

## III-2. LA COMPRAVENTA MERCANTIL

### ANEXO

#### RESOLUCIONES JUDICIALES IMPORTANTES

##### RESOLUCIÓN No. 183-2002

**TRIBUNAL SEGUNDO CIVIL, SECCION PRIMERA.-** San José, a las nueve horas veinte minutos del veinticuatro de mayo del dos mil dos.-

En el proceso **ORDINARIO** establecido en el **JUZGADO CIVIL DE CAÑAS**, por **LEONEL SALAZAR SANDOVAL**, mayor, soltero, comerciante, vecino de Valle del Río de las Juntas de Abangares, cédula 5-200-653 y **FABIO BOLAÑOS ROJAS**, mayor, casado, comerciante, vecino de Las Juntas de Abangares, cédula 2-267-266 contra **JUAN CARLOS SEGNINI VARGAS**, mayor, soltero, comerciante, vecino de las Juntas de Abangares, cédula 5-220-397 y **JULIO ANTONIO GOMEZ CALDERON**, mayor, casado, empresario, vecino de Las Juntas, cédula 9-067-400.- Interviene como apoderado especial judicial de los demandados el licenciado Virgilio Alberto Calvo Flores.

#### RESULTANDO:

1.- La presente demanda cuya cuantía se fijó en la suma de diez millones de colones, es para que en sentencia se declare: "...1.- Se declare la nulidad del contrato de venta con pacto de retroventa realizado ante el Lic Adolfo Ledezma Vargas, pues en realidad lo que existió fue un simple arriendo de dinero efectivo, pagando un interés del 3.5% mensual sobre los ₡ 350.000.00 arrendados. Nunca le vendí ni fue mi intención vender la patente de licores necesaria para el funcionamiento del Bar, que era de lo que subsistíamos mi familia y yo, y por ende se declare también la nulidad de los contratos posteriores realizados por el aquí demandado Segnini Vargas y Gómez Calderón. 2.- Se me devuelva la patente de licores de mi propiedad de la que fui despojado ilegalmente, a efectos de entregársela a su legítimo propietario actual señor Fabio Bolaños Rojas. 3.- Solicito se condene en sentencia a los demandados, a que me paguen los daños y perjuicios causados con su ilegal proceder, pues debido a sus actuaciones, la Municipalidad de Abangares me canceló la patente de licores del Bar de mi propiedad, lo que me ha dejado en un estado de tremenda necesidad económica, que era lo que procuraba el sustento de mi familia y el mío, motivo por el cual valoro estos daños materiales en la suma de CUATRO MILLONES DE COLONES hasta el día de hoy, sin perjuicio de que los mismos se vean incrementados por el paso del tiempo, pues mientras dure el cierre del negocio o la suspensión de la patente se continuarán presentando los daños materiales, estimándolos en quinientos mil colones mensuales a partir del día de hoy. 4.- De igual manera valoro los daños morales causados con esta ilegal actuación, consistentes en el sufrimiento mío y de mi familia, por habernos dejado sin posibilidad de continuar realizando la actividad comercial del bar que teníamos, lo que provocó un enorme deterioro en el bienestar tanto económico como moral de mi familia y

## III-2. LA COMPRAVENTA MERCANTIL

### ANEXO

#### RESOLUCIONES JUDICIALES IMPORTANTES

---

mío, pues dependíamos de ese negocio para subsistir, valorándolos en la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL COLONES. 5.- Se condene al demandado al pago de ambas costas del presente proceso. 6.- Solicito además de me cancelen los perjuicios provocados, consistentes en el pago de la tasa de interés legal sobre las sumas pedidas y que se condenen en sentencia desde el día del inicio de los daños y hasta su efectivo paso." (Sic).-

2.- Los accionados fue debidamente notificados de la demanda y la contestaron negativamente oponiéndole las excepciones de falta de derecho, falta de legitimación activa y pasiva, falta de interés actual, non adimplectis contractus o contrato no cumplido y la genérica de sine actione agit.-

