

### **III. CONTRATOS MERCANTILES.**

#### **III-14. EL CONTRATO “JOINT VENTURE”.**

##### **ANEXO**

##### **RESOLUCIONES JUDICIALES IMPORTANTES**

##### **RESOLUCIÓN No. 244-2001.**

**TRIBUNAL SEGUNDO CIVIL, SECCION PRIMERA.-** San José, a las catorce horas diez minutos del veinticinco de junio del dos mil uno.-

Proceso ORDINARIO establecido en el JUZGADO PRIMERO CIVIL DE SAN JOSE, por CASA DISTRIBUIDORA BAJAREQUE SOCIEDAD ANONIMA, representada por sus apoderados generalísimos sin limite de suma Meredith Paul Moodie y Jorge Arce Lara, mayores, divorciada la primera y soltero el segundo, pintora y abogado respectivamente, vecinos de San José, la primera con cédula de residencia 175-65708-6825, y el segundo con el número de cédula 1-732-397, contra DESARROLLOS CULTURALES COSTARRICENSES D. C. C. SOCIEDAD ANONIMA, representada por su apoderado generalísimo sin límite de suma Hans Veiner, mayor, soltero, empresario, vecino de San José, pasaporte de Austria número A 0194971. Intervienen como apoderados especiales judiciales de la accionante el licenciado Sergio Artavia Barrantes, y de la demandada el licenciado Luis A. Alvarez Chaves.-

##### **RESULTANDO:**

1.- La presente demanda cuya cuantía se fijó en la suma de cinco millones de colones es para que en sentencia se declare: "... 1.- Que por convenio firmado el 21 de mayo de 1973 entre las partes, la compañía DESARROLLOS CULTURALES COSTARRICENSES DCC S.A. se comprometió a arrendarle a nuestra representada el espacio físico para la venta de libros por un plazo mínimo de tres años. 2.- Que por su parte la sociedad actora cumplió con todos los compromisos adquiridos en el referido contrato del 21 de mayo de 1997, siendo la única incumplidora de dicho contrato la sociedad DESARROLLOS CULTURALES COSTARRICENSES DCC S.A. por su negativa a seguir arrendando el espacio físico referido. 3.- Que no existe motivo legal, ni razón de buena fe que justifiquen la conclusión del contrato y en consecuencia deberá declararse a la demandada como único incumplidor de dicho contrato. 4.- Que debido al incumplimiento de la demandada, deberá resolverse dicho contrato por causa imputable a la misma. 5.- Que debido al abandono unilateral del demandado en el arriendo del local, deberá pagar a mi representada el equivalente a tres mensualidades de renta, para un total por este extremo de US\$2,100.00 (dos mil cien dólares), daño sufridos por mi representada al tener que soportar la terminación anticipada del contrato de arrendamiento y la imposibilidad de alquilarlo a un tercero en ese plazo. 6.- Que mi representada,

### III. CONTRATOS MERCANTILES. III-14. EL CONTRATO "JOINT VENTURE".

#### ANEXO RESOLUCIONES JUDICIALES IMPORTANTES

---

atenida a la buena fe contractual con la demandada, hizo depender el desarrollo de su negocio de la labor conjunta que desarrollarían ambas empresas. 7.- Que atendida a esa buena fe, mi representada entregó a la demandada la parte del negocio de venta de libros, para su explotación. 8.- Que la sociedad demandada está obligada a pagarle a mi representada por los daños que ha originado el incumplimiento del contrato, que a continuación se cuantifican y detallan: a.- Motivo que los origina: Incumplimiento contractual de la demandada; cierre del local y conclusión del contrato en forma anticipada a los tres años pactados. b.- En que consisten: i-) El que mi representada haya tenido que cerrar el local; ii-) Pérdida del derecho de llave; pérdida de nuestra empresa, pérdida del punto comercial, pérdida de la inversión, el renombre y la clientela que a través de los años se había producido, pérdida que se estima para cada uno de los daños o perjuicios en C1.000.000.00. 9.- Que al llevarse los libros y cerrar la demandada el local y dar por concluido en forma anticipada, el contrato de tres años y abrir ella misma un local cerca del que teníamos de común acuerdo, ha incurrido en un acto de competencia desleal, produciendo como perjuicio, el que mi representada haya debido cerrar su local y con ello dejar de percibir los ingresos, que durante 3 años -contados a partir del 21 de mayo de 1997- tenía proyectado percibir, por lo que también a manera de perjuicio deberá pagar a nuestra representada las utilidades que dejará percibir durante 24 meses -tiempo faltante al contrato- y que se estiman en la suma de cinco millones de colones. 10.- Que sobre el monto de la indemnización que se fije en la sentencia se obligue a la demandada a pagar los intereses de ley de la firmeza de la presente demanda hasta su efectivo pago, incluyendo interés sobre costas. 11.- Que se condene a la demandada al pago de ambas costas."(Sic).-

