

INTRODUCCIÓN AL DERECHO COMERCIAL.

CLASE NO. 3: EL ACTO DE COMERCIO.

ANEXO RESOLUCIONES JUDICIALES IMPORTANTES

RESOLUCIÓN No. 279-F -2000.

SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.- San José, a las quince horas treinta minutos del veintiséis de abril del año dos mil.

Incidente de prescripción y caducidad incoado por **Pedro Alberto Sandí Calvo**, agente vendedor, dentro del proceso ejecutivo hipotecario establecido en el Juzgado Civil de Hacienda de Asuntos Sumarios del Segundo Circuito Judicial de San José, por el "**Banco Popular y de Desarrollo Comunal**", representado por su apoderado general judicial, Lic. Ronald Ramírez Bolaños, abogado, vecino de Alajuela; contra el **incidentista e "Inversiones Badire, S.A."** representada por su presidente, **Carlos Walter Badilla Fuentes**, comerciante. Interviene, además, la Licda. Margarita Gamboa Góngora, abogada, en calidad de apoderado especial judicial del ente Banco demandado. Todas las personas físicas son mayores de edad, casados y, con la excepción dicha, vecinos de San José.

RESULTANDO:

- 1.- Con base en los hechos que expuso y disposiciones legales que citó, el representante del banco actor estableció demanda ejecutiva hipotecaria estimada en dos millones quinientos mil colones, con la pretensión de cobrar judicialmente una suma de dinero y sus réditos cuanto las costas que se generen y para ello solicita sacar a remate el inmueble dado en garantía.
- 2.- El co-accionado Pedro Sandí Calvo, interpuso incidente de prescripción y caducidad contra la obligación principal y sus intereses, del cual se concedió la audiencia de ley al ente actor, y su representante lo contestó negativamente en los términos de su memorial de folio 96.
- 3.- El Juez, Lic. Melvin Eduardo Cavero Araya, en auto-sentencia N° 5208-98, de las 8:10 horas del 21 de diciembre de 1998, *resolvió*: "..., se declaran sin lugar el incidente de caducidad o prescripción del contrato de arrendamiento de dinero, se acoge la prescripción de intereses, presentado por el demandado Pedro Sandí Calvo, declarándose prescritos los réditos liquidados del trece de agosto de mil novecientos ochenta y ocho, al trece de agosto de mil novecientos noventa y

**INTRODUCCIÓN AL DERECHO COMERCIAL
CLASE NO. 3: EL ACTO DE COMERCIO.**

**ANEXO
RESOLUCIONES JUDICIALES IMPORTANTES**

tres. Se falla este asunto sin especial condenatoria en costas. Notifíquese."

4.- El incidentista apeló, y el Lic. Felipe Gutiérrez Salicetti, Juez del Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, en sentencia dictada a las 8:00 horas del 18 de mayo de 1999, **dispuso:** "Se revoca la resolución apelada. Se acoge la defensa de prescripción opuesta por el demandado y por consiguiente, extinguido el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, y por consiguiente inejecutable la cédula hipotecaria en él pactada. Se ordena el levantamiento de la anotación de demanda y el archivo del expediente."

5.- La Licda. Margarita Gamboa Góngora, en su calidad de apoderada especial judicial del Banco actor formuló recurso de casación por incorrecta interpretación de los artículos 968 y 984 párrafo primero del Código de Comercio, así como incorrecta aplicación del artículo único de la Ley 3416.

6.- En los procedimientos se han observado las prescripciones legales. Interviene en la decisión de este asunto los Magistrados Suplentes Ana María Breedy Jalet y Oscar Eduardo González Camacho, en sustitución de los Magistrados Titulares Rodrigo Montenegro Trejos, por vacaciones y Luis Guillermo Rivas Loáiciga, por licencia.

Redacta el Magistrado Zeledón Zeledón; y,

CONSIDERANDO:

I. El 6 de agosto de 1993 el Banco Popular y de Desarrollo Comunal demandó a Pedro Alberto Sandí Calvo para exigir un contrato de arrendamiento de dinero por un ₡ 1.000.000 con intereses al 30% anual y una partida inicial liquidada por ₡ 1.500.000. El deudor en garantía de la obligación, el 11 de noviembre de 1987, otorgó una cédula hipotecaria sobre la finca de su propiedad inscrita en el Registro Público de Bienes Inmuebles matrícula a folio real N° 198.197-000 por ₡ 1.500.000, cuyos intereses fueron pactados el 15 de diciembre siguiente. El 20 de diciembre de 1994 el deudor fue notificado de la demanda. La actora liquidó intereses del período comprendido entre el 13 de agosto de 1988 hasta el 13 de agosto de 1993 al 30% anual. El demandado opuso la excepción de caducidad y prescripción del contrato, el Juzgado declaró sin lugar las excepciones en cuanto al contrato, pero declaró con lugar la prescripción de los intereses. El Tribunal revocó declarando extinguido el arrendamiento de dinero e inejecutable la cédula hipotecaria, sin especial condenatoria en costas.