3.- El licenciado Derin Salazar Fernández, Juez Civil de Cañas, Guanacaste, en sentencia dictada a las trece horas del diecisiete de octubre del dos mil uno, resolvió: "...POR TANTO: de conformidad con lo expuesto, y artículos 1, 104, 155, 221 287 y siguientes, 290 y siguientes, 315, y 419 del Código Procesal Civil, 12, 19, 20, 22, 421, 627, 692, 835, 837, 844, 847, 1007, 1008, 1015, 1045. 1092 y siguientes del Código Civil, se rechazan las excepciones de Falta de Derecho, Falta de Legitimación Activa y Pasiva, Falta de Interés, contrato no cumplido, (Non Andimplectis contractus), y la Genérica Sine Actione Agit, opuestas por los demandados, a las demandas de los actores, y se DECLARA CO LUGAR, la presente demanda **ORDINARIA**, establecida por **LEONEL SALAZAR SANDOVAL Y FABIO BOLAÑOS ROJAS**, contra **JUAN CARLOS SIEGNINI VARGAS Y JULIO ANTONIO GOMEZ CALDERON**, y se **DECLARA**: 1).- La nulidad del contrato de venta con pacto de retroventa realizado ante el Lic. Adolfo Ledezma Vargas, por existir un simple arriendo de dinero efectivo, pagando un interés del tres punto cinco por ciento mensual sobre los trescientos cincuenta mil colones arrendados. Que nunca le vendió ni fue su intención vender la patente de licores necesaria para el funcionamiento del bar, y por ende se declara también la nulidad de los contratos posteriores realizados por el codemandado Segnini Vargas a favor de Julio Antonio Gómez Calderón. 2-) Se ordena la devolución de la patente de licores propiedad de Leonel Salazar Sandoval, de la que fue despojado ilegalmente a efectos de entregársela a su legítimo propietario actual, señor Fabio Bolaños Rojas. 3-) Que se condena a los demandados a pagar los daños y perjuicios causados con su ilegal proceder, mismos que serán liquidados en ejecución de sentencia, en razón de no existir elementos probatorios y estimatorios, para fijarlos en esta sede. 4-) Se condena a los demandados a pagarle al actor Salazar Sandoval el daño moral consistente en el sufrimiento suyo, por el despojo de la patente, que se fija la suma de doscientos mil colones. 5-) Se condena a los demandados al pago de ambas costas de este juicio. En cuanto a la pretensión del coactor Bolaños Rojas, con contra de **JULIO ANTONIO GOMEZ CALDERON**, se declara a éste último, a pagarle los daños y perjuicios, mismas que se liquidarán en ejecución de Sentencia, en razón de que tampoco existen bases para fijarlos en este sede.- Igualmente se le condena al pago de ambas costas de esta acción. **NOTIFIQUESE.-**" (Sic).

4.- De dicho fallo conoce este Tribunal en virtud de apelación interpuesta por los demandados. En los procedimientos se han observado las prescripciones correspondientes.

**REDACTA** el Juez **ALVARADO LUNA; Y,**

---

[www.iusmercatorum.com](http://www.iusmercatorum.com)

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

### ANEXO RESOLUCIONES JUDICIALES IMPORTANTES

---

#### **CONSIDERANDO:**

**I)** Se aprueba la relación de hechos probados que contiene el fallo venido en alza por ser reflejo de los elementos de prueba que constan en autos, pero modificando el hecho identificado como n) para que en el futuro se lea así: “n). La patente de licores nacionales número cuarenta y dos del Cantón de Abangares, aparece inscrita en la Municipalidad del lugar a nombre de Leonel Salazar Sandoval” (certificación de folios 282 y documentos de folios 286 y 287).-

**II)** Se aprueba la relación de hechos indemostrados expuestos en la sentencia apelada por estimar este Tribunal, al igual que el a-quo, que no existen elementos de prueba que los sustenten.

**III)** Mediante este proceso, pretende el actor Leonel Salazar Sandoval que se declare la nulidad del contrato de venta con pacto de retroventa realizado ante el licenciado Adolfo Ledezma Vargas, porque lo que en realidad existió fue un simple arriendo de dinero efectivo, pagando un interés del tres punto cinco por ciento mensual sobre la suma arrendada de trescientos cincuenta mil colones. Según manifiesta, nunca fue su intención vender la patente de licores necesaria para el funcionamiento del bar de su propiedad, que era de lo que subsistían su familia y él y por lo tanto debe declararse la nulidad de los contratos posteriores realizados por los aquí accionados Segnini Vargas y Gómez Calderón. Pidió asimismo que se le devuelva la patente para entregársela al ahora propietario Fabio Bolaños Rojas a quien se la vendió, y solicitó la condenatoria en daños y perjuicios por el actuar de los demandados. Estimó el daño material en la suma de cuatro millones de colones y el daño moral en la suma de dos millones de colones. Por su parte Fabio Bolaños Rojas estableció demanda contra Julio Antonio Gómez Calderón y en ella pidió que se condene al demandado al pago de los daños y perjuicios que se le han ocasionado por no tener a su disposición la patente que le vendiera en su oportunidad el co-actor Leonel Salazar Sandoval, estimando los daños en la suma de un millón quinientos mil colones, en tanto que consideró como perjuicios los intereses sobre las sumas perdidas.