2.- La accionada fue debidamente notificada de la demanda y la contestó negativamente oponiéndole las excepciones de falta de derecho, falta de legitimación ad causam activa y pasiva y falta de interés.-

3.- El licenciado Luis Fernando Fernández Hidalgo, Juez Primero Civil de San José, en sentencia dictada a las diez horas treinta minutos del treinta y uno de julio del dos mil, resolvió: ["... POR TANTO Se acogen parcialmente las excepciones de Falta de Derecho, Falta de Legitimación Ad Causam Activa y Pasiva y Falta de Interés respecto a la pretensión de declaratoria de competencia desleal. Se rechazan las excepciones de Falta de Derecho, Falta de Legitimación Ad Causam Activa y Pasiva y Falta de Interés respecto a las demás pretensiones. Se declara con lugar el presente Proceso Ordinario establecido por Casa Distribuidora Bajareque S. A. representada por Meredith Paul Moodie y Jorge Arce Lara contra Desarrollos Culturales Costarricenses DCC S. A. representada por Hans Venier. Entendiéndose denegada en todo aquello que expresamente no se diga. Se declara que: 1.- Desarrollos Culturales Costarricenses DCC S. A. incumplió el contrato suscrito con Casa Distribuidora Bajareque S. A. 2.- El contrato está resuelto por causa imputable a la demandada. 3.- La demandada debe pagarle a la actora los daños que ha originado por el incumplimiento del contrato y el cierre del local, consistentes en la pérdida del derecho de llave, comprensivo de la pérdida de la empresa, el punto comercial, la inversión, el renombre y la clientela que se tenían, que se liquidará en ejecución de sentencia. 4.- Sobre los montos que por indemnización se condene a la demandada, se le condena a pagar los intereses a la tasa legal vigente al momento de su liquidación, a partir de la firmeza de esta sentencia, hasta su efectivo pago. Se exonera a la sociedad demandada del pago de las costas procesales y personales de este proceso." (Sic).

---

[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.

- 3 -

**III. CONTRATOS MERCANTILES.**  
**III-14. EL CONTRATO "JOINT VENTURE".**

**ANEXO**  
**RESOLUCIONES JUDICIALES IMPORTANTES**

---

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

**REDACTA** la Juez **ROJAS BARQUERO, y;**

**CONSIDERANDO:**

I.- Se prohija la relación de "Hechos Probados" de la sentencia, por ser buen reflejo de la realidad del expediente. Con todo, merece agregarse un hecho demostrado más, así: "12)- El perito licenciado Luis Gabelman Serrano, con base en los criterios técnicos que expone, estimó las ganancias no percibidas por la actora, durante la totalidad del plazo del convenio habido entre las partes, en la suma de cinco millones doscientos ochenta y nueve mil quinientos sesenta y cuatro colones, ¢5.289.564,00" (dictamen de fs. 250 a 253).

II.- Igualmente, es del caso mantener la enumeración de "Hechos No Probados" porque, ciertamente, todos son de importancia para el fondo del negocio, pero carecen de respaldo probatorio.

