

BOLETIN JUDICIAL

ORGANO DEL DEPARTAMENTO DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA

AÑO LVI

San José, Costa Rica, viernes 20 de octubre de 1950

Nº 236

2º semestre

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Se hace saber: que el Juzgado Civil, Penal y de Trabajo de Santa Cruz de Guanacaste se halla vacante, y que los profesionales en derecho que tengan interés en ocupar el cargo, pueden dirigir sus respectivas solicitudes a esta Secretaría, en el papel sellado correspondiente.

San José, 17 de Octubre de 1950.

F. CALDERON C.
Secretario de la Corte

3 v. 1.

Nº 64

Sala de Casación.—San José, a las diez horas y veinte minutos del dieciocho de agosto de mil novecientos cincuenta.

Juicio ordinario seguido en el Juzgado Civil de Alajuela, por Zacarías Mora Brenes, contra Francisco Llobet Matalonga, mayores, casados, comerciantes, vecinos de aquella ciudad. Intervienen como apoderados de las partes, por su orden, William Fernández Mathen y Ricardo Reyes Vargas, mayores, casados, abogados, del mismo vecindario.

Resultando:

1º—La acción es para que se declare: 1º) que el actor hizo mejoras en la propiedad del accionado donde estuvo establecido con el "Café Campeón"; 2º) que la existencia de estas mejoras fue admitida por el accionado en el prejuicio de posiciones establecido por el aquí actor contra el señor Llobet, demandado aquí; 3º) que de conformidad con el artículo 328 del Código Civil, el aquí actor tenía derecho a retener el inmueble donde estaba establecido, en tanto no le fueran pagadas las mejoras a justa tasación de peritos en el juicio correspondiente, ya que el juicio de desahucio por su naturaleza no permite esta clase de acciones; 4º) que el demandado debe pagar al actor, el valor de las mejoras que éste hizo en el "Café Campeón", las cuales se regularán en ejecución de sentencia por medio de prueba pericial; 5º) que conforme a las leyes de Subsistencia e Inquilinato citadas habiendo el aquí accionado confesado en las escrituras que aparecen certificadas que su interés era el de hacer una nueva construcción, conforme a las reglas del artículo 199 del Código de Comercio y artículo 9 de las Leyes de Subsistencia e Inquilinato con sus reformas, cabe declarar que el lanzamiento efectuado contra el actor, fue de todo punto ilegal, y que en esa virtud debe el demandado pagarle: a) las mejoras hechas en el "Café Campeón"; b) el valor del punto comercial levantado por él en el citado "Café Campeón" y c) una suma mensual equivalente a las ganancias que el actor dejó de percibir desde el dieciocho de agosto de mil novecientos cuarenta y cinco, fecha en que desocupó el local acatando el fallo del desahucio, hasta el día en que vuelva a ocupar el local en virtud del derecho de prioridad que le asiste, debiendo pagar el accionado al demandante los intereses de ocho por ciento anual sobre las sumas que resulten liquidadas, los cuales intereses empiezan a correr desde la notificación de la demanda. Estas sumas se liquidarán en ejecución del fallo por medio de prueba pericial; 6º) que de acuerdo con el artículo 2 de la Ley Nº 107 de 13 de agosto de 1943, en relación con la Ley Nº 6 de 21 de setiembre de 1939, artículo 11, el actor tiene derecho de prioridad, para que se le dé en arrendamiento un local de los que dan a la calle, en el nuevo edificio que el demandado está construyendo en las propiedades citadas en el hecho 1º de esta demanda; y 7º) que el accionado debe pagar además al actor, las costas personales y procesales.

2º—El demandado contestó negativamente la acción y reconvino para que se declare: I.—Que la sentencia de desahucio dictada por el señor Juez Civil de Alajuela en el expediente número treinta y nueve mil novecientos cuarenta y cinco, a instancias suyas y contra el señor Zacarías Mora Brenes, y certificada aquí, es del todo correcta, justa y legal, por lo cual debe mantenerse. II.—Que el contrademandante no está obligado a pagar al señor Mora Brenes mejoras de nin-

guna especie, que él alega haber hecho en la finca número noventa y siete mil seiscientos noventa y tres del Partido de Alajuela del Registro Público de la Propiedad, puesto que los trabajos que hizo en ella, los hizo sin su consentimiento y fuera del término del arriendo, ya que tal arriendo expiró el día último de los cinco meses de ley, inmediatos siguientes a la prórroga que le concedió para desalojar el local del "Café Campeón", y porque además el señor Mora no lo requirió en momento alguno dentro del término del arrendamiento para hacer en tal finca reparaciones ordinarias. III.—Que el juicio de desahucio referido en la petición Nº 1 no terminó con el lanzamiento del arrendatario don Zacarías Mora Brenes, ya que él a última hora, cuando quedó firme la sentencia del desahucio, desocupó el local del "Café Campeón", como ya lo tiene confesado, sin que el lanzamiento se verificara por la fuerza pública, y que por lo mismo es imposible declarar ilegal un lanzamiento que no existió. IV.—Que el accionado nada debe al actor Mora Brenes por razón del punto comercial y de ganancias que dice que ha dejado de percibir, puesto que al pedir o ejercer la acción de desahucio contra él, y al haber obtenido una sentencia favorable, sólo hizo uso de derechos y acciones instituidos en la legislación vigente en Costa Rica, y que por lo mismo no erró ni faltó en nada, ni lesionó, dañó o violó derecho alguno del patrimonio del señor Mora Brenes. V.—Que el señor Mora Brenes no tiene el derecho de prioridad estatuido en el párrafo segundo del artículo 2 de la Ley Nº 107 de 13 de agosto de 1943, puesto que el demandado construyó en todo el terreno de las dos fincas al principio relacionadas un edificio enteramente distinto a la antigua casa, ruinoso, que había en ella, el que no guarda relación alguna en la forma, en la estructura, en la disposición, en sus departamentos, en nada con dicha casa vieja y edificio que por lo mismo no contiene un local ni parecido al que ocupaba antes del desahucio el señor Mora Brenes, y puesto que el edificio de su propiedad tiene en su planta baja únicamente un solo local que destinó al comercio suyo y de sus hijos. VI.—Que al disponer el demandado la forma, dimensiones, divisiones y disposición en general del nuevo edificio ubicado en sus dos fincas de Alajuela, tal como se encuentra actualmente, lo hizo con todo derecho, sin haber quebrantado ley ni reglamento algunos que se lo impidieran. VII.—Que el señor Mora Brenes está obligado a pagar ambas costas de la demanda y de la contrademanda, al tenor de la ley.

3º—El Juez, licenciado Alejandro Fernández Hernández, en sentencia dictada a las diecisiete horas del veintisiete de junio del año próximo pasado, resolvió: "Declararse admisibles como prueba complementaria, todos los documentos presentados por las partes con posterioridad a los escritos de demanda y de contestación. Decláranse sin lugar las excepciones de falta de personería ad causam y de litis pendencia opuestas por el actor. Sin lugar en todos sus extremos la presente demanda. Entendiéndose denegada en extremos, frases o aspectos no concedidos expresamente, se declara procedente la reconvencción, así: I) La sentencia de desahucio dictada por este Juzgado en el expediente número treinta y nueve mil novecientos cuarenta y cinco, a instancias del accionado y contra el actor, certificada a folios 77 v. a 80, es justa y legal; II) El demandado no está obligado a pagar al actor mejoras de ninguna especie, que alega haber hecho en la finca número noventa y siete mil seiscientos noventa y tres, del Partido de Alajuela, y de propiedad del señor Llobet Matalonga; III) El juicio de desahucio referido en el extremo primero no terminó con el lanzamiento del arrendatario, porque a última hora cuando quedó firme la sentencia del desahucio, el señor Mora Brenes desocupó el local del "Café Campeón", sin que el lanzamiento se verificara por la fuerza pública de la policía; IV) El demandado no debe nada al actor por razón del punto comercial ni de las ganancias que dice el señor Mora Brenes que ha dejado de percibir; V) El actor no tiene el derecho de prioridad aquí reclamado; VI) Al disponer el accionado la forma, dimensiones, divisiones y disposición en general del nuevo edificio ubicado en sus dos fincas noventa y siete mil seiscientos noventa y tres y noventa y siete mil seiscientos noventa y cinco, tal como se encuentra actualmente, lo hizo el señor Llobet con todo derecho, sin quebranto de ley ni reglamento alguno que se lo impidieran. Condénase al actor al pago

de las costas procesales y personales causadas en el presente juicio". Consideró el referido funcionario, entre otras cosas, lo siguiente: "1.—Está demostrado: a) el accionado señor Llobet Matalonga es dueño de las fincas del Partido de Alajuela, números noventa y siete mil seiscientos noventa y tres y noventa y siete mil seiscientos noventa y cinco, que por estar contiguas forman una sola, situada en la esquina Sureste de la primera manzana occidental del Parque Central de esta ciudad. Cuando el demandado adquirió esa propiedad, el actor estaba instalado en la parte oriental de la propiedad, propiamente en la finca noventa y siete mil seiscientos noventa y tres, con su negocio comercial conocido con el nombre de "Café Campeón" (hecho primero, libelo demanda, folio 19, su contestación, folio 65, hechos primero y segundo, libelo de contrademanda, folios 68 y 69, sus respuestas, folio 90, escrituras de folios 55, 56, 57, 58 y 59, certificación de folios 39 y 40); b) a las diecisiete horas del primero de julio de mil novecientos cuarenta y cuatro, y entre otros inquilinos que ocupaban su propiedad, el accionado notificó al actor su firme voluntad de que desalojara el local al expirar el término de cinco meses a que se refiere la Ley de Inquilinato vigente, pues era su propósito el de remover la casa vieja y construir una buena casa para comercio para uso personal suyo y de sus hijos, y que así el local ocupado por el señor Mora debía estar desocupado desde el amanecer del día primero de diciembre de mil novecientos cuarenta y cuatro (hecho tercero, libelo demanda, folio 19, su contestación, folio 65, certificación de folios 36 y 38, y escritura de folios 60 y 61); c) a las diez y media horas del veinticuatro de noviembre del mismo año de mil novecientos cuarenta y cuatro, el señor Llobet notificó al señor Mora su firme voluntad de que desocupara el mismo local antes referido, del todo, puesto que lo necesitaba para construir un edificio para comercio, debiendo desalojar el lugar a más tardar el veintitrés de abril de mil novecientos cuarenta y cinco. Esto constituyó una prórroga de voluntad de don Francisco y en favor de don Zacarías (hecho cuarto, libelo reconvencción, folio 69, su contestación, folio 90, y escritura de folio 62); ch) en ese entonces, el accionado arrendaba un local corriente, de la parte exterior del mercado de esta ciudad, donde tenía instalada su tienda. Aparte de que el arriendo vencía el treinta y uno de diciembre de mil novecientos cuarenta y siete, como sus negocios prosperaron y le era insuficiente el local del mercado, el accionado se vió en la necesidad de adquirir las fincas aludidas para construir un nuevo edificio adecuado al negocio de comercio suyo y de sus hijos. En efecto el nuevo edificio ya construido sobre la totalidad del terreno de las dos fincas, ocupa del todo el almacén del señor Llobet y significa de modo positivo un adelanto importante en cuanto al ornato y los negocios de esta localidad (confesión del accionado, folio 7, hecho sexto, libelo demanda, folio 20, su respuesta, folio 66, inspecciones oculares de folios 147 y 148, 283 y 284); d) vencido el término de ley de los cinco meses desde la última prevención de desalojamiento, manifiesta el accionado que repetidas y reiteradas veces estuvo pidiéndole al actor que le desocupara voluntariamente el local, pero que todas sus gestiones fracasaron ante el empecinamiento del señor Mora Brenes (confesión del demandado, folios 5, 6 y 7, hecho quinto, libelo contrademanda, folio 69); e) por lo expuesto, el treinta de mayo de mil novecientos cuarenta y cinco el accionado Llobet presentó ante el Alcalde Primero de este cantón demanda de desahucio contra el actor señor Mora, demanda esa a la que acompañó la respectiva orden de demolición emanada de la Jefatura de Sanidad de esta ciudad. A las ocho horas del cuatro de junio del indicado año cuarenta y cinco, el aludido Alcalde dictó auto de desalojamiento contra el señor Mora Brenes a quien concedió el mismo término dado para desocupar, de quince días, para oponer y probar excepciones, una mitad para proponer y la otra para evacuar. Esa resolución quedó notificada a don Zacarías el mismo cuatro de junio de mil novecientos cuarenta y cinco hecho cuarto, libelo demanda, folio 19, su contestación, folio 65, sexto y séptimo, libelo reconvencción, folio 69, sus respuestas, folio 90 y 91, certificaciones de folios 43, 44, 74, 75 y 76, y expediente de desahucio, original, número 39 del año 1945, folios 7 a 9); f) con informe el señor Llobet el ocho de junio del año cuarenta y cinco referido, de que el señor Mora Brenes había emprendido unos trabajos en el local que ocupaba, para

lo cual no tenía el consentimiento de don Francisco, por escrito de esa misma fecha presentó su protesta ante el Alcalde Primero y pidió la practica de una inspección ocular, la cual tuvo lugar a las trece horas treinta minutos del mismo ocho de junio referido... (hecho octavo, libelo contrademanda, folio 69 v., su respuesta, folio 91, certificación de folios 76 y 77); g) el señor Mora Brenes no opuso ninguna excepción dentro del término que a ese efecto le fué concedido (hecho décimo, libelo reconvencción, folio 69, su respuesta, folio 91 y expediente de desahucio original, folios 9 a 31); h) el señor Alcalde Primero falló confirmando la orden de desalojamiento contra el señor Mora Brenes, según sentencia de las dieciséis horas y cinco minutos del seis de julio de mil novecientos cuarenta y cinco, la cual fue confirmada por este Juzgado, según fallo de las dieciséis horas y tres cuartos del ocho de agosto del mismo año cuarenta y cinco... (hecho décimo primero, libelo contrademanda, folio 69, su respuesta, folio 91, certificación de folios 77 a 80); i) la orden de demolición acompañada a su demanda de desahucio por el señor Llobet y que sirvió de fundamento al fallo del mismo, reza textualmente: "El suscrito Dr. Jaime de Guzmán, Director de la Jefatura de Sanidad de la ciudad de Alajuela, vistas las diligencias seguidas con intervención del señor Ingeniero Jefe del Departamento de Sanidad de la Secretaría de Salubridad Pública, que es favorable a la solicitud presentada por don Francisco Llobet Matalonga, para que se ordene la demolición de la casa contigua de su propiedad situada en la esquina Suroeste de la manzana primera al Oeste del Parque Central de esta ciudad, la cual linda: Norte, Juan Calvo; Sur, calle pública; Este, Víctor Manuel Chavarría; y Oeste, calle pública en medio, el Mercado Municipal de esta ciudad; ordena la demolición total de esa casa de propiedad del señor Llobet Matalonga quien deberá emprender sin demora la construcción del edificio para comercio intentado por él, dejando treinta días de plazo para la desocupación. Dada en la ciudad de Alajuela, a las diez horas del veintidós de mayo de mil novecientos cuarenta y cinco. Dr. Jaime de Guzmán. (hay un sello)". El aludido doctor Jaime de Guzmán ejercía en ese entonces el cargo de Director de la Unidad Sanitaria y Jefe de Sanidad de esta ciudad (véase acuerdo de la Cartera de Salubridad Pública y Protección Social número 54 de fecha 24 de marzo de 1945, publicado en "La Gaceta", diario Oficial, de 19 de abril del mismo año, que está a la vista, y referencias de folios 230, 235, 246, 247, 250, 261, 278 y 279; y certificación de folio 80); j) sin necesidad de que la policía ejecutara el fallo de referencia, el día dieciocho de agosto de mil novecientos cuarenta y cinco, el señor Mora Brenes desocupó completamente el local en que tenía instalado su nominado "Café Campeón", pero sin haberle entregado en forma alguna dicho local a su propietario. Al respecto manifiesta el señor Llobet que sin darle ningún aviso y dejándolo casi abierto, por lo que entraron los chiquillos, el exponente acudió con unos policías que llamó y en presencia de ellos, y con vista de que el local estaba totalmente desalojado, lo cerró con un candado. También hizo manifestación escrita sobre ese mismo particular al señor Alcalde Primero en el respectivo juicio de desahucio (hecho décimo segundo, libelo contrademanda, folio 69, su contestación, folio 91, confesión del accionado, folio 6 y certificación de folio 80); k) el negocio de restaurant conocido con el nombre de "Café Campeón", de propiedad del actor, estaba instalado en el terreno ocupado actualmente por el nuevo edificio del demandado, en la parte oriental y entre las siguientes colindancias: al Este, con el despacho del doctor Rodríguez; al Oeste, con parte de la propiedad del señor Llobet; al fondo, sea al Norte, con Juan Calvo; y al Sur, con la calle. Dicho local tenía un fondo de unos veinticuatro metros, hacía una escuadra hacia el Oeste, con una longitud esta escuadra de veinte metros, y el local principal tenía en su entrada un ancho de cinco y medio metros aproximadamente, y el ancho de la escuadra interior era de unos cuatro metros veinte centímetros más o menos. El señor Mora Brenes mantuvo como arrendatario durante varios años el mencionado local en donde explotaba su negocio "Café Campeón", lucrativo por su situación y por su clientela. Sus ventas eran de un promedio de cuatrocientos colones diarios, que podrían dejar dos mil colones libres por mes. Como todo comercio tiene dos valores diferentes, el de la existencia o mercaderías y el mobiliario y el del punto comercial o derecho de llave, por aparte. Tomando esto en cuenta, el punto comercial del denominado "Café Campeón" no valía menos de ocho mil colones (testimonios de Félix Gamboa Molina, folios 171 y 172; de Enrique Morales Sáenz, Eduardo Arango Ochoa y José Francisco Murillo Guzmán, folios 172, 173 y 174, y dictamen pericial de don Víctor Manuel Madrigal Castro, folio 188); l) el nuevo edificio construido por el accionado sobre la totalidad del terreno de sus fincas noventa y siete mil seiscientos noventa y tres y noventa y siete mil seiscientos noventa y cinco, consta de planta baja, primer piso y azotea. Totalmente concluido está ocupado por el señor Llobet Matalonga con su negocio comercial de Alma-

cén y Tienda... (inspecciones oculares de folios 147, 148, 283 y 284); 11) tanto el constructor como el maestro de obras del nuevo edificio del accionado, pudieron constatar el mal estado de la casa vieja y antigua, al punto de que únicamente dos días, sea dieciséis horas duraron los peones de la cuadrilla para botarlo. El anterior dueño de ese inmueble también constata el mal estado de la casa, pues en su concepto era tal que solamente botándola y volviéndola a construir podía servir, motivo ese por el cual la vendió (testimonios de Aníbal Calvo Fernández folio 210, Gastón Bartorelli Angelini y Ernesto Requeño Díaz, folios 220 y 222); m) los ingenieros Manuel Antonio Viquez Segreda, Renán Méndez Arias y Enrique Volio Volio, atendiendo a un deseo del abogado del señor Mora Brenes, en el juicio de desahucio mencionado manifestaron que aunque de construcción muy antigua, el local que ocupaba con su negocio de cafetería, no amenazaba ruina ni peligro alguno (cartas originadas de 23 de mayo y de 18 de junio, fechas ambas de 1945, la primera dirigida al actor y suscrita por los ingenieros Méndez y Viquez y la última dirigida al Licenciado don Max Gamboa Rodríguez y suscrita por el ingeniero Volio, que tenemos a la vista; certificación de folio 45, copias de folios 190 y 195, y testimonios de los aludidos ingenieros, folios 197, 198 y 200)... III.—No está probado: n) que desde diciembre de mil novecientos cuarenta y uno el accionado hiciera un convenio con el actor para darle en arrendamiento parte de la propiedad que acababa de comprar situada en la esquina Suroeste de la primera manzana del occidente del parque central de esta ciudad, por un precio de ciento veinticinco colones pagadero por mensualidades vencidas, y en donde don Zacarías tenía instalado su restaurant, cantina y cafetería... (pliego de posiciones, segunda pregunta, folio 3, contestación folio 5 y escrituras de folios 55 y 57 en cuanto a las fechas de su otorgamiento); ñ) que el demandado le ofreciera al actor que podía permanecer tranquilo en el local que ocupaba con su café, porque el señor Llobet no lo desalojaría ni construiría sino pasados dos años después de la guerra europea; tal afirmación carece de prueba únicamente consta del dicho del actor (pliego de posiciones dicho, cuarta pregunta, folio 3, párrafo o hecho octavo, aparte a), folio 20); o) que el actor señor Mora Brenes hiciera en el local que ocupaba con su negocio, mejoras que valían más de dos mil colones, y por las cuales le ofreció pagar el accionado la cantidad de quinientos colones (pliego de posiciones dicho, quinta pregunta, folio 3, párrafo o hecho octavo, libelo demanda, aparte b), folio 20)... No está demostrada, pues, la existencia de tales mejoras, y aun menos, que ellas (inexistentes) pudieran valer más de dos mil colones. IV.—Fondo del negocio: el señor Llobet Matalonga en su calidad de propietario del edificio o parte del edificio ocupado por el señor Mora Brenes en virtud de un contrato de arrendamiento sin plazo determinado, pudo pedir, como en efecto pidió, en ejercicio legítimo del dominio de ese inmueble, el desahucio del inquilino con fundamento en las causas que oportunamente adujo al amparo de las disposiciones de emergencia de la Ley de Inquilinato Vigente, (artículos 264, 266, 1051 y 1053 del Código Civil.) Tanto el Alcalde como el Juez que intervinieron en ese juicio sumario de desahucio, entendieron que era procedente el desalojamiento de acuerdo con la ley. El arrendamiento no confiere más derechos al arrendatario que el personal goce de la cosa arrendada; finalizado el contrato, es un contrasentido pretender que el inquilino por el uso que hizo de la cosa durante la vigencia del contrato haya llegado a adquirir algo así como un derecho real sobre dicha cosa, en forma tal que al propietario no le sea dable hacer cesar el arrendamiento sin satisfacerle de previo el llamado derecho de llave. También sería un absurdo si se llegase a concluir, como pretende el actor, que por el uso normal que como inquilino hizo del local arrendado, se operó ipso-facto un cuasicontrato entre la finca, su dueño y el demandante, mediante el cual el propietario quedara legalmente obligado a satisfacer al inquilino ese llamado derecho de llave. Por otro lado, y no habiendo realizado el arrendatario ninguna mejora, se esfuma su derecho a cobrar valor alguno por ese concepto, así como también su pretendido derecho de retención, aquí alegado al amparo del artículo 328 del Código Civil. Esos son los dos soportes jurídicos en que, fundamentalmente, se asienta la acción de la demanda, y ambos son frágiles e inatendibles, según las razones expuestas anteriormente. No ha podido dársele viso de legalidad a la acción ni aun habiéndose invocado la teoría novísima del abuso del derecho, porque no es posible concebir la aplicabilidad de tal modo de pensar en la especie, cuando el propietario sin el menor propósito de perjudicar a su inquilino, agotando todos los medios amigables y aun ofreciéndole una indemnización pecuniaria por si quería desocupar buenamente, y con base en una orden de demolición total del edificio emanada de la Jefatura de Sanidad concediendo el término y sujetándose a las reglas estatuidas por la Ley de Inquilinato vigente