**IV)** Los demandados contestaron negativamente la acción, indicando que el contrato fue incumplido por el actor al no pagar las compensaciones acordadas en tiempo y al realizar dos ventas del mismo bien durante el período de vigencia del contrato, todo lo cual provocó la consolidación de la venta de la patente, la que ahora es propiedad, según dicen, del co-accionado Gómez Calderón. Por estas razones, pidieron que se denegara la demanda promovida por Salazar Sandoval. Y en el caso del actor Bolaños Rojas, indican que éste nunca debió incurrir en la supuesta compra de una cosa ajena, con un entorno plagado de vicios e incumplimientos por parte del dueño original del bien, y menos hacerlo dentro del plazo no vencido, todo lo cual desvirtúa sus pretendidos derechos, todo lo cual justifica el rechazo de la demanda. El Juez de primera instancia declaró con lugar la demanda al estimar que el negocio realizado entre Leonel Salazar y Juan Carlos Segnini es simulado y en consecuencia nulo. Asimismo, condenó a los accionados al pago, en abstracto, de los daños y perjuicios ocasionados, los que ordenó liquidar en etapa de ejecución de sentencia. Sintiendo inconformes con lo resuelto apelan los demandados indicando que el a-quo hace encajar la situación presentada en autos como una simulación cuando en realidad no se configuran los presupuestos de tal instituto. Asimismo, refieren que las partes quisieron, pensaron y expresaron mediante escritura

## III-2. LA COMPRAVENTA MERCANTIL

### ANEXO

#### RESOLUCIONES JUDICIALES IMPORTANTES

---

pública su intención, sin mediar ningún tipo de engaño entre éstas y mucho menos con la intención de perjudicar a un tercero. Insisten en que quien incumplió los términos del contrato fue el actor Salazar Sandoval, quien incurrió en una serie de anomalías con el objetivo de perjudicar al comprador Segnini Vargas, todo lo cual se hizo tratando de sacar evidente provecho. Según refieren los accionantes, no es cierto que el co-actor Bolaños hiciera oferta real de pago, y que en todo caso nunca existió relación con este señor de su parte, de manera que no se justifica con relación a él el pago de los daños y perjuicios. Por todas las razones expuestas, solicitaron que se revocara en su totalidad el fallo de primera instancia, acogiéndose las excepciones interpuestas. Posteriormente presentaron otro escrito denominado "ayuda de memoria con expresión de agravios", donde además piden la nulidad del fallo por ser éste omiso e incongruente

V) Para resolver acertadamente este asunto, resulta importante en primer término, desentrañar la verdadera voluntad de don Leonel y don Juan Carlos en la contratación realizada, es decir, cuales eran los intereses programados al iniciar la contratación, pues resulta claro que independientemente de la manifestación de la voluntad propiamente dicha, interesa conocer cual es la voluntad del contenido de la negociación que está detrás de la mera manifestación. Esto porque cuando existe confusión sobre el tipo de negocio ya concluido, se debe analizar cuál fue la intencionalidad negocial de los contratantes, pues el contrato no es solo la declaración de voluntad exteriorizada y plasmada en la manifestación oral o escrita, sino, también, la voluntad real para contratar, tenida en mente por cada uno de los contratantes intervinientes. Ahora bien, según manifiesta don Leonel nunca fue su intención vender la patente y consecuentemente nunca tuvo don Juan Carlos la intención de adquirirla, pues lo que se pactó no era ni más ni menos que un simple arriendo de dinero, recibiendo en contraprestación un interés mensual. Establecer la veracidad de tal afirmación es de vital importancia en este caso, pues ello determinará desde la propia génesis, la validez de la contratación efectuada y en consecuencia la de las restantes negociaciones y por ende, el resultado de este proceso. Con vista de la escritura otorgada por don Leonel y don Juan Carlos ante el notario Adolfo Ledezma Vargas, así como de las manifestaciones del señor Salazar Sandoval expuestas en su demanda y del señor Segnini Vargas en su contestación, resulta evidente que la intención de las partes fue, efectivamente, realizar un contrato de préstamo mercantil con garantía real. Si a esto le sumamos la restante prueba documental, más concretamente los recibos de pago que constan en autos, tal conclusión no deja ya ninguna duda. Efectivamente, obsérvese que según los términos del contrato firmado por ambas personas, don Leonel vendía a don Juan Carlos una patente de licores nacionales debidamente inscrita en la Municipalidad de Abangares y en la Gobernación de la provincia de Guanacaste. Según la escritura dicha, el precio de venta era de trescientos cincuenta mil colones; empero, se convino también en un pacto de retroventa según el cual el vendedor adquiriría por el mismo precio la citada patente. De acuerdo a la literalidad del documento citado, la posesión de la patente quedaría siempre en posesión y uso del vendedor, es decir, no se producía tradición alguna, y además, dicho vendedor le pagaría al comprador, durante la vigencia del contrato, una compensación de doce mil doscientos cincuenta colones al mes, pago que se haría en forma adelantada. También se convino que si al término del plazo el vendedor no pagaba el precio acordado, la patente quedaría en forma definitiva a nombre del comprador. De los términos de la propia escritura ya se evidencia que la intención de las partes no era realmente la compraventa, primero porque quien quedaba en posesión y uso de la patente era el propio vendedor, es decir, no existió tradición, y además, porque

