

## Sala Primera de la Corte

Resolución N° 02410 - 2022

**Fecha de la Resolución:** 03 de Noviembre del 2022 a las 13:38

**Expediente:** 12-000110-0678-CI

**Redactado por:** Iris Rocío Rojas Morales

**Clase de asunto:** Proceso ordinario

**Analizado por:** SALA PRIMERA

---

### Contenido de Interés:

**Tipo de contenido:** Voto unánime

**Rama del Derecho:** Civil

**Tema:** Recurso de casación

**Subtemas:**

- Vista o audiencia.

Conforme el numeral 69.7.2 del Código Procesal Civil (Ley 9342), se rechaza la solicitud de convocatoria a la audiencia oral, toda vez que los motivos de inconformidad han sido debidamente detallados en el escrito presentado; son claros y permiten su adecuada comprensión (voto 2410-F-2022).

### Citas de Legislación y Doctrina

---

### Contenido de Interés:

**Tipo de contenido:** Voto unánime

**Rama del Derecho:** Civil

**Tema:** Incongruencia

**Subtemas:**

- Concepto y alcance.

Análisis sobre la incongruencia (artículo 155 Código Procesal Civil derogado y 61.2 Código Procesal Civil vigente). Ver resoluciones 884-2005, 533-2007 y 3411-2019 Sala Primera. Al confrontar lo peticionado en la demanda y lo resuelto en el fallo recurrido, es claro que el Tribunal incurrió en este vicio, como acusa el casacionista. Lo pretendido en la demanda iba encaminado al pago de las reparaciones necesarias en el terreno donde se ubica un parqueo, pero no incorporó petitoria en cuanto a que dichas reparaciones debían dejar en un estado de óptimas condiciones el inmueble. La sentencia impugnada hizo una declaración que no corresponde con las pretensiones deducidas. Con lo resuelto, prácticamente y de forma irrazonable, dispusieron que el demandado debía hacer un nuevo parqueo y no repararlo, como fue requerido en la demanda. Disponer que un perito, con base en el valor presente, cuantifique las reparaciones para dejar el estacionamiento en óptimas condiciones, no es precisamente lo que se pidió en la demanda planteada en el 2012 (pago de las reparaciones necesarias, sea aquellas identificadas en el escrito de demanda). Respecto de las pretensiones formuladas por el actor, no podían los Jueces agregar aspectos o extremos no contemplados por el demandante, pues al hacerlo incurrieron en el vicio de incongruencia por extra petita. También incurrió el Tribunal en incongruencia, toda vez que en la demanda se solicitó el pago de las reparaciones necesarias en disputa, menos la suma de \$10.000 que el accionante se comprometió asumir en tal concepto. No obstante, en la parte dispositiva del fallo se omitió pronunciamiento en torno a ese monto de dinero, pues los Juzgadores únicamente condenaron al pago de tales reparaciones (voto 2410-F-2022).

... Ver menos

### Citas de Legislación y Doctrina Sentencias Relacionadas

---

### Contenido de Interés:

**Tipo de contenido:** Voto unánime

**Rama del Derecho:** Civil

**Tema:** Recurso de casación

**Subtemas:**

- Reenvío.

Se acoge el recurso de casación por violación al principio de congruencia (razón procesal). En consecuencia, se anula la sentencia impugnada y en su lugar, se ordena el reenvío del expediente al Tribunal de origen para que dicte un nuevo fallo conforme a

derecho, ajustado a las pretensiones de la demanda y a los criterios técnicos que sirvieron de base a los pedimentos (numeral 69.8 Código Procesal Civil) (voto 2410-F-2022).

## Citas de Legislación y Doctrina

## Texto de la Resolución



**Exp. 12-000110-0678-CI**

**Res. 0002410-F-S1-2022**

**SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.** San José, a las trece horas treinta y ocho minutos del tres de noviembre de dos mil veintidós.

Proceso ordinario interpuesto por **HENDRICK MILES RAMSEY** contra el señor **RANDY GORDON CRUICKSHANK**. Figuran como apoderados especiales judiciales: del actor, Ana Lucía Espinoza Blanco y del demandado, Sergio Artavia Barrantes y Marcelo Volio González. La parte accionada formula recurso de casación contra la sentencia 159-2019 de las 11 horas 25 minutos del 28 de junio de 2019, emitida por el Tribunal Colegiado Primera Instancia Civil del I Circuito Judicial de la Zona Atlántica.