sin el menor asomo de malicia ni de culpa solicita al ocupante de una sección del inmueble, su desalojamiento para transformar dicho inmueble en un nuevo edificio para luego establecerse en el mismo, con su viejo negocio de abarrotes y de tienda. El señor Llobet era arrendatario de un local exterior del Mercado Municipal de esta ciudad; allí estaba establecido con su negocio; para tener edificio propio y adecuado para esos fines, fué que compró la casa vieja en cuyo lugar se levanta hoy el nuevo edificio; quien buscó sólo comercialmente una mejor ubicación para su almacén y tienda, no puede decirse que ha hecho ejercicio abusivo de la propiedad, sin demostración visible alguna de un designio de aprovecharse indebidamente de las ventajas de la reputación comercial del demandante. Tanto más, cuanto que la índole y la naturaleza del negocio del señor Mora, café, restaurant, cantina, es diametralmente opuesta a la índole y naturaleza del negocio del señor Llobet, almacenista de tienda. No hay principio legal ni razón de entidad entonces, para objetar que el derecho de dominio haya sido ejercido para esfumar o hacer ilusoria su finalidad económico-social. De lo contrario, no habría reclamación injusta de este género que no pudiera guarecerse bajo la égida de la teoría enunciada. V.—De acuerdo con lo expuesto, no proceden ninguno de los extremos de la demanda. Los cuatro primeros, porque no se demostró la existencia de las mejoras reclamadas. En cuanto al quinto extremo, que comprende declaratoria de que el lanzamiento del desahucio fué de todo punto ilegal, y que en esa virtud el accionado debe pagarle al actor, las mejoras, el punto comercial y una suma mensual equivalente a las ganancias que el actor dejó de percibir de la fecha del lanzamiento y hasta que el actor vuelva a ocupar el mismo local en virtud de su derecho de prioridad, con sus intereses legales, implican todos esos apartes indemnización de daños y perjuicios, los cuales únicamente pueden tener lugar cuando el arrendante o subarrendante aduce pretextos o motivos falsos para obtener el desalojamiento judicial de la casa o edificio. Reza el artículo diez de la Ley de Inquilinato: "Si se probare que el propietario o subarrendante se trasladó a la casa o local de modo ficticio o como maniobra para volver a alquilarla a otra persona, quedará sujeto a las penas del párrafo primero de este artículo (multa) y al pago de los daños y perjuicios irrogados al inquilino, y las autoridades podrán poner de nuevo en posesión de la casa o local al que fué desalojado indebidamente". Como se observa la regla trascribida presupone el desahucio logrado mediante subterfugios, que no es y nunca jamás puede ser el caso de la especie, según lo referido anteriormente y por eso no cabe indemnización ninguna de daños y perjuicios (sentencias de casación de 15.50 horas del 17 de abril, y de 15.10 horas del 18 de julio, la primera de 1945 y la segunda de 1946). En cuanto al extremo sexto de la demanda, porque el aquí actor y demandado en el juicio de desahucio no reclamó ni legalizó allá el derecho de prioridad que ante el interés propio del dueño se desvanece, ya que la nueva construcción no se hizo para alquilarla sino para uso exclusivo de su propietario. Tampoco tiene el nuevo edificio diversos locales como para alquilar; la planta baja del mismo comprende un único departamento o salón totalmente ocupado por el almacén y tienda del accionado e hijos. VI.—Excepciones. No proceden las excepciones de falta de personería adcausam ni la de litis pendencia, opuestas por el actor a la contrademanda, en cuanto a aquella porque el nexo jurídico entre actor y accionado que constituye la causa de la reconvencción, se origina de la demanda misma del actor (artículo 1º del Código de Procedimientos Civiles); y en lo que atañe a la última, porque únicamente cabe como dilatoria la excepción de litis pendencia, mas no como "perentoria" como ha quedado en el presente caso. Además, no se trata de ningún juicio separado que de seguirse por aparte pueda dividir la concurrencia de la causa, sino que se trata de la reconvencción formulada por el accionado en el mismo escrito en que contesta la demanda, y cuyo objeto tiene conexión con el de la demanda, ambas acciones susceptibles de tramitación por el mismo procedimiento, que se han discutido al mismo tiempo que la cuestión principal y que tienen que ser resueltas en esta misma sentencia, junto con las excepciones perentorias. Por eso tiene que rechazarse ahora dicha excepción de litis pendencia, porque las sentencias deben resolver todos y cada uno de los puntos que hayan sido objeto del debate (artículo 84, primer párrafo, y 225 del Código de Procedimientos Civiles). VII.—Procede, en lo esencial, y en todos sus extremos, la reconvencción, como obligada consecuencia de la denegatoria de la demanda. Su primer extremo, porque resulta correcta, justa y legal la sentencia del desahucio de referencia. El segundo extremo, porque el accionado no está obligado a pagar al actor, mejoras de ninguna especie, porque los trabajos que llevó a cabo los hizo sin el consentimiento del señor Llobet y fuera del término del arriendo, puesto que éste expiró el día último de los cinco meses de ley inmediatos siguientes a la prórroga que don Francisco le concedió para desalojar

el local del "Café Campeón", y además, el señor Mora no lo requirió en momento alguno dentro del término del arrendamiento para hacer reparaciones ordinarias. El tercer extremo, porque el juicio de desahucio de referencia, no terminó con el lanzamiento del arrendatario señor Mora Brenes, porque éste a última hora cuando quedó firme la sentencia del desahucio desocupó el local del café, sin que el lanzamiento se verificara por la fuerza pública de la policía; pero se elimina la última frase "y que por lo mismo es imposible declarar ilegal un lanzamiento que no existió", porque realmente si don Zacarias no abandona el local, como lo hizo, la policía en todo caso lo hubiera hecho desalojar, y así en el fondo se operó siempre el lanzamiento. El cuarto extremo, porque el señor Llobet Matalonga no debe nada al señor Mora Brenes por razón del punto comercial y de ganancias dejadas de percibir, puesto que al pedir o ejercer la acción de desahucio y al haber obtenido una sentencia favorable sólo hizo uso de derechos y acciones estatuidos en la legislación vigente de Costa Rica, y por lo mismo no erró ni faltó en nada, ni lesionó, dañó ni violó derecho alguno del patrimonio del señor Mora Brenes. El quinto extremo, porque el contrademandado no tiene el derecho de prioridad que reclama, conforme queda expuesto, y porque el señor Llobet construyó en todo el terreno de sus dos fincas un edificio enteramente distinto a la antigua casa ruinosa, que había, el que no guarda relación alguna en la forma, en la estructura, en la disposición, en sus departamentos, en nada con dicha casa vieja, y edificio que por lo mismo no contiene un local ni parecido al que ocupaba antes del desahucio el señor Mora Brenes, y puesto que el edificio de propiedad de don Francisco tiene en su planta baja únicamente un sólo local que destinó al comercio suyo y de sus hijos. El sexto, porque al disponer el señor Llobet Matalonga, la forma, dimensiones, divisiones, y disposición en general del nuevo edificio ubicado en sus fincas, tal como se encuentra actualmente, lo hizo con todo derecho, sin haber quebrantado ley ni reglamento algunos que se lo impidieran. VIII.—No hubo, además, contrato de ocupación con el demandado como propietario del edificio, sino un simple alquiler que podía cesar en cualquier tiempo, como en efecto y con sujeción a la regla y trámite de la Ley de Inquilinato vigente, lo hizo cesar el señor Llobet para los fines de la demolición total de la antigua casa, venida a poder de un tercero, don Francisco, que construyó sobre la totalidad del terreno de dicha casa ruinosa el nuevo edificio ocupado por él y sus hijos con su Almacén y Tienda. Queda claro que don Francisco construyó para su propio uso. Es infundado el alegado derecho de ocupación preferente. También lo es el pretendido "derecho de llave". Ambos reclamos carecen de base. El aumento del valor del local por razón del movimiento comercial desarrollado en la calle donde estaba instalado el "Café Campeón", y por su proximidad al Mercado de Abastos de esta localidad, no puede aceptarse como derivado del esfuerzo del accionante señor Mora Brenes, sino debido al desarrollo que esa calle principal ha ido adquiriendo por razón del tiempo en una ciudad como la de Alajuela, que a ojos vista crece en todo sentido y por todos lados (jurisprudencia de la citada sentencia de Casación de las 15.10 horas del dieciocho de julio de 1945)...

4º—La Sala Primera Civil, integrada por los Magistrados Iglesias, Valle, y el suplente Amadeo Johanning Murillo, en fallo de las quince horas y cincuenta minutos del treinta y uno de marzo último, confirmó el de primera instancia en todos sus extremos.

5º—El apoderado del actor formula recurso de casación contra lo resuelto por la Sala, y alega: "Cuestión relativa a la orden de desahucio, emanada del doctor de Guzmán, de la Unidad Sanitaria de Alajuela. El desahucio tuvo como origen una orden de demolición emanada directamente del entonces encargado de la Unidad Sanitaria de Alajuela, doctor Jaime de Guzmán. Tal orden no estuvo precedida de la correspondiente información ante la Agencia Principal de Policía Sanitaria de Alajuela. Los artículos 434, 435, y especialmente el 436 y 438 del Código Sanitario establecen la jurisdicción para que sean los Agentes Principales de Policía de Sanidad quienes conozcan de estas cuestiones. El 363 citado establece las normas del desahucio por cuestiones relativas a sanidad, inhabilitación de casas, etc. No se siguieron, pues los trámites legales para ordenar el desalojamiento por las razones dichas y conforme con el artículo 84 del Código de Procedimientos Civiles, la sentencia y orden que en tal sentido se dictara, para perjudicar a mi cliente, necesitaba, en forma imperativa, de la circunstancia de que mi cliente hubiera sido parte en tales diligencias. Nó lo fué y por lo tanto, en este aspecto, tampoco podía pararle perjuicio aquella orden. Por lo tanto, dejó acusada la violación del citado artículo 84 del Código de Procedimientos y los mencionados artículos 434, 345, 436 y 438 del Código Sanitario, por aplicación indebida de los mismos. Si miramos el caso desde el punto de vista del artículo 2º aparte 2 de la ley N° 107 de 3 de agosto del año 1943, tenemos que el desahucio

que se funda en demolición, como ocurrió, aquí, debe ir acompañado del correspondiente permiso de la Secretaría de Salubridad Pública; debe estar acompañado de planos y presupuestos y nada de esto se hizo ni en el desahucio propiamente dicho ni en el presente negocio. La constancia de 30 de mayo de 1947 folio 169 del presente juicio, es prueba elocuente de ello. La presente ley N° 107 citada fué, pues, violada por los tribunales de instancia en su artículo 2º aparte 2, por aplicación indebida e interpretación errónea de la misma, al menospreciar los tribunales el valor que la misma ley tiene. Consta de los autos, a folio 169, la omisión apuntada, y al no dar los tribunales el valor legal que corresponde a esa prueba documental, violaron el artículo 720, inciso 3º) del Código Civil, que establece que los medios de prueba son: los documentos y el artículo 732, ib. que establece que son documentos públicos. Hubo, pues de parte de los tribunales inferiores, error de hecho y de derecho en la apreciación de la prueba documental. Antecedente del Dr. Alvarez: Ni el Juez de primera instancia ni la Sala Primera, sentenciadora, dieron razón legal alguna para sostener el dictamen del Dr. Alvarez, encargado de la Unidad Sanitaria en la época en que se dió la orden de demolición y que sirvió de base al desahucio. La Sala, al confirmar lo resuelto por el Juez, se limita únicamente a decir que no viene al caso discutir la calidad de médico que se ha objetado al Jefe de Sanidad de Alajuela, doctor de Guzmán. Si a esto se llama argumento, muy pobres en verdad deben haber sido los argumentos que se reservó la Sala en abono de su tesis, pues que donde abundan las razones no hay causa para dejar de decir las. Ante ese exabrupto de la Sala, para el Juzgado y para la Sala Primera, lo mismo da que un funcionario ejerza sus actividades y funciones con sujeción estricta a la ley, que sin ella. Es como si un juez se pusiera a impartir justicia sin antes haber aceptado y jurado el cargo, o derivando su nombramiento de un organismo incompetente. Tal sucede en autos. Con la certificación que corre agregada al folio 264 del presente negocio, consta que el doctor Alvarez nunca aceptó ni juró el cargo. Como si todo esto fuera poco, consta a folio 180 de este mismo negocio, que dicho señor sólo tenía un permiso provisional del Colegio de Médicos y Cirujanos, para ejercer, permiso que venció sin que el interesado pudiera confirmar su derecho pues nunca pudo presentar el título suyo profesional exigido por las leyes nuestras. Por muchas que fueran las prerrogativas del Colegio de Médicos y Cirujanos, nunca podrían estar éstas por encima de las disposiciones sustantivas contenidas en el Código Sanitario, arts. 6 y 300, y menos aún, sobre la disposición contenida en el art. 21 de la Constitución del 71, vigente en aquella época. Se hacía necesario, antes, que las leyes citadas hubieran sido reformadas a efecto de que el Colegio pudiera dar válida y legalmente hablando, el permiso en referencia, y aun así, quedaba por delante el escollo, valla infranqueable, del art. 21 de la Constitución que prohíbe el ejercicio de una función si el llamado a ejercerla no ha aceptado y jurado el cargo, antes de entrar en funciones. Al decir la Sala que dicho señor procedió en el ejercicio legítimo de sus funciones, violó, de un lado, los referidos artículos del Código Sanitario: 6 y 300 y el artículo 21 de la Constitución de la época: los dos primeros, que exigen que todo médico debe ser titulado e incorporado y el último que requiere la aceptación y juramentación del cargo antes de entrar a ejercer una función pública como esa. Tal violación resulta por el hecho de haber cometido ambos tribunales sentenciadores, error de hecho y de derecho en la apreciación de la prueba documental de folios 264 y 180, con el correspondiente quebranto de ley civil: del art. 720 inciso 3º C. Civil que establece que los medios de prueba son "los documentos" y del 732 ib. que establece que son documentos públicos los extendidos por funcionarios públicos. Resulta igualmente violado el art. 41 del referido Código Sanitario, que requiere ser médico debidamente incorporado para ejercer las funciones de médico oficial. Al negar, pues, los tribunales inferiores validez a los documentos expresados, violan el art. 84 del Código de Procedimientos Civiles que establece que las sentencias deben resolver todos y cada uno de los puntos que hayan sido objeto del debate. A mi sentir, en la demanda está contemplado en forma expresa y concreta, este aspecto precisamente. Uno de los fundamentos de la parte petitoria de la demanda reside precisamente en la circunstancia de ilegitimidad del desahucio, por las circunstancias apuntadas. De modo que al sostener la Sala que "no hace al caso el comentario que se ha hecho sobre el particular"... evidentemente violó el citado texto del art. 84 del Código de Pr. Civiles, al no entrar a resolver como debía, lo pedido sobre ese punto. Por todas esas razones violaron los dos tribunales sentenciadores el art. 5 de la Ley Orgánica del Colegio de Médicos y Cirujanos, Ley N° 16 de 25 de Octubre 1949, ya que según el texto legal apuntado sólo los miembros del Colegio de Médicos y Cirujanos podrán desempeñar funciones públicas en relación con el ejercicio profesional

de la medicina o sus ramas. Conforme al art. 2 de dicha Ley y arts. 6 y 41 y 300 del Código Sanitario, el citado señor de Guzmán nunca formó parte del citado Colegio de Médicos y Cirujanos, y estas leyes, por falta de aplicación fueron violadas en el fallo, al manifestar ambos tribunales sentenciadores que el citado señor estaba ejerciendo su cargo en forma legal. Con lo dicho, ante la majestad de la ley, el citado señor nunca pudo ser ni fue médico en Costa Rica; nunca formó parte como miembro del Colegio de Médicos y Cirujanos, y su cargo fue inexistente pues al no haber sido jurado ni aceptado, estaba ejerciéndose con la prohibición de la Constitución Política de la época. Art. 21 de la misma. En consecuencia, esa orden emanada de quien no tenía autoridad para ello, es inexistente, incapaz de suyo de producir efectos jurídicos ni legales. Por la no aplicación de la ley que indico, violaron asimismo los tribunales sentenciadores en el fallo a que este recurso se refiere, el art. 837 del Código Civil que en esencia dice que la nulidad proveniente de actos ilegítimos debe ser declarada de oficio y no hay término para que prescriba. No era menester entonces que se hiciera mucho hincapié para que tales derechos fueran reconocidos en el fallo. Bastaba haber comprobado los fundamentos de tal petición, como se hizo, y pedir el derecho, para que éste fuera dado sin titubeos ni subterfugios. Tal violación aparece también la violación del art. 732 del Código Civil que establece que son documentos públicos y la fuerza que tienen, y del art. 720 inc. 3º ib. que establece que los medios de prueba son los documentos. Así, cometieron error de hecho y de derecho, los tribunales sentenciadores, en la apreciación de la prueba documental, lo que trajo como consecuencia las violaciones que dejo apuntadas de los arts. 5º de la Ley Orgánica del Colegio de Médicos y Cirujanos; 6—41—300 del Código Sanitario y 837 del Código Civil. La violación radica en el hecho de que los dos tribunales de instancia se negaron a dar validez a los documentos que obran en autos, citados, en los cuales consta que el señor de Guzmán no era médico incorporado; que no presentó su título de médico; y que estaba con un permiso —ilegítimo— para ejercer y que tampoco había ni aceptado ni jurado su cargo. Al acoger los tribunales la contrademanda, violan también las leyes citadas, porque tal contrademanda pide que sea legítimo un desahucio que no lo es, y con la prueba apuntada y las leyes mencionadas, demuestro que la Sala violó esas leyes, porque acogió una contrademanda que carecía de base legal, como ha quedado demostrado. Igualmente, al acogerse la contrademanda violan los tribunales de grado el art. 2º de la Ley N° 107 de 3 de agosto de 1943, porque el desahucio fue establecido en contravención a las exigencias de la ley citada. Vemos que en el expediente brillan por su ausencia, las pruebas requeridas por la ley; en efecto el accionado no presentó; ni constancia escrita de la consulta que la Jefatura de Sanidad de aquí hiciera a la Secretaría de Salubridad Pública; ni presentó planos y presupuestos, ni demostró haber iniciado la construcción en el término exigido por la ley. Así, al sostener la Sala el fallo de primera instancia; al declarar que el desahucio fue legal; al sostener que el médico que dió la orden del desahucio estaba en el ejercicio legal de su ministerio, se fue dicho tribunal sobre leyes que expresamente prohíben el ejercicio de tal ministerio, leyes, que son: art. 300, 301, 303, 304, 307, 41 del Código Sanitario; art. 5º Ley Org. del Colegio de Médicos y Cirujanos y art. 21 de la Constitución del 71, vigente en aquella época. Así pues, por ser de todo punto contrario a la ley el pronunciamiento dicho carece de base y debe ser anulado, resolviéndose conforme a la ley. La prueba radica en los documentos mencionados que, al ser menospreciados por la Sala, la hizo incurrir en error de hecho y de derecho en la apreciación de tal prueba documental con infracción de los artículos 720 inciso 3º Código Civil que establece que los documentos son medios de prueba y del 732 ibidem que establece que documentos son públicos y la fuerza legal que tienen. Deseo aclarar un hecho: en el período de pruebas correspondientes, se ofrecieron varias certificaciones las que llegarían a los autos por medio de comisión que se enviaría a las oficinas donde se encontraban las piezas a certificar. Se presentó el papel del caso y las certificaciones vinieron, si bien algunas sin los timbres porque habiéndolos remitido, éstos no llegaron agregados. Conforme con lo dispuesto por las leyes fiscales respectivas, debió el Juez de primera instancia, prevenir el reintegro. No lo hizo sino que al fallar, declaró que tales documentos no podían ser tomados en cuenta porque carecían del timbre, etc. Entonces, dentro del término del emplazamiento, ya en la Sala Primera, se agregó el reintegro y se hizo la correspondiente solicitud para que fueran tomados en cuenta al fallar. La Sala dió audiencia por cinco días a la contraria para que dijera si los reconocía como legítimos, eficaces y surtidores de efectos en juicio o si los desconocía, todo bajo apercibimientos legales (Resolución de 9 hrs. 20 agosto 1949). La parte contraria no contestó la audiencia, lo que motivó el