ANEXO  
RESOLUCIONES JUDICIALES IMPORTANTES

el vendedor debía pagarle una suma de dinero mensual al comprador, lo cual solo tiene sentido si se concibe la negociación como un simple préstamo mercantil y no como una compra-venta. Pero esta conclusión se ve ratificada expresamente por lo que los mismos demandados dijeron en la contestación de la demanda. Concretamente afirmó don Juan Carlos que don Leonel: *"me solicitó le facilitara la suma de trescientos cincuenta mil colones, ofreciéndome en garantía la patente de licores de su negocio. Nos apersonamos a la Notaría del Licenciado Ledezma para que confeccionara la documentación siendo que éste en forma clara y detallada, previa mi solicitud en presencia del señor Leonel Salazar, de que nos sugiriera la forma legal más segura de garantizar el cumplimiento del negocio..."*. Con esta afirmación queda claro que lo que se pactó entre las partes fue, ni más ni menos, un préstamo con garantía real y nunca una compraventa, pues esa nunca fue la verdadera intención de las partes. Para ratificar lo anterior basta con ver las siguientes manifestaciones del propio demandado Segnini Vargas: *"De hecho mientras durara el contrato, la patente quedaba en uso del negocio, y el aquí actor se obligaba a compensarme con ello la suma de doce mil colones mensuales..."* y más adelante agrega: *"Ciertamente el aquí actor me hizo el pago de las compensaciones convenidas, y que según el mismo recibo que él aporta, lo es en contra de lo convenido, pues, dichos pagos los debía hacer en forma adelantada los días treinta de cada mes. El recibo número 7972 indica con claridad que pagó abril, mayo, y junio, en uno lo que prueba el incumplimiento, incluso del mes de julio, que debió pagar el treinta de junio, lo que hace con el recibo número 48973..."* Los recibos dichos, aportados por el actor Leonel Salazar y aceptados como ciertos por los demandados, indican clara y diáfananamente que dichos pagos lo eran en concepto de "alquiler de dinero". En estas condiciones, es suficientemente claro que lo pactado nunca fue una compra-venta, sino un préstamo de dinero con garantía real.