III.- Reducido a sus caracteres esenciales, el problema planteado consiste en lo siguiente: La actora, "Casa Distribuidora Bajareque S.A." tenía en explotación un establecimiento mercantil de un restaurant o cafetería en que al mismo tiempo se exhibían y vendían libros ubicados en estantes que se entremezclaban con las mesas en que se servían los alimentos, con funciones ocasionales de galería y venta de souvenirs, tarjetas y otros géneros semejantes, relacionados en general con el concepto de "librería de exclusividades". Tal establecimiento se llamaba "Rincón de la Calle Real". En mayo de mil novecientos noventa y siete, "Bajareque S.A." dio en arrendamiento a la demandada "Desarrollos Culturales Costarricenses DCC S.A." parte del local para que esta última continuara la actividad de venta de libros, concomitantemente con la de venta de comidas, que siguió desarrollando la primera. El plazo pactado para la actividad conjunta fue inicialmente de tres años a partir de julio de mil novecientos noventa y siete, y ambas partes convinieron en que la alianza sólo terminaría por mutuo acuerdo, por fuerza mayor o por caso fortuito. El precio convenido fue de setecientos dólares mensuales a cargo de la demandada, y del pacto no se desprende que la validez o eficacia del vínculo quedaba sujeta a que la accionada obtuviera determinadas ganancias durante el plazo de vigencia, pues falta estipulación expresa en tal sentido, como dispone cuando se trata de relaciones aleatorias el artículo 703 del Código Civil. Al principio, la actividad fue mutuamente provechosa, pues aumentó la venta de comidas y bebidas que siguió atendiendo la actora, al paso que las ventas de libros también crecieron. Sin embargo, en marzo de mil novecientos noventa y ocho, la demandada retiró los libros que tenía para exhibición y venta en el local, y envió una nota en que daba por terminada la relación inquilinaria, además de ofrecer el pago de los alquileres por los tres meses siguientes. De inmediato, empezó a languidecer la venta de comidas y bebidas que conservó la accionante, hasta el punto de que el "Rincón de la Calle Real" cerró definitivamente en mayo de mil novecientos noventa y ocho.

IV.- Como es bien sabido, para que los contratos sean válidos y eficaces deben contar con los

---

**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.

### III. CONTRATOS MERCANTILES. III-14. EL CONTRATO "JOINT VENTURE".

#### ANEXO RESOLUCIONES JUDICIALES IMPORTANTES

---

elementos esenciales propios de cada familia de ellos, y que en cada caso particular pueden darse o no los llamados "elementos accidentales" que, si están presentes, se tornan esenciales también, porque son determinantes de la voluntad de los contratantes. Tal es el caso de la condición, entendida como el hecho futuro e incierto de que depende la eficacia del vínculo, y del término o plazo, que no es más que el hecho futuro pero cierto, aunque tal vez indeterminado en su fecha, que las partes consideraron esencial para llevar adelante la negociación. O sea, de los contratos en general sobreviene una serie de efectos propios de la fuerza obligatoria con que vinculan a las partes, como la obligación de ejecución, la irrevocabilidad del cumplimiento y la ejecución de buena fe que conlleva los deberes de lealtad y cooperación, y tales efectos es de esperar que se mantengan, por lo menos, durante el plazo de vigencia del negocio, porque el plazo es también elemento importantísimo en la voluntad de negociar. Véase, en tal sentido, a BAUDRIT CARRILLO, Diego, Derecho Civil, IV, Teoría General del Contrato, Juricentro, San José, 2000, ps.61 sgs.

V.- Por otra parte, también es del conocimiento general que los contratos, en virtud de su fuerza obligatoria, constriñen a las partes a la ejecución de aquello a que se obligaron, salvo que el incumplimiento sea producto de la fuerza mayor, del caso fortuito o del incumplimiento de la otra parte (artículo 702 del Código Civil). Que, no dándose ninguno de estas tres eximentes de responsabilidad, el incumplimiento tiene que verse como una falta imputable a quien faltó a sus deberes y que, por haber incurrido en él, acarrea el deber de indemnizar los daños y perjuicios directamente causados a la otra parte, como se desprende de los artículos 693, 702 y 704 del Código de cita.