respectivo acuse de rebeldía según escrito presentado el veintisiete de agosto, cuando el plazo estaba vencido y la contraria vino a contestar dos días después de acusada la rebeldía, sea el veintinueve de agosto siguiente. Véanse los autos. Por disposición de las leyes de procedimientos tales documentos, que estaban como prueba desde el período probatorio en primera instancia; cuya deficiencia fiscal había sido subsanada oportunamente y que habían sido consagrados en segunda instancia por la respectiva rebeldía, fueron no tomados en cuenta tampoco por el tribunal sentenciador; y, al no dar dicho tribunal ni el de primera instancia el valor legal que correspondía a tales documentos, violó flagrantemente tanto las disposiciones legales apuntadas como el art. 720 inc. 3º Código Civil que establece que los documentos son medios de prueba y el 732 que establece cuáles son documentos públicos y la fuerza legal que tienen. Tales documentos se referían, uno, emanado de la Secretaría de Salubridad Pública donde constaba que el señor de Guzmán no había aceptado ni jurado el cargo; otro del Colegio de Médicos y Cirujanos donde constaba que dicho señor no había sido incorporado y que estaba con un permiso provisional. De haber sido acogidos tales documentos, el pronunciamiento vertido por la Sala habría sido indudablemente favorable a los intereses de la Justicia y de la parte que represento. Se ha dado a mi mandante un trato a todas luces injusto al no tomar en cuenta los tribunales sentenciadores las disposiciones contenidas en los arts. 335 del Código de Pr. Civiles inciso 1º y 891 ib. así como la sana doctrina contenida en la sentencia de casación de 13 hrs. y 15 m. del 11 de setiembre de 1942, ya que no se trataba realmente de prueba para mejor proveer sino de prueba documental en la que había que subsanar derechos fiscales que no habían sido prevenidos por el Juzgado como era de su entera obligación, y que lo fueron oportunamente. Incurriendo ambos tribunales de instancia, por lo dicho, en violación del art. 285 del Código Fiscal, que establece en esencia que es el Juez quien debe ordenar el reintegro. Mejoras: Niega la sentencia de primera instancia, como también la de segunda instancia, el derecho de mi mandante para reclamar mejoras que él de buena fe y al amparo de la ley, se vio obligado a introducir en el inmueble del que fuera desahuciado. Tanto la Ley Nº 680 de 13 de setiembre del 45, en su artículo 13, como el art. 371 del Código Sanitario, reputan como un deber social la conservación de las casas o locales de alquiler. Obligan ambas leyes tanto a los inquilinos como a los dueños. La buena fe, entonces, queda demostrada porque la misma ley ordena a uno y a otros la conservación de dichas propiedades. Hechas tales mejoras indispensables, y aprovechando de ellas el accionado, no podían los tribunales negar el derecho a mi mandante para reclamarlas, aun teniendo como base no sólo la buena fe y las disposiciones de los arts. 328, 507 y siguientes del Código Civil, sino también la teoría de los cuasicontratos contenida en los arts. 1043 y 1044 del Código Civil; al significar tales mejoras un bien del que se aprovechaba indudablemente el accionado, al negarlas, estaban concediendo los tribunales que era posible el enriquecimiento sin justa causa, cosa contraria a nuestro derecho. A esto debemos agregar que en la especie se trataba de un restaurant; que había necesidad de arreglar la cloaca y pintar las paredes; era de todo punto imposible dejar de hacer esas mejoras, tanto por la índole del negocio allí establecido como por el deber del inquilino de tratar de procurar la conservación de la propiedad como ya se dijo. Tales mejoras fueron confesadas por el accionado al contrademandar, hecho segundo de su libelo; constan ellas también en la inspección ocular de la Alcaldía Primera, cuya certificación corre en autos; consta también en la confesión rendida por el accionado a folio 5 y en el aparte f) del Considerando 1º del fallo de primera instancia. Al desestimar la Sala lo reclamado por mejoras y desestimar la prueba de autos mencionada, viola el art. 727 del Código Civil y el 732 y 735 ib. que establecen por su orden: el primero, que la confesión prueba plenamente contra quien la hace. Aunque las mejoras hubieran valido solamente un centavo, si estaban probadas, había que conceder este pedimento de la demanda a reserva de la fijación que de ellas se hiciera en ejecución del fallo. El segundo, que establece cuáles son documentos públicos: la inspección ocular, una vez redactada, es un documento público por haber sido extendida por un funcionario público; y se viola asimismo el art. 720 inc. 3º que establece que los documentos son medios de prueba. Así, pues, la Sala Primera cometió error de hecho y de derecho en la apreciación de la prueba documental. En cuanto a la contestación dada a la demanda y en cuanto a la redacción misma de la reconvencción, hecho segundo, revisten el doble carácter de confesión y de prueba documental. No podrían en manera alguna los tribunales inferiores negar la validez de tales pruebas como lo han hecho, sin incurrir en las violaciones de los arts. 727; 732; 735; 720, inciso 3º, todos del Código Civil, violaciones que quedan reclamadas aquí. Las violaciones ocurrieron al no dar el tribunal sentenciador, el valor legal y específico que la ley concede

a las pruebas mencionadas. Ahora bien: admitida por el Juez la existencia de las mejoras como se ve del aparte f) del Considerando primero del fallo de primera instancia, tal sentencia fue confirmada por la Sala sin reformas ni variantes de ninguna especie. Al confirmar la existencia de tales mejoras pero al denegar toda la demanda, incurrió también como lo hizo el juzgado, en disposiciones contradictorias, al reconocer de un lado las mejoras y al negar ese derecho en la parte dispositiva del fallo. Art. 903, inciso 2º, del Código de Procedimientos Civiles, que da campo al recurso por el fondo. Violan los tribunales de grado, igualmente, los siguientes artículos del Código Civil: el 508, que establece que, demostrada la buena fe del que edificó, sembró o plantó, no podrá el propietario pedir la destrucción de lo hecho, pero tendrá opción para reembolsar el valor de los materiales y jornales o para pagar una suma igual al mayor valor que la finca haya adquirido. El art. 509: "Si se ha edificado, plantado o sembrado un terreno ajeno, pero a ciencia y paciencia del dueño, éste podrá hacer suya la plantación o fábrica, pagando el valor que haya costado, y si no le conviniere la propiedad total será común en proporción al valor del terreno antes del edificio, plantación y al valor de la plantación o edificio. Y del artículo 328 ib., que establece el derecho de retención invocado en la demanda en tanto no hayan sido pagadas esas mejoras. La violación salta a la vista con sólo ver que pedido en la demanda este extremo y probado como fue, los tribunales le cerraron el paso a dicho pedimento, con lo cual violan dichos textos legales al cometer error de hecho y de derecho en la apreciación de la inspección ocular ya referida, violaciones que alego aquí. De modo que de un lado la citada ley de Subsistencias, en su art. 13, (Ley Nº 680 cit.) obliga a las partes: arrendante y arrendatario a la conservación de los edificios o locales y de otro lado las leyes civiles citadas conceden al que está de buena fe, tanto el derecho a que se le paguen las mejoras como el derecho de retención, a punto tal, que convierten al que hizo las mejoras en condueño en proporción al valor de lo plantado o edificado. La Sala violó, pues, por su aplicación indebida, los arts. 508; 509 y 328 del Código Civil a pesar de que tal aplicación fue solicitada tanto en el juicio como en las diversas instancias. Derecho de llave: A folio 87 tenemos documentos donde se comprueba que el derecho de llave en casos como el presente corresponde a la persona (el comerciante establecido) que con su esfuerzo e inteligencia, logró levantar y dar fama a un local o negocio comercial. Así pues, en los locales de comercio que se dan en alquiler, el derecho de llave o punto comercial es del inquilino que levantó y sostuvo el buen nombre de aquel comercio. Así lo entienden todos los comerciantes quienes estiman que muchas veces vale más el derecho de llave o punto comercial que las existencias mismas del negocio. Así lo entendió también la sentencia de casación de 10 hrs. del 19 de octubre de 1948. El derecho de llave, pues, es un bien que pertenece en este caso no al dueño del local, sino al inquilino. Conforme con la ley, la sentencia de desahucio daba derecho a sacar a un inquilino, en este caso mi mandante, del local sobre que versó el desahucio. Pero esa sentencia de desahucio en manera alguna autorizaba al aquí accionado para destruir el punto comercial de mi mandante. Al hacerlo así el accionado, demoliendo el edificio y con él destruyendo el punto comercial y derecho de llave y de otro lado al negar el derecho de prioridad que asiste a mi mandante, indudablemente incurrió en una violación de la ley que ampara el derecho y es obligado por este acto a pagar el valor del punto comercial destruido y también los correspondientes perjuicios. El art. 264 incisos 1º y 4º del Código Civil establece: el dominio o propiedad absoluta sobre una cosa comprenden los derechos de... Posesión, defensa y exclusión. El art. 293 ib. establece que el propietario tiene derecho a gozar de su cosa y el 316 ib. establece que todo propietario puede reclamar en juicio el libre goce de todos y cada uno de los derechos que ésta comprende. La situación creada, pues, no puede autorizar nunca al accionado a tomar para sí, un derecho como es el de mi mandante: valga decir, un bien como es el derecho de llave que se encuentra en el comercio de los hombres, sin que tenga entonces que reconocer ese valor, se haya aprovechado o no de dicho bien, ya que conforme con lo ordenado por el art. 342 del citado Código Civil, ha debido el accionado indemnizar en forma adecuada a mi mandante, por la destrucción del citado derecho de llave o punto comercial, que fue comprobado y estimado como diré más adelante. Los documentos de folio 87; las deposiciones de los testigos que indicaré y la prueba pericial hecha al respecto, revelan que la Sala para no dar pase a lo pedido en la demanda en cuanto a este punto se refiere, cometió error de hecho y de derecho en la apreciación de la prueba documental folio 87 del dictamen pericial que informan los autos y de las deposiciones de testigos. Creo que el accionado bien pudo haberse librado de pagar este derecho de llave si se hubiera sujetado a las previsiones del art. 9 de la Ley de Subsistencias, en cuanto a prioridad se refiere, al volver el exinquilino a ocupar su local, el agravio hecho a su derecho, se

habría esfumado o se habría atenuado. Es más: si el accionado hubiera ordinariado la acción de desahucio y en ella hubiera pedido todo lo que tenía que pedir en resguardo de sus pretensiones, y el fallo le hubiera sido favorable y hubiera quedado firme, las cosas serían de otro modo, pero ya vimos que tanto la contraria como los tribunales de grado se empeñan en querer dar a entender que la sentencia dictada en un desahucio, por la vía sumarísima, pasa en autoridad de cosa juzgada, cuando dicen que... "es definitiva", con olvido de la regla inflexible del art. 722 del Código Civil que establece que sólo las sentencias definitivas dadas en materia de jurisdicción contenciosa y en vía ordinaria, pasan en autoridad de cosa juzgada. Acuso la violación del referido texto del art. 722 del Código Civil tanto porque hubo error de hecho y de derecho en la apreciación de la prueba documental en cuanto a las certificaciones del desahucio que corre en autos donde consta el fallo dictado en aquel juicio sumarísimo y donde por su pésima interpretación, quedaron violados los arts. 720 inc. 3º Código Civil que establece que los documentos son medios de prueba; como de los arts. 732 y 735 del mismo Código que establece que son documentos públicos y su fuerza legal; violaciones que resultan al no dar la Sala a dichos documentos los alcances que las leyes les conceden y al dar a éstos, especialmente a la sentencia de desahucio unos alcances que legalmente no pueden tener; acuso igualmente la violación del art. 721 del Código Civil que establece que la cosa juzgada hace legalmente cierta la existencia o inexistencia de la relación jurídica que ella declara. Tales violaciones nacen tanto de la parte dispositiva del fallo objeto de este recurso como del Considerando respectivo, según los cuales, parecen indicar que para el tribunal de grado, la sentencia dictada en el juicio de desahucio es definitiva y aunque no lo dice, lo afirma y da a entender, pasa en autoridad de cosa juzgada. Ahora bien: la existencia del derecho de llave, emana de la prueba que se haga de la existencia o inexistencia del negocio, conocido como "Café Campeón". Tal prueba radica: a) en el hecho segundo del escrito de contestación a la demanda y puntos siguientes; b) en los escritos de desahucio certificados en autos; c) en los documentos no objetados a folio 87. Del menosprecio de toda esta prueba, aparecen por parte del tribunal sentenciador nuevas violaciones de la ley, al cometer error de hecho y de derecho en la apreciación de la prueba documental, que trajo como consecuencia un pronunciamiento contrario a lo pedido y probado. Se violó, entonces, de parte de la Sala Primera, de nuevo el art. 720 inc. 3º del Código Civil que establece que los documentos son medios de prueba; tal violación resulta del menosprecio a lo contenido en el hecho segundo del escrito de contestación a la demanda donde el mismo accionado está confesando la existencia del negocio y por lo mismo, la del derecho de llave o punto comercial; se viola el art. 727 del Código Civil en cuanto a que tal manifestación dada en el escrito de contestación a la demanda envuelve también una confesión del accionado, y como la referida disposición consagra el principio de que la confesión judicial es indivisible, al no dar los tribunales de grado la interpretación legal correspondiente a tal confesión, violaron el referido art. 727. Se viola asimismo en el fallo objeto del presente recurso el art. 732 del Código Civil que regula la materia en cuanto a documentos públicos, ya que siendo tales piezas documentos públicos y al no ser tomados en cuenta en todo cuanto prueban tales documentos, se consagró entonces la violación apuntada. Al confirmar la Sala Primera el fallo de primera instancia, acogiéndolo en todas sus partes, incurre en violación del art. 325 del C. de Procedimientos Civiles, porque tal disposición establece que los tribunales apreciarán la fuerza probatoria de los testigos con arreglo a los principios de la sana crítica y la Sala al fallar, violó tal disposición porque cometió error de hecho y de derecho en la apreciación de la prueba testimonial al no dar a los testimonios que indicaré, el valor probatorio que las leyes les conceden conforme al art. 720 inc. 4. del Código Civil que establece que los medios de prueba entre otros son las deposiciones de testigos y violación del art. 753 ib. que establece que los hechos puros y simples pueden ser probados con testigos. Esos testimonios menospreciados por el tribunal de grado son los de los señores Félix Gamboa Molina; Enrique Morales Sáenz; Eduardo Ochoa; y José Francisco Murillo, folios 171 y 174 quienes por ser comerciantes honorables establecidos afirman que en su concepto y en el sentir general del comercio, el derecho de llave o punto comercial no sólo pertenece al inquilino sino que este derecho es creado por el inquilino con su diligencia etc. Y el señor Ochoa establece además que a su presencia mi mandante tuvo una oferta de veintidós mil colones por el derecho de llave, oferta que fue bajada extremadamente por el perito señor Castro. Todos los testigos coinciden en que el derecho de llave o punto comercial es un bien que pertenece por entero al señor Mora, y nunca al accionado ya que además, no figura en autos que este señor accionado hubiese adquirido dicho punto comercial o derecho de llave por cualquiera de los medios legítimos por los que se ad-

quiere el dominio. Por ello resultan violados los arts. 324 y 325 del Código Civil que ordenan la respectiva indemnización de daños y perjuicios por ofensa a los derechos ajenos, ofensa y agravio que resultó cuando el accionado destruyó el edificio, y con él el punto comercial, confirmando dicho agravio con la negativa pertinaz del accionado de conceder voluntariamente el derecho de prioridad de que habla el art. 9 de la Ley de Subsistencias e Inquilinato al que me he referido anteriormente. Finalmente, tales leyes fueron violadas por la Sala Primera al denegar lo pedido por mi mandante y al confirmar el fallo apelado, por haber cometido el tribunal inferior error de hecho y de derecho en la apreciación de la prueba testimonial como ya quedó dicho. Finalmente también, los daños y perjuicios concuerdan con lo pedido en la demanda, acerca de las ganancias que dejó de percibir mi mandante por el desalojamiento de que fue objeto lo que junto con las mejoras bien podía regularse en ejecución de sentencia. Igualmente, se corroboran las violaciones anteriores en presencia de lo dicho por la Sala en cuanto a daños y perjuicios, pues ese tribunal parte del principio equivocado de que sólo en el caso de que el accionado hubiera aducido pretextos o motivos falsos para obtener el desalojamiento judicial de la casa o edificio, se habría podido obtener esa declaratoria, cuando la trasgresión de la ley es fuente precisamente que da campo a la reclamación en el sentido apuntado y lo dicho en el considerando penúltimo del fallo de la Sala, podrá ser una causal más para obtener daños y perjuicios, pero no la única, como erróneamente lo pretende la Sala, con lo cual consagra una nueva violación a la ley, por aplicación indebida de la misma. art. 290 C. Civil y art. 10 de la Ley N° 6 de 21 de setiembre de 1939, reformada por la 107 de 13 de agosto de 1943. Establece el artículo 720 inc. 5° del Código Civil que los medios de prueba son los dictámenes de peritos. Rige la materia, lo preceptuado además por el Código de Procedimientos Civiles en sus arts. 284 a 300. Este último artículo dice que los Jueces y Tribunales apreciarán la prueba pericial según las reglas de la sana crítica. No están obligados a sujetarse al dictamen de los peritos, y, si se tratare de valorar una cosa, el Juez podrá seguir el dictamen de cualquiera de los peritos y aun señalar como precio una suma que no esté fijada por ninguno de ellos, siempre que no exceda del máximo ni baje del mínimo que establezcan los peritos en sus valúos. Especialmente ese texto del artículo 300 fue violado por la Sala porque el perito Madrigal Castro a folio 188 valoró el punto comercial o derecho de llave de mi mandante en ocho mil colones. Aun cuando quedó relativamente bajo ese avalúo (ver decl. de Eduardo Ochoa) es lo cierto que hubo razón para valorar la existencia de ese bien; que tal avalúo no fue objetado y quedó consagrada su existencia como bien indiscutible de mi mandante. La Sala realmente por falta de estudio no se percató de que realmente nuestras pretensiones sobre el particular habían recibido la consagración de la prueba. Al confirmar la Sala el fallo apelado, ignoró esa prueba; cometió error de hecho y de derecho en su apreciación con violación del art. 720 inciso 5° del Código Civil y del citado texto del art. 300 del Cód. de Pr. Civiles con cuya prueba había comprobado mi parte tanto la existencia del derecho de llave o punto comercial como su valor así como la propiedad exclusiva de tal bien a favor de mi mandante. De otro lado niega la Sala Primera Civil, así como también el Juzgado de primera instancia, la existencia del contrato de arriendo entre mi mandante y el accionado. Este contrato existió por las siguientes razones: a) A folio 44 y en la certificación de la Alcaldía Primera, líneas catorce y quince; b) porque la Ley de Subsistencias e Inquilinato, al estatuir sobre el punto, contempló la situación de hecho existente entre inquilinos y caseros y al ser promulgadas estas leyes, regularon las relaciones contractuales que de hecho venían existiendo entre unos y otros. c) Porque el arriendo es un contrato bilateral que envuelve prestaciones recíprocas: ambas partes tienen su obligación correlativa; uno, suministra el local para que el inquilino lo use; el otro paga un precio. Lo contrario sería suponer que los inquilinos que están pagando por su arriendo están en precario, en la misma situación apuntada en el art. 691 del C. de Pro. Civiles, incs. 2°. Aun cuando no existiera prueba del contrato, el contrato existe por ministerio de la ley. Tal contrato fue violado por el accionado entre otras cosas, al destruir el accionado el derecho de llave o punto comercial, con la demolición del edificio ocupado por mi mandante, a lo que nunca podían autorizarlo ni las leyes invocadas para el desahucio ni la sentencia de dicho juicio. Esas relaciones contractuales obligaban al accionado a seguir en sus relaciones para con mi mandante, las regulaciones estipuladas en el art. 1022 del Código Civil y del art. 1023 ib., que establecen: los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes y el 1023 que establece que los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes y el 1023 que establece que los contratos obligan tanto a lo que se expresa en ellos como a las consecuencias que el uso, la equidad o la ley hacen nacer de la obligación. Fácilmente se

