de Derecho. Se declara parcialmente con lugar la presente demanda ordinaria promovida por TATIANA MARÍA ESPINOZA QUESADA contra RESIDENCIAL EL PÓRTICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, declarándose. Se ordena el reintegro por parte de la segunda a la primera de los ochocientos mil colones entregados por concepto de pago de prima; a razón de daños y perjuicios se reconocen intereses de ley sobre dicha suma, que son iguales a los fijados por el Banco Nacional de Costa Rica para los depósitos a seis meses plazo, cuales corren a partir de la firmeza de esta sentencia que es cuando se reconoce el derecho; por concepto de daño moral, se condena a la empresa demandada a pagar la suma de quinientos mil colones. Se rechaza el cobro sobre (sic) el pago de honorarios de abogado como también el referente al préstamo que otorgó el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, por no tener relación directa con el contrato objeto de este juicio. Se condena a la parte (sic) demandada al pago de las costas personales y procesales del juicio.*"

4°.- La parte demandada apeló, la actora se adhirió y el Tribunal Superior de Heredia integrado por los Jueces, Carmen Blanco Meléndez, Roberto Tánchez Bustamante y Henry Madrigal Cordero, en sentencia no. 57-03-05, de las 9 horas 40 minutos del 4 de mayo del 2005, **dispuso**: "*Se REVOCA PARCIALMENTE la sentencia apelada en cuanto fija la suma de quinientos mil colones por concepto de daño moral. Se declara con lugar la demanda en cuanto al pago de daño moral y se condena a pagar a la sociedad demandada Residencial El Pórtico S. A. la suma de UN MILLÓN DE COLONES. Se confirma la sentencia en todo lo demás.*"

5°.- El licenciado Sheridan Orias en su expresado carácter, formula recurso de casación por el fondo, estima violado los artículos 318 inciso 3, 330, 338, 341, 351, 353, 368, 369 y 370 del Código Procesal Civil; 627, 702, 1022, 1023, 1054 y 1072 del Código Civil.

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

Redacta la Magistrada León Feoli

CONSIDERANDO

I.- La señora Tatiana María Espinoza Quesada contrató con Residencial El Pórtico S.A. (Residencial, en lo sucesivo) la compra de un lote para construcción, en el Residencial Ana Beatriz, por la suma de ¢3,572.330,00. Le pagó ¢800.000,00 de prima. El saldo lo debía cancelar tres meses después de que la vendedora le entregara el plano catastrado del inmueble. La escritura pública de traspaso se confeccionaría luego de cancelado el precio. Ante problemas suscitados entre los contratantes, demanda al Residencial para que le restituya los ¢800.000,00 e intereses legales; además, el pago de daños y perjuicios que estimó en ¢6,666.600,00, comprensivos del daño material y del moral. Pide también se condene a cancelar ambas costas del proceso. La sociedad demandada se opone, alegando falta de derecho, falta de legitimación activa, caducidad y la expresión genérica “*sine actione agit*”. Aduce que la actora incumplió el contrato y es quien debe pagar daños, perjuicios y costas. El Juzgado declaró parcialmente con lugar la demanda. Ordenó al Residencial el reintegro de los ¢800.000,00, intereses legales sobre esa suma, a título de daños y perjuicios. Asimismo, ¢500.000,00 de daño moral y le impuso las costas personales y procesales. Por apelación de ambas partes, el Tribunal modificó el monto por concepto de daño moral, estableciéndolo en la suma de ¢1,000.000,00. Confirmó en lo demás.

II.- El apoderado especial judicial de la demandada interpone recurso de casación por razones de fondo y expone cuatro agravios. **Primero:** error de derecho en la valoración del “*contrato de opción de compra venta*” y su prórroga, en detrimento de los artículos 318, inciso 3, 369 y 370 del Código Procesal Civil; 1022 y 1023 del Código Civil. A su juicio, los juzgadores de ambas instancias se equivocaron al indicar que la opción de compraventa se tuvo que prorrogar por el atraso en la inscripción del plano y del lote, porque para la firma de esa prórroga ya el plano estaba debidamente

inscrito en el Catastro Nacional y el terreno contaba con el respectivo folio real. Señala, además, que tanto en primera como en segunda instancia, se tiene como incumplimiento contractual el no otorgamiento del crédito por parte del Banco Nacional de Costa Rica a la actora, para la cancelación del saldo del precio final de venta del inmueble, siendo que la cláusula sexta de la opción indica: “ *En el momento en que se inscriba el plano en el catastro así como el lote en el Registro de la Propiedad, se asignará una responsabilidad hipotecaria con el Banco Nacional al lote negociado, si los optantes son sujetos de crédito y así lo quisieran podrá (sic) optar por un financiamiento en dólares estadounidenses o en colones en dicho Banco para el pago del saldo o incluso para la construcción de una casa de habitación.*” En este sentido, aduce, el contrato de opción y su prórroga, son claros y congruentes en su contenido, pues en ninguna de sus cláusulas establecen la obligación de garantizar el crédito a la señora Espinoza Quesada, para la compra definitiva del terreno, como erróneamente se concibe. **Segundo:** incorrecta valoración de la prueba confesional rendida por la actora, en quebranto de los artículos 318, inciso 3, 330, 338, 341, 368 del Código Procesal Civil; 1022 y 1023 del Código Civil. Apunta el casacionista que doña Tatiana, al contestar la pregunta cinco del interrogatorio, manifestó que “*No recordaba si en el contrato de opción de compraventa o en algún otro documento, se le ofreció por parte de la compañía obtener algún crédito a su favor para cancelar el lote*”. Eso se corrobora, afirma, al confesar que no recibió de doña Ivette Rodríguez Barrantes, ni como representante de la demandada ni a título personal, la garantía del otorgamiento de crédito. En todo caso, sostiene, sería ilógico e irracional que comercialmente su representada posea alguna ingerencia, poder o autoridad sobre el Banco Nacional de Costa Rica, ente financiero al que la demandante solicitó el crédito a su nombre, como para obligarse en ese particular y asegurarle a los clientes que obtendrán los préstamos. Ello, agrega, depende de la decisión de las instituciones financieras, según la capacidad de pago y demás políticas bancarias. Así lo reafirma el testigo Óscar Eduardo Calderón Pérez y se desprende de memorandum CPC-B.R.H.L. MAV-31-2002, donde se le informa que, de acuerdo con las disposiciones internas del Banco, la actora y su compañero no poseían capacidad de pago, por lo que no se les podía aprobar la solicitud de crédito. Señala el recurrente que también el señor Orlando

Esteban Rodríguez Olsen, quien fuera la pareja y ahora es el esposo de la actora, testificó que una vez que a ella le fue denegado el crédito, no se preocuparon por buscar otras fuentes de financiamiento, haciendo ver la conducta pasiva por cumplir con la obligación de pagar el saldo del precio de venta del lote. Todas estas pruebas, considera, se apreciaron con error de derecho. **Tercero:** el mismo vicio invoca en cuanto al valor conferido al “*contrato de opción de compraventa*”. Refiere que los juzgadores de ambas instancias han errado al calificar como incumplimiento contractual el no otorgamiento de la escritura de traspaso del inmueble, como si hubiese mediado un contrato de compraventa perfecta, sin tomar en cuenta las diferencias existentes respecto a un contrato preparatorio, de opción o promesa recíproca de compraventa. Con cita de un precedente de esta Sala y de doctrina nacional, estima que la negociación establecida entre las partes fue una promesa recíproca de compraventa, donde la optante no canceló en el plazo establecido, justificando para ello las diferencias que existen entre ambas figuras negociales. De este modo, afirma, al incumplir con esa obligación, el Residencial no debe otorgar escritura de traspaso y la entrega del inmueble. A tal efecto, protesta conculcados los numerales 318, inciso 3, 369, 370 del Código Procesal Civil; 627, 702, 1022, 1023, 1054 y 1072 del Código Civil. **Cuarto:** de nuevo acusa indebida valoración del precontrato y de su prórroga, por error de hecho y de derecho, toda vez que el Tribunal confunde la información general y requisitos para el otorgamiento de un crédito que se le proporciona al cliente, con la obligación de garantizar su obtención. Según aduce, es probable que a la actora, como a los demás clientes, se le haya brindado informes sobre los trámites a realizar, las entidades que facilitan créditos para compra de lotes y otros requisitos generales, pero no es jurídicamente válido interpretar que su poderdante garantizó a la señora Espinoza que le otorgarían el crédito. Esa decisión, reitera, es de resorte exclusivo de las instituciones bancarias. De todas maneras, insiste, no se pactó tal obligación, como así se desprende del precontrato, de donde también resulta explicable cómo si una finca madre está gravada, la hipoteca se traslada, de manera proporcional, a los inmuebles que se segreguen, asignando el ente acreedor una responsabilidad individualizada, lo cual ocurrió con el lote objeto de litigio. En este particular, a su juicio, se irrespetaron los artículos 1022 y 1023 del Código Civil; 318,