**VI)** También resulta adecuado recordar, a los efectos de verificar si lo resuelto por el a-quo se ajusta o no a derecho, lo dicho por el Doctor Víctor Pérez Vargas en relación con dos de los elementos esenciales para la validez del negocio jurídico, hablamos de la voluntad y de la manifestación de la voluntad. De acuerdo con él: *"Una gran parte de la doctrina distingue entre voluntad de la manifestación y voluntad del contenido de la manifestación, es decir, hay un doble "objeto" del querer. La voluntad de la manifestación es aquella que tiene como objeto la misma manifestación; es el "quiero decir (manifestar) que quiero" el querer el comportamiento en que la manifestación consiste. La voluntad del contenido es la que tiene por objeto el resultado práctico o jurídico del negocio"* (Pérez Vargas, Víctor. Derecho Privado. Litografía e Imprenta Lil, San José, Costa Rica, 1991, pág. 238).- Una de las formas en que el conflicto entre voluntad de la manifestación y voluntad del contenido puede presentarse, es el caso de la simulación: *"Hay simulación cuando el declarante y la parte contraria convienen en que sus manifestaciones no tengan validez. Los dos sujetos de un negocio bilateral están de acuerdo en hacer respectivas manifestaciones, pero no tienen la voluntad de crear los efectos correspondientes, y estos no deben verificarse, o deben verificarse de aquel otro modo que corresponde no a la voluntad declarada, sino a la real."* (Pérez Vargas, Víctor, op. Cit, pág. 263).- Característica de la simulación es el propósito o intención de engañar, ya sea inocuo o en perjuicio de tercero **o de la ley**. *"Por eso es que hay que distinguir la intención de engañar de la intención de dañar, porque si bien el fraude es de la naturaleza de la simulación no es de su esencia, por lo que puede haber casos de simulación en que está ausente la idea del fraude, ya sea en perjuicio de acreedores, o de terceros, fraus creditorum o fraude pauliano, como en perjuicio de la ley, fraude a la ley o fraus legis. En doctrina se distingue el acto contra legem agere y el acto in fraus legis; en el primero contrario a la ley, el acto choca en forma abierta y directa contra la norma positiva; en el segundo, en fraude a la ley, la violación se cumple de manera encubierta, velada, pues aparentando conformidad con el texto legal se infringe su contenido. El fraude a la ley consiste en las maniobras o procedimientos tendientes a eludir, en forma indirecta, la aplicación de la ley imperativa,*

## III-2. LA COMPRAVENTA MERCANTIL

### ANEXO

#### RESOLUCIONES JUDICIALES IMPORTANTES

---

*para obtener bajo forma lícita un resultado prohibido por la ley. Es un ataque a la ley no realizado de frente, a la luz del día, sino en forma encubierta. El tutor que compra directamente los bienes de su pupilo, es un acto contra lege; si ese mismo tutor adquiere los bienes de su pupilo por interpósita persona, el acto es in fraudis legis. La más moderna doctrina se orienta en el sentido de que el acto en fraude a la ley es una especie o modalidad del acto contrario a la ley, pero también admite que en el acto en fraude a la ley las personas revelan mayor habilidad y por ahí una mayor peligrosidad, pues actúan con cierto “esprit de finesse” al decir de Ripert, y aparentando cumplir con la ley violan su contenido. Por eso es que, desde el derecho romano de modo uniforme el acto in fraudis legis se sanciona con nulidad.”* (N° 311 Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia. San José, a las quince horas treinta minutos del treinta y uno de octubre de mil novecientos noventa).- Ahora bien, establece el artículo 421 del Código Civil, que: *“Es nula la convención que estipule para el acreedor, en caso de no cumplimiento de parte del deudor, el derecho de apropiarse los bienes hipotecados”*. En la práctica, para evitar los efectos que esta norma prevé, se ha utilizado en ocasiones la venta con pacto de retroventa, negocio jurídico que si está permitido en nuestro país. Sin embargo, cuando los Tribunales han comprobado que detrás de dicho contrato se esconde el pacto comisorio expreso a que se refiere el artículo 421 del Código Civil, y que se ha utilizado dicho contrato con el objeto de evitar los efectos de nulidad que prevé el mismo, se ha declarado inválido el negocio en atención a que en ellos existe una ausencia absoluta de voluntad en cuanto a los efectos previstos por la ley, pues las partes han procurado su utilización procurando aparentar un negocio distinto, cuando en realidad este constituye una abierta infracción a lo dispuesto en la norma 421 ya citada. Así por ejemplo, ha dicho nuestra Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia en relación al tema: *“Los contratos de venta con pacto de retroventa, en los que subyace en forma clara una obligación derivada de un préstamo mercantil, garantizado con hipoteca, con pacto comisorio, muy utilizados en nuestro medio por los prestamistas, devienen en nulos no solo por eventuales vicios en el consentimiento de los otorgantes, sino también por la prohibición que afecta a los pactos comisorios, según el artículo 421 del Código Civil, que señala que “Es nula la convención que estipule para el acreedor, en caso de no cumplimiento de parte del deudor, el derecho de apropiarse los bienes hipotecados”, lo cual produce que los contratos que nacen al amparo de una cláusula de este tipo, así sea encubierta, sean absolutamente nulos, conforme a la doctrina del artículo 19 del Código Civil.”* (N° 42 Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia. San José, a las quince horas del catorce de mayo de mil novecientos noventa y siete).