comprende entonces la violación por parte de la Sala de estas disposiciones legales así como la violación del art. 692 ib. que establece que en los contratos bilaterales va siempre implícita la condición resolutoria por falta de cumplimiento. En este caso la parte que ha cumplido puede exigir el cumplimiento del convenio o pedir que se resuelva con daños y perjuicios. Repito que la persistencia de la contraria de no otorgar la prioridad, que es un derecho indiscutible, inmanente en las relaciones contractuales de ambos y otorgado de antemano por la ley, es la que ha hecho que sea procedente en su contra, una causal más para daños y perjuicios. La violación por parte de la Sala al fallar como lo hizo salta a la vista, por no haber aplicado las disposiciones mencionadas, cuando era de rigor el aplicarlas. Corroboró lo anteriormente dicho el hecho de que el desahucio tuvo origen en forma ilegal; que el accionado destruyó un punto comercial que pertenecía a mi mandante, y que persistió en su negativa de no concederle el derecho de prioridad aun cuando la misma ley lo tiene establecido; además, porque la sentencia del desahucio nunca pudo pasar en autoridad de cosa juzgada, y el accionado se concedió a sí mismo, mayores ventajas y derechos de los que la sentencia le acordaba, y en todo esto, no ha habido la correspondiente compensación a que mi mandante tiene sobrado derecho. Porque además de lo dicho, la notificación hecha con cinco meses de anticipación al desahucio, fue hecha contra la ley, pues tal notificación ocurrió el veinticuatro de noviembre de 1944 y ya para ese entonces regía la Ley N° 107 de 7 de agosto del 43, que establecía el medio y forma de hacer tales prevenciones. Tal prevención debió ser hecha por la Agencia Principal de Policía respectiva y de autos consta una certificación de dicha agencia de que a mi mandante entre mil novecientos cuarenta y dos y mil novecientos cuarenta y seis no se le hizo prevención alguna de desalojamiento. Viola entonces la Sala por error de hecho y de derecho en la apreciación de la citada prueba documental, tanto la expresada Ley N° 107 citada, por aplicación indebida de la misma, como los arts.: 720 inc. 3° que habla de que los medios de prueba son los documentos; del art. 732 ib. que establece que son documentos públicos y su alcance probatorio; del art. 837 ib. que establece que la nulidad absoluta puede alegarse por todo el que tenga interés en ella, y debe, cuando conste de autos, declararse de oficio. Resultó violado igualmente el art. 632 del citado Código Civil por cuanto este artículo establece cuáles son las fuentes productoras de las obligaciones entre las que se encuentran los contratos y la ley; la violación de este último texto legal resulta por su no aplicación y resulta violado asimismo al art. 1° inc. 1° del Código de Proced. Civiles, ya que dicho texto establece que para entablar acción ante los tribunales se necesita acción real o personal es decir, derecho real o personal que sirva de fundamento a la acción, y la acción de mi cliente está derivada de todos los actos del accionado. Violación del párrafo segundo del artículo 9 de la Ley N° 6 de 21 de setiembre de 1939, reformada por la Ley N° 107 de 13 de agosto de 1943. Los jueces de primera y segunda instancia han violado en forma palmaria el párrafo segundo del art. 9 de la Ley N° 6 de 21 de setiembre de 1939, reformada por la N° 107 de 13 de agosto de 1943, y reclamó aquí esa violación. Ella consiste en lo siguiente: existe un principio general de derecho que establece que donde la ley es clara, no cabe interpretación. Parte fundamental de este litigio fue el pedimento hecho en la demanda de que, a virtud de haber tenido mi mandante que desalojar el local que tenía en arriendo, por causas de demolición y construcción, quedaba mi mandante de acuerdo con las leyes arriba citadas (art. 9 ley mencionada) con derecho a volver al local una vez terminado el nuevo edificio, pagando desde luego el mayor precio que correspondiera conforme a la ley por el mayor valor que pudiera llegar a tener el nuevo edificio. Ahora bien: el legislador fue muy claro al estatuir sobre esta materia de prioridad. No cabía, ni puede haber al respecto, ninguna otra interpretación antojadiza en un punto de la ley que es claro como el agua. La Sala Primera violó el artículo 9 de la ley citada en comentario por su no aplicación al caso en comentario, ya que no podía en manera alguna ese tribunal ignorar los alcances de la ley citada como infringida. La ley debidamente promulgada se reputa conocida de todos. Así reza el art. 1° del Código Civil. Las leyes son obligatorias y surten todos sus efectos en el territorio costarricense, desde el día en que ellas mismas designen; a falta de designación, diez días después de haberse publicado en el periódico oficial. "Nadie puede alegar ignorancia de la ley debidamente publicada". En consecuencia, pedido por mi parte en la parte petitoria de la demanda, ese extremo, y reiterada esa petición en el alegato final de buena prueba ante el Juez del asunto; reiterado de nuevo el pedimento ante la Sala Primera que falló el caso, tal pedimento tenía que haber sido objeto de un pronunciamiento efectivo, acorde con la ley. El pronunciamiento se hizo pero en forma negativa, por ignorancia de la ley, con lo cual la Sala, de un tajo dejó sin efecto una ley que como la citada es de orden pú-

blico. Los efectos de estas leyes por ser de orden público están por encima de las leyes corrientes que puedan contraponérseles porque tales leyes fueron de emergencia y continúan siéndolo. Acerca de la claridad contenida en la ley que cito como violada: art. 9, párrafo segundo, de la Ley N° 6 de 21 de setiembre de 1939, reformada por la Ley N° 107 de 13 de agosto de 1943, ya se había pronunciado la Corte Casación en sentencia de las 10 hrs. del 19 de octubre de 1948, en el caso de Hilda Ortega Valverde vs. Nicolás Musmagní Expósito. Dijo este tribunal en su Considerando VII: "... Ahora bien: si el párrafo segundo del artículo 9 de la Ley N° 6 de 21 de setiembre de 1939, reformada por la N° 107 de 13 de Agosto de 1943 establece que tratándose del desalojamiento por reparaciones quedan los inquilinos actuales con derecho a prioridad para volver a ocupar los locales, la demanda promovida debe acogerse en lo fundamental, tanto por ser de indiscutible claridad el texto de la mencionada ley como por ser esta de orden público, dada su finalidad social". En igual sentido se produjo otra sentencia en el caso de la cantina "La Palma". Tanto el Juzgado como la Sala al fallar como lo hicieron, se apartaron completamente de la jurisprudencia mencionada, y de la completa claridad de la ley citada como infringida, con un criterio individualista, contrario al criterio de bien social que emana de dicha legislación. No cabía, pues, pretexto de ninguna naturaleza para que los tribunales inferiores se excusaran y negaran derecho tan primordial y tan claro consagrado tanto por nuestra legislación como por los constantes precedentes de este tribunal. Ello obedece únicamente al criterio sostenido por los tribunales inferiores, contrario al sentir del legislador, mas no porque el legislador hubiese dejado lagunas o conceptos oscuros o ambiguos en el punto relacionado con la prioridad. Y, a fin de que se vea la buena orientación y buena base de este asunto, me permito manifestar que ya la contraria a fo. 44, certificación de la Alcaldía Primera, habló del derecho de prioridad que asistía a mi mandante, porque tal derecho ya existía como ley en esa época; tal manifestación equivale, de una parte, a confesión y de otra, a prueba documental, ambas menospreciadas por los tribunales de grado que cometieron, al no tomarlas en cuenta, error de hecho y de derecho en la apreciación de la prueba confesional y el mismo error en la apreciación de aquella confesión, que no otro es su equivalente, por lo que resulta violado el art. 9 de la Ley citada N° 6 de 21 de setiembre de 1939, reformada por la 107 de 13 de agosto del 43, como los arts. 720 inc. 2° del C. Civil que habla de que la confesión es uno de los medios de prueba, y del art. 727 ib. que establece que la confesión judicial prueba plenamente contra quien la hace, esto, en cuanto a la confesión se refiere, y en cuanto a los documentos violación del art. 720 inc. 3° del citado Código que establece que los documentos son medios de prueba y de los arts. 732 y 741 del mismo Código que establecen por su orden que son documentos públicos y el alcance que tienen los documentos privados. Al ser mal apreciada aquella confesión citada, también fue dividida con lo cual los tribunales de grado violaron al art. 729 del mismo Código que prohíbe la división de la confesión, la cual resultó dividida al tomar de ella los tribunales lo que mejor creyeron y desechar el resto. El considerando quinto de la Sala está en abierta contradicción, tanto con el espíritu de las Leyes de Subsistencias e Inquilinato, como en la letra de las mismas, esto, en relación con la prioridad y con los otros aspectos de la litis. Pero especialmente en este punto. Termina ese tribunal diciendo que: "La propiedad, en términos generales, es un derecho básico en el bienestar social que la Constitución garantiza". Nadie puede negar eso; pero esa premisa no hace al caso ni tiene que ver nada con el asunto porque las leyes de subsistencias, por el momento, han variado el criterio absoluto del jus abutendi en beneficio del interés público. Eso lo sabe todo el mundo. Tal consideración, como punto fundamental de un fallo, podría estar bien en el evento de que no existieran las leyes de subsistencias o para en el caso de que éstas hubieran sido declaradas inaplicables, o para en el caso de que mi mandante hubiese violado los arts. 1022 y siguientes y 692 y siguientes del Código Civil, que sí no hacen al caso. Interpreta la Sala en forma absurda, que las Leyes de Subsistencias y sobre todo el art. 9 citado en comentario, anulan según la Sala, el derecho del propietario a disponer en cualquier evento de lo que le pertenece. Todo el mundo sabe que eso es un error de apreciación; tales leyes no anulan el derecho del propietario; a simple vista salta que este derecho está modificado, mas no anulado. Quiso el legislador, en vista de la emergencia, conciliar los intereses de caseros e inquilinos, y fue así como se produjeron las citadas leyes para resolver en forma más conveniente los intereses de la colectividad. Ahora debemos tomar en cuenta algo que olvidó la Sala: el accionado desahució y se acogió a las mismas Leyes de Subsistencia que la Sala condenó; en cambio, no quisieron ni uno ni otra dar a mi mandante el derecho que de tales leyes derivaba. De un lado resultan proscritas y condenadas

dichas leyes en todo cuanto pueden perjudicar los intereses personales del accionado; de otro lado cobran vida y vigor y se aplican inflexiblemente y sin miramientos, si así conviene a los intereses del accionado. Consta de los autos, tanto por confesión del accionado como por certificaciones documentales emanadas de los organismos correspondientes, que el accionado poseía dos locales: uno en el mercado, lado exterior y otro frente al citado local, calle de por medio. Consta de los autos que nadie inquietó a dicho señor en la posesión de dichos locales de los cuales disfrutó, por completo, en forma tranquila y a sus anchas. De modo que de acuerdo con el espíritu de la Ley N^o 107 de 13 de agosto de 1943 artículo 2^o, aparte segundo, quien tuvo local propio en el año anterior no tuvo nunca derecho para desahuciar. Aun cuando el accionado no era dueño de tales locales, merced al contrato de arriendo a su favor gozaba de completa tranquilidad en el aspecto del disfrute de dichos locales, y la ley miró precisamente esa circunstancia: que quien pedía una casa o local estuviera apremiado por una necesidad que estuviera originada en la ley y no en el capricho personal. Consta de los autos que el disfrute en que se encontraba el aquí accionado nunca fue amenazado en lo mínimo. Teniendo entonces dos locales magníficos, desalojó al actor no porque el accionado tuviese perentoria necesidad de dicho local, porque le hubiesen pedido los suyos, sino para hacer, en los peores tiempos, una construcción en la que más tarde puso su almacén. De tal suerte que la urgencia invocada por el aquí accionado, no fue hija de la ley sino hija de intereses personales suyos, reñidos con las Leyes de Subsistencias que en todo tiempo han restringido los desahucios. Las Leyes de Subsistencias contemplan el interés social; no el interés de un solo individuo; el interés personal siempre está contrapuesto al interés social; lo que conviene al interés personal está casi siempre en pugna con el interés de la colectividad. De modo que los tribunales, al negar a la confesión del accionado el valor legal que ésta tenía, donde el confesante admitió que al tiempo del desahucio él disfrutaba de dos locales de los cuales no había sido inquietado, folio 5, violó la Sala la disposición contenida en el art. 727 del Código Civil que establece que la confesión prueba plenamente contra quien la hace; violaron los tribunales de grado igualmente el art. 729 que establece que la confesión judicial es indivisible, cuando de ella tomaron lo que más favorecía al accionado y desecharon lo que le perjudicaba; y por las mismas razones la Sala violó en su fallo el art. 720 inc. 2^o, del Código Civil que establece que los medios de prueba son: la confesión de las partes. Cometieron error de hecho y de derecho en la apreciación de esa prueba, así como el mismo error en la apreciación de la prueba documental folio 31, que es una certificación del Secretario de la Municipalidad donde consta que el accionado nunca fue inquietado en el uso y disfrute de su local municipal. Tales pruebas evidencian hasta la saciedad que el accionado nunca tuvo necesidad legal de local para que sirviera de fundamento al desahucio que estableció contra mi mandante. Por ello, al no dar los tribunales inferiores el valor que correspondía a tal confesión y al documento citado, violaron el texto del artículo 2 de la Ley N^o 107 de 13 de agosto de 1943, ya que el estado de pseudo necesidad en que se encontraba el aquí accionado para desahuciar, nunca tuvo realidad jurídica conforme al espíritu de la ley mencionada. El artículo 9 de la Ley de Subsistencias mencionado, está legislando a posteriori. Es decir, si el desahucio se concede, queda el inquilino con derecho a prioridad. Y erran tanto el Juez como la Sala al exigir tal gestión dentro del desahucio mismo, tanto porque no existe disposición legal alguna sobre el particular, como porque sería absurdo pedir una cosa sujeta a condición futura si ésta no ha llegado a realizarse. Es decir, cómo se iba a hacer para pedir la prioridad, dentro del desahucio, si todavía, no estaba concluido el edificio? Tal disposición del art. 9 sujeta el derecho del inquilino a una condición futura. Su derecho es cierto que nace de la ley, pero no puede tener ejecución en tanto no haya sido concluido el edificio. La Sala en su sentencia parece poner como circunstancia obligada, esa, la de que debería pedirse el derecho de prioridad en el mismo juicio de desahucio, cosa que es absurda. Siendo este derecho de prioridad un derecho que no tiene término regulado para ser pedido, debe entenderse que el término de caducidad o prescripción para pedirlo solo puede operarse cuando hayan transcurrido los diez años de que habla el art. 868 del Código Civil. Han violado pues los tribunales de grado la citada disposición del art. 868 del Código Civil al pretender una prescripción menor de la que indica la ley y se viola asimismo el citado art. 9 de la Ley de Subsistencias, al darle a éste unos alcances que no tiene, cuando pide la Sala que la prescripción para pedir dicho derecho, debe ser menor de la mencionada por el art. 868 citado, el que resulta violado por interpretación errónea del mismo y mala aplicación. Resulta por esto violado el art. 84 del C. de Pr. Civiles, cuando al fallar, en la forma comentada, la Sala concede cues-

tiones no sometidas a su conocimiento y que no fueron objeto de la demanda, su contestación contrademanda o su contestación. Por otra parte consta de los autos que tanto dentro del presente juicio como fuera de él, se pidió el derecho de prioridad. Para muestra, ver la incidencia de folio 143. Al menospreciar los tribunales tal prueba documental, violan por ese mismo hecho los arts. 720 inciso 3^o y 741 del Código Civil que por su orden establecen que los documentos son medios de prueba y el alcance que tienen los documentos públicos, y, por las mismas razones aparece violado en la parte pertinente el art. 112 ib. En la inspección ocular de folio 148 se constató que el edificio construido por el accionado quedó dispuesto en forma tal que todas las divisiones interiores pueden correrse en cualquier momento. De modo que con toda discreción quedó hecho lo necesario para dar la prioridad si el caso lo requería. La mala apreciación de esa prueba documental aparece de parte de los dos tribunales de instancia la violación; repetida de los dos arts. 720 inciso 3^o, y 741 del Código Civil que establecen que los medios de prueba son los documentos y que clase de documentos deben tenerse como documentos públicos y sus alcances legales. Al acogerse el accionado a las disposiciones de las Leyes de Subsistencias para desahuciar, quedó en la obligación de requerir a mi mandante, en cuanto el edificio estuvo terminado, para que mi mandante manifestara si tomaba el nuevo local o si lo dejaba. Nada de esto ocurrió. No tiene buen soporte legal la cita que hace la Sala, en su Considerando VI, del art. 290 del Código Civil, ya que tal disposición puede ser aplicada únicamente cuando cesen los efectos de las Leyes de Subsistencias, que por ser de orden público están por encima de todas esas disposiciones que se les opongan. Así, quedó violado dicho art. 290 del Código Civil por aplicación indebida del mismo. Dice la Sala que no es fundado el argumento principal de la demanda, en orden a una debida regulación de interés social y económico en favor de la comunidad, menos aún procede el reconocimiento etc... La Sala está todo el tiempo en este fallo en pugna con las Leyes de Subsistencias, tal criterio, sostenido en otros asuntos como el que cité anteriormente, ha hecho que este tribunal case la mayoría de sus sentencias, y que el espíritu protector de las Leyes de Subsistencias no puede ser ignorado por ningún tribunal. Tal pareciera que mi parte no ha ofrecido ninguna prueba en todo el negocio, cuando el caso fue precisamente al contrario. La parte contraria sólo alegó cosas fuera de tiesto en todo el transcurso del litigio y es notorio que todo el tiempo quiso retrasar el fallo del presente asunto con gestiones no pertinentes. Para la Sala, sólo podía haber condenatoria en daños y perjuicios, —según el sentir de dicho tribunal—, únicamente en el caso de que la contraria se hubiera pasado a su nuevo local aduciendo pretexto o motivos falsos para obtener el desalojamiento. En grave error está la Sala: no sólo estos motivos dan paso al reclamo; ya vimos que el desahucio quedó viciado desde su comienzo y que los motivos de necesidad invocados por el aquí accionado en su desahucio, no fueron de necesidad legal. Para la ley, bastaba la negativa pertinaz del accionado en dar la prioridad, para que por ese solo hecho se le condenara además en los daños y perjuicios, ya que el art. 632 del Código Civil establece que entre las fuentes productoras de las obligaciones están: "La Ley". Violada la ley, surgen además los daños y perjuicios (Artículo 324 Código Civil). Así, pues, resultó por parte de la Sala violado el artículo 632 del C. Civil, al pretender en su fallo que sólo se habrían derivado daños y perjuicios si el accionado se hubiera pasado al local nuevo con pretextos. Finalmente, se condena al cliente mío al pago de ambas costas, como si no hubiera tenido derecho en su reclamo y como si no hubiera ofrecido ninguna prueba. Se hace claro que de haber estudiado la Sala el punto en mejor forma y de haber apreciado la prueba de mi cliente así como las disposiciones legales apuntadas el pronunciamiento tendría que haber sido muy otro. Se habría tenido que acoger la demanda en todas sus partes o al menos en los puntos esenciales. Tampoco sirvieron para orientar el criterio de los tribunales inferiores la constante jurisprudencia invocada por nuestra parte establecida por este tribunal, ni las interpretaciones que ya habían dado otros tribunales en asuntos similares, tales como las de la Sala Segunda Civil en sentencias de 15 hrs. y 5 minutos del 24 de julio, en abono a la tesis sustentada por nuestra parte, folio 48; ni tampoco se tomó con la seriedad que el caso requería, la interpretación que el Ministerio de Trabajo a folio 83 dió al derecho de prioridad con daños y perjuicios, interpretación aparecida en los diarios de la época en cuanto a los alcances del art. 2 de la Ley N^o 107 de 13 de agosto de 1943. Es claro que un tribunal tiene su criterio propio; que no es obligado a seguir otros criterios, pero no es posible que se menosprecien tampoco criterios que son constantes, emanados de autoridades en la materia. Evidentemente los tribunales inferiores han mirado con indiferencia nuestro reclamo; nuestro derecho y nuestra prueba, y no es ésta, realmente manera

de fallar un caso". "Dije en la página nueve del recurso que la Sala Primera, al confirmar el fallo de primera instancia y al sostener que el Dr. Alvarez de Guzmán actuó en el ejercicio legítimo de su cargo, había violado entre otros, el art. 21 de la Constitución Política del 71, vigente en esa época. Como al fallar la Sala ya estaba en vigencia la actual Constitución Política, alego aquí por las razones dadas en el recurso, que el Tribunal citado violó también el art. 11 de la actual Constitución que establece: "los funcionarios públicos son simples depositarios de la autoridad y no pueden arrogarse facultades que la ley no les concede. Deben prestar juramento de observar y cumplir esta Constitución y las leyes...". Así, pues tanto en la Constitución del 71 vigente cuando se falló el negocio en primera instancia, como la Constitución actual, obligan como acto previo al desempeño de una función pública, a prestar el debido juramento de que habla el citado art. 11 de nuestra actual Constitución. Comprobado como fue que dicho señor de Guzmán no había aceptado ni jurado su cargo, cae entonces de su peso que la Sala violó el citado texto legal constitucional, al fallar aceptando como buena la función del citado Doctor, sin que éste hubiese aceptado ni jurado su cargo. La comprobación resulta de los documentos emanados uno del Colegio de Médicos y Cirujanos donde consta que este señor no estaba incorporado, y el otro, el emanado de la Secretaría de Salubridad Pública donde consta que este señor no aceptó ni juró el cargo, documentos a los que ya me referí anteriormente, el hecho de que la Sala Primera ignorara esos documentos, la hace incurrir en error de hecho y de derecho en la apreciación de la prueba documental con violación del art. 720 inciso 3^o del Código Civil, que establece que los medios de prueba son los documentos, y del 732 ib. que establece que son documentos públicos todos aquéllos que han sido redactados o extendidos por funcionarios públicos según las formas requeridas dentro del límite de sus atribuciones. Sostengo y reitero aquí que, por muchas que fueran las prerrogativas del Colegio de Médicos y Cirujanos para extender un permiso provisional para el ejercicio de la medicina, en contravención con las leyes, estas prerrogativas nunca pueden estar sobre lo dispuesto en el Código Sanitario y Ley Orgánica del Colegio de Médicos y Cirujanos que ya cité anteriormente como violadas y cuya violación reclamo aquí de nuevo; y que, estirando y retorciendo el sentido exacto de la ley, aun cuando por cualquier circunstancia se dijera o llegare a decirse que el Colegio de Médicos sí pudo dar ese permiso, tales leyes quedarán violadas porque a ello se opone las leyes sustantivas del Código Sanitario. Si por cualquier evento tales dificultades pudieren haber sido subsanadas por cuestiones de criterio, nunca jamás se podrá pasar sobre el escollo infranqueable de los dos textos constitucionales violados, como son el art. 21 de la Constitución del 71 y el artículo 11 de nuestra actual Constitución. (Artículo 11 Once). Por las mismas razones resulta violado el art. 194 de nuestra actual Constitución".

6^o—En la sustanciación del juicio se han cumplido las prescripciones legales.

