

## **I-7. AUXILIARES DEL COMERCIO**

### **ANEXO RESOLUCIONES JUDICIALES IMPORTANTES**

#### **RESOLUCIÓN No. 569-F-2001**

**SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.** San José a las dieciséis horas del veintisiete de julio del año dos mil uno.

En el proceso arbitral establecido por SERAFIN SOCIEDAD ANONIMA, representada por Jaime Gómez Nadal y Rafael Rigo Batle, ambos de nacionalidad española, empresarios y vecinos de San José, en su calidad de Presidente y Tesorero, respectivamente, contra FONDA JACO SOCIEDAD ANONIMA, representada por su Presidente, William Robert Tracy. La sociedad accionada, interpuso ante el Tribunal Ad-Hoc, recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra del auto de las 8:00 horas del 02 de julio del 2001. El Tribunal unipersonal declaró sin lugar el recurso de revocatoria, admitiendo el recurso de apelación, por lo que conoce en consulta esta Sala; y,

#### **CONSIDERANDO:**

**Redacta el Magistrado Zeledón Zeledón; y,**

I. A las 9 horas del 7 de febrero de 1991 Serafín Sociedad Anónima, representada por Jaime Gómez Nadal y Rafael Rigo Battle, y Fonda Jacó Sociedad Anónima, como propietaria de Hotel Cocal, representada por Jorge Garrido Madrigal, quienes manifiestan “que reconociéndonos las partes capacidad legal para contratar y obligar sus libres y espontáneas voluntades, hemos convenido y pactado en lo siguiente...”. El contrato se refiere al depósito de 29 cajas de seguridad, modelo “Hotels”, para la explotación en alquiler a los clientes del Hotel Cocal de acuerdo a las tarifas y condiciones establecidos por ellos. La duración del contrato se fijó en 10 años, y en la cláusula décimo quinto se estableció “Las partes en este contrato acordamos en someternos a un proceso arbitral si existiera algún incumplimiento en las cláusulas del presente contrato, ello con el objeto de venir a dilucidar cualquier pretensión de índole patrimonio originadas en el mismo. Las partes podrán someter dicha discusión ante el tribunal arbitral cuando lo consideren pertinente y su acción prescribirá en el plazo de diez años. Para la conformación del Tribunal Arbitral, las partes acuerdan que el mismo será unipersonal y será nombrado a solicitud de la parte requirente por la Corte Suprema de Justicia. El Tribunal Arbitral resolverá una vez recibidas las pruebas en el término máximo de un mes calendario, su resolución será redactada en el idioma castellano y sus honorarios serán pagados por la parte que resultare vencida en el asunto. Dicha resolución definitiva como en derecho corresponde”.

II. A las 11 horas de 20 de enero de 1998 los representantes de Serafín Sociedad Anónima se

## 1-7. AUXILIARES DEL COMERCIO

### ANEXO

#### RESOLUCIONES JUDICIALES IMPORTANTES

---

presentaron en el Hotel Cocal, donde levantaron un acta notarial y pudieron constatar, según le manifestó el Gerente que las cajas de seguridad se encontraban en una bodega, pues el Hotel había adquirido otras cajas nuevas.

III. En este proceso arbitral Fonda Jacó Sociedad Anónima ha planteado la incompetencia del Tribunal Unipersonal Arbitral, para resolver este asunto, alegando que Jorge Garrido Madrigal solamente trabajó con la empresa algunos meses y tenía capacidad para obligarse.

IV. Aún cuando lo alegado por la empresa Fonda Jacó Sociedad Anónima fuere cierto y Jorge Garrido Madrigal al momento de la celebración del contrato, pese a presentarse como administrador y gerente de la empresa, no tenía facultades para obligarse, lo cierto es que de aquel contrato celebrado con Serafín Sociedad Anónima el Hotel Cocal dispuso durante muchos años de las cajas de seguridad y mantuvo una relación contractual en torno a aquel documento de marzo, de 1991. En otras palabras Garrido Madrigal se presentó, ostensible, públicamente, como si fuera verdaderamente gerente y administrador de la empresa, y los dueños del Hotel en modo alguno refutaron en aquel momento los alcances del contrato, más bien se beneficiaron durante muchos años del mismo. No lleva razón la empresa hotelera porque Garrido Madrigal actuó como factor notorio, en los términos establecidos por el Código de Comercio y la jurisprudencia de esta Sala.

V. En sentencia N° 124 de las 15 horas 58 minutos del 31 de enero del 2001, esta Sala dijo: “X. Dada la complejidad de la organización empresarial, el empresario, para el desarrollo de su actividad, requiere de muchos tipos de colaboración, desde la colaboración de sus obreros, técnicos, empleados, asesores, gerente o administradores, hasta la de quienes le suministran bienes o servicios. Interesa aquí referirnos a la figura del factor. El factor es un representante permanente que el comerciante coloca al frente de un establecimiento mercantil para realizar en su nombre y cuenta el tráfico o giro comercial. El factor ha de tener capacidad para obligarse y poder de su principal, ya sea general o generalísimo (artículo 314 del Código de Comercio). No obstante lo anterior, a veces quien se presenta como factor de un establecimiento comercial a vista y paciencia del dueño, no tiene un poder legalmente constituido. Ante esta circunstancia, el ordenamiento jurídico acorde a la realidad, respalda la situación de hecho, en conflicto con la autorización legal: “Los contratos hechos por el factor en un establecimiento que notoriamente pertenezca a persona o sociedad conocida, se tienen por celebrados por cuenta del propietario del establecimiento, aún cuando el factor no lo declare al tiempo de celebrarlos, siempre que tales contratos recaigan sobre objetos comprendidos en el giro o tráfico del establecimiento; o si, aún cuando sea de otra naturaleza, aprobó su gestión en términos expresos, o por hechos positivos que induzcan a presunción legal” (artículo 315 del Código de Comercio). Tal es la solución más acorde con las exigencias del tráfico mercantil, la seguridad y buena fe de los terceros, quienes tienen derecho a asumir la existencia de la plenitud de poderes de quienes se presenta como factor del principal. Cuando el principal tolera, mediante una conducta no interpretable de otro modo, a alguien a presentar ante terceros como su representante sin impedirlo, porque tal conducta iguala el otorgamiento de un apoderamiento comercial general. Quien asume la condición de factor aparente, se dice, impone al pseudo representado una actividad positiva para desautorizarlo, si no desea crear una responsabilidad emanada de esa apariencia jurídica. Se trata en definitiva, de una manifestación tácita de la voluntad, no expresable por una declaración, sino por

ANEXO  
RESOLUCIONES JUDICIALES IMPORTANTES

---

medio de hechos. Por consiguiente, el acto cumplido por un aparente factor contratante con el tercero una operación verosímilmente pertenece al ejercicio del comercio cuya administración aparece ejercitando, es imputable al *dóminus negotii*.” Este criterio ha sido reiterado en sentencias a partir de las N° 468, N°469 ambas del 16 de junio, N° 489, N°490 ambas del 28 de junio y todas del 2000.

VI. En razón de lo anterior procede confirmar lo resuelto por el árbitro, y declarar competente al Tribunal para el conocimiento de este proceso arbitral.

**POR TANTO:**

Se confirma la resolución recurrida, y se declara competente al Tribunal Unipersonal para conocer de este arbitraje.

**Rodrigo Montenegro Trejos**

**Ricardo Zeledón Zeledón**

**Roman Solís Zelaya**

**Anabelle León Feoli**

**Elvia Elena Vargas Rodríguez**

Ns.-