II. El punto jurídico a dilucidar en el recurso se centra en determinar el plazo de la prescripción para las cédulas hipotecarias cuando son otorgadas para garantizar obligaciones comerciales. Para el Banco recurrente son aplicables las normas del Código Civil, particularmente el 471, porque la afectación o gravamen tiene un plazo de prescripción de 10 años, y en consecuencia no le son aplicables los artículos 968 y 984 del Código de Comercio, ni el artículo único de la Ley N° 3416 del 14 de abril de 1964 cuyo fin fue interpretar auténticamente el numeral 968 mencionado.

INTRODUCCIÓN AL DERECHO COMERCIAL
CLASE NO. 3: EL ACTO DE COMERCIO.

- 3 -

ANEXO
RESOLUCIONES JUDICIALES IMPORTANTES

III. La Ley N° 3416 del 3 de octubre de 1964 interpretó auténticamente el artículo 968 del Código de Comercio al expresar: "... la prescripción de las acciones que se deriven de actos y contratos mercantiles, se regirá por las disposiciones del capítulo a que este artículo se refiere, salvo en cuanto a las hipotecas comunes o de cédulas, que continuarán rigiéndose por la prescripción de diez años". Esta disposición resulta equívoca por varias razones. En primer lugar las cédulas hipotecarias por su condición de título valor incorporan un crédito, sin mencionar la causa de su emisión. Las cédulas por encontrarse reguladas en el Código Civil, su crédito es de naturaleza civil. No obstante, la prescripción mercantil no le es aplicable a las cédulas hipotecarias por la naturaleza accesoria en tanto derecho real de garantía. La hipoteca constituye un medio de aseguramiento para el cobro de una obligación en caso de incumplimiento, potenciando en el acreedor su derecho a sacar a remate la finca en garantía y saldar la obligación con el resultado de la subasta pública. Empero, si el derecho de crédito garantizado se extingue, la garantía hipotecaria corre la misma suerte. Principio recogido por el artículo 424 del Código Civil. Pero en sentido inverso no sucede igual. Si la hipoteca se extingue no fenece necesariamente el crédito asegurado. La hipoteca puede constituirse sobre cualquier tipo de obligación, y si opera la extinción del crédito principal, por la misma causa también la garantía hipotecaria, como derecho accesorio, se extingue. En realidad, en el Código Civil no existe disposición en la cual se establezca la prescripción decenal de la hipoteca como derecho real de garantía. Por ser un derecho accesorio, su existencia está ligada a la del crédito garantizado. Si el crédito respalda una obligación mercantil el término de prescripción será el previsto en Código de Comercio para el acto o contrato y no podría aplicarse el de diez años. No obstante, registralmente el gravamen continuaría existiendo respecto de terceros de buena fe constituidos en cesionarios del crédito hipotecario, aún después de transcurrido el término de prescripción previsto para el derecho asegurado, quienes ejerzan acciones hipotecarias (principio consagrado en la sentencia n°40 de las 15 horas del 3 de junio de 1994). En el sub lite no se trata de una acción hipotecaria a cuya especie se refiere la interpretación auténtica, sino de una acción derivada de un contrato de arrendamiento de dinero por virtud del principio de accesoriedad y la literalidad de la interpretación del artículo 968 del rito de comercio, debe regirse por el Código de Comercio y no el Civil.

IV. En razón de lo expuesto procede declarar sin lugar el recurso con el pago de las costas a cargo del promovente.

Por tanto

Se declara sin lugar el recurso. Son sus costas a cargo del recurrente.

Ricardo Zamora Carvajal

www.derechocomercial-cr.com

Esta resolución fue tomada de la página www.pgr.go.cr/scij
El resaltado de partes del texto es obra de la Lic. Ana Lucía Espinoza Blanco.

INTRODUCCIÓN AL DERECHO COMERCIAL
CLASE NO. 3: EL ACTO DE COMERCIO.

ANEXO
RESOLUCIONES JUDICIALES IMPORTANTES

Hugo Picado Odio

Ricardo Zeledón Z.