Redacta el Magistrado Quirós; y

Considerando:

I.—En la primera parte de este recurso que el apoderado del actor denomina "Cuestión relativa a la orden de desahucio, emanada del Dr. Guzmán, de la Unidad Sanitaria de Alajuela", se combate la legalidad de la sentencia de desahucio que ocasionó la salida del señor Mora Brenes del local que ocupaba con su establecimiento llamado "Café Campeón", hecho que dió lugar al nacimiento de este juicio, y se comienza por acusar la violación del artículo 84 del Código de Procedimientos Civiles y de los artículos 434, 435, 436 y 438 del Código Sanitario, el primero, porque según se expresa, en las diligencias que se llevaron a cabo previas a la expedición de la orden de demolición, que extendió el entonces Jefe de Sanidad de Alajuela Dr. Jaime de Guzmán, no fue parte el referido señor Mora Brenes; pero como se ve, esa cita del artículo 84, es desafortunada porque dicha norma de derecho alude a la forma en que deben dictarse las sentencias en lo civil y no a la trascendencia de las mismas en cuanto a los sujetos que no han sido parte en la litis. Y en lo que se refiere a las citas del Código Sanitario debe manifestarse que el actual, en su articulado, llega hasta el número 366, por lo que se adivina que el recurrente ha querido referirse a otra legislación Sanitaria que no es la vigente; y como no precisa con la necesaria concreción cuál es el Código Sanitario contentivo de los artículos que se reclaman como infringidos, esta Sala está cohibida para entrar en el análisis correspondiente (artículo 910 del Código de Proc. Civiles), que por no haber estado en vigencia cuando se dictó la sentencia impugnada, no ha podido ser violado en los artículos que se citan, los cuales por otra parte, no sirvieron de fundamento a la mis-

ma. De igual manera debe desestimarse, por el motivo que se invoca, la violación que se acusa del aparte segundo, artículo 2, de la Ley N° 107 de 3 de agosto de 1943, porque en ella no se encuentra disposición alguna que obligue a la persona que quiera demoler un edificio alquilado a un tercero, a presentar planos y presupuestos del que piensa construir en su lugar; esas prevenciones fueron ordenadas en la Ley N° 680 de 3 de setiembre de 1943, que reformó la N° 6 de 21 de setiembre de 1939, y sus modificaciones posteriores, pero el recurso no cita ninguna de las dos como infringidas. Y en cuanto a la reclamación de que se han quebrantado los artículos 720 inciso 3° y 732 del Código Civil, no puede reconocerse así, porque los tribunales de instancia no han desconocido la calidad de documento público a la constancia del Secretario del Juzgado Civil de Alajuela que corre al folio 169 del expediente, sino que al fallar, no le dieron la trascendencia que el recurrente pretende que tiene dentro de la tesis que ha sustentado de ilegalidad de la sentencia de desahucio como uno de los fundamentos de su acción.

II.—Del mismo modo y con idéntico fin, se plantean las violaciones de los artículos 6 y 300 del Código Sanitario que deben desecharse por las razones dadas en el considerando primero, así como la del artículo 21 de la Constitución derogado que contenía la regla que desapareció en la actual y que decía: "Todo funcionario público prestará juramento de observar y cumplir la Constitución y las leyes" y cuya infracción se funda en el argumento de que, si el referido doctor de Guzmán no prestó el juramento de aceptación del cargo ante la autoridad correspondiente, todo lo que hizo dicho señor en el ejercicio de sus funciones es absolutamente nulo y por ende, si la sentencia de desahucio que lo desalojó del local que arrendaba se basó en una orden emanada del expresado empleado, esa sentencia es ilegal. Pero sobre el particular, cabe contestar la queja del recurrente, para desestimarla como se ha expresado, diciendo que no estando en mano de los particulares examinar o verificar la legalidad del nombramiento de un funcionario público hecho por quien tiene autoridad para ello, cada vez que se recurre a dicho funcionario en solicitud de un servicio que debe prestar por encontrarse dentro de sus atribuciones, no es posible, ni justo hacerlos víctimas de una circunstancia extraña a su poder o a sus facultades, máxime, si como en el caso concreto, el Dr. de Guzmán ejercía públicamente su puesto de Jefe de la Unidad Sanitaria de la ciudad de Alajuela y así era respetado por las demás autoridades y público en general, lo que da lugar a la aplicación del principio de derecho que expresa que el error común hace ley, todo lo cual apoya la tesis desestimatoria de las violaciones que en cuanto a este punto cita la parte recurrente, sean los artículos 21 de la Constitución de 1871, 720 inciso 3° y 732 del Código Civil, 41 del Código Sanitario (derogado), 84 del Código de Procedimientos Civiles, 5° de la Ley Orgánica del Colegio de Médicos y Cirujanos N° 16 de 25 de octubre de 1940 y 837 del Código Civil.

III.—Acusa nuevamente el apoderado de la parte actora como violados los artículos 720 inciso 3° y 732 del Código Civil y cita también como infringido el 285 del Código Fiscal por cuanto según expresa, ni el fallo de primera instancia ni el de segunda, tomó en cuenta ciertos documentos que se presentaron sin timbre pero que posteriormente fueron reintegrados en forma; mas sobre el particular debe hacerse constar que el por tanto, de la sentencia de primera instancia que fue confirmada por la Sala de grado, comienza: "Decláranse admisibles como prueba complementaria, todos los documentos presentados por las partes con posterioridad a los escritos de demanda y contestación". Y como el quejoso se refiere a certificaciones que presentó en el período de pruebas correspondiente, su reclamo es inatendible, pues el argumento que aduce, no es, cierto.

IV.—En la alegación de un gran número de infracciones, que después de las ya examinadas en este recurso, reclama el personero de la parte actora, divide su extensa exposición en tres partes que denomina "Mejoras", "Derecho de Llave" y "Violación del párrafo 2° del artículo 9 de la Ley N° 6 de 21 de noviembre de 1939, reformada por la Ley N° 107 de 13 de agosto de 1943". Pero como las cuestiones accesorias dependen de la principal, en este caso de que el señor Mora Brenes haya sido desalojado indebidamente del local que arrendaba, sea con violación del artículo 9 de la Ley N° 6 ya citada, debe entrarse al examen del recurso atendiendo primordialmente si la Sala ha cometido el quebrantamiento de la referida norma en cuanto acogió la sentencia de primera instancia en todas sus partes y en particular los párrafos primero y quinto del fallo que se refieren respectivamente a la declaratoria de legalidad del desahucio y a la negativa del derecho de prioridad reclamado por el actor. Sobre este punto, alega la demanda de casación que el expresado párrafo segundo del artículo 9 reformado por la Ley número 107 citada, concede el derecho de prioridad para volverse a instalar en el local que antes

ocupaba, al inquilino que hubo de salir de él por causa de reparaciones o de reconstrucción total. Y para reafirmar su tesis, hace alusión a una sentencia dictada por este mismo tribunal con fecha de las 10 hrs. del 19 de octubre de 1948, en que, en caso parecido, en cierto modo, pero no igual, porque la luja del propietario estaba instalada en casa de éste, se le dió la razón a la parte actora. Por ese motivo, debe hacerse un análisis del párrafo segundo del artículo 9 tantas veces citado, a fin de apreciar si ha sido o no bien aplicado y así debe observarse que la disposición en referencia alude a dos situaciones que a primera vista parecen contradictorias pero que en realidad no lo son por las razones siguientes: La primera situación es la comprendida en las dos partes que a continuación se copian del párrafo en estudio: "... el arrendante —salvo el caso de falta de pago— sólo podrá solicitar la entrega de la casa de habitación o local destinado a comercio u oficina para profesionales, para uso propio o de su familia, entendiéndose por ésta el cónyuge, ascendientes o descendientes hasta el tercer grado inclusive y hermano, o para reparaciones indispensables ordenadas por la Jefatura de Sanidad, que consultará previamente, en cada caso, a la Ingeniería Sanitaria de la Secretaría de Salubridad Pública" y "Sin embargo, el propietario no podrá pedir el desalojamiento de la casa para ocuparla él o su familia si éste o él hubieren estado habitando, durante el año anterior, en otra también de su propiedad, salvo el caso de que, a juicio de las autoridades respectivas, la casa que ocupa el propietario haya sido declarada inhabitable". Y la segunda situación es la que la misma ley expresa así: "En cuanto a local para comercio o para profesionales, sólo se aplicará la regla de desocupación, aparte de la falta de pago, por causa de reparaciones o construcción total, quedando en ambos casos los inquilinos actuales, con derecho de prioridad para volver a ocupar esos locales, de acuerdo con lo que dispone el artículo 11 de la ley que se reforma". Como se puede apreciar, en la primera situación el legislador permite solicitar la casa de habitación o local destinado a comercio u oficinas para profesionales, para uso propio del arrendante o de su familia y enumera los parientes que comprenden ésta y establece la condición de que el propietario no podrá pedir la casa para él o su familia si ésta o él hubieran estado habitando durante el año anterior otra de su propiedad; y en la segunda situación el legislador alude a los casos en que la desocupación se pide, aparte de la falta de pago, por causa de reparación o construcción total, pero, en que no hay interés de parte del propietario arrendante, ni de su familia para ocuparla, y en cuyo caso el anterior arrendatario tiene prioridad para volver a ella. Esta es la forma de interpretar, armonizándolas, las dos disposiciones que encierra el mismo párrafo de dicho artículo, pues de otra manera habría que aceptar que existe una contradicción irreconciliable; y ya en ese sentido se pronunció esta Corte en la sentencia de 15 y 15 hrs. del 18 de julio de 1945 en que se declaró sin lugar el recurso interpuesto con el argumento de que el alquiler podía cesar no solamente por falta de pago, sino que también por demolición del local venido a poder de un tercero, que luego construyó para su propio uso.

V.—De conformidad con las razones expuestas en el considerando anterior no puede estimarse que la Sala de grado, cuya sentencia se impugna, al acoger el fallo del Juez de primera instancia que declara justa y legal la sentencia de desahucio que dió lugar a la salida del actor del local que ocupaba, haya violado las disposiciones contenidas en el párrafo segundo del artículo 9 de la Ley N° 6 de 21 de noviembre de 1939 reformada por la N° 107 de 13 de agosto de 1943.

VI.—Que tampoco pueden considerarse violados los artículos 720 incisos 2° y 3° nuevamente citados, 729, 732, y 741, todos del Código Civil por las razones que en esta parte del recurso se invocan, porque el documento que se encuentra certificado al folio 44 de este expediente no tiene la trascendencia que le quiere atribuir el recurrente, como tampoco puede estimarse que la manifestación del señor Llobet Matalonga de que "al tiempo del desahucio él disfrutaba de dos locales de los cuales no había sido inquietado", constituya una confesión que al no tomarse en cuenta por los tribunales de grado haya dado lugar a la violación de los artículos 727, 729 y otra vez del 720 inciso 2° del Código Civil, ni es del caso declarar el quebrantamiento a que alude de nuevo el artículo 2° de la Ley N° 107 de 13 de agosto de 1943 tantas veces citada porque ya se hizo pronunciamiento desfavorable sobre el particular.

VII.—Reconocido ya por este tribunal que la sentencia de la Sala de instancia no ha cometido las violaciones a que se ha hecho referencia sobre la cuestión principal, es innecesario hacer un análisis de las otras partes del recurso que se refiere a aspectos secundarios o accesorios de la acción declarada sin lugar porque ellos virtualmente quedan declarados improcedentes.

Por tanto: se declara sin lugar la casación interpuesta con costas a cargo de la parte recurrente.— Jorge Guardia.—Victor Ml. Elizondo.—Daniel Quirós S.—Francisco Ruiz.—Evelio Ramirez.—F. Calderón C., Srio.

N° 65

Sala de casación.—San José, a las diez horas y veinticinco minutos del día dieciocho de agosto de mil novecientos cincuenta.

Diligencias de ejecución de sentencia dictada en causa penal, seguidas en el Juzgado Primero Civil, por Claudio Vargas Blanco, mayor, casado, agricultor, en representación de su menor hijo Carlos Luis Vargas Arias, soltero, músico y ebanista, contra Guillermo Sotela Quijano, mayor, casado, comerciante. Figuran como apoderados de las partes, por su orden, Santiago Durán Escalante, soltero, y Rogelio Sotela Montagné, casado, ambos mayores, abogados; todos vecinos de esta ciudad.

Resultando:

1°—Por sentencia firme Sotela Quijano fué condenado, entre otras penas, al pago de ambas costas del juicio y a reparar los daños e indemnizar los perjuicios provenientes del cuasidelito de lesiones cometido en daño de Carlos Luis Vargas Arias.

2°—El Juez, licenciado Carlos Alvarado Soto, en resolución dictada a las dieciséis horas del veintinueve de diciembre del año próximo pasado, fijó la suma de diez mil colones como indemnización que debe pagar la parte ejecutada a la ejecutante, en calidad de daños y perjuicios provenientes del cuasidelito de lesiones a que se refiere el juicio; la suma de mil trescientos colones como honorarios de abogado, que también debe pagar el ejecutado al ejecutante; y declaró que sobre la suma de once mil trescientos colones, el ejecutado pagará intereses de seis por ciento anual a partir de la firmeza de este pronunciamiento, con costas procesales de la ejecución a cargo de la parte ejecutada.

3°—La Sala Segunda Civil, integrada por los Magistrados Sánchez, Fernández Porrás, y Golcher, en resolución de las nueve horas y diez minutos del cinco de mayo último, confirmó la de primera instancia por encontrarla arreglada a derecho.

4°—Contra lo resuelto en segunda instancia formula recurso de casación el licenciado Sotela Montagné, y alega: "1) El señor Juez, cuyos razonamientos y sentencia acoge la Sala Segunda íntegramente, se basa para determinar el monto de la indemnización debida al joven Vargas en el dictamen pericial vertido en autos y en las pruebas testimoniales aducidas para comprobar lo que ganaba Vargas. El referido dictamen se basa también sustancialmente en la citada prueba testimonial. Al darse validez por los juzgadores de instancia tanto a la prueba de testigos para comprobar lo que Vargas ganaba, como al dictamen pericial fundamentado de modo exclusivo en esa prueba, han violado en forma evidente el artículo 754 del Código Civil que dice: "Cuando la prueba versa sobre un acto jurídico que no sea una convención, para determinar si la prueba testimonial es o no admisible, deberá considerarse el acto en las consecuencias que pretenda deducir de él la parte que lo alega..." Es decir, que no se trate de hechos puros y simples como en el caso de autos; ya que la prueba testimonial aducida va a probar directamente el monto de lo que se reclama y en este caso incurriríase en falta al tenor de los artículos 752 y 10 párrafo segundo, ambos del Código Civil, que por esa razón han sido violados. También la sentencia ha violado al dar validez a esos testimonios y al dictamen pericial basado en ellos, los artículos 835 y 836 también del Código Civil, puesto que son nulos por contrarios a la ley, tanto el dictamen como la deposición de testigos. 2) Incurre la sentencia impugnada en error de derecho en la apreciación de la prueba consistente en dar por buenos y valederos, el dictamen pericial basado en la prueba de testigos, y la referida prueba testimonial, estando como están viciados de nulidad al tenor del citado artículo 754 del Código Civil".

5°—En la sustanciación del juicio se han cumplido las prescripciones legales.

Redacta el Magistrado Elizondo; y

Considerando:

I.—Condenado el demandado Guillermo Sotela Quijano en la causa penal correspondiente, como autor del cuasidelito de lesiones en daño del menor Carlos Luis Arias, quien perdió a consecuencia del hecho el brazo izquierdo a la altura del tercio inferior, a la pena de multa y al pago de los daños y perjuicios ocasionados al ofendido, esta ejecución de sentencia ha tenido como objeto la liquidación de estos

últimos; y como el tribunal de instancia, los ha fijado fundándose en prueba pericial y testimonial aportada al juicio por la parte actora para demostrar la capacidad de trabajo y el valor del lucro cesante sufrido por el menor lesionado, el accionado señor Sotela Quijano considera que se han violado en el fallo los artículos 754 y 752 del Código Civil, por cuanto estima que se ha demostrado con prueba testimonial, en la que aun el mismo dictamen pericial funda sus conclusiones, el monto de lo que se reclama, o sea un acto jurídico de cuantía superior a doscientos cincuenta colones que no permite demostración con testigos; y como considera mala esa prueba, para ese propósito alega además violación de los artículos 835 y 836 del mismo Código Civil.

II.—Son inaplicables al caso en estudio, y por lo mismo resultan citados inoportunamente por el recurrente los artículos 752 y 754 del Código Civil. La determinación de lo que debe satisfacer el ejecutado para indemnizar al ofendido se basa en este caso en la sentencia ejecutoria que impuso al primero, y tiene fundamento en el artículo 124 del Código Penal, que dispone que la reparación del daño material se hará mediante una indemnización pecuniaria que se fijará valorando la entidad de todos los daños patrimoniales causados con la acción u omisión punibles, por medio de peritos y si ello fuere imposible en todo o en parte, al prudente arbitrio del Juez. En el caso lo que se ha demostrado con testigos es la ocupación del lesionado y lo que él ganaba, hechos que son puros y simples y el perito bien pudo tomar en cuenta los testimonios de los cuales se desprende lo que el perjudicado ganaba antes del accidente en que perdió un brazo. Por otra parte, en tratándose de diligencias de ejecución de sentencia el recurso de casación sólo cabe cuando el fallo recurrido resuelve puntos sustanciales no controvertidos en el pleito ni decididos en la sentencia, o si provee contra lo ejecutoriado, pero ninguno de esos supuestos concurre en el caso. No han sido infringidos, pues, los textos legales citados, ni violados los artículos 835 y 836 del Código Civil.

Por tanto: se declara sin lugar el recurso con costas a cargo del recurrente.—Jorge Guardia.—Victor M. Elizondo.—Daniel Quirós S.—Francisco Ruiz.—Evelio Ramírez.—F. Calderón C., Srio.

Nº 66

Sala de Casación.—San José, a las diez horas y treinta minutos del dieciocho de agosto de mil novecientos cincuenta.

Ocurso promovido en el Registro Público, por Consuelo Fernández Delgado, mayor, soltera, de oficios domésticos, vecina de la ciudad de Alajuela.

Resultando:

1º—La peticionaria solicita la inscripción del documento presentado según asiento doscientos treinta y nueve del tomo doscientos seis del Diario, que es compra hecha por ella de un derecho a la mitad de la finca número veinte mil setecientos cuarenta y seis del Partido de Alajuela, por cuanto cree que carece de fundamento la objeción de que está antes sin inscribir la escritura presentada según el asiento dos mil doscientos sesenta y nueve del tomo doscientos cinco que es arrendamiento de un local, parte de la finca por ella adquirida.

2º—El Registrador General de la Propiedad, licenciado Luis Castro Ureña, en resolución dictada a las catorce horas del cinco de mayo próximo pasado, denegó la inscripción solicitada, porque considera que es legalmente imposible dar paso al primer documento sin cancelar el asiento de presentación del segundo.

3º—La Sala Primera Civil, integrada por los Magistrados Iglesias, Valle y Fernández Hernández, en resolución de las ocho horas y treinta minutos del veintidós de junio último, confirmó la del Registrador, por estimar que está bien fundada, con apoyo en los artículos 50 y 54 del Reglamento del Registro Público.

4º—Contra lo resuelto en segunda instancia formula la interesada recurso de casación, y alega: "La Sala Civil violó por interpretación errónea y su aplicación indebida el artículo 462 del Código Civil y los artículos 50 y 54 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad Nº 15 de 3 de Marzo de 1943. Violó el artículo 462, de disposición toral, porque la Sala mantiene que un arrendamiento de una finca, consentido por sus dos conductos, —los comparecientes—, a favor del señor Salazar, constituye estorbo para que no se inscriba la venta del dominio del derecho de uno de los conductos, a favor del otro conducto. El "estorbo" no ha existido ni existe, salvo si cerramos los ojos del entendimiento para interpretar el artículo 54 citado, rebajando el entendimiento, la razón, a las percepciones de los sentidos del tacto y

de la vista. Imagina la Honorable Sala que en el Registro Público hay un cañe, un conducto por el que se introducen en rigurosa sucesión los documentos, y que si uno se detiene impide que el siguiente pase; el documento detenido hace presa como en una acequia. Renuncia la Sala al uso de la razón pura, al uso del sentido intelectual, y se somete a una percepción de lo material: me atengo a lo que toco, a lo que veo, no admito otra cosa, sostiene la Honorable Sala Civil. Es evidente que el estorbo del ar. 54 citado debe entenderse dentro del orden intelectual, racional: una venta anterior del mismo bien estorba su venta posterior; el traspaso libre de gravámenes de una finca es estorbado por documento anterior del que consta un gravamen, empero un arrendamiento consentido por los dos conductos, Consuelo y Enrique, a favor de Aurelio, no estorba el traspaso del derecho de uno de los conductos a favor del otro. Quien consiente el arrendamiento, no renuncia por el hecho del arrendamiento a su derecho de traspasar la propiedad. La Honorable Sala sostiene que Enrique contrajo la prohibición de vender su derecho inmueble, por haberlo arrendado!!! "Cosas veredes Sancho Hermano!". Es evidente que el art. 54 debe interpretarse con sujeción a la disposición del 462 del Código Civil. El "estorbo" del art. 54 consiste en la "contradicción" del art. 462. Por la pobre redacción del art. 54, no podemos pretender que el texto 462 no esté en vigencia. La naturaleza de los dos contratos es bien distinta: arrendamiento y venta, las partes son las mismas: los arrendatarios son el vendedor y la compradora. La infracción consiste en que la Sala viola, interpreta mal o no aplica el art. 462 del Código Civil, al sustentar que el arrendamiento a don Aurelio contradice el derecho de don Enrique de vender su condominio a la señorita Fernández, y realmente, con ponderación, con la razón, es imposible sustentar tal herejía. Infringe la Sala el art. 54 precitado porque el arrendamiento no estorba la venta, por lo explicado".