inciso 3, 369, 370 del Código Procesal Civil; asimismo, los preceptos 330, 351 y 353 ibídem, en tanto el Tribunal consideró probada la obligación del Residencial de garantizarle a la actora el financiamiento, con base en la declaración testimonial que rindió la hermana de la actora. Sin embargo, manifiesta, ni siquiera se apersonó a las instalaciones de la demandada a solicitar información, tampoco conoce a sus representantes ni al personal. Lo que hizo fue solo solicitar informes por vía telefónica. Además, estima, un testimonio no puede modificar lo pactado entre las partes contratantes.

III.- Antes de analizar los errores y violaciones legales en que incurrió el Tribunal, precisa determinar la naturaleza jurídica de la negociación efectuada entre los litigantes. En las sentencias de primera y segunda instancia, se tiene como plena prueba las copias certificadas del contrato y de la prórroga, de las que es posible concluir, como bien se apunta en ambos fallos, que no se realizó un contrato preliminar, sino más bien una compraventa perfecta, pues se acordó cosa y precio, según lo preceptúa el artículo 1049 del Código Civil. Ante tal predicado, el tercer cargo del recurso deviene improcedente. Ya lo ha dicho esta Sala: *“...en derecho las cosas no se rigen por el nombre que le hayan dado las partes sino por su naturaleza. En la promesa el objeto es la futura estipulación de un contrato, en este caso de compraventa, cuyos efectos no pueden nunca coincidir con los de la venta. Porque de la promesa no deriva ni transmisión de la propiedad, ni obligación del vendedor de entregar la cosa, ni del comprador de pagar el precio; porque aún cuando en la promesa o precontrato deben de estar determinados la cosa y el precio, ello no supone la entrega de la primera ni el pago del segundo; los prometientes sólo están obligados a prestar en el futuro su consentimiento para concluir la compraventa, lo que es de suma importancia, porque aún habiendo presentado al momento de celebrar el contrato definitivo, se requiere una nueva manifestación del consentimiento de las partes. Es por eso que si además de haber consentimiento, cosa y precio, este se ha estado pagando en la forma convenida, lo que existe es el contrato definitivo.”* (Sentencia No. 83 de las 9 horas 40 minutos del 9 de marzo de 1990).

IV.- Atinente al primer agravio, se afirma que el ad quem valoró con error de derecho el contrato y su prórroga. También, se le recrimina haber desprendido de ellos,

en forma equivocada, que la “*opción*” se prorrogó debido al atraso en la inscripción del plano y el lote. Además, que hubo incumplimiento de la demandada, pues el Banco Nacional no otorgó el financiamiento a la señora Espinoza Quesada, lo que también es materia del segundo reproche del recurso, donde se objeta la apreciación de la prueba confesional rendida por la actora, del memorandum CPC-B.R.H.L. MAV-31-2002 y de los testimonios de los señores Óscar Eduardo Calderón Pérez y Orlando Esteban Rodríguez Olsen. Asimismo, en el cuarto cargo se insiste en este punto, pues se cuestiona la valoración del testimonio rendido por la señora Susana Espinoza Quesada, hermana de la actora, el contrato y su prórroga. Sobre el particular, lleva razón el casacionista. Como bien lo aduce, en el momento en que se firmó la prórroga de plazo del contrato, ya se encontraba debidamente inscrito el plano en el Catastro Nacional e, incluso, el lote contaba con su matrícula de folio real. De la literalidad del documento (copia a folio 6), se determina que el terreno objeto de negociación, número A 15, ubicado en el Residencial Ana Beatriz, está inscrito en el Registro Público, al folio real matrícula 181.933-000 y le corresponde el plano inscrito en el Catastro Nacional con el número H-754.135-201. Estos datos de identificación del inmueble y de su plano catastrado, son coincidentes con los que expone la actora en el hecho segundo de su demanda, al describir el inmueble objeto de litigio. La prórroga fue suscrita por la demandante, sin que aparezca el menor reparo ni reserva alguna de su parte. Allí se indica que “*...se le otorga al optante un plazo para cancelar el saldo hasta el día 21 de enero del 2002 sin ningún recargo de intereses, de no cancelarse el lote en esa fecha, tal y como se dijo anteriormente, tendrá sesenta días más es decir hasta el 21 de marzo del año 2002...*”. Por lo demás, de conformidad con lo establecido en el precepto 1072 del Código Civil, vulnerado en la sentencia impugnada, resulta imperioso mencionar que en ningún momento se podía exigir que el Residencial otorgara una escritura de la compraventa si doña Tatiana no había cancelado el saldo, tal y como se determina en la cláusula sexta del contrato (copia certificada de folio 4), donde indica: “*Una vez que los optantes cancelen el saldo del precio del lote se procederá a la firma de la escritura de cancelación y traspaso libre de gravámenes hipotecarios*”. Es natural, como lo explica la recurrente en el cuarto agravio, que si una finca madre está gravada, la hipoteca se traslada a los inmuebles que se segreguen. Ello

justifica que en el contrato se exprese: *“En el momento que se inscriba el plano en el catastro así como el lote en el Registro de la propiedad, se asignará una responsabilidad hipotecaria con el Banco Nacional al lote negociado, si los optantes son sujetos de crédito y así lo quisieran podrá (sic) optar por un financiamiento en dólares estadounidenses o en colones con dicho banco, para el pago del saldo o incluso para la construcción de casa de habitación”*. Por tal motivo, esta cláusula no debe considerarse como base para justificar que la demandada se comprometió a que la actora obtuviera un crédito bancario para cancelar el saldo adeudado. Con todo, está claro que según el artículo 627 del Código Civil, de ninguna manera las partes se pueden obligar a algo imposible, al ser la posibilidad del objeto requisito esencial e indispensable para la validez de una obligación. La demandada no tenía control sobre la situación crediticia de la actora, no podía tomar la decisión de que se le otorgara o no un crédito, aún cuando, hipotéticamente, se lo hubiera ofrecido la compradora. Lo único posible era que el Residencial se obligara a realizar los trámites respectivos para la solicitud de crédito, al punto que en la misma confesión de la demandante (folios 159 a 162), cuando se le pregunta: *“SI EN EL CONTRATO DE OPCION DE COMPRAVENTA O EN ALGUN OTRO DOCUMENTO, SE LE OFRECIO POR PARTE DE LA COMPAÑÍA RESIDENCIAL EL PORTICO OBTENER ALGUN CREDITO A SU FAVOR PARA CANCELAR EL LOTE”*, respondió: *“no que recuerde”*. Además, a la pregunta que se le formuló para que dijera si doña Ivette Rodríguez, como representante de la demandada o en carácter personal, *“LE GARANTIZO POR ALGUN MEDIO, LA OBTENCION DE ALGUN CREDITO PARA CANCELAR EL LOTE”*, doña Tatiana contestó: *“...ella no lo hizo nunca ni cuando me entregaron los recibos, ni la opción de compraventa, ni la prórroga, nunca estuvo presente en la entrega de los documentos”*. En definitiva, al lado de esta prueba, los documentos suscritos entre las partes no determinan que la vendedora asumiera la obligación de que a la demandante se le diera el financiamiento para pagar el saldo adeudado. En esta inteligencia, se ha sobredimensionado el testimonio de la señora Susana María Espinoza, hermana de la actora, para comprobar que efectivamente la demandada se comprometió a que se le diera un préstamo a doña Tatiana, poniendo en entredicho los documentos suscritos por las negociantes, cuyas estipulaciones tienen