**Redacta la magistrada Rojas Morales**

### CONSIDERANDO

I. Conforme a los hechos que tuvo por acreditados el Tribunal y la prueba constante en autos, mediante escritura no. ocho de las 15 horas del 18 de julio del 2011, visible al tomo séptimo del protocolo del notario Northoon Alville Allen White, comparecieron los señores Hendrick Miles Ramsey (comprador) y Randy Gordon Cruickshank (vendedor, en condición de presidente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma de la sociedad anónima Farley Gordon), a celebrar un contrato de compraventa, respecto de la finca del partido de Limón, matrícula no. 97783-000, cuya naturaleza es terreno con edificación de 10 apartamentos, con una medida de 307 metros con 66 decímetros cuadrados. Además, en dicho acto protocolar se indicó, sin que tomara nota el registro, que el señor Gordon Cruickshank (en su doble condición; sea; como presidente de la referida sociedad y en lo personal), traspasaba y cedía al señor Miles Ramsey todo derecho sobre un inmueble no inscrito aledaño a la finca supra indicada, con una medida de 141 metros con 34 decímetros cuadrados (donde se encuentra asentado un parqueo). En la compraventa se convino que el comprador aceptaba el inmueble constituido por 10 apartamentos en las condiciones en las cuales se encontraba, con pleno conocimiento de las reparaciones que se debían hacer en el mismo, de las condiciones de las paredes, tuberías y el estado general del bien, así como; la existencia de inquilinos dentro de los apartamentos. Al estimar que la propiedad comprada tenía vicios ocultos, por escrito fechado 24 de marzo de 2012, el señor Miles Ramsey demandó a la empresa Farley Gordon y al señor Gordon Cruickshank. Solicitó que se declare en sentencia: **"1. La finca comprada por el suscrito a los demandados tenía al momento de la compra vicios adicionales, en cantidad y calidad a los revelados a él por los vendedores, vicios que, además eran ocultos no manifiestos y de los que los vendedores no le informaron induciéndole así a error pese a que sí sabían de la existencia y magnitud de tales vicios ocultos. 2. Que esa falta de información e inducción a error fue hecha con dolo o mala fe, toda vez que los vendedores fueron quienes construyeron el edificio de apartamentos, el parqueo y el muro perimetral y por tanto sí sabían de la existencia y magnitud de los vicios ocultos y no se los informaron, diciéndole más bien que los problemas de la finca se solucionaban con una suma entre cinco y diez mil dólares. 3. Que los vicios ocultos de la finca son los revelados en los dos informes de Castro & de la Torre Ingenieros Consultores a saber: a. Los suelos del parqueo presentan condiciones de deslizamientos y movimientos no deseados, causados por rellenos conformados después de los movimientos de tierras para los apartamentos. b. El relleno realizado con el sitio en que se construyó el parqueo consta de basura y material heterogéneo que a este momento está en descomposición. c. El muro perimetral de la finca y las losas de concreto que conforman el parqueo están apoyados sobre los referidos rellenos que se están deslizando. d. Las aguas servidas del edificio desfogon hacia el parqueo lo cual es el detonante de los movimientos referidos puesto que las cajas de registro donde convergen las aguas servidas se encuentran fisuradas y por tal motivo hay filtraciones hacia esos sectores y aceleración de los problemas causados. 4. Que los referidos vicios ocultos se originaron antes de que se diera la compraventa de la finca por parte del actor a la sociedad demandada. 5. Que el actor médico de profesión no tuvo ni podía tener por su condición de vicios ocultos conocimientos de la entidad de los mismos. 6. Que de haber sabido de la existencia de los vicios ocultos, el actor no hubiera comprado la finca en las condiciones que lo hizo, sobre todo en cuanto al precio pactado. 7. Que al no haber revelado los vicios ocultos referidos, los vendedores incumplieron gravemente su obligación de entregar la cosa pactada, toda vez que el estado de la finca no permite su uso normal y funcional. 8. Que los demandados también incumplieron el contrato de compraventa al no pagar los recibos pendientes de electricidad por \$150.000 colones y de acueducto por \$206.000 y al no entregarle los planos constructivos de los apartamentos y 9. Que como consecuencia de los incumplimientos declarados Farley Gordon S.A. y Randy Gordon Cruickshank, están obligados a entregarle los planos constructivos del edificio de apartamentos y a pagarle solidariamente lo siguiente: a) El monto de las reparaciones necesarias en la finca específicamente en el parqueo y el muro perimetral, menos los UDS \$10.000 que el suscrito se comprometió a asumir. b) Los intereses correspondientes al monto por reparaciones, calculados a partir del momento de la compraventa, o sea del 18 de julio del**