5º—En la sustanciación del ocuroso se han cumplido las prescripciones legales.

Redacta el Magistrado Ramírez; y

Considerando:

El artículo 462 del Código Civil, no ha podido ser violado por el Registrador ni por la Sala de instancia, en primer lugar porque su texto se refiere a la prohibición de inscribir un título que contradiga el derecho inscrito, y el contrato de arrendamiento celebrado entre los señores Enrique Calvo Rojas y Consuelo Fernández Delgado con el Licenciado Aurelio Salazar Salazar, aun no ha sido inscrito en virtud de la objeción hecha por el Registrador de Partido; y en segundo término, porque la denegatoria de inscripción de la escritura de venta que el señor Calvo Rojas hiciera de su derecho en la finca número veinte mil setecientos cuarenta y seis, a favor de la señora Fernández Delgado, no se basa en el citado artículo 462 sino en los artículos 50 y 54 del Reglamento del Registro Público, que lejos de haber sido infringidos más bien han sido observados, desde luego que la inscripción de un documento en el Registro sólo es posible efectuarla mientras no la estorbe otro documento anteriormente presentado y aún no inscrito, guardando mientras se pueda el orden de presentación. Pero en este caso no se puede inscribir la venta del derecho relacionado, en que aparece como única dueña de la finca la señora Fernández Delgado, hasta tanto no se inscriba el contrato de arrendamiento o se cancele el asiento de presentación relativo al mismo, en razón de haber sido presentado este último instrumento con anterioridad a la venta del aludido derecho.

Por tanto: declárase sin lugar el recurso interpuesto.—Jorge Guardia.—Victor M. Elizondo.—Daniel Quirós S.—Francisco Ruiz.—Evelio Ramírez.—F. Calderón C., Srio.

Nº 67

Sala de Casación.—San José, a las diez horas y cuarenta minutos del día dieciocho de agosto de mil novecientos cincuenta.

Sumaria seguida en el Juzgado Primero Penal, por acusación de la ofendida, para averiguar si Mario Artavia Vargas, farmacéutico, y Alicia, de iguales apellidos, de oficios domésticos, mayores de edad, solteros, vecinos de San Pedro de Montes de Oca, cometieron el delito de falsedad en daño de Adela Vargas Sáenz, mayor, casada, de oficios domésticos, de este vecindario. Intervienen además el defensor, Fernando Chacón Jinesta, mayor, casado, abogado, de aquí; y el Representante de la Procuraduría General de la República.

Resultando:

1º—El Juez, licenciado Hugo Porter Murillo, en resolución dictada a las catorce horas del treinta y uno de marzo próximo pasado, sobreescribió definitivamente en favor de los indiciados, y al efecto tuvo como probados los hechos siguientes: a) el día dieciocho de setiembre de mil novecientos cuarenta y ocho, el notario Fernando Chacón Jinesta compareció a casa del señor José María Vargas Sáenz, conocido también por José María Vargas único apellido, a efecto de que éste otorgara su testamento. Leído que le fué el documento al compareciente manifestó ratificarlo y el notario puso constancia de que el otorgante no firmaba por impedimento físico de momento, dicho funcionario dió fe de la capacidad legal y moral del testador. El documento fué confeccionado por el licenciado Chacón Jinesta de acuerdo con instrucciones recibidas del testador el día anterior, el mismo le fué leído a presencia de los testigos instrumentales, habiendo estado el testador de acuerdo en un todo con el texto del documento (certificación de folios 3 y 4, testimonio de Fernando Chacón Jinesta, folios 26 a 28, indagatoria de Mario Artavia Vargas, folios 21 a 24); b) en el momento en que se otorgó el testamento, el señor Vargas estaba en el pleno goce de sus facultades mentales (testimonios de Manuel Robert Durán, folios 19 y 93, de Eduardo Gómez Santamaría, folios 19 y 93, y de Manuel Salazar Ramírez, folios 52 y 93); c) el testador y la acusadora eran hermanos naturales (constancias de folios 1 y 2); ch) el testamento fué firmado a las doce horas y treinta minutos del día dieciocho de setiembre de mil novecientos cuarenta y ocho, y el testador falleció a las nueve horas y quince minutos del día veintidós del citado mes de setiembre (certificaciones de folios 3 a 4, y 97).

2º—La Sala Segunda Penal, integrada por los Magistrados Avila, Castillo, y Trejos, en resolución de las nueve horas y cincuenta minutos del día diecinueve de mayo último, confirmó la de primera instancia, con fundamento en las siguientes consideraciones: "I.—Esta Sala acepta la declaración de hechos probados que contiene la resolución en estudio. Como hechos no probados de importancia, señala los siguientes: a) que el testador José María Vargas estuviera incapacitado mentalmente en el acto de otorgar su testamento; b) que Mario Artavia prescindiera de los servicios del médico que atendía a dicho testador, para convertirse en el facultativo de cabecera; c) que los señores Mario y Alicia Artavia Vargas fueran personas enteramente extrañas al testador. II.—Como motivo fundamental para atacar de falso el testamento otorgado por el señor José María Vargas, se alega el de haberse dado fe de que gozaba de sus facultades mentales al otorgar el mismo, sosteniendo la querellante que esa afirmación es inexacta. La prueba testimonial sobre ese punto resultó contradictoria, pero esa contradicción se explica si se considera que el testador sufría de uremia, y que al subir ésta se producen en el enfermo trastornos mentales pasajeros, como lo expresaron los doctores Manuel Aguilar Bonilla, folio 16, y Fernando Coto Chacón, folio 59. Manifestó el primero de dichos facultativos textualmente: "Para mayor claridad quiero decir que la dolencia del señor Vargas se debió a la uremia y en esta clase de enfermedad el paciente a ratos tiene sus facultades mentales alteradas, pero a ratos está perfectamente normal". III.—Tanto el notario autorizante del testamento, como los testigos instrumentales del mismo, afirman de manera categórica que don José María se encontraba en perfecto goce de sus facultades mentales en el acto de otorgarse dicho documento, pues conversó con ellos con entera naturalidad y cordura, preguntando por la salud de una compañera de trabajo de los testigos, Hortensia Mena, quien en esa fecha se encontraba internada en el Hospital San Juan de Dios, rogándoles lo disculparan con ella por no haber podido ir a visitarla; que al leerse el testamento se mostró en un todo conforme con el contenido del mismo, y hasta se incorporó para firmarlo, pero como lo trascendental del acto lo había puesto un tanto nervioso y un esfuerzo por parte del testador podría resultar perjudicial para su salud quebrantada, el notario le advirtió que no era indispensable que hiciera tal cosa, pues bastaba con consignar en el instrumento respectivo que no podía firmar por impedimento físico del momento, en lo que estuvo de acuerdo don José María y así se hizo. Las declaraciones de esas personas, de honorabilidad indiscutible, unidas a las manifestaciones de los doctores Aguilar y Coto de que la enfermedad de que padecía el testador sólo produce en el paciente trastornos mentales pasajeros, llevan al convencimiento de que no se cometió delito alguno al expresarse en el acta notarial redarguida de falsa que el testador gozaba de capacidad legal y moral para este otorgamiento (declaraciones del Doctor Manuel Aguilar Bonilla, folio

16, del Doctor Fernando Coto Chacón, folio 59, de Manuel Robert Durán, folios 19 y 93, de Eduardo Gómez Santamaría, folios 19 y 93, de Manuel Salazar Ramírez, folios 52 y 93 y certificación del folio 95.) IV.—La acusación señala también como motivos de falsedad las declaraciones del notario contenidas en el documento discutido de que el testador "compareció" ante él y de que dijo "que viene a otorgar su testamento", estando el testador recluido en su lecho de enfermo e imposibilitado por tanto para salir de su casa a juicio de esta Sala esas afirmaciones no tienen la gravedad que se le pretende dar, pues se trata de la redacción rutinaria empleada en esa clase de actos notariales, y no constituyen falsedad, ya que esas manifestaciones en lo fundamental son ciertas, siendo cosa secundaria que la comparecencia —que es lo esencial— se produjera porque el otorgante se trasladara al bufete del notario o porque éste fuera a la casa de aquél. V.—La imputación de que el procesado Mario Artavia Vargas aléjose a los médicos que atendían al señor José María Vargas para convertirse en el facultativo de cabecera, con el objeto de hacer aparecer luego a don José María otorgando un testamento en el cual resultaban como principales favorecidos "dos personas perfectamente extrañas a él", refiriéndose a los indiciados Mario y Alicia Artavia Vargas, resultó completamente desvirtuada en autos. Con la declaración del Doctor Aguilar del folio 70, y reconocimiento de las recetas por él prescritas, quedó demostrada la atención médica dada por ese facultativo al testador durante el período comprendido del primero de octubre de mil novecientos cuarenta y siete hasta su fallecimiento; y con la abundante prueba aportada por la defensa se justificó que don José María adoptó de hecho como hijos suyos a los citados Mario y Alicia desde hace muchos años, guardándoles las consideraciones de tales, atendiendo a sus necesidades, interesándose de manera especial por la educación de Mario hasta lograr que éste hiciera su profesión, y una vez que obtuvo el título de farmacéutico lo ayudó a instalar convenientemente su negocio de botica (ver documentos de folios 44 a 48, debidamente ratificados). Dadas las estrechas relaciones de afecto de don José María para con los procesados, no resulta sorprendente, como trató de insinuarlo la acusación, que aquél favoreciera en forma preferente al otorgar su testamento a quienes consideraba como verdaderos hijos. VI.—Por las razones antes expuestas, debe mantenerse el sobreseimiento definitivo dictado en favor de los acusados, al tenor de lo dispuesto en el inciso 1º del artículo 362 del Código de Procedimientos Penales.

3º.—La acusadora formula recurso de casación contra lo resuelto en segunda instancia, y alega: "De fondo: De acuerdo con el inciso segundo del artículo 610 del Código de Procedimientos Penales, pues no se ha calificado debidamente el hecho acusado como delito y por tanto no se ha sancionado de conformidad con la ley. Ni el auto de sobreseimiento definitivo dictado en el sumario, ni la Sala que lo confirma dan razones fundamentales para justificar lo resuelto, ni hacen un examen prudente de los hechos propios probados por mí y solamente aceptan como buenos algunos de los más ingenuos presentados por la defensa en su descargo. Dos problemas hay aquí que deben ser definidos claramente. En primer lugar si hay o no testamento. No puede haber testamento, porque no hay ningún dato técnico que diga que el testador estaba en capacidad de dictar resoluciones de última voluntad en el momento en que lo hacen aparecer procediendo a ello. No se estaba en el caso de una simple afirmación del notario que podría respaldarse en la fe pública de que éste está investido. No se trataba de un hecho jurídico simple, sino de un caso de medicina legal si se quiere. La enfermedad de que adolecía el supuesto testador era un envenenamiento de la sangre que llegaba hasta afectar las condiciones mentales del enfermo, y aunque hubiera podido hablarse de estados lúcidos, los jueces no pueden ignorar que se hace aparecer testando a una persona que se encuentra en paso de muerte y que, por consiguiente, su enfermedad está haciendo crisis con todas sus naturales consecuencias. El notario no podía aún admitiendo que hubiera hecho lo que él dice que hizo, atenerse a la circunstancia de que José María podía firmar un día antes de testar o de aparecer testando, porque la ley exige la capacidad del testador en el momento de testar y no uno o varios días antes de testar. El notario que se ha visto cogido en su propia intriga ha ensayado una ingenua explicación que no tiene más virtud que la que quieren darle los jueces. El segundo problema para los jueces ha tenido que ser si está bien explicada la posibilidad de que se justifique la supuesta determinación del señor Vargas Sáenz de favorecer a determinadas personas. Aquí no se está sencillamente ante el derecho que tiene una persona de disponer de sus bienes conforme a su propia voluntad. Los mismos favorecidos con la acción que se atribuye a Vargas Sáenz, comprenden que deben justificarla y para ello inventan, como lo hizo a su vez el notario, una novela, la

de unos niños desventurados a quienes prohija Vargas, a quienes les da educación y a quienes establece comercialmente. Pero todo eso lo dicen ellos nada más ante un hombre que ya no existe y que no puede rectificar esas afirmaciones oficiosas. En cambio, es más cierto aun que José María vivía conmigo, su hermana, que era yo quien lo atendía, que fui yo quien estuvo a su lado en todo el tiempo de su enfermedad final y que los dos llamados hijos adoptivos, no hicieran otro papel, el varón, que de suministrar las medicinas como una especie de facultativo de cabecera, y en ninguna parte dice que gratuitamente, como buen hijo, y la mujer, de esperar a que la informaran que aparecía beneficiada en el testamento de un hombre a quien ella llama padre después de muerto mientras lanza acaso una carcajada al verse favorecida por la suerte sin buscarla. Ante estos dos hechos que evidencian una complicidad dolosa para apropiarse de los bienes de un extraño con perjuicio de sus legítimos herederos contra los cuales no se demuestra, ni puede hacerse, que el testador del cuento tuviera algún motivo de agravio, los jueces digo, se acomodan en sus butacas y dicen con una tranquilidad que pasma; aquí no ha pasado nada. De las afirmaciones de la acusación y de los hechos probados por ella nada dicen a pesar de que se demostró que los autores de este atentado contra bienes ajenos se enredaron en una trama delictuosa. Acuso como violado el artículo 1º del Código Penal y el 426 del mismo Código. Segundo: De acuerdo con el inciso tercero del mismo artículo primero, porque el estado mental de mi hermano está bien definido en el dictamen del Doctor Coto Chacón, quien dice: "Esta enfermedad se caracteriza por alzas y bajas en la uremia y por consiguiente por mejoras pasajeras del estado mental, sin embargo, mientras no se haga un drenaje de la orina, existe una tendencia franca al aumento progresivo de la uremia y por tanto la intoxicación general y mental". Entonces en mi hermano que no ha podido reaccionar contra la enfermedad hay una tendencia a un trastorno general y mental, hay en él mejoras pasajeras y en el momento en que se acerca a la muerte no puede imaginarse que el enfermo mejore y que la intoxicación se haya detenido. Frente a este dictamen no puede tener ningún valor la buena fe pública del notario que es buena para situaciones jurídicas y de hecho al alcance de su capacidad pero no para sobreponerse a los juicios que requieren una preparación profesional distinta a la suya. Si un médico dice que una herida está sangrando, no puede lógicamente admitirse que un notario diga, bajo el honor de su buena fe pública, que la herida no está sangrando. Acuso el error de derecho cometido en la apreciación de la prueba científica aportada al sumario y por tanto como violado el mismo artículo del Código Penal ya indicado. Tercero: Por error de derecho en la apreciación de la prueba. Los jueces manifiestan cierta falta de escrúpulo o de prudencia, por mejor decir, al examinar ciertos hechos que forman el objeto del considerando cuarto de la sentencia que impugno. La Sala considera que no tienen gravedad ciertas afirmaciones que hace el notario como cuando dice: "El testador compareció" ante él o cuando dice: "que viene a otorgar su testamento". La Sala considera que esas expresiones son de orden rutinario y que son las que se emplean en las actas notariales. Pero esas expresiones son falsedades y están demostrando lo que afirmé siempre y es que el notario redactó el testamento supuesto en su oficina y lo trajo perfectamente bien confeccionado y de una vez con el tren de testigos, todos amigos del farmacéutico, para leerlo al testador. No es posible que tratándose de un documento de esta especie y particularmente el que se discute, por las circunstancias particularísimas, se admita que nada tiene de gravedad y que el notario puede afirmar que el testador está en perfecto uso de sus facultades mentales y que los testigos pueden decir que conversaron con el testador estando ya en paso de muerte. En circunstancias semejantes el notario ha debido cuidar de su propia responsabilidad y ha tenido que exagerar su cuidado en decir la verdad del principio al fin. Esas expresiones en este caso sí tienen gravedad porque concurren con otros hechos para justificar mi afirmación de que se está en frente de un delito y no de una operación común en que las partes pueden admitir todo lo que diga un notario, ya sea porque las pueden tolerar, porque las pueden pasar por alto o porque las pueden rectificar. Aquí son los jueces los que deben sustituir a quien, ya nada puede decir porque está muerto y no está en condiciones de protestar contra las falsedades que se dicen a su costa, a sus espaldas o por encima de su sepulcro. Con ese criterio de la Sala, ilegal e injusto todo puede considerarse como rutinario en los documentos públicos. En cuanto a la forma: de acuerdo con el inciso cuarto del artículo 611 del Código de Procedimientos Penales, hay contradicción entre los hechos que los jueces tienen por probados".

4º.—En la sustanciación del juicio se han cumplido las prescripciones legales.

Redacta el Magistrado Elizondo, y

Considerando:

En cuanto a la forma:

I.—Se objeta el fallo de la Sala de instancia porque incurre en contradicción en cuanto a los hechos que tiene por probados; pero el recurrente además de no precisar en qué consiste esa contradicción ni de hacer cita de la ley violada con ello, como lo requiere el artículo 618 del Código de Procedimientos Penales, no instó la reparación del defecto ante el tribunal de instancia, como lo previene el artículo 614 del mismo Código procedimental, todo lo cual hace improcedente ese reclamo.

En cuanto al fondo:

II.—Los juzgadores fundándose en las declaraciones del notario Fernando Chacón Jinesta y de los testigos Manuel Robert Durán, Eduardo Gómez Santamaría y Manuel Salazar Ramírez, todos firmantes del testamento que se impugna, otorgado ante el primero con fecha doce y treinta horas del dieciocho de setiembre de mil novecientos cuarenta y ocho, y además en las declaraciones de los señores médicos Manuel Aguilar Bonilla y Fernando Coto Chacón, llegaron a la convicción de que el testador José María Vargas Sáenz, en el momento en que dispuso el referido testamento se encontraba en una de las etapas de su enfermedad que le permitían gozar de capacidad mental, y por ello sobreyeron definitivamente a favor de los beneficiados con ese acto de última voluntad, los indiciados señores Artavia Vargas. El recurrente alega que la Sala de instancia, incurrió en error de derecho al apreciar la prueba científica, considerada como tal, las declaraciones de los referidos médicos, y según se deriva de su argumentación, del propio testamento, en cuanto en este se dice "que el testador compareció" y "que viene a otorgar su testamento" ante el notario autorizante.

III.—En lo referente a la prueba médica, cabe observar que no la constituyen dictámenes periciales propiamente dichos, sino informes testimoniales de los facultativos que asistieron al testador durante la enfermedad que terminó con su muerte, y que ambos médicos están acordes en que la uremia, —dolencia que aquejaba al señor Vargas Sáenz— se caracteriza por alzas y bajas que si bien provocan en ocasiones alteraciones mentales, también se manifiesta con mejoras en el paciente, caso en que goza de normalidad mental; esas manifestaciones de los testigos médicos, apreciadas en conjunto con las declaraciones del notario y los testigos que asistieron a ese funcionario en el otorgamiento del testamento quienes enfáticamente declaran que en esa ocasión el señor Vargas Sáenz estaba en pleno goce de sus facultades mentales, pues departió amigablemente con el notario y testigos, preguntó por una compañera de trabajo que estaba recluida en el Hospital, ratificó el testamento cuando se lo leyó el notario y trató de firmarlo para lo cual se incorporó no pudiendo hacerlo por razón del impedimento físico de su nerviosidad, convencieron a los juzgadores de que dicho otorgamiento se realizó en uno de esos momentos de mejoría, a que se refieren los médicos, en los cuales el paciente se encontraba con capacidad mental normal. No ha sido, pues, apreciada la prueba testimonial médica con error de derecho, pues los jueces de instancia no le han dado un valor distinto del que la ley le atribuye; la han estimado, con su amplia facultad de sana crítica, —que el recurrente no combate en forma concreta—, como un indicio que favorece la normal capacidad mental del testador en el momento en que dictó el testamento.

IV.—Tampoco existe error de derecho al apreciar los jueces el testamento, en cuanto en él dice el notario que el otorgante don José María Vargas Sáenz "compareció ante él" y que manifestó "que viene a otorgar su testamento", porque esa forma rutinaria de expresión en cartulación, no resulta ser inexacta, desde luego que no está desmentido, por el contrario aceptado en el proceso, que el testador estuvo en presencia del notario y testigos en el momento de otorgar dicho acto de última voluntad. Para que el argumento del recurrente fuera admisible, habría de constar en la causa que el notario con la complicidad de los testigos de asistencia, hicieron constar dolosamente en el testamento estipulaciones que no hizo el testador, o hechos completamente contrarios a la verdad; pero la propia acusadora, al no abrazar en su acusación al notario y testigos instrumentales señalándolos como culpables, ha puesto en duda que obraran con intención criminal, y por otra parte los jueces no han encontrado base en el proceso para hacerles esa imputación.

V.—Que como una consecuencia de lo expuesto, no pueden tenerse como violados los artículos 426 y

1º del Código Penal. El primero de esos textos legales pena a quien hace en todo o en parte un documento falso o alterare uno verdadero. Los indiciados en este proceso, a favor de quienes sobreseyó la Sala no hicieron el instrumento público argüido de falso, ni consta que lo hayan alterado; el testamento lo confeccionó el notario don Fernando Chacón Jinesta con asistencia de testigos instrumentales; y si a éstos no se ha imputado autoría en el delito de falsedad acusada, pues ni la propia acusadora se ha querellado contra ellos, no es posible considerar a los indiciados señores Artavia, por el solo hecho de ser beneficiados con el testamento coautores o cómplices en ese hecho. La Sala tuvo pues, motivo racional para no aplicar dicho artículo en el caso de autos; y si esa norma penal la consideraron los jueces inaplicable a los indiciados, por considerar que del proceso no resulta con evidencia que el delito de falsedad se haya cometido en el testamento tantas veces referido, no se ve como puede haber sido infringido el artículo 1º del Código Penal, que se concreta a fijar reglas para aplicar a las delincuencias, —que forzosamente tienen que existir y haberse demostrado—, las normas punitivas contenidas en dicho Código. Por las razones citadas debe rechazarse el recurso.