fuerza de ley entre ellas, al tenor de lo establecido en los artículos 1022 y 1023 del Código Civil, normas que fueron conculcadas por el Tribunal. Incluso, en el testimonio de doña Susana se aprecian inconsistencias importantes, como cuando asegura que su hermana entregó una prima de ¢400.000,00 cuando en realidad eran ¢800.000,00. También, al afirmar no conocer acerca de la información que le proporcionaron a doña Tatiana respecto a la negociación en que ésta participó. Debe considerarse, asimismo, que los datos que dijo obtener la testigo lo fueron en relación con un lote en otro residencial y se los brindaron telefónicamente, no por la persona que le dijeron era la encargada de esa atención al público. Por otra parte, cabe destacar que la señora Tatiana Espinoza también reconoció que después del rechazo del crédito en el Banco Nacional, ella no acudió a otra institución financiera. En igual sentido testificó el señor Orlando Esteban Rodríguez Olsen, a folios 151 a 153. Más aún, en el hecho 38 de la demanda, la actora acepta que lo que se le prometió fue la ayuda en la tramitación del crédito, sin especificarse términos ni plazos a los que estuviese obligada la vendedora, lo cual coincide con la forma como contestó la demanda. De todas maneras, la responsabilidad de enfrentar los distintos pagos por concepto de prima y saldo adeudo, siempre fue a cargo de la compradora, lo que es obvio y natural en la dinámica de las obligaciones. Como deudora debía hacer lo propio para obtener el financiamiento respectivo, a fin de procurarse los recursos necesarios para saldar sus deudas. Si bien, el Residencial pudo haber colaborado con el trámite de la solicitud del préstamo, no dependía de él la aprobación, mucho menos estaba en la obligación de que financiaran a la compradora. Como ya se adelantó, era resorte exclusivo de la entidad financiera, de acuerdo con sus propias políticas y disposiciones, calificar si la actora era o no sujeto de crédito, como lo declaró el testigo del señor Óscar Eduardo Calderón Pérez (folios 148 a 150). Ahora bien, rechazada su solicitud, lo que correspondía, dentro de una actitud de diligencia promedio, era que se encargara de hacer otras gestiones y trámites para ser beneficiaria de un préstamo en alguna de tantas entidades que al efecto funcionan. Pero lo cierto, como se acreditó, fue que no observó la debida diligencia para hacerlo. Ello redundó, según el artículo 702 del Código Civil, violentado por el Tribunal, en un incumplimiento a su obligación, generando que el dinero entregado en concepto de prima lo retuviera la demandada, según lo estipulado

por ambas partes, a título de indemnización por concepto de daños y perjuicios, funcionando, aunque expresamente no lo hayan calificado así, como una cláusula penal, de acuerdo con lo estipulado en el canon 708 ibídem. En consecuencia, el recurso se debe acoger como más adelante se detallará.

V.- Cabe señalar, por lo demás, la imprecisión en que han incurrido tanto el Juzgado como el Tribunal al resolver el presente asunto. Ello obligó al casacionista a plantear el recurso en los términos analizados, cuyos argumentos de agravio se acogen por esta Sala, en razón de los yerros que motivaron esta decisión. En efecto, era menester determinar la causa de pedir de la demanda, lo mismo que su pretensión, pues esos elementos, junto con la oposición planteada por el Residencial, constituyen la base que ha fijado el objeto de debate en esta litis, sobre el cual debió girar el pronunciamiento jurisdiccional de ambas instancias. En este particular, es notorio cómo la actora afirma que accedió a negociar con la demandada, porque la indujeron a creer que obtendría financiamiento para cancelar el saldo adeudado por la compra del lote. Al respecto, expresa en el hecho 15 de la demanda: “...*el señor Font me seguía induciendo a creer, manteniendo mi esperanza de que me iban a otorgar el crédito (el señor Font como la compañía RESIDENCIAL EL PORTICO S.A. desde un principio sabían que yo no era sujeto para el crédito de más de tres millones de colones, por lo que siempre se burlaron de mi persona y me impusieron a entregar mi patrimonio...)*”. En igual sentido lo refiere en el hecho 29: “*El señor Sandoval afirma que efectivamente el caso de la suscrita fue un ERROR INDUCIDO, por parte del vendedor JOSE ANTONIO FONT, donde se le dio la promesa de financiamiento de la compra del lote, dejando así confiadamente la suma de los ¢800.000,00 (ochocientos mil colones) como prima para la compra...no me han querido reintegrar el adelanto que di como prima, con la promesa de obtener un financiamiento por parte del BANCO para terminar de pagarlo*”. En el hecho 33 reitera que su abogado comentó a la señora Ivette Rodríguez “...*sobre la promesa de financiamiento que hizo el señor JOSE ANTONIO FONT, y como indujo a mi persona a entregarle el dinero para la prima del lote*”. Con motivo del hecho 37 expone lo mismo, agregando un aspecto más. Dice: “...*Residencial el Pórtico, faltó al contrato, primero induciendo a un error la compra y entrega de la prima, segundo, prometiéndome un trámite de*

financiamiento por medio de Banco, el cual lo hicieron un año después". En igual sentido, en el 41 insiste "...que lo cometido con la suscrita fue un **ERROR INDUCIDO...**", pero incorpora otro elemento, cuando continúa: "... e **INCUMPLIMIENTO DE LA PARTE**, según lo establecido en el artículo 692 del Código Civil". No obstante esas afirmaciones, en el hecho 7 lo que señala es que el señor Font le manifestó "...que él se encargaba de los trámites bancarios y legales, que lo trabajarían con el Banco Nacional". En el 21 menciona que un personero de ese Banco, respondiendo a un llamada telefónica suya, expresó que de la institución bancaria le indicarían si era o no sujeto de crédito; posteriormente, se comunicó con don Carlos Sandoval y le preguntó "... si él se había comprometido a realizar los trámites bancarios, diciéndome que no me preocupara, que él estaba acostumbrado a estas cosas, porque los documentos habían sido presentados hasta el 5 de junio del 2002. Finalmente, en el 40, explica que su hermana se comunicó con don Carlos, a fin de obtener información de cómo opera el Residencial y, entre otras cosas, le indicó "...que ellos trabajan con algunos Bancos..." y además, "...se encargaban de los trámites de financiamiento".