**VII)** En el caso que nos ocupa, no estamos frente a una garantía hipotecaria, pero si frente a un préstamo mercantil con garantía real que le permite al acreedor apropiarse del bien dado en garantía sin necesidad de acudir al proceso respectivo, lo que igualmente constituye una infracción grave al ordenamiento jurídico, no solo por lo dispuesto en el artículo 421 del Código Civil aplicable al caso, sino porque lo así pactado constituye un evidente abuso del derecho por parte de un acreedor que, conociendo de la necesidad económica de su deudor, aprovecha la situación para garantizarse, en abierta infracción al ordenamiento jurídico, el pago efectivo del préstamo mercantil mediante una negociación que aparentando conformidad con las disposiciones jurídicas que regulan la contratación privada, esconde detrás un instrumento prohibido por la propia ley, a saber, el pacto comisorio expreso. De ahí que la negociación efectuada entre don Leonel Salazar Sandoval y don Juan Carlos Segnini Vargas es, efectivamente nula de manera absoluta y en ello acierta el juzgador de instancia cuando de manera expresa así lo declara.

**VIII)** Pero también resulta nula la venta que posteriormente hace Juan Carlos Segnini Vargas a Julio

ANEXO  
RESOLUCIONES JUDICIALES IMPORTANTES

Antonio Gómez Calderón, porque en primer lugar ésta negociación depende de la primera ya analizada donde Leonel Salazar le "vende con pacto de retroventa" a Juan Carlos Segnini, de manera que si ésta última negociación es nula, tal y como ya se analizó, también lo será la segunda que irremediablemente depende de la primera. En segundo lugar, no puede estimarse a don Julio Antonio como un adquirente de buena fe porque según los términos del contrato suscrito con Juan Carlos Segnini, el señor Gómez Calderón se hizo sabedor de las condiciones en que aquella negociación primigenia se había llevado a cabo y que finalmente resulta ser nula. También de los términos de la contestación de la demanda se desprende el conocimiento pleno que tenía don Julio Antonio de los extremos de la negociación entre Leonel Salazar y Juan Carlos Segnini, y sabía perfectamente que lo pactado en realidad era un préstamo de dinero y no una compra-venta. Se indicó en la contestación de la demanda, por ejemplo, lo siguiente: "...La patente estuvo en poder del vendedor mientras cumplió las compensaciones, para el 17 de agosto, fecha en que el suscrito Julio Gómez, adquirió la patente de Juan Carlos, el señor Salazar Sandoval estaba en mora...", y más adelante agrega: "Reiteramos que el hecho de que se mantuviera la patente en manos del vendedor Salazar Sandoval, no fue establecido en el contrato, ello fué un acuerdo verbal. Sin embargo al estar en mora de la compensación, y sabiendo ésto el suscrito adquirente Gómez Calderón, pues, así se me advirtió expresamente en el traspaso que me hace Juan Carlos Segnini, no había impedimento para que yo solicitara el traslado...". Si don Julio Antonio conocía perfectamente de los términos en que se había hecho la negociación anterior, y si también sabía que lo que había mediado entre Leonel Salazar y Juan Carlos Segnini era un contrato de préstamo que justificaba el pago de las mencionadas "compensaciones", que no eran otra cosa que el pago de intereses, no puede concluirse cosa distinta al hecho de que finalmente don Julio Antonio no es un adquirente de buena fe y por ello la negociación a través de la cual se dice adquirente de la patente también queda afectada con la misma nulidad absoluta que afecta la negociación entre Leonel Salazar y Juan Carlos Segnini. Así entonces, ante la pregunta sobre ¿quien debe devolver la patente?, que formulan los recurrentes, resulta más que obvio y lógico que tal devolución debe hacerla quien en este momento está en posesión de la misma, a saber, don Julio Antonio Gómez. ¿A quien debe devolverla? deberá devolverla a don Leonel Salazar, quien sí está legitimado para exigir esta devolución por varias razones: la primera, que la negociación inicial se hizo con él, y al ser don Leonel parte del contrato en que se vendió con pacto de retroventa la patente, es él la persona legitimada para exigir la nulidad de la venta y por ende la devolución de la patente. En segundo lugar, quien aún aparece como propietario de la patente en el municipio respectivo es precisamente don Leonel. Finalmente, si don Leonel luego vendió la patente a don Fabio, y precisamente por el conflicto aquí suscitado don Leonel no ha podido cumplir, él se encuentra legitimado a exigir la devolución de la patente en su favor para cumplir con una obligación que tiene con el comprador del citado bien, obligación que debe cumplirla no solo por así establecerse en el Código Civil como uno de los deberes del vendedor (la entrega de la cosa) sino porque así también se pactó en el mismo contrato suscrito con don Fabio. En todo caso, siendo nula las ventas efectuadas en favor de Juan Carlos y de don Julio Antonio, es más que obvio que la posesión que éstos pudieran tener de la patente, se torna ahora ilegítima y por ello perfectamente el propietario registral de la patente podría exigir, ante el mismo ente municipal, la entrega de la patente inscrita a su nombre. En este sentido, entonces, no resultan de recibo las manifestaciones hechas por los recurrentes en cuanto a la falta de legitimación de don Leonel de exigir la devolución de la patente, habiendo quedado claro quien debe realizar la devolución y a quien deberá hacerse la misma.