Por tanto: Se declara sin lugar el recurso con costas a cargo del recurrente.—Jorge Guardia.—Víctor M. Elizondo.—Daniel Quirós S.—Francisco Ruiz.—Evelio Ramírez.—F. Calderón C., Srio.

Nota: Declaro sin lugar la casación pedida, porque, como lo he venido sustentando en casos similares, el recurso resulta informal al no citar ni alegar como violado el texto legal que fundamentalmente se aplicó para decretar el sobreseimiento, sea el inciso 1º) del artículo 362 del Código de Procedimientos Penales.—Daniel Quirós S.—F. Calderón C., Srio.

El infrascrito Magistrado agrega, como razón de más para declarar la improcedencia del recurso, la circunstancia de que la parte acusadora no alegó la violación del inciso 1º) del artículo 362 del Código de Procedimientos Penales, que constituye la base legal del auto de sobreseimiento definitivo impugnado.—Evelio Ramírez.—F. Calderón C., Srio.

ADMINISTRACION JUDICIAL

Remates

A las quince horas del siete de noviembre próximo, remataré en el mejor postor, en la puerta exterior de este Juzgado, los bienes y con la base siguiente: 1º—Tres y media hectáreas de maíz cultivado a razón de cien colones cada una, son trescientos cincuenta colones. 2º—Una hectárea de platanal en producción con varias matas de cacao nuevo, y rancho pajizo, valorado en cuatrocientos colones. 3º—Un lote de tablas de cedro, aproximadamente son cuatrocientos pies, valorado en doscientos colones. 4º—Tres quintales de alambre de púas, a cincuenta colones cada uno, son ciento cincuenta colones. 5º—Dos y media hectáreas de cultivos de cacao, constante de hectárea y media adulto, y tres cuartos de cacao nuevo, estimado en cuatrocientos setenta y cinco colones. 6º—Una hectárea de plátano en producción, dentro de los cuales hay varias matas de cacao adulto, y aproximadamente, media hectárea de cacao nuevo, y un rancho pajizo a medio construir, estimado en trescientos noventa y cinco colones. 7º—Una yegua alazana, en doscientos setenta y cinco colones. 8º—Un potrero color moro, en ciento cincuenta colones; y 9º—Una novilla zarda, en ciento setenta y cinco colones. Los bienes referidos se encuentran en la finca "La Fortuna", de Rafael González Castillo, que mide aproximadamente diez hectáreas, situada en baldíos nacionales, en punto "La Flor" Ramal de Venecia en "Cuba" de la provincia de Limón; lindante: Norte, camino real y terreno de Alfredo Matey; Sur, terrenos de Tito Quirós; Este, terrenos de Daniel Toban; Oeste, terrenos de Rafael de la Peña. Se rematan en ejecutivo seguido por Cornelius Campbell Gordon, soltero, que cedió sus derechos a Roberto Montero Díaz, casado, vecino de San José, contra Rafael González Castillo, casado; agricultores, mayores de edad y vecinos de Zent de Limón. Juzgado Civil, Limón, 6 de octubre de 1950.—Alberto Calvo O.—Pablo Arrieta R., Secretario.—C. 36.90. N° 3709.

3 v. 2.

En la puerta exterior de este Despacho, y a las catorce horas del treinta y uno de los corrientes, remataré en el mejor postor y libre de gravámenes y con base de seis mil quinientos colones, los siguientes

bienes: Casa de habitación, techada con teja de barro, forro y piso de tablas, la cual mide doce metros de frente por diez de fondo, y el terreno donde se encuentra ubicada dicha casa que es aproximadamente como de quince manzanas de charrales y sus colindantes son los siguientes: Norte, Rafael Ugalde y Víctor Ramírez Vindas; Sur, Estaquío Villalón y Moisés Agüero, con camino por medio, con el demandado Juan Siles Carvajal; Este, Moisés Agüero y Arturo Rojas; y Oeste, Arcadio Salazar y terrenos de la Junta de Caridad. Dicha finca se encuentra en Mesetas de San Jerónimo de Esparta de la provincia de Puntarenas. Y se remata por haberse ordenado así en juicio ejecutivo de Arturo Araujo Peláez contra Juan Siles Carvajal, mayor, casado, agricultor y vecino de Mesetas de Esparta.—Juzgado Civil, Puntarenas, 4 de octubre de 1950.—Juan Jacobo Luis.—J. Alvarez, A., Srio.—C. 22.90.—N° 3711.

3 v. 2.

A las catorce horas del veintisiete de octubre en curso, remataré en la puerta exterior del edificio que ocupa esta Alcaldía, en el mejor postor y con la base de cuatrocientos colones, una máquina de coser, Singer, N° A/E. 125.860, cuatro gavetas, bobina vertical. Se remata por haberse ordenado así en el juicio ejecutivo prendario establecido por Gonzalo Herrera Carazo, comerciante, contra José Andrés Barrantes, industrial; los dos mayores, casados y de este vecindario.—Alcaldía Segunda Civil, San José, 16 de octubre de 1950.—Luis Vargas Quesada.—José Romero, Secretario.—C. 15.00.—N° 3724.

3 v. 2.

A las diez horas del veintiuno de noviembre próximo, en la puerta exterior del edificio que ocupa este Juzgado, con la base de seis mil seiscientos cuarenta colones, remataré el siguiente inmueble: Inscrito en el Partido de San José, al folio trescientos noventa y cinco y siguiente, del tomo quinientos noventa y seis, número veintidós mil ciento cuarenta y nueve, asientos veintidós y veintitrés, que es terreno con una casa que tiene sala, aposento, corredor y cocina, sito en La Puebla de esta ciudad, distrito tercero, cantón primero de esta provincia. Linderos: Norte, sucesión Joaquín Ulloa; Sur, de Andrea Venegas; Este, calle en medio, de la señora Venegas en parte, y en otra, de Juan Vicente Alpizar; y Oeste, sucesión de Cleto Herrera. Mide: cinco metros, dieciséis milímetros de frente por quince metros, cuarenta y ocho centímetros de fondo, de figura irregular. La casa mide lo mismo que el terreno, pues todo está edificado. Se remata por haberse ordenado así en el sucesorio de Esmeralda Brenes Vega, quien fué mayor, casada, de ocupaciones domésticas y de esta ciudad.—Juzgado Tercero Civil, San José, 13 de octubre de 1950.—M. Blanco Q.—R. Méndez Q., Srio.—C. 25.30.—N° 3727.

3 v. 2.

A las diez y media horas del siete de noviembre entrante, en la puerta exterior del edificio que ocupa este Juzgado, remataré las siguientes fincas, con la base que en cada caso se indica y con el gravamen de que también se hace mención. Primera: Finca inscrita en Propiedad, Partido de San José, folio cuatrocientos diecinueve, tomo mil doscientos diez, número ochenta y cuatro mil cuarenta y nueve, asiento uno, que es terreno cultivado de café, sito en San Miguel de Desamparados, distrito segundo, cantón tercero de esta provincia; lindante: Norte y Oeste, de José Calderón Valverde; Sur y Este, camino en medio, al que tiene un frente de ciento ochenta metros y sesenta y cuatro metros respectivamente, de Nicolás Chavarría Flores. Mide: nueve mil setecientos setenta y cinco metros, sesenta decímetros cuadrados. Base: dos mil colones. Segunda: Finca inscrita en Propiedad, Partido de San José, folio cuatrocientos veintiuno, tomo mil doscientos diez, número ochenta y cuatro mil cincuenta y uno, asiento uno, que es terreno de potrero, situado en San Miguel de Desamparados, distrito segundo, cantón tercero de esta provincia; lindante: Norte y Este, camino de Gei en medio, de Ramón Fallas Cordero, con frentes respectivamente de ciento siete metros y veintitrés metros y también de Nicolás Chavarría Flores; Sur, en parte del mismo Nicolás Chavarría Flores y en parte camino a San Miguel al que tiene setenta y cinco metros; y Oeste, camino a San Miguel, con frente de setenta y nueve y medio metros. Mide: cinco mil quinientos sesenta y un metros, cincuenta y un decímetros cuadrados. Base: dos mil colones. Tercera: Finca inscrita en Propiedad, Partido de San José, folio cuatrocientos veintitrés, tomo mil doscientos diez, número ochenta y cuatro mil cincuenta y tres, asiento uno, que es terreno cultivado en su mayor parte de café, y el resto de potrero, con una casa de ma-

dera, techada con zinc, sita en San Miguel de Desamparados, distrito segundo, cantón tercero de esta provincia; linda: Norte, de Ramón Fallas Cordero; Sur, de Silverio Segura Quesada y camino Gei en medio, con frente de setenta metros, de Nicolás Chavarría Flores; Este, río Jorco; y Oeste, camino Gei en medio, al que tiene doscientos cuarenta y ocho metros, de Nicolás Chavarría Flores. Mide: tres hectáreas, nueve mil cuatrocientos treinta y ocho metros, setenta y siete decímetros cuadrados, y la casa cinco metros, dieciséis milímetros de frente por tres metros, trescientos cuarenta y cuatro milímetros de fondo. Base: cuatro mil doscientos cincuenta colones. Dichos inmuebles están hipotecados en primer grado, por mil colones; mil colones y tres mil colones respectivamente, a favor de la Sociedad Colectiva Ernesto y Alfredo Castro y pertenecen actualmente a Ada Barahona Madrid, quien los hubo por compra a Nicolás Chavarría Flores, y se rematan en juicio ejecutivo hipotecario que contra éste, mayor, divorciado, agricultor, vecino de esta ciudad, estableció Olga Soto Duquestrada, mayor, casada, de oficios domésticos, vecina de Alajuela, y es cesionario de la parte actora, Alvaro Quesada Bonilla, mayor, casado una vez, agricultor, vecino de San José.—Juzgado Tercero Civil, San José, 17 de octubre de 1950.—M. Blanco Q.—R. Méndez Q., Srio.—C. 70.65.—N° 3743.

3 v. 1.

Títulos Supletorios

Orlando Infante Segura, mayor, casado una vez, agricultor y vecino de Pérez Zeledón, se ha presentado solicitando información posesoria, a fin de titular la finca que se describe así: terreno de repastos, para el cultivo de granos, sitios para ganado y montaña, con una casa de habitación, de madera y techo pajizo, en él ubicada, sito en Platanillo de Ureña de Pérez Zeledón, distrito primero, cantón diecinueve de la provincia de San José. Linda: Norte, propiedad de Lucas Mena Barrantes; Sur, calle pública, a la que mide mil quinientos sesenta y tres metros; Este, camino público, al que mide mil setecientos cuarenta y dos metros; y Oeste, propiedades de Joaquín Gómez Fuentes y de Juan María Gutiérrez Díaz. Mide: ciento setenta y tres hectáreas, treinta y cuatro áreas. El inmueble no tiene gravámenes ni cargas reales y vale la suma de quinientos colones. La hubo por compra hecha a Nazario Segura Gamboa, mayor, casado una vez, agricultor, vecino de Pérez Zeledón. La presente información no trata de evadir las consecuencias ni tramitación de ningún juicio sucesorio. Cito y emplazo a todos los interesados, para que en el término de treinta días, a partir del primer edicto, se apersonen a hacer valer sus derechos.—Juzgado Primero Civil, San José, 3 de octubre de 1950.—Carlos Alvarado Soto.—Edgar Guier, Srio.—C. 32.30.—N° 3680.

3 v. 3.

Benigno Elizondo Pérez, mayor, casado una vez, agricultor y vecino de Peñas Blancas de San Isidro de El General, solicita información posesoria a fin de inscribir en el Registro de la Propiedad, la finca que se describe: terreno de potrero, café y montaña, sito en Peñas Blancas de la Hermosa de El General, distrito segundo, cantón diecinueve de San José. Lindante: Norte, de Luis Corrales González; Sur, calle en medio frente a la que mide setecientos ochenta y cinco metros, cincuenta centímetros; Este, calle en medio, frente a la que mide cuatrocientos metros de Otoniel Ceciliano Mora; y Oeste, de Gerardo Badilla. Mide: catorce hectáreas, setenta áreas. Se cita y emplaza a quienes se crean con derecho al inmueble y en especial a los colindantes, a quienes se les notificará personalmente, para que dentro del término de treinta días contados a partir de la publicación del primer edicto, se apersonen en reclamo de sus derechos, bajo los apercibimientos de ley si no lo hacen.—Juzgado Segundo Civil, San José, 1º de setiembre de 1950.—Oscar Bonilla V.—Luis Solís Santiesteban, Srio.—C. 24.70. N° 3684.

3 v. 3.

Teodorico Calderón Benavides, mayor, casado una vez, agricultor, vecino de Pérez Zeledón, con cédula de identidad número cuatro mil seiscientos veintidós, solicita información posesoria para que se inscriba en el Registro Público, la siguiente finca: terreno de potrero, rastrojos y caña de azúcar, con dos casas de habitación, de madera y techo de teja en él ubicadas, sito en El General, distrito segundo, cantón diecinueve de San José. Linda: Norte, propiedad de Fidencia Venegas Monge; Sur, ídem de la Junta de Educación de El General; Este, calle pública, a la que mide cuatrocientos veintidós metros en medio, propiedades de Aristides Mata Bonilla; y Oeste, quebrada Grande

en medio, propiedades de Ismael y Salomón Montero Rodríguez. Mide veinte hectáreas y veintidós áreas. Vale quinientos colones. Con treinta días de término se cita y emplaza a los que pudieran tener interés en oponerse a la inscripción, en especial a los colindantes, para que se apersonen en reclamo de sus derechos, bajo los apercibimientos legales si no lo hacen. Juzgado Primero Civil, San José, 29 de setiembre de 1950.—Carlos Alvarado Soto.—Edgar Guier, Srio.—C 27.50.—Nº 3679.

3 v. 2.

Alcides Solórsano Cárdenas, mayor, casado una vez, agricultor, de este vecindario, solicita información posesoria a fin de inscribir a su nombre en el Registro de la Propiedad, un terreno dedicado a la agricultura, situado en San Francisco de Piedras Sur, distrito quinto, cantón segundo de Alajuela, que mide veintiséis hectáreas y tres mil quinientos metros cuadrados, y colinda: al Norte, quebrada en medio, propiedades de Aquileo Castillo Fernández y Alberto Araya Murillo; Sur, idem de Nautilio Cruz Jiménez; Este, de Nautilio Cruz Jiménez, calle en medio, con un frente de quinientos setenta y dos metros, cincuenta centímetros; y Oeste, de Alberto Araya Murillo. Lo hubo por compra a Espíritu Vargas Retana, quien lo poseyó como dueño por más de quince años, en forma pública, pacífica y continua. Está libre de gravámenes y cargas reales, no tiene título inscrito ni inscribible y su valor se estima en mil colones. Se concede un término de treinta días contados desde la primera publicación de este edicto, a los colindantes relacionados y a todas aquellas personas que pudieran tener interés en oponerse a la inscripción solicitada, para que se apersonen a reclamar sus derechos.—Juzgado Civil, San Ramón, 23 de setiembre de 1950.—José Francisco Peralta E. Carlos Saborío B., Srio.—C 32.60.—Nº 3716.

3 v. 1.

Cleto Soto Villalobos, mayor, casado, agricultor y vecino de La Garita de este cantón, solicita información posesoria para inscribir en su nombre en el Registro de la Propiedad, Partido de Alajuela, la finca de que es dueño y que posee desde hace más de diez años, que se describe así: terreno de potrero y agricultura, sito en La Garita, distrito trece, cantón primero de Alajuela; que mide: tres hectáreas, cinco mil doscientos treinta y un metros y trece decímetros cuadrados; lindante: Norte, quebrada El Limón; Sur, calle pública, con un frente de setenta y un metros, setenta y nueve centímetros; Este, Alberto Soto Venegas; y Oeste, Lindor Segura Campos. Está libre de gravámenes y de cargas reales. Vale dos mil ochocientos colones y la hubo por compra a Bernabé Segura Campos. Con treinta días de término se cita y emplaza a todos los que se crean con derechos a reclamar en esta información, para que así lo hagan.—Juzgado Civil, Alajuela, 29 de setiembre de 1950.—M. A. Guillén S.—M. Angel Soto, Srio.—C 21.40. Nº 3739.

3 v. 1.

Alberto Soto Venegas, mayor, casado, agricultor y vecino de La Garita de este cantón, solicita información posesoria para inscribir en su nombre en el Registro de la Propiedad, Partido de Alajuela, la finca de que es dueño y que posee desde hace más de diez años, que se describe así: terreno de potrero y agricultura, sito en La Garita, distrito trece, cantón primero de Alajuela; que mide: tres hectáreas, siete mil doscientos siete metros y treinta y un decímetros cuadrados; lindante: Norte, quebrada El Limón; Sur, calle pública, con un frente de noventa y siete metros y noventa y siete centímetros; Este, quebrada El Limón y sin la quebrada de Ramón Arrieta Aguilar; y Oeste, Cleto Soto Villalobos. Está libre de gravámenes y de cargas reales. Vale cuatro mil colones y la hubo por compra a Bernabé Segura Campos. Con treinta días de término se cita a todos los que se crean con derechos a reclamar en esta información, para que así lo hagan.—Juzgado Civil, Alajuela, 29 de setiembre de 1950.—M. A. Guillén S.—M. Angel Soto, Srio.—C 21.40.—Nº 3740.

3 v. 1.

Cenobio Herrera Murillo, mayor, casado una vez, agricultor, de este domicilio, promueve información posesoria para inscribir en su nombre en el Registro Público, Sección de la Propiedad, Partido de Puntarenas, un terreno de potreros, café, rastrojos y montaña, con una casa de habitación en él ubicada, situado en Quizarrá, distrito y cantón terceros de la provincia de Puntarenas; lindante: Norte, calle pública, a la que mide mil ciento cuarenta y cuatro metros; Sur, calle pública, a la que mide ciento cinco metros; Este, río Caliente en medio, baldíos; y Oeste, calle pública, a la que mide quinientos cuatro metros. Mide: cuarenta y dos hectáreas, cincuenta áreas. Está libre de gravámenes y cargas reales, y la estima en mil colones. Obtuvo la finca por compra a Odilio Sánchez Ramos, quien la poseyó por más de diez años, quieta, pública y pacíficamente. Se concede el término de treinta días a los que tengan algún derecho que oponer a dichas diligencias, para que lo hagan valer ante este Despacho.—Juzgado Civil de Hacienda, San José, 14 de oc-

tubre de 1950.—Antonio Jiménez A.—Alej. Caballero G., Srio.—C 27.15.—Nº 3710.

3 v. 1.

Convocatorias

Se convoca a los señores accionistas de la "Empresa Editora S. A.", de esta Plaza, para que comparezcan a este Despacho a una junta que se celebrará a las nueve horas del veintiuno de noviembre próximo entrante, con el objeto de que designen representante legal de la Empresa demandada, en el juicio prendario establecido por la "Sociedad Anónima Financiera", representada por su apoderado general, Licenciado don Luis Demetrio Tinoco Castro, contra la "Empresa Editora Sociedad Anónima"; ambas de este domicilio.—Juzgado Civil de Hacienda, San José, 11 de octubre de 1950.—Antonio Jiménez A.—Alej. Caballero G., Srio.—C 15.00.—Nº 3725.

3 v. 2.

Convócase a todos los interesados en el sucesorio de *Pacífica Vindas Arias*, quien fué mayor, casada, de oficios domésticos, vecina de Mercedes de Montes de Oca, a una junta que se efectuará en este Despacho a las quince horas del tres de noviembre, a fin de que designen albacea propietario definitivo.—Juzgado Tercero Civil, San José, a las 10 horas del 9 de setiembre de 1950.—M. Blanco Q.—R. Méndez Q., Srio.—C 15.00.—Nº 3685.

3 v. 3.

Citaciones

Cítase a todos los interesados en las mortuorias acumuladas de *Felipe Guillén Aguirre* y *Bárbara Gómez Jiménez*, quienes fueron mayores de edad, cónyuges, agricultor el varón y de oficios domésticos la mujer y vecinos de Alvarado de Pacayas, para que dentro de tres meses contados de la primera publicación de este edicto, se apersonen a legalizar sus derechos, bajo los apercibimientos legales. El albacea provisional, señor Bernardo A. Ramírez Aguilar aceptó el cargo el 14 de octubre de 1950.—Juzgado Civil, Cartago, 16 de octubre de 1950.—Oct. Rodríguez M. José J. Dittel, Srio.—1 vez.—C 5.00.—Nº 3712.

Cítase a todos los interesados en la mortuoria de *Jacinta Carranza Rojas*, quien fué mayor de edad, casada una vez, de oficios domésticos y vecina de San Nicolás de Cartago, para que dentro de tres meses contados de la primera publicación de este edicto, se apersonen a legalizar sus derechos, bajo los apercibimientos legales. El primer edicto se publicó el dieciocho de junio de mil novecientos cincuenta.—Juzgado Civil, Cartago, 7 de octubre de 1950.—Oct. Rodríguez M.—José J. Dittel, Secretario.—1 vez.—C 5.00.—Nº 3713.