VI.- En definitiva, los hechos base de la pretensión son contradictorios. La actora afirma que fue inducida a error, porque le hicieron creer que el Residencial se comprometería a que le aprobaran el crédito para el financiamiento del saldo adeudado. También, señala que desde un principio sabían que no era apta para el crédito y, burlándose, le impusieron entregar su patrimonio, en los ¢800.000,00 que dio de prima. Acota que pagó inducida por error. Pero, por otra parte, alega incumplimiento de la demandada, a veces fundado en la no obtención del crédito; otras, en la falta de diligenciamiento oportuno de la gestión crediticia. Resulta ser que también sostiene, que el ofrecimiento hecho era, más bien, el encargo de la tramitación del préstamo, lo cual es muy diferente, por no conllevar compromiso alguno en la obtención del financiamiento. Éste, en todo caso, no dependía de la vendedora, sino de la institución bancaria, regida por sus propias políticas y disposiciones crediticias. La oposición de la demandada ha sido clara en afirmar que lo que hizo fue brindar una colaboración en el trámite de solicitud del crédito. Negó, de modo enfático, que el Residencial "...le garantiza al cliente, si éste no posee los recursos correspondientes para pagar la

totalidad del precio de venta; la obtención del crédito o financiamiento". (Respuesta al hecho 7 de la demanda). Agrega que en ninguna cláusula del contrato así se dispone y explica que es ilógico asumir semejante compromiso, por no corresponderle, ya que es una relación directa entre el solicitante y el ente financiero o Banco donde gestione el préstamo. Señala, además, que es la institución financiera la que determina "*...si el solicitante es o no sujeto de crédito, previo a los estudios correspondientes, enseguida si así lo determina la institución, se le aprobará EL CREDITO, de lo contrario como sucedió con la actora se denegará el mismo si no se cumplen con los requisitos bancarios para ser sujeto de crédito... SITUACIÓN QUE ES TOTALMENTE AJENA A MI REPRESENTADA en donde la misma, no tiene ingerencia alguna en la decisión del ente financiero. Volvemos a insistir en este punto, ya que sería ILÓGICO QUE MI REPRESENTADA SE OBLIGUE A UN HECHO INCIERTO, que depende de condiciones y características propias de la persona que solicita el crédito*" (folios 100-101). Al contestar el hecho 15, destaca: "*Son totalmente falsas las afirmaciones de la parte actora, en el sentido de que mi representada sabía de antemano que la misma no era sujeta de crédito, cómo podemos saber semejante cosa. Lo anterior sería totalmente ilógico pensarlo, ya que ni siquiera se hubiera entrado en negociaciones con la parte actora, ni firmado documento alguno*". El hecho 21 lo responde patentizando "*... que la actora es ambigua en sus apreciaciones ya que al principio de la narración de los supuestos hechos de la presente demanda, menciona al señor Font como el supuesto encargado y comprometido a realizar los trámites de crédito ante el Banco Nacional, ahora en este hecho menciona al señor SANDOVAL como el encargado y posteriormente dice que es ella quien personalmente realiza las gestiones ante un señor de apellido Calderón. Simplemente la actora ya no sabe a quién imputarle su incapacidad crediticia, que lamentablemente ostentaba en el momento que hizo su solicitud de crédito al Banco, de lo cual en ningún momento mi representada tenía conocimiento y mucho menos es responsable*". Con respecto al hecho 30, adujo: "*Es importante de mencionar que durante el trámite del crédito que no fue aprobado, la actora nunca sufrió presión alguna por parte de mi representada, porque se conocía de los atrasos acaecidos, más bien como lo manifestamos en la contestación de los hechos anteriores, a la actora se le otorgó una prórroga del*

contrato de opción para que se pudiera continuar con las diligencias correspondientes, pero lamentablemente no se le otorga el crédito, y por consiguiente al estar vencido el término de la prórroga, la opción queda sin efecto con las consecuencias contractuales ya conocidas”.

VII.- Lo expuesto permite concluir que la causa de pedir es dubitativa. No queda claro si lo que pretende la demandante es la nulidad o la anulabilidad contractual, por mediar un vicio en el consentimiento, con base en la afirmación de haber sido inducida en error, o bien, si busca dejar sin efecto la negociación, motivada en un fraude, al haber sido obligada a cancelar la suma de ¢800,000.00 de prima, cuando dice que le impusieron entregar su patrimonio. Además, no se sabe, a ciencia cierta, si lo que persigue es la resolución del contrato por un incumplimiento de la demandada, habida cuenta de no haber logrado que le aprobaran el crédito para cancelar el saldo por el lote. Si el fundamento de la causa de pedir radica en la existencia de un error, hay que considerar que éste constituye un hecho jurídico condicionante de un efecto, consistente en la anulabilidad del respectivo contrato. A similar consecuencia se podría llegar tratándose de la imposición de un comportamiento en contra de la voluntad. Pero, si sostiene haber un incumplimiento imputable a la demandada, más bien, está aludiendo a un resultado jurídico precedido de un hecho causal, obviamente, generador de una obligación. De ser la compraventa, no aparece, en todo caso, causa solvendi alguna, esto es, obligación en contra de la demandada, de haber asumido el compromiso de lograr financiamiento para la actora. Tampoco incumplimiento, si es que la prestación fue tan sólo tramitar la solicitud del préstamo, como luego se ahondará en ello, al tenor del análisis de las pruebas y en orden a los agravios que conforman el recurso. Por ende, a partir de los hechos de la demanda, es imposible acceder a su acogimiento, en tanto es confusa y hasta contradictoria en sí misma.

VIII.- Por otra parte, al igual que en la causa de pedir, la pretensión material presenta serios defectos técnicos. Nótese, en primer lugar, cómo a folios 82 y 83 de la demanda, se formula una “*PETITORIA*”; y, en el mismo escrito, según corre a folio 85, una “*PRETENCION*” (sic). En la primera (petitoria), se tiende a la recuperación de los ¢800.000,00 dados como prima y “... *por el actuar negligente de parte del Residencial el Pórtico, se me cancelen los Daños y Perjuicios ocasionados por la parte*

demandada, según lo establecido en el artículo 692 y 1045 del Código Civil". Evidentemente, la señora Espinoza Quesada se limita a pedir la devolución de esa suma, pero no precisa la causa por la cual lo hace. Antes bien, menciona un actuar negligente de la demandada, sin especificación alguna. Además, funda esa pretensión en dos normas que no guardan relación entre sí. El artículo 692 del Código Civil, es propio de las consecuencias del incumplimiento contractual y da cabida a diversas situaciones, como la ejecución forzosa o la resolución del contrato, también, como corolario, el pago de daños y perjuicios. Pero, el 1045 *ibídem*, es un precepto que regula la responsabilidad civil extracontractual o aquiliana, que funciona bajo presupuestos diferentes respecto a la contractual. Luego, en el apartado sobre pretensión, en esencia, pide el pago de daños y perjuicios, agregando: "...ocasionados a mi persona por su mal proceder". Tampoco detalla en qué consiste. Reclama, asimismo, el pago de los ¢800,000.00 "...más los intereses devengados durante tres años". Cuando expone sobre los fundamentos de derecho, enlista una serie de disposiciones de la Constitución Política, Declaración Universal de Derechos Humanos, Código Civil, Código de Comercio y Código Penal, sin el uso de ninguna técnica que permita justificar su demanda en esas normas. Más bien, como ya se indicó, algunas de ellas se contradicen entre sí. Aunado a ello, conforme quedara expuesto, no es posible relacionar la petitoria o la pretensión, con la causa de pedir, porque ésta también es ambigua, por consiguiente, no daba cabida al acogimiento de la demanda. El artículo 290 del Código Procesal Civil contempla los requisitos de la demanda. Establece un orden lógico en su enunciación, que debe guardarse no solo formalmente, sino también en sentido sustancial. La causa de pedir, plasmada en los hechos, justifica la pretensión, que debe estar apoyada en normas jurídicas concretas. Nada de esto se cumplió; sin embargo, los juzgadores de ambas instancias, haciendo caso omiso de los defectos descritos, declaran con lugar la demanda, incurriendo, además, en errores en sus planteamientos, como lo denuncia la recurrente.