## III-2. LA COMPRAVENTA MERCANTIL

### ANEXO

#### RESOLUCIONES JUDICIALES IMPORTANTES

---

**IX)** Nulas las citadas negociaciones en favor de Juan Carlos Segnini y don Julio Antonio Gómez, deja de tener importancia la discusión sobre si el contrato suscrito por don Leonel en favor de don Juan Carlos se cumplió o no se cumplió, como también deja de tener relevancia alguna la validez o invalidez de la oferta real de pago efectuada en favor de don Juan Carlos Segnini. Pese a lo anterior y a la obligación que tiene don Julio Antonio de devolver la patente, es claro que conforme lo establece el artículo 846 del Código Civil, “*Sin la previa entrega o consignación de lo que deba devolver con motivo de la nulidad, no puede una parte exigir que se compela a la otra parte a la devolución de lo que le correspondd*”. De esta forma, y como consecuencia de todo lo anteriormente expuesto, como parte de la ejecución del fallo y de previo a la devolución, deberá el actor Leonel Salazar Sandoval hacerle efectivo pago al señor Segnini, de las sumas recibidas y de los intereses pactados, salvo que ese pago ya se haya realizado por algún medio, ya sea de su parte o de algún tercero.

**X)** En lo que si llevan razón los recurrentes y en consecuencia deberá revocarse el fallo apelado, es en cuanto a lo que dispuso el a-quo respecto de los daños y perjuicios. En el caso de los que reclama don Leonel, no existen en realidad elementos de prueba suficiente que vengan a acreditar los daños materiales y morales que dice don Leonel haber sufrido, así como tampoco consta en autos prueba idónea que acredite la existencia de perjuicios. Esto lo verificó el mismo Juez de primera instancia, sin embargo, extrañamente los condena de manera abstracta cuando es claro que tal condenatoria solamente procedería en el caso de que la materialidad de aquellos daños y perjuicios haya quedado debidamente acreditada, situación que no acontece en autos. En el caso de los daños y perjuicios reclamados por don Fabio, tampoco proceden éstos por dos razones: la primera, es que al igual que don Leonel no comprobó la materialidad de los daños y perjuicios que reclama, y en segundo lugar, que no habiendo él negociado con don Juan Carlos ni con don Julio Antonio, no podría reclamar de ellos daños y perjuicios que indudablemente son de índole contractual. Y si él con quien contrató fue con don Leonel, no podría reclamar de terceros el pago de daños y perjuicios originados en una inejecución que solo compete al vendedor y no a terceros extraños a la compraventa de la patente efectuada entre don Leonel y don Fabio. En este sentido, deberá revocarse lo resuelto por el a-quo. Ahora bien, en este sentido deja de tener importancia alguna la nulidad que reclaman los recurrentes en cuanto a la omisión del Juez de resolver en cuanto al pago de intereses. Esta nulidad no resulta de recibo ahora por dos motivos: el primero, que conforme a nuestro ordenamiento jurídico, la nulidad solo puede ser reclamada por la parte perjudicada con ella. Si el Juez omite pronunciarse en torno al pago de intereses reclamados en la demanda, debió la parte interesada solicitar la aclaración o adición respectiva para luego alegar la nulidad. En este sentido, la única parte interesada en esa declaratoria es la actora, de suerte que no habiendo ella hecho el reclamo respectivo, no se encuentran los demandados legitimados para pedir una nulidad que en nada les afecta y muy por el contrario termina por beneficiarlos. En segundo lugar, la nulidad tampoco resulta de recibo porque al quedar revocada la sentencia en cuanto al pago de los daños y perjuicios reclamados, dejan de tener fundamento alguno los intereses que sobre esas sumas se reclaman. De esta manera, siguiendo el principio de que no procede la declaratoria de la nulidad por la nulidad misma, sino que aquella solo se declarará cuando llegue a tener alguna utilidad procesal, no es de recibo la nulidad alegada por incongruencia del fallo.