Cítase y emplázase a herederos e interesados en la mortuoria de *Victoriano González Castro*, quien fué mayor, casado una vez, agricultor y de este vecindario, para que dentro de tres meses de publicado por primera vez este edicto, se apersonen a hacer valer sus derechos, bajo los apercibimientos de ley si lo omitieren. El primer edicto se publicó el veintiséis de setiembre próximo pasado.—Juzgado Civil, San Ramón, 6 de octubre de 1950.—José Francisco Peralta E.—Carlos Saborío B., Srio.—1 vez.—C 5.00.—Nº 3714.

Cítase y emplázase a todos los herederos y demás interesados en el juicio mortuorio de *Herminia Rojas Barrantes*, quien fué mayor, casada una vez, de oficios domésticos y de este vecindario, para que dentro de tres meses contados a partir de la primera publicación de este edicto, se apersonen a legalizar sus derechos, bajo los apercibimientos de ley si no lo verifican. El primer edicto fué publicado en el "Boletín Judicial" Nº 205 de 12 de setiembre del año en curso.—Alcaldía de San Ramón, 5 de octubre de 1950.—Hormidas Araya H.—Adán Salas P., Srio.—1 vez.—C 5.00.—Nº 3715.

Por primera vez y por el término de ley se cita y emplaza a los herederos e interesados en la mortuoria de *Ramón Valverde Rojas*, quien fué mayor, casado, agricultor y vecino de San Juan de Dios de Desamparados, para que se presenten a legalizar sus derechos, bajo los apercibimientos de ley si no lo hacen. El primer edicto se publicó el 25 de julio último.—Juzgado Segundo Civil, San José, 27 de setiembre de 1950.—Oscar Bonilla V.—Luis Solís Santiesteban, Srio.—1 vez.—C 5.00.—Nº 3723.

Cito y emplazo a los herederos y demás interesados en la sucesión de *Gilberto Binda Ceregatti*, quien fué mayor, casado, comerciante y de este vecindario, para que dentro del término de tres meses contados a partir de la primera publicación de este edicto, se apersonen en este Despacho a hacer valer sus derechos, bajo los apercibimientos legales si lo omitieren. El primer edicto se publicó el 23 de setiembre de presente año.—Juzgado Tercero Civil, San José, 6 de

octubre de 1950.—M. Blanco Q.—R. Méndez Q., Srio.—1 vez.—C 5.00.—Nº 3726.

Cítase y emplázase a los herederos y demás interesados en la mortuoria de *Mercedes Porras Vargas*, quien fué mayor, casada, de oficios domésticos, vecina de San José, para que dentro de tres meses contados a partir de la primera publicación de este edicto, se presenten en este Juzgado a reclamar sus derechos, advertidos los herederos que si no lo hicieren, la herencia pasará a quien corresponda. El primer edicto se publicó el 30 de agosto del presente año.—Juzgado Tercero Civil, San José, 13 de octubre de 1950.—M. Blanco Q.—R. Méndez Q., Secretario.—1 vez.—C 5.00.—Nº 3729.

Por segunda vez cito y emplazo a todos los interesados en el sucesorio de *Jaime González Rodríguez*, quien fué mayor, viudo, agricultor, de Santa Cruz de Turrialba, para que dentro del término de tres meses se presenten en este Juzgado a legalizar sus derechos, bajo apercibimientos de ley si no lo hicieren. El primer edicto se publicó en el "Boletín Judicial" Nº 209 del 17 de setiembre anterior.—Juzgado Civil, Turrialba, 9 de octubre de 1950.—Antonio Ortiz O.—A. Sáenz Z., Srio.—1 vez.—C 5.00.—Nº 3730.

Por tercera vez y con el término de ley se cita y emplaza a los herederos y demás interesados en el juicio mortuorio de *Ismael Méndez Aguilar*, quien fué mayor de edad, casado una vez, agricultor, vecino de La Suiza de Turrialba, para que se presenten a legalizar sus derechos, bajo apercibimientos legales si no lo hacen. El segundo edicto se publicó en el "Boletín Judicial" Nº 209 de 19 de setiembre de 1950.—Alcaldía de Turrialba, 16 de octubre de 1950.—J. J. Pastor.—Lucas Ramírez S., Srio.—1 vez.—C 5.00.—Nº 3731.

Por tercera vez cito y emplazo a todos los interesados en el sucesorio de *Eusebio Romero Obando* y *Rafaela Salas Romero*, quienes fueron mayores, cónyuges, agricultor él, de ocupaciones domésticas ella, ambos de San Antonio de Santa Cruz de Turrialba, para que dentro del término de tres meses se presenten en este Juzgado a legalizar sus derechos, bajo apercibimientos de ley si no lo hicieren. El segundo edicto se publicó en el "Boletín Judicial" Nº 198 de 3 de setiembre anterior.—Juzgado Civil, Turrialba, 9 de octubre de 1950.—Antonio Ortiz O.—A. Sáenz Z., Srio.—1 vez.—C 5.00.—Nº 3732.

Cítase a todos los interesados en la mortuoria de *Belén Montoya Luna*, quien fué mayor, casada una vez, de oficios domésticos y vecina de Cervantes, para que dentro de tres meses contados de la primera publicación de este edicto, se apersonen a legalizar sus derechos, bajo los apercibimientos legales. El primer edicto se publicó el 1º de agosto último.—Juzgado Civil, Cartago, 23 de setiembre de 1950.—Oct. Rodríguez M.—José J. Dittel, Srio.—1 vez.—C 5.00.—Nº 3733.

Por primera vez y por el término de ley se cita y emplaza a todos los herederos y demás interesados en mortuoria de *Gregoria Cárdenas Cárdenas*, quien fué mayor, casada y vecina de Corralillo de Nicoya, para que en dicho término legalicen sus derechos, apercibidos de pasar la herencia a quien corresponda si no lo hacen. Felipe Obando Cárdenas aceptó el cargo de albacea provisional.—Juzgado Civil, Santa Cruz, 23 de setiembre de 1950.—M. A. D'Avanzo S.—Nery Espinosa, Srio.—1 vez.—C 5.00.—Nº 3735.

Por tercera y última vez y por el término de ley cítase y emplázase a todos los herederos e interesados en la mortuoria de *Francisco Granados Aguilar*, quien fué mayor, casado una vez, agricultor, vecino de Cervantes, para que comparezcan en este Despacho a hacer valer sus derechos, bajo los apercibimientos de ley si lo omitieren. El primer edicto se publicó en el "Boletín Judicial" Nº 205 del 12 de setiembre último.—Alcaldía de Alvarado, Pacayas, 10 de octubre de 1950.—Fco. Cortés G.—M. Solano A., Srio.—1 vez.—C 5.00.—Nº 3736.

Por segunda vez cítase y emplázase a todos los herederos y demás interesados en el juicio sucesorio de *Vicente Leandro Jiménez*, quien fué mayor de edad, casado una vez, agricultor, vecino de Pacayas, para que se presenten en este Despacho a hacer valer sus derechos a partir de la primera publicación de este edicto, bajo los apercibimientos de ley si lo omitieren. El primer edicto fué publicado el siete de octubre de mil novecientos cincuenta.—Alcaldía de Alvarado, Pacayas, 10 de octubre de 1950.—Fco. Cortés G.—M. Solano A., Srio.—1 vez.—C 5.00.—Nº 3737.

Cito y emplazo a herederos, acreedores y legatarios desconocidos en juicio de sucesión de *Margarita Murillo Herrera*, quien fué mayor, casada una vez, de ocupaciones domésticas y vecina de Concepción de

este cantón, para que dentro de tres meses contados de la primera publicación de este edicto, comparezcan en esta oficina en reclamo de sus derechos, apercibidos de que si no lo hacen, la herencia pasará a quien corresponda.—Alcaldía de Naranjo y Alfaro Ruiz, 22 de setiembre de 1950.—J. Emilio Moya.—Dolores Villalobos, Srio.—1 vez.—C 5.00.—Nº 3738.

Avisos

A Elena Lobo Vargas, se le hace saber: que en ejecutivo hipotecario establecido por Anibal Brenes Gutiérrez contra ella y Abel Campos Lobo, se han dictado las resoluciones que literalmente dicen: "Juzgado Segundo Civil, San José, a las nueve horas y media del seis de setiembre de mil novecientos cincuenta. Siendo exigible la obligación, saquese a remate la finca hipotecada, sirviendo de base la suma fijada al efecto. Para verificarlo se señalan las diez horas del seis de octubre próximo. Publíquese el edicto; notifíquese este auto al deudor Abel Campos Lobo y a Elena Lobo Vargas como actual dueña de la finca y se les previene que en ese acto o dentro de los tres días siguientes, señalen oficina dentro del perímetro judicial de esta ciudad donde oír notificaciones, bajo los apercibimientos de ley si no lo hacen.—Oscar Bonilla V.—Luis Solís Santiesteban, Srio."—Juzgado Segundo Civil, San José, a las ocho horas del nueve de octubre de mil novecientos cincuenta. Para celebrar el remate ordenado, se señalan de nuevo las diez horas del dieciséis de noviembre próximo. Con vista de la razón puesta por el Notificador, notifíquese el auto inicial, lo mismo que el presente, a Elena Lobo Vargas por medio de cédula en el "Boletín Judicial".—Oscar Bonilla V.—Luis Solís Santiesteban, Srio."—Juzgado Segundo Civil, San José, 16 de octubre de 1950.—El Notificador del Juzgado Segundo Civil, Gilberto Solano E.—C 22.80.—Nº 3704.

2 v. 1

Se hace saber: que en las diligencias de depósito del menor Gilberto Soto Orosco, promovidas por el señor Agente Fiscal y por el Representante Legal del Patronato Nacional de la Infancia, por resolución de las nueve horas del siete del mes en curso, se decretó el depósito provisional de dicho menor en los cónyuges Vital Barquero Murillo y Luzmilda Esquivel Cubillo, quienes hoy aceptaron el cargo. Se previene a todo aquél que tenga derecho a oponerse, que lo debe hacer dentro de los treinta días posteriores a la publicación de este edicto, bajo los apercibimientos legales. Juzgado Tercero Civil, San José, 16 de octubre de 1950.—M. Blanco Q.—R. Méndez Q., Srio.

3 v. 1.

Edictos en lo Criminal

Al reo ausente Alvaro Zumbado González, como de metro setenta de altura, blanco, algo grueso, lo apodan "Pelón", vecino que fué de Sierpe, se hace saber: que en la causa respectiva se ha dictado la sentencia que en lo conducente dice: "Juzgado Penal, Puntarenas, a las dieciséis horas y treinta y cinco minutos del nueve de octubre de mil novecientos cincuenta. Esta causa se siguió de oficio, por denuncia en la Alcaldía Segunda de Osa, Golfito, por el delito de lesiones en perjuicio de José Inés Gutiérrez Galarza o Galarza Gutiérrez, en que es indiciado Alvaro Zumbado González, alias "Pelón", es defensor de oficio del reo el Licenciado José Joaquín Salazar Solórzano, abogado, de este domicilio y ha intervenido el señor Fiscal. Resultando: 1º... 2º... 3º... Considerando: I... II... III... Por tanto: Se condena al procesado Alvaro Zumbado González, a sufrir la pena de un año y medio de prisión, que con abono de la preventiva que llegare a soportar, descontará en el lugar que los reglamentos indiquen, como autor responsable del delito de lesiones, en perjuicio de José Inés Galarza Gutiérrez o Gutiérrez Galarza, y se le condena además, a suspensión para el ejercicio de todo empleo, oficio, función o servicio públicos, conferidos por elección popular o por nombramiento de cualquiera de los Poderes del Estado, o de los gobiernos locales, o de las Instituciones sometidas a la tutela del Estado o de los Municipios, con privación de sueldos y del derecho de votar en elecciones políticas, todo durante el tiempo de la condena principal, así como a incapacidad para obtener los cargos y empleos mencionados. Pagará las costas del juicio y los daños y perjuicios al ofendido causados con su delito. Notifíquese este fallo al reo en el "Boletín Judicial" por ser ausente, con advertencia del derecho que tiene de apelar y que una vez firme, se inscribirá en el Registro Judicial de Delincuentes.—Carlos María Bonilla G.—J. M. Galagarza, Srio."—Juzgado Penal, Puntarenas, 11 de octubre de 1950.—Carlos María Bonilla G.—J. M. Galagarza, Srio.

2 v. 1.

Con ocho días de término se cita y emplaza a la indiciada María Teresa Campos, de segundo apellido, domicilio actual y demás calidades ignoradas, para que dentro de dicho término comparezca personalmente en este Despacho a rendir declaración indagatoria en sumaria contra ella por el delito de hurto en perjuicio de Manuel Mata Ramos. Se le hace saber que si no comparece a declarar dentro de dicho término, será declarada rebelde, se continuará la sumaria sin su intervención, su rebeldía se estimará como prueba simplificada de responsabilidad y perderá el derecho a ser excarcelada si ese beneficio procediere.—Alcaldía Segunda Penal, San José, 14 de octubre de 1950.—Ant. Rojas L.—J. González, Srio.

2 v. 2.

Con ocho días de término cito a Lisímaco Sandoval, cuyo domicilio se desconoce, para que dentro de ese término comparezca a esta Alcaldía a rendir declaración en sumario que instruyo contra Rómulo Céspedes Zúñiga por delito de falso testimonio en daño de Carmen Chavarría Alvarado.—Alcaldía Segunda Penal, San José, 14 de octubre de 1950.—Ant. Rojas L.—J. González, Srio.

2 v. 2.

Al reo ausente Juan Rafael Sandí Sandí, por ley, conocido por Sandí Hernández, mayor, nativo de Pávas, San José, Guardia Civil que fué de esta ciudad, se hace saber: que en la causa respectiva se ha dictado la sentencia que en lo conducente dice: "Juzgado Penal, Puntarenas, a las dieciséis horas y cuarenta y cinco minutos del nueve de octubre de mil novecientos cincuenta. Esta causa se siguió de oficio por denuncia de Vidal Quirós Ugalde, mayor, casado, agricultor, costarricense, vecino de Hoja Ancha de Nicoya, por el delito de hurto contra Juan Rafael Sandí Sandí, por ley, conocido por Sandí Hernández, de quien es defensor de oficio el Licenciado Manuel Campos Jiménez, abogado, de este domicilio y ha intervenido el señor Agente Fiscal. Resultando: 1º... 2º... 3º... Considerando: I... II... III... Por tanto: Se condena al procesado Juan Rafael Sandí Sandí, por ley, conocido por Sandí Hernández, a sufrir la pena de dos años de prisión que descontará donde los reglamentos indiquen, con abono de la preventiva que llegare a soportar, como autor responsable del delito de hurto, cometido en perjuicio de Vidal Quirós Ugalde, y se le condena además, a suspensión de todo cargo, oficio, función o servicio públicos conferidos por elección popular o por nombramiento de cualquiera de los Poderes del Estado o de los gobiernos locales o de las Instituciones sometidas a la tutela del Estado o de los Municipios, con privación del sueldo y del derecho de votar en elecciones políticas, así como a incapacidad para obtener los empleos mencionados, todo durante la condena. Pagará al ofendido los daños y perjuicios que le haya causado con su delito y las costas del juicio. Notifíquese al reo por edictos en el "Boletín Judicial", con advertencia de que tiene el derecho de apelar y una vez firme la sentencia, inscribáse en el Registro Judicial de Delincuentes. Si no fuere apelada, consúltese con el Superior.—Carlos María Bonilla G.—J. M. Galagarza, Srio."—Juzgado Penal, Puntarenas, 10 de octubre de 1950.—Carlos María Bonilla G.—J. M. Galagarza, Srio.

2 v. 2.

Para los efectos del artículo 705 del Código de Procedimientos Penales, se hace saber: que el inculcado Rafael Jiménez Jiménez, de veinticinco años de edad, soltero; ex-empleado público, nativo de Cartago y vecino de Guadalupe, fué condenado a más de la pena principal de un año de prisión que deberá descontar, con el abono que proceda, en el lugar que determinen los reglamentos, como autor responsable del delito de peculado en perjuicio del Estado; a la pérdida de todo empleo, oficio, función o servicio públicos conferidos por elección popular o por nombramiento de cualquiera de los Poderes del Estado o de los gobiernos locales o de las Instituciones sometidas a la tutela del Estado o de los Municipios; a la incapacidad para obtener los cargos y empleos antes mencionados, por el término de tres años; a la privación, por el mismo término, de todos los derechos políticos, activos y pasivos; a la pérdida del derecho de percibir para sí cualquier jubilación o pensión públicas por el indicado término de tres años, pudiendo ser entregada la jubilación o pensión a la familia del reo que la necesite para su subsistencia; a restituir el bien de que se apropió indebidamente; a reparar el daño causado e indemnizar los perjuicios, y a pagar las costas procesales de este juicio.—Juzgado Penal de Hacienda, San José, 13 de octubre de 1950.—Fernando Coto.—C. Saravia, Srio.

2 v. 2.

Con ocho días cito a Alfredo Trejos y Alberto Madriz, de vecindario desconocido, para que en ese término vengan a esta Alcaldía a rendir declaración

en sumaria contra Luis Solano Durán, por el delito de estafa en daño de Manuel Gabino Guillén Solano. Alcaldía Segunda Penal, San José, 16 de octubre de 1950.—Ant. Rojas L.—J. González, Srio.

2 v. 2.

Al indiciado Guillermo Castro Monge, quien es de quince años de edad, nativo de San Antonio de Desamparados y vecino del mismo lugar, hago saber: que en causa en su contra por delito de hurto en perjuicio de José Francisco Oreamuno Flores, se ha dictado la resolución que dice en lo conducente: "Alcaldía Segunda Penal, a las catorce horas del nueve de junio de mil novecientos cincuenta. Las presentes diligencias se han seguido... para averiguar si Guillermo Castro Monge... cometió el delito de hurto en perjuicio de José Francisco Oreamuno Flores... Resultando: 1º... 2º... 3º... 4º... 5º... Considerando: I... II... III... Por tanto: Se decreta el enjuiciamiento de Guillermo Castro Monge... por el delito de hurto en daño de José Francisco Oreamuno Flores. Ant. Rojas L.—J. González, Srio."—Se previene al inculcado Castro comparecer a esta Alcaldía dentro de doce días y se le advierte que si no lo hace, será declarado rebelde con las consecuencias legales. Se excita a todos a que manifiesten el paradero de dicho reo, so pena de ser juzgados como encubridores del delito que se persigue, si sabiéndool no lo denunciaren y se requiere a las autoridades del orden político y judicial para que procedan a su captura o la ordenen.—Alcaldía Segunda Penal de San José, 10 de octubre de 1950.—Ant. Rojas L.—J. González, Srio.

2 v. 2.

Con doce días de término cito al indiciado Luis Solano Durán, de quien se desconoce el domicilio, para que dentro de ese término comparezca a esta Alcaldía a rendir declaración indagatoria en sumario que instruyo en su contra por delito de estafa en perjuicio de Manuel Gabino Guillén Solano. Le hago saber que si no comparece, será declarado rebelde, el asunto se seguirá si nsu intervención y perderá el derecho de excarcelación. Igualmente cito a dos personas que conozcan a dicho inculcado para que dentro del término de ocho días vengan a rendir declaración sobre los extremos del artículo 297 del Código de Procedimientos Penales. Alcaldía Segunda Penal de San José, 10 de octubre de 1950.—Ant. Rojas L.—J. González, Srio.

2 v. 2.

Con ocho días de término se cita y emplaza a dos personas que conozcan al indiciado Fernando Alvarado R., de segundo apellido, demás calidades ignoradas, pero que últimamente fué vecino de San José, para que dentro de dicho término se presenten en este Despacho a rendir su respectiva declaración a tenor del artículo 297 del Código de Procedimientos Penales, con relación al indiciado.—Alcaldía Primera Penal, San José, 9 de octubre de 1950.—Armando Balma M. S. Limbrick V., Srio.

2 v. 2.

Con doce días de término cito y emplazo al indiciado Rafael Mena Pérez, de calidades ignoradas, pero que fué vecino de El Pital de San Luis de este cantón, para que dentro de dicho término se presente en este Despacho a rendir declaración indagatoria en sumaria que instruyo en su contra por el delito de depósitos de fermentos y útiles para la elaboración de licor clandestino en daño del Fisco. Haciéndose saber que si no comparece dentro de dicho término, será declarado rebelde y la sumaria se seguirá sin su intervención, perderá el derecho a ser excarcelado, si así procediere y su rebeldía se tendrá como prueba simplificada de culpabilidad.—Alcaldía de Turrubares, San Pablo, 9 de octubre de 1950.—Gorgonio Rosales H.—Socorro Ulloa O., Srio.

2 v. 2.

Con doce días de término se cita y emplaza al indiciado Juan Félix Arburola Cardalda, mayor, soltero, joyero y últimamente vecino de esta ciudad, para que dentro de dicho término se presente en este Despacho a rendir su respectiva declaración indagatoria en la sumaria que se le sigue por el delito de estafa en perjuicio de Luz Madriz Madriz de Quirós, apercibido de que si no compareciere, será declarado rebelde, se seguirá el juicio sin su intervención y perderá el derecho de ser excarcelado bajo fianza de haz si procediere.—Alcaldía Primera Penal, San José, 7 de octubre de 1950.—Armando Balma M.—S. Limbrick V., Secretario.

2 v. 2.

Con ocho días de término se cita y emplaza dos personas que conozcan a la indiciada María González, de segundo apellido, demás calidades y vecindario ignorados, para que dentro de dicho término se presenten e neste Despacho a rendir su respectiva declaración a tenor del artículo 297 del Código de Procedimientos Penales con relación a la indiciada.—Alcaldía Primera Penal, San José, 9 de octubre de 1950.—Armando Balma M.—S. Limbrick V., Srio.

2 v. 2.