VI.- Tal es el caso en examen. Hubo una vinculación de dos sociedades mercantiles que se apoyaron mutuamente para proseguir conjuntamente con el giro habitual de cada una de ellas durante un plazo, que terminó por la decisión de una de las dos de retirarse antes del vencimiento del término. La que así procedió antes de lo convenido causó con ello daños a la otra, y por tal motivo debe indemnizarlos. Para tal conclusión, no es óbice que le hubiera dado aviso de su intención de concluir prematuramente la relación, como se ha pretendido con base en el artículo 72 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos. Nótese que dicha regla permite la extinción del vínculo mediante aviso al arrendante, cuando no hay pacto expreso en contrario, y en la especie sí lo hay por vía de un plazo convenido desde el principio y que, en todo caso, esa forma de extinción no altera las demás responsabilidades surgidas del vínculo arrendaticio, como manda observar esa misma regla. Tampoco puede decirse que la circunstancia de que la demandada no hubiera obtenido las ganancias que esperaba en la especie configurara una fuerza mayor capaz de eximirla de responsabilidad porque, como se vio, no hay estipulación alguna que sujete la vigencia del negocio conjunto a cuestiones de esa naturaleza. Obtener o no las ganancias esperadas es parte del riesgo inherente a toda actividad mercantil, y si la otra parte no participa expresamente del riesgo, ello no es bastante para imperdirle la obtención de los ingresos que esperaba. De manera que, examinada la cuestión de este modo, se torna de menor importancia establecer si lo habido fue una sociedad de hecho civil, aunque bueno es reconocer que la forma empleada por las partes guarda similitud con la llamada "joint venture" o "alianza estratégica". En efecto, ésta última se conceptúa como "Un acuerdo que se celebra entre dos o más empresas que mantienen su respectivas autonomías jurídicas con el fin de

- 5 -

**III. CONTRATOS MERCANTILES.**  
**III-14. EL CONTRATO "JOINT VENTURE".**

**ANEXO**  
**RESOLUCIONES JUDICIALES IMPORTANTES**

---

realizar un objetivo común mediante la aportación de recursos y la administración compartida de ellos." Además, esa forma compleja de asociación, tiene como rasgos distintivos los siguientes: a) la concurrencia de dos o más empresas; b) la existencia de un acuerdo de voluntad común tendiente a regular sus derechos; c) el mantenimiento de las propias individualidades, por lo que no puede hablarse de fusión de empresas; d) el pago de aportaciones que pueden consistir en dinero, bienes o tecnología; e) el tender hacia un objetivo común, claramente explicitado en el acuerdo; f) la determinación de cómo se administrarán los bienes o recursos comunes para el logro de la finalidad propuesta, y g) se trata de una inversión de riesgo y no de una inversión financiera. Véase FARINA, Juan M., Contratos Comerciales Modernos, Astrea, Buenos Aires, 1997, pág. 783 y sgs.

VII.- Viene de lo dicho entonces, que las defensas de falta de derecho, de legitimación ad causam activa y pasiva y de interés, opuestas por la demandada, deben acogerse en cuanto a la pretendida competencia desleal, y rechazarse en cuanto los demás pedimentos, para que sea en la etapa de ejecución del fallo que se establezca el monto de las indemnizaciones que procedan, tal y como permite hacerlo el artículo 156 del Código Procesal Civil. Todo, dejando claro que la responsabilidad de la demandada es de naturaleza contractual y prevista por los artículos 693 y 702 del Código Civil, principalmente, y no de la que se regula en los artículos 1045 y 1046 de ese mismo Código.

**POR TANTO:**

SE CONFIRMA la sentencia apelada en lo que ha sido objeto de alzada.

**Liana Rojas Barquero**

**Juan Carlos Brenes Vargas**  
jzj

**Allan Jiménez Segura**

**CONSTANCIA:**

De conformidad con el artículo 154, párrafo final del Código Procesal Civil, se hace constar que el Licenciado Allan Jiménez Segura concurrió con su voto al dictado de esta resolución, pero no firma por estar imposibilitado para hacerlo. San José, 11 de julio del 2001.

**Licda. Floryzul Porras López.**  
**Juez 1 a.i.**

---

**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.