IX.- En la sentencia de primera instancia, el a quo, después de dar por sentado, con buen tino, que la negociación efectuada entre las partes no fue un contrato preliminar sino una compraventa, estimó que de los hechos de la demanda, "*... se infiere que su pretensión proviene del presunto incumplimiento de un contrato de*

opción de compraventa de un lote, como también que le indujeron al error al ofrecerle un trámite bancario para la obtención de un crédito, lo cual hicieron un año después de celebrado el contrato”. Posteriormente, afirma que los cimientos de la pretensión se basan en el ofrecimiento de trámites bancarios y la concesión de un crédito. Agrega: “... el sustento jurídico de ello es la inducción a error, lo cual constituiría un vicio en el consentimiento de la actora a la hora de suscribir el contrato de opción, invalidándose el mismo (anulabilidad). Luego, lo desecha porque no existen los supuestos para que opere, según el artículo 1015 del Código Civil. Más adelante aduce que “...quien incumplió aquí fue la vendedora al no obtener a tiempo los planos, ni segregar el lote... la demandada no otorga la escritura ni insta la resolución del contrato o su cumplimiento forzoso, simplemente se deja el monto de la prima, pese a haber incumplido primero en dos aspectos básicos, sea la iniciación oportuna y eficaz del crédito bancario, como la inscripción de los planos y segregación de lotes... El ofrecimiento del trámite bancario como el otorgamiento del crédito, hecho por el vendedor de apellido Font no es más que una información engañosa que induce a los interesados a la compra de los lotes...el ofrecimiento de la tramitación del crédito y su otorgamiento más que una decisión del comprador formaba parte de la denominada ‘opción’ pues en esta se hace referencia a la entidad bancaria donde se solicitó el préstamo... Al ofrecerse la tramitación del crédito y no cumplirse; como al no tener en el tiempo pactado elaborados los planos y segregados los lotes, a la actora se le han causados daños y perjuicios...”. El Tribunal reitera los argumentos del a quo, para sostener que medió un incumplimiento de la demandada del contrato de compraventa, por no obtener a tiempo los planos, segregar el lote ni otorgar la escritura pública; además, por no iniciar, en forma oportuna y eficaz, el trámite para el crédito bancario. Esta obligación, estima, la adquirió esa sociedad, con base en varios elementos: 1- en el contrato de opción se estipuló que el lote se daría en garantía hipotecaria al Banco Nacional, constituyendo un acuerdo previo a que la actora gestionara su crédito ante esa entidad. 2- el señor José Antonio Font recibió dinero por el trámite de crédito. 3- el testigo Guillermo Sandoval Vargas, empleado de la demandada, llamó al citado Banco para conocer sobre la gestión crediticia. 4- una hermana de la demandante preguntó al Residencial sobre las facilidades para adquirir un lote que esa empresa vendía en otro

proyecto y le propusieron la tramitación y el otorgamiento de un crédito bancario, después de pagar una prima. Agrega que *“La actora ha sido clara en señalar que firmó el contrato porque le afirmaron que obtendría un financiamiento del Banco Nacional y ese hecho sí se encuentra acreditado”*.

X.- Parece ser que el Juzgado y el Tribunal estimaron que la demandada indujo a error a la actora. Pero, de ambos fallos no se desprende indubitablemente ese propósito. Según las consideraciones de esas sentencias, pudo ser para que aceptara contratar y así propiciar la venta del lote, fin último de la actividad empresarial a la que se dedica la demandada. También, como un móvil para obtener de aquella un desprendimiento patrimonial en concepto de prima, que luego no le devolvería. Tampoco se extrae si el supuesto compromiso del Residencial era sólo de tramitar el crédito de doña Tatiana o lograr el financiamiento. Si fuera el primer supuesto, no hay parámetro que permita determinar el momento en que incumplió, puesto que no se sabe a partir de cuándo tenía que iniciar las gestiones para el préstamo. La referencia que se hace respecto a que ese trámite se hizo o inició un año después de celebrado el contrato, no aclara la situación señalada, porque nada infiere la existencia de plazos ni términos a los que debía sujetarse. Con todo, se podría pensar que el punto carece de interés, cuando el a quo manifiesta que el error, como vicio del consentimiento, no permitiría la invalidez del negocio, habida cuenta de no configurarse los presupuestos del artículo 1015. No obstante, el Tribunal retoma el tema cuando expresa que *“La actora ha sido clara en señalar que firmó el contrato porque le afirmaron que obtendría un financiamiento del Banco Nacional y ese hecho sí se encuentra acreditado”*. También, el ad quem desliga el tema del compromiso de tramitación y obtención de crédito, del error como vicio del consentimiento; para luego utilizarlo como uno de los pilares para sostener el incumplimiento contractual. Ello ha dado base para obligar al recurrente a tener que replantear esta temática, combatiéndola a partir de la consideración que se hace, de tratarse de un hecho jurídico condicionante del incumplimiento, al lado de la omisión que también se le atribuye al Residencial en cuanto a la obtención oportuna de los planos, la segregación del lote y el otorgamiento de la escritura pública de traspaso. Es así como viene estructurado el recurso, cuyos agravios han resultado de recibo, según quedara expuesto.

XI.- Por todo lo dicho, el Tribunal valoró erróneamente la referida prueba e infringió los artículos 702, 1022, 1023 y 1072 del Código Civil; 318, inciso 3, 330, 338, 341, 368, 369 y 370 del Código Procesal Civil. Por consiguiente, se debe acoger el recurso, anular la sentencia del Tribunal y revocar la del Juzgado. En orden a lo estipulado en el artículo 610 del último cuerpo normativo, deben acogerse las excepciones de falta de derecho y falta de legitimación activa, opuestas por la demandada, en tanto la actora carece de derecho para apoyar sus pretensiones y de la aptitud legal necesaria para exigir la condena que pretende en contra del Residencial. No obstante, estima esta Sala que ha litigado con evidente buena fe, de modo que se le debe eximir de pagar ambas costas del proceso, como lo prevé el artículo 222 ibídem.

POR TANTO

Se declara con lugar el recurso. Se anula la sentencia del Tribunal y se revoca la del Juzgado. Fallando por el fondo, se acogen las defensas de falta de derecho y falta de legitimación ad-causam activa, opuestas por la demandada. Se declara sin lugar, en todos sus extremos, la demanda que presenta la señora Tatiana María Espinoza Quesada contra Residencial El Pórtico. Se resuelve sin especial condenatoria en costas.

Anabelle León Feoli

Luis Guillermo Rivas Loáiciga

Román Solís Zelaya

Óscar Eduardo González Camacho

Carmenmaría Escoto Fernández

nsoto

Clasificación elaborada por CENTRO DE INFORMACIÓN JURISPRUDENCIAL del Poder Judicial. Prohibida su reproducción y/o distribución en forma onerosa.

Es copia fiel del original - Tomado del Nexus PJ el: 06-12-2024 08:35:37.

3) Tribunal Primero de Apelación Civil de San José

Resolución N° 00894 - 2020

Fecha de la Resolución: 15 de Julio del 2020 a las 18:30

Expediente: 14-011866-1012-CJ

Redactado por: Christian Quesada Vargas

Clase de asunto: Proceso monitorio

Analizado por: CENTRO DE INFORMACIÓN JURISPRUDENCIAL

"VI. En cuanto a la naturaleza de la obligación. Sobre el fondo de lo apelado en cuanto a la prescripción, llevan razón los demandados que impugnaron la sentencia de instancia. De conformidad con el artículo 1° del Código de Comercio, sus disposiciones jurídicas especiales son aplicables a los actos y contratos ahí regulados, independientemente de la condición de comerciantes o no de las personas involucradas. En el presente caso no debieron aplicarse las disposiciones del Código Civil para derivar conclusiones sobre el plazo prescriptivo, ya que éste, en relación con actos puramente comerciales que son regulados exclusivamente en el Código de Comercio, solo entra en la integración normativa de forma supletoria, en caso de laguna jurídica de regulación en la ley especial mercantil. Así se infiere con claridad de lo expuesto en el numeral 2 del Código de Comercio. En este caso se trata de una operación crediticia de préstamo de dinero retribuido -no gratuito- por cuanto se pactaron intereses