**XI)** Todo lo anteriormente expuesto deja sin sustento la demanda promovida por el señor Fabio

---

[www.iusmercatorum.com](http://www.iusmercatorum.com)

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



**ANEXO  
RESOLUCIONES JUDICIALES IMPORTANTES**

Bolaños Rojas. En ella pretende don Fabio que se ordene precautoriamente que se le ponga en posesión de la patente aludida; sin embargo dicha petición no resulta de recibo porque se pidió como medida precautoria lo que debió haber sido resuelto interlocutoriamente. Amén de lo anterior, si la solicitud tiene como fundamento el contrato en virtud del cual el adquirió la patente, esta pretensión debió dirigirla contra quien le vendió la misma, y no contra don Julio Antonio Gómez. Por esta razón resulta también irrelevante la nulidad que los demandados reclaman por no haberse integrado la litis en relación al señor Segnini con quien don Fabio tampoco nunca contrató. Asimismo, pretende don Fabio que se declare con lugar su demanda por daños y perjuicios; sin embargo tales daños y perjuicios resultan improcedentes conforme a lo que quedó expuesto líneas arriba. De esta forma tampoco resultan de recibo los intereses reclamados, que quedan sin sustento al quedar evidenciada la improcedencia de las sumas reclamadas por daños y perjuicios. En este sentido, entonces, se revocará la sentencia apelada en cuanto declara con lugar la demanda promovida por don Fabio Bolaños Rojas, y en su lugar se declara sin lugar en todos sus extremos la misma pero sin especial condena en costas por estimar este Tribunal que ha litigado con evidente buena fe al creerse legitimado para el reclamo de la patente objeto de este proceso.

**XII)** Finalmente y solo con el objetivo de evitar contradicciones en la parte dispositiva del fallo, deberá aclararse el extremo 2) del por tanto del fallo de primera instancia para que en su lugar se lea así: "2) se ordena la devolución de la patente de licores nacionales número cuarenta y dos del cantón de Abangares al señor Leonel Salazar Sandoval, a los efectos de que éste se la entregue a su comprador Fabio Bolaños Rojas".

**POR TANTO**

Se aclara el punto segundo del por tanto de la sentencia para que en su lugar se lea así: "2) se ordena la devolución de la patente de licores nacionales número cuarenta y dos del cantón de Abangares al señor Leonel Salazar Sandoval, a los efectos de que éste se la entregue a su comprador Fabio Bolaños Rojas". Se revoca la sentencia apelada en cuanto condena a los demandados Juan Carlos Segnini Vargas y Julio Antonio Gómez Calderón a pagar los daños y perjuicios causados al señor Leonel Salazar Sandoval. Igualmente, se revoca la sentencia en cuanto condena a los demandados dichos a pagarle al actor Salazar Sandoval el daño moral consistente en el sufrimiento suyo, por el despojo de la patente y que se fijó en la suma de doscientos mil colones. Se revoca también el fallo apelado en cuanto declara con lugar la demanda del señor Fabio Bolaños Rojas contra Julio Antonio Gómez Calderón y condena a éste último a pagar los daños y perjuicios en favor del señor Bolaños Rojas, mismos que se liquidarían en ejecución de sentencia. En su lugar, se declara sin lugar la pretensión del actor Leonel Salazar para que los demandados le cancelen los daños y perjuicios causados, así como el daño moral que reclama. Se declara sin lugar en todos sus extremos la demanda promovida por Fabio Bolaños Rojas contra Julio Antonio Gómez Calderón, pero resolviendo esta concreta demanda sin especial condenatoria en costas. En todo lo demás, se confirma el fallo apelado, incluyendo la condenatoria en costas a cargo de los accionados y en favor del actor Salazar Sandoval. Notifíquese.

**Liana Rojas Barquero****Stella Bresciani Quirós***Racc.- Juez 1 a. i.***Edgar Alvarado Luna**