Ana María Breedý J.
Magistrada Suplente

Oscar Eduardo González C.
Magistrado Suplente

Voto salvado del Magistrado Zamora

I.- El suscrito Magistrado salva su voto y casa la sentencia recurrida, declarando sin lugar la excepción de prescripción opuesto a la demanda, por lo que podrá continuarse con el proceso ejecutivo hipotecario basado en la cédula hipotecaria relacionada. Ciertamente, si bien el plazo de prescripción para los arrendamientos es de un año (no cuatro como lo dice el fallo recurrido) según lo dispone el numeral 984, inciso b), del Código de Comercio, cuando el arrendamiento viene garantizado en un pagaré, letra de cambio o prenda, el plazo de prescripción será de cuatro años, respectivamente como se desprende de los artículos 802, inciso g), 795, 578, inciso a), del Código de Comercio, respectivamente. También, el plazo de prescripción de un arrendamiento garantizado en hipoteca común o hipoteca de cédulas es de diez años, y no de uno. La obligación prendaria, la obligación garantizada por una letra o por un pagaré, y las obligaciones garantizadas con hipoteca común o de cédula, prescriben en los plazos que la ley señala para dichas garantías y no en los plazos de las obligaciones subyacentes, como erróneamente ha sido considerado por el voto de mayoría. La jurisprudencia nacional y extranjera así lo ha reconocido. Es de reciente que se quiere interpretar otra cosa, aunque, también, hay fallos muy frescos que avalan la posición de este voto salvado, por ejemplo, resoluciones de la Sala Primera, de las 15.15 horas del 27 de mayo de 1998; y 15.45 horas del 28 de julio de 1999. En la primera de ellas se dijo: "...se debe tener presente, además, que el plazo de prescripción de hipotecas es de diez años, según se desprende de lo dispuesto en el artículo 471, párrafo segundo, del Código Civil y de la Ley Interpretativa número 3416 de 3 de octubre de 1964, que interpreta, auténticamente, el artículo 968 del Código de Comercio, cuando dispone: Artículo Unico. Interpretáanse las disposiciones del artículo 968 del Código de Comercio en el sentido de que la prescripción de las acciones que se deriven de actos y contratos mercantiles, se regirá por las disposiciones del capítulo a que este artículo se refiere, salvo en cuanto a las hipotecas comunes o de cédulas, que continuarán rigiéndose por la prescripción de diez años". La Ley Interpretativa es muy clara y contundente, razón por la cual el suscrito ha salvado su voto. En la segunda de las resoluciones precitadas, la Sala Primera dijo: "...En consecuencia, no lleva razón el recurrente cuando sostiene que el plazo de prescripción aplicable es el de cuatro años, que rige para el préstamo mercantil, puesto que al estarse ejecutando una hipoteca, expresamente, el legislador ha establecido una prescripción decenal". Cuando una letra de cambio, pagaré, prenda, hipoteca común o hipoteca de cédulas, garantice un arrendamiento de dinero o un alquiler, o una obra a destajo, o un derecho sobre bienes muebles, o acciones derivadas de ventas hechas al por mayor o al detalle, a otros comerciantes o al consumidor directamente, aunque la prescripción normalmente sería de un año en todos esos casos, por tratarse de casos en que la obligación principal subyacente ha sido garantizada con cualquiera de dichos

**INTRODUCCIÓN AL DERECHO COMERCIAL
CLASE NO. 3: EL ACTO DE COMERCIO.**

- 5 -

**ANEXO
RESOLUCIONES JUDICIALES IMPORTANTES**

instrumentos de garantía, entonces, el plazo de la prescripción ya no será el de la obligación subyacente, sino el propio de la garantía prestada. De lo contrario, se imposibilitaría el uso del pagaré y la letra de cambio, porque se desnaturalizaría su circulación cambiaria, donde no importa la obligación subyacente, y en cuanto a la prenda e hipotecas comunes y de cédulas, se dejaría de confiar en ellas, en cuanto a los plazos en los que prescriben las obligaciones prendarias e hipotecarias, que están establecidos, expresamente, en la ley, pues se aplicarían otros plazos, que serían los de las obligaciones subyacentes, lo que no es lógico, ni jurídico. Dispone el artículo 578, inciso a), del Código de Comercio, que la prenda se extingue “por prescripción, cuyo término es de cuatro años a partir del vencimiento de la obligación”. Debe entenderse que se trata del vencimiento de la obligación prendaria, es decir, de la obligación garantizada con la prenda, aunque el plazo de prescripción de la obligación principal fuese de un año, como cuando se garantiza con prenda el pago de un contrato a destajo. En cuanto a la letra de cambio, el artículo 795 del Código de Comercio, preceptúa que “las acciones que nacen de la letra de cambio prescriben a los cuatro años, a contar de la fecha del vencimiento”, y hay que entender, también, que se trata de la obligación consignada en la letra, por virtud de los principios de autonomía, literalidad e incorporación, sin que importe que el negocio (o especie contrato) subyacente importe una obligación principal, cuyo plazo de prescripción sea menor, por ejemplo, porque garantice el precio de una venta al por mayor. En el caso del pagaré se aplican las mismas disposiciones de la letra de cambio relativas a la prescripción, en tanto no sean incompatibles con dicho título valor (artículo 802, inciso g), ibídem).

II.- El error del voto de la mayoría de la Sala se ha producido por la aplicación, simplista, del principio de que “lo accesorio sigue la suerte de lo principal”, sin reparar en que tratándose de obligaciones garantizadas con pagarés, letras de cambio, prendas o hipotecas tanto comunes o de cédulas, desde que las partes escogen a esos instrumentos para garantizar las obligaciones contraídas se vinculan al plazo de prescripción que la ley determina para ellos, independientemente del tipo de obligación que garantizan y de cuál fuese el plazo de prescripción que la obligación subyacente tendría de no haberse asentado en uno de dichos títulos valores o de garantía real, en su caso.

Ricardo Zamora Carvajal

Muñoz/ J**

www.derechocomercial-cr.com

Esta resolución fue tomada de la página www.pgr.go.cr/scij
El resaltado de partes del texto es obra de la Lic. Ana Lucía Espinoza Blanco.