corrientes y no solamente moratorios. Como se observa, hay contraprestación económica a cargo de los obligados, de tal forma que se excluye cualquier hipótesis de gratuidad. De ahí que aciertan los apelantes al sostener que ese rasgo oneroso le da carácter mercantil al préstamo otorgado por imperativo de ley. Al efecto, así lo dispone especialmente el artículo 495 del Código de Comercio: “El contrato de préstamo se reputará mercantil cuando sea otorgado a título oneroso, aunque sea a favor de personas no comerciantes.” Esto se contrapone a los préstamos civiles que por disposición del numeral 1334 del Código Civil, siempre son gratuitos: “El préstamo, sea comodato o mutuo, es un contrato gratuito.” En consecuencia, la legislación establece normas especiales concretas que delimitan el carácter civil o mercantil del préstamo y en este caso concreto, por criterio objetivo es un contrato comercial con obligaciones que siguen esa misma clasificación, independientemente de lo expuesto por la actora y la jueza sobre el contexto de la ley creadora de dicha entidad, su condición de “semiautónoma” y la función final no lucrativa que tiene de financiamiento de educación superior. Es de hacer notar que incluso el lucro es un concepto con alcances ambivalentes, pues no siempre que se prevé un excedente económico a favor de un contratante, la finalidad subjetiva es generar riqueza propia. Las actividades económicas organizadas bajo un esquema empresarial continuo suelen ser lucrativas en sí mismas, porque requieren de ello para la continuación y sostenibilidad de la propia actividad y al mismo tiempo procurar la consecución de sus fines en el tiempo, aunque estos no sean estrictamente de acumulación patrimonial.

VII. El plazo prescriptivo, su cómputo y posibles actos interruptores. Para relaciones jurídicas mercantiles por criterio objetivo del acto, la prescripción del principal es regulada por la norma genérica 984 del Código de Comercio que establece un plazo cuatrienal. En consecuencia, la naturaleza jurídica de la entidad actora no viene al caso, puesto que el artículo 1 del código de lo comercial, dispone la regla de aplicación de sus disposiciones para actos objetivamente comerciales, independientemente de la condición subjetiva de quienes interactúan jurídicamente como contratantes, acreedores o deudores. No hay una norma con mayor especialidad que regule distinto en el caso de Conape sobre el tema de la prescripción. Por lo anterior, al tenerse por demostrado que la obligación entró en mora el 30 de setiembre

del 2013, conforme al artículo 969 del Código de Comercio, el plazo de cuatro años necesario para la prescripción comenzó a correr a partir del día siguiente.. El primer acto interruptor que se tiene por acreditado en este caso, lo fue la notificación judicial de la demanda monitoria realizada a los demandados Cunningham Arana y Byfield Cunningham el 10 de diciembre del 2014, cuando evidentemente no había transcurrido el tiempo necesario. Nótese que el numeral 977 inciso a) del Código de Comercio establece como acto interruptor de la obligación el requerimiento judicial de pago notificado a los deudores. Ahora, siguiendo la misma línea argumentativa, a partir del día siguiente de esa notificación personal volvió a correr el plazo de cuatro años, de lo cual se tiene como nuevo acto presuntamente interruptor de la prescripción el primer apersonamiento del señor accionado Wright Reynold el 25 de junio del 2019, cuando sin estar previamente notificado de la acción, se da por enterado de la misma, cumpliéndose la notificación por apersonamiento en los términos del artículo 10 de la Ley de Notificaciones Judiciales. Lo que sucede es que entre el 10 de diciembre del 2014 y el 25 de junio del 2019 ya había transcurrido de sobra el plazo de cuatro años y en consecuencia, el último de los acontecimientos no tuvo la aptitud de interrumpir una prescripción que ya había operado. Es por lo anterior que la prescripción de la obligación respecto de los recurrentes operó y así debe declararse, lo cual incluye los intereses por ser estos accesorios al principal. En considerandos anteriores se adelantó que por el principio dispositivo procesal y recursivo, esta apelación solo se conocería en lo que pudiere favorecer a los dos únicos apelantes, no así respecto de la accionada que no recurrió la sentencia".

... Ver menos

Citas de Legislación y Doctrina

| |
|-------------------------------|
| Texto de la Resolución |
|-------------------------------|

Documento PJEDITOR

140118661012CJ

EXPEDIENTE: 14-011866-1012-CJ

PROCESO: MONITORIO DINERARIO
ACTOR/A: COMISION NACIONAL DE PRESTAMOS PARA
LA EDUCACION
DEMANDADO/A: NUBIA ESPERANZA CUNNINGHAM ARANA Y
OTROS

N° 894-3U

TRIBUNAL PRIMERO DE APELACIÓN CIVIL DE SAN JOSÉ, unipersonal.- A las dieciocho horas treinta minutos (06:30 pm) del quince de julio de dos mil veinte.

PROCESO MONITORIO DINERARIO, establecido ante el Juzgado de Cobro del Segundo Circuito Judicial de San José, expediente número 14-011866-1012-CJ, por **COMISION NACIONAL DE PRESTAMOS PARA LA EDUCACION**, cédula jurídica número tres- cero cero siete- cero cuarenta y cinco mil- diez, representada por su apoderado generalísimo Adrián Blanco Varela, mayor, casado, licenciado en administración, vecino de San José, cédula de identidad número uno- setecientos cuatro- trescientos doce, contra **RANDY ORBILL BYFIELD CUNNINGHAM**, mayor, , vecino de San José, cédula de identidad número uno- novecientos cincuenta y dos- cero cero uno, **WILBER MAURICIO WRIGHT REYNOLD**, mayor, vecino de San José, cédula de identidad número uno- setecientos ochenta y siete- novecientos noventa y dos y, **NUBIA ESPERANZA CUNNINGHAM ARANA**, mayor, vecina de San José, cédula de identidad número siete- cero cincuenta y ocho- seiscientos setenta y nueve. Interviene además, como apoderado especial judicial de la parte actora, el licenciado Mauricio Benavides Chavarría y de los demandados Randy y Wilber, el licenciado Jimmy Solano Ulloa.

Resuelve el juez Quesada Vargas de forma unipersonal, por tratarse el proceso principal de un asunto de menor cuantía (artículo 95 de la Ley Orgánica del Poder Judicial).

CONSIDERANDO

I. Resolución apelada. En sentencia número 2019009120 emitida por el Juzgado de Cobro Judicial del Segundo Circuito Judicial de San José, Sección

Segunda, a las 11:44 horas del 6 de agosto del 2019, se dispuso: “...se declara SIN LUGAR la excepción de prescripción de capital, por ende se EJECUTA la resolución intimatoria en relación con el principal adeudado sin más trámite. Asimismo, se declara CON LUGAR la excepción de prescripción de los intereses, declarándose prescritos los intereses moratorios liquidados en el escrito de demanda. Por lo que se revoca parcialmente la resolución intimatoria de las veintiuno horas y cuarenta y siete minutos del cinco de noviembre del año dos mil catorce respecto a lo declarado prescrito. En todo lo demás se confirma el auto intimatorio, por lo que las costas son a cargo de los demandados...” Para arribar a esta conclusión sobre la defensa prescriptiva de capital, consideró la jueza sentenciadora: “...tenemos que se trata de una obligación de índole civil, siendo que la actora conforme a la Ley N° 6041 del 6 de enero de 1977 fue creada como institución semi autónoma, para financiamiento de la educación superior, subvencionada en parte por los bancos comerciales con aporte estatal del presupuesto nacional, por lo que su finalidad no es el lucro, por lo que la relación contractual que se deriva el cobro de marras su objeto lo es un préstamo para estudios superiores. Por ello, dado que estamos ante una obligación de naturaleza eminentemente civil, el plazo prescriptivo lo es de DIEZ AÑOS (10 AÑOS) de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 868 del Código Civil. La lectura cuidadosa del contrato puesto al cobro señala que las partes pactaron el pago de la obligación que ahí se constituye en cuotas mensuales consecutivas, que devengarían un interés corriente. También se pactan condiciones resolutivas, que facultan a CONAPE para considerar vencida la deuda e iniciar inmediatamente la recuperación de la deuda. La deuda es exigible entonces a partir de la morosidad de los demandados, y esta se produce al incumplir ellos con las condiciones pactadas. No cabe entonces la menor duda que la deuda es exigible a partir del 30 de setiembre de 2013, fecha a partir de la cual se liquidan intereses moratorios y que a la vez empieza el cómputo de la prescripción. Ahora bien, posterior a ello se debe analizar si han operado causas de interrupción del plazo de la prescripción. La interposición de la demanda debidamente notificada, interrumpe la prescripción tanto de la obligación principal como sus accesorias, es la regla general, establecida en el artículo 296 inciso a) del Código Procesal Civil vigente para el momento de presentación del proceso, como efecto

material del emplazamiento, aplicable en forma supletoria de conformidad con el artículo 38 de la Ley de Cobros, al carecer la misma de normas generales como esta. (actual 36.2.a del Código Procesal Civil, ley 9342). En el caso concreto, primero se interrumpió la prescripción con la notificación de los demandados RANDY ORBILL BYFIELD CUNNINGHAM y NUBIA ESPERANZA CUNNINGHAM ARANA, el día 10 de diciembre de 2014, y posteriormente se volvió a interrumpir el día 25 de junio de 2019, con el apersonamiento del señor WILBER MAURICIO WRIGHT REYNOLD, oportunidades ambas donde no ha transcurrido más de diez años desde el momento de exigibilidad. Haciendo el recuento entre las fechas dadas, como se dijo se concluye con certeza que entre ellas no transcurrió el plazo prescriptivo y por ende la notificación a los demandados en las fechas indicadas no permitieron que la prescripción pudiera operar, por el contrario la interrumpió y siendo que existe la comunidad de causas interruptoras de la prescripción, de este modo trabada la relación procesal con uno de los fiadores solidarios, se entiende interrumpida la prescripción en relación con todos los obligados (artículo 978 del Código de Comercio). Por todo ello, se declara SIN LUGAR la excepción de prescripción de capital, por ende se EJECUTA la resolución intimatoria en relación con el principal adeudado sin más trámite...”

II. Recurso de apelación. Por escrito presentado el 7 de agosto del 2019, apelaron únicamente los demandados Byfield Cunningham y Wright Reynold. Su disconformidad radica en lo resuelto sobre la prescripción de la deuda. Argumentaron lo siguiente: “...Cuando mis clientes presentan la oposición fundada dentro del presente proceso, consideran que la obligación principal se encuentra prescrita y que el plazo de prescripción de la obligación es el previsto por el Código de Comercio (cuatro años). Que para la fecha en que la obligación entra en mora (30 de setiembre del 2013), a la fecha en que se presenta la oposición, y que queda notificado el último demandado, ya operó el plazo de prescripción de cuatro años, porque entre las causales de interrupción de la prescripción (notificación de Byfield y Nubia,-diciembre del 2014- y apersonamiento de Mauricio Wright, junio del 2019), ya había transcurrido, de sobra, el plazo de prescripción establecida en el Código de Comercio. El señor Juez considera que, no ha operado la prescripción porque el plazo no es el

establecido en el Código de Comercio, sino el decenal del Código Civil, ello porque se trata de una obligación civil que se origina en una ley especial que le da al contrato fuerza ejecutiva por ley, asunto, este último, que nadie discute. Consideramos, respetuosamente, que esta posición del señor juez se encuentra equivocada, que el préstamo subyacente en la obligación puesta a cobro es mercantil y por lo tanto las normas de prescripción son las del Código de Comercio. Las razones son las siguientes: Establece el artículo 495 del Código de Comercio que, El contrato de préstamo se reputará mercantil cuando sea otorgado a título oneroso, aunque sea otorgado a personas no comerciantes. Si revisamos el contrato de préstamo que sirve de base de la presente ejecución, podremos corroborar que, Conape otorgó un préstamo a Byfield Cunningham por siete millones quinientos mil colones que incluye el capital y un cincuenta por ciento para cubrir intereses, entre otros, intereses. Ver cláusula primera. Igualmente, dicho contrato establece que la deuda genera intereses corrientes al tipo del 14.5 por ciento anual con las variaciones reguladas por el Código de Comercio, y con intereses moratorios aumentados hasta en un treinta por ciento según disponen las normas del Código de Comercio. (ver cláusula quinta). Vista la literalidad de dicho contrato, es evidente que el contrato de préstamo siempre fue oneroso, ya que generó intereses corrientes y de mora. La onerosidad de una obligación dineraria, por excelencia y tradición, la determina el cobro de intereses. Por lo anterior, y en aplicación de lo que dispone el artículo 495 del Código de Comercio, si el contrato de préstamo fue oneroso, se reputará mercantil y no civil como erróneamente los señala la resolución recurrida. Si el contrato es mercantil, las normas de prescripción aplicables serán las del Código de Comercio, y por ello, en aplicación de lo que dispone el artículo 984 de dicho cuerpo de leyes, el derecho del actor prescribió a los cuatro años. De diciembre de 2014 en que se notifica a uno de los demandados, a junio del 2019, en que quedan notificados todos, transcurren más de cuatro años, y por ello la obligación y sus intereses se encuentran prescritos...” Por su parte, la entidad actora se limitó a aportar el 10 de setiembre del 2019 un escrito reiterativo de los alegatos que había expuesto el 3 de julio de ese año.

III. Régimen recursivo aplicable. El régimen recursivo aplicable al caso concreto es el correspondiente al nuevo Código Procesal Civil, ley 9342, vigente desde

el 8 de octubre del 2018, en razón de que la sentencia impugnada se emitió en una fecha posterior a aquel momento. En ese sentido regula expresamente su Transitorio II.

IV. Principio dispositivo del recurso y su alcance. La apelación será considerada únicamente en lo que fue objeto de impugnación de acuerdo con el principio dispositivo procesal en general y del recurso en particular y en lo que pueda favorecer a los únicos recurrentes, según artículos 2.4 y 65.5 del Código Procesal Civil, ley 9342. Con la base de estas disposiciones y lo estipulado en el numeral 65.6 de la misma legislación, no será posible reformar en perjuicio de la parte actora en lo que corresponde a la demandada vencida parcialmente en la sentencia de primera instancia que no recurrió.

V. Hechos probados. Se avalan los cuatro hechos tenidos por probados en la sentencia impugnada, por ser fiel reflejo de los elementos de convicción indicados por el juzgador de instancia, sin impugnación fáctica del apelante. No obstante, para completar la valoración probatoria y de convicción sobre cada uno de esos hechos en la forma que dispone el artículo 61.2 del Código Procesal Civil, ley 7130, vigente al momento en que se emitió la sentencia, se aclara que los elementos documentales y de apreciación indicados por la jueza de instancia son suficientes para tener por ciertos los acontecimientos que reseñó, porque en ninguno de los supuestos existió controversia de las partes litigantes y tampoco hay elementos de prueba que contradigan lo narrado. Nótese que de acuerdo con la legislación procesal vigente –artículo 61.2 del CPC- no basta con indicar el elemento probatorio que lleva a la persona juzgadora a la convicción del hecho, sino que debe realizarse una valoración jurídica expositiva de los motivos que le llevan a tal certeza. Tomará nota de esto el Juzgado a quo para la emisión de sentencias futuras. Ahora bien, respecto al hecho probado número 2, conforme al documento base de este proceso cobratorio que no fue impugnado por la parte demandada, se adiciona que la deuda originada del préstamo para estudios, generaba intereses corrientes iniciales del 14.50% anual, variable y ajustable sobre saldos en los términos del artículo 497 del Código de Comercio, según lo apruebe trimestralmente la Junta Directiva de Conape.

VI. En cuanto a la naturaleza de la obligación. Sobre el fondo de lo apelado en cuanto a la prescripción, llevan razón los demandados que impugnaron la sentencia

de instancia. De conformidad con el artículo 1° del Código de Comercio, sus disposiciones jurídicas especiales son aplicables a los actos y contratos ahí regulados, independientemente de la condición de comerciantes o no de las personas involucradas. En el presente caso no debieron aplicarse las disposiciones del Código Civil para derivar conclusiones sobre el plazo prescriptivo, ya que éste, en relación con actos puramente comerciales que son regulados exclusivamente en el Código de Comercio, solo entra en la integración normativa de forma supletoria, en caso de laguna jurídica de regulación en la ley especial mercantil. Así se infiere con claridad de lo expuesto en el numeral 2 del Código de Comercio. En este caso se trata de una operación crediticia de préstamo de dinero retribuido -no gratuito- por cuanto se pactaron intereses corrientes y no solamente moratorios. Como se observa, hay contraprestación económica a cargo de los obligados, de tal forma que se excluye cualquier hipótesis de gratuidad. De ahí que aciertan los apelantes al sostener que ese rasgo oneroso le da carácter mercantil al préstamo otorgado por imperativo de ley. Al efecto, así lo dispone especialmente el artículo 495 del Código de Comercio: *“El contrato de préstamo se reputará mercantil cuando sea otorgado a título oneroso, aunque sea a favor de personas no comerciantes.”* Esto se contrapone a los préstamos civiles que por disposición del numeral 1334 del Código Civil, siempre son gratuitos: *“El préstamo, sea comodato o mutuo, es un contrato gratuito.”* En consecuencia, la legislación establece normas especiales concretas que delimitan el carácter civil o mercantil del préstamo y en este caso concreto, por criterio objetivo es un contrato comercial con obligaciones que siguen esa misma clasificación, independientemente de lo expuesto por la actora y la jueza sobre el contexto de la ley creadora de dicha entidad, su condición de “semiautónoma” y la función final no lucrativa que tiene de financiamiento de educación superior. Es de hacer notar que incluso el lucro es un concepto con alcances ambivalentes, pues no siempre que se prevé un excedente económico a favor de un contratante, la finalidad subjetiva es generar riqueza propia. Las actividades económicas organizadas bajo un esquema empresarial continuo suelen ser lucrativas en sí mismas, porque requieren de ello para la continuación y sostenibilidad de la propia actividad y al mismo tiempo procurar la consecución de sus fines en el tiempo, aunque estos no sean estrictamente de acumulación patrimonial.

VII. El plazo prescriptivo, su cómputo y posibles actos interruptores. Para relaciones jurídicas mercantiles por criterio objetivo del acto, la prescripción del principal es regulada por la norma genérica 984 del Código de Comercio que establece un plazo cuatrienal. En consecuencia, la naturaleza jurídica de la entidad actora no viene al caso, puesto que el artículo 1 del código de lo comercial, dispone la regla de aplicación de sus disposiciones para actos objetivamente comerciales, independientemente de la condición subjetiva de quienes interactúan jurídicamente como contratantes, acreedores o deudores. No hay una norma con mayor especialidad que regule distinto en el caso de Conape sobre el tema de la prescripción. Por lo anterior, al tenerse por demostrado que la obligación entró en mora el 30 de setiembre del 2013, conforme al artículo 969 del Código de Comercio, el plazo de cuatro años necesario para la prescripción comenzó a correr a partir del día siguiente.. El primer acto interruptor que se tiene por acreditado en este caso, lo fue la notificación judicial de la demanda monitoria realizada a los demandados Cunningham Arana y Byfield Cunningham el 10 de diciembre del 2014, cuando evidentemente no había transcurrido el tiempo necesario. Nótese que el numeral 977 inciso a) del Código de Comercio establece como acto interruptor de la obligación el requerimiento judicial de pago notificado a los deudores. Ahora, siguiendo la misma línea argumentativa, a partir del día siguiente de esa notificación personal volvió a correr el plazo de cuatro años, de lo cual se tiene como nuevo acto presuntamente interruptor de la prescripción el primer apersonamiento del señor accionado Wright Reynold el 25 de junio del 2019, cuando sin estar previamente notificado de la acción, se da por enterado de la misma, cumpliéndose la notificación por apersonamiento en los términos del artículo 10 de la Ley de Notificaciones Judiciales. Lo que sucede es que entre el 10 de diciembre del 2014 y el 25 de junio del 2019 ya había transcurrido de sobra el plazo de cuatro años y en consecuencia, el último de los acontecimientos no tuvo la aptitud de interrumpir una prescripción que ya había operado. Es por lo anterior que la prescripción de la obligación respecto de los recurrentes operó y así debe declararse, lo cual incluye los intereses por ser estos accesorios al principal. En considerandos anteriores se adelantó que por el principio dispositivo procesal y recursivo, esta apelación solo se conocería

en lo que pudiere favorecer a los dos únicos apelantes, no así respecto de la accionada que no recurrió la sentencia.

VIII. Sobre las costas en relación con lo revocado. Finalmente, en cuanto a las costas, se imposibilita establecer una condena a cargo de la actora. Según la normativa procesal vigente al momento del dictado de la sentencia, el artículo 73.2 del Código Procesal Civil, permite una separación de la regla de condena, cuando la parte vencida haya litigado de buena fe. Es una eximente que estaba igualmente regulada en el precepto 222 del Código Procesal Civil, ley 7130, que regía cuando se presentó esta demanda cobratoria. En el caso concreto, el acogimiento de la prescripción extintiva de obligaciones no puede considerarse por sí sola, como litigación de mala fe del acreedor demandante. Esto es así, porque ese modo de extinción de obligaciones siempre requiere para su declaración, solicitud judicial de la persona interesada, de tal forma que al momento de interposición de la demanda, ese presupuesto jurídico no se había cumplido, con el absoluto derecho a formular el cobro judicial a la expectativa de lo que suceda y siendo la oposición de prescripción de la contraparte un hecho futuro e incierto que quien demanda no tiene por qué presumir o vaticinar. Por lo demás, no existen otros elementos fácticos o jurídicos evidentes u opuestos por los demandados apelantes que determinen una litigación maliciosa de la actora.

POR TANTO

En lo que fue objeto de recurso, se revoca la sentencia apelada en cuanto denegó la defensa de prescripción de capital opuesta por los demandados Byfield Cunningham y Wright Reynold. En su lugar y únicamente respecto a ellos, se acoge la defensa de prescripción de la obligación. Se revoca la resolución intimatoria de pago a cargo de los señores Byfield Cunningham y Wright Reynold, así como los embargos que se hayan decretado en sus bienes. En lo demás, la sentencia impugnada se mantiene. Sobre lo revocado, se resuelve sin condena en costas para la parte actora. Tome nota el Juzgado de primera instancia de lo expuesto en el considerando V de esta resolución.

Documento firmado por:

CHRISTIAN QUESADA VARGAS, JUEZ/A DECISOR/A

EXP: 14-011866-1012-CJ

Barrio González Lahman, Calles 15 Y 17, Avenidas 6 y 8, En el 1° Piso del Edificio de
Tribunales de San José Teléfonos: 22-95-37-46. Fax: 22-95-36-27. Correo electrónico:
tpcivil@poder-judicial.go.cr

**Clasificación elaborada por CENTRO DE INFORMACIÓN
JURISPRUDENCIAL del Poder Judicial. Prohibida su reproducción y/o
distribución en forma onerosa.**

Es copia fiel del original - Tomado del Nexus PJ el: 06-12-2024 08:43:07