2011, y hasta la fecha de su efectivo pago. c) El daño moral irrogado al suscrito, toda vez que la situación generada me ha causado una gran preocupación, estrés, sufrimiento y frustración toda vez que en lugar de tener un inmueble para arrendar lo que tengo es un problema que no se soluciona con \$10.000 como se me dijo que no puedo arreglar pacíficamente con los vendedores y que más bien me hayan causado la necesidad de presentar esta demanda y asumir gastos extraordinarios, siendo que el suscrito es un médico que ejerce su profesión y que solamente quería tener una actividad adicional que realizar. Se estima este daño en la suma de \$10.000.000. d) El monto correspondiente a los recibos de electricidad y agua que correspondía pagar a los vendedores y que no lo hicieron siendo que los acabó pagando el suscrito, por las sumas respectivamente de \$150.000 y \$206.000 para un total de \$356.000 más los intereses correspondientes a dichas sumas contados a partir del día de su pago por el suscrito y hasta la fecha de su efectivo pago por parte de los vendedores. e) Pagar ambas costas de este proceso. f) Se realice la indexación de todos los rubros antes indicados, calculada con base en el índice correspondiente. En resumen el monto total a pagar calculando las reparaciones en la suma de \$68.400.000 y sin perjuicio de lo que se establezca en el peritaje solicitado, es la suma de \$73.753.000 más los intereses correspondientes y su indexación según se ha solicitado.” El accionado Gordon Cruickshank contestó negativamente. Opuso las excepciones de falta de legitimación pasiva y de derecho, así como; la genérica sine actione agit. La parte actora solicitó el desistimiento de la demanda en cuando a la sociedad Farley Gordon, lo que se estimó procedente mediante auto de las 8 horas 36 minutos de 22 de mayo de 2015. El Tribunal Colegiado de Primera Instancia Civil del Primer Circuito Judicial de la Zona Atlántica, integrado por los jueces Freddy Guillermo Ureña Díaz, María Fernanda Hernández Marchena y Rolando Jesús Porras Mejías, por resolución 159-2019 de las 11 horas 25 minutos del 28 de junio de 2019, dispuso: “Se rechaza la defensa sine actione agit, se rechazan la falta de derecho y legitimación pasiva en lo concedido y acogida en lo rechazado. Se declara parcialmente con lugar la demanda en los términos que se dirán, entendiéndose denegada en todos aquellos extremos que expresamente no se acogen, establecida por HENDRICK MILES RAMSEY contra RANDY GORDON CRUICKSHANK y se hace el siguiente pronunciamiento: 1. Por concepto de daños, encontrados en el terreno sin inscribir “parqueo”, se obliga a RANDY GORDON CRUICKSHANK, a pagar una indemnización, en abstracto, equivalente al costo de las reparaciones necesarias del suelo del terreno donde está el parqueo. Reparaciones que serán cuantificadas en ejecución de sentencia con la ayuda pericial. 2. Se rechazan los demás extremos peticionados. Se exonera al demandado al pago de las costas. 3. Se conceden intereses legales de conformidad con el artículo 487 del Código de Comercio e indexación, a partir de la firmeza del fallo y hasta su efectivo pago, que se deberá liquidar en forma precisa en la ejecución de sentencia.” A solicitud de la parte demandada, por auto de las 10 horas 16 minutos del 15 de julio de 2019, se aclaró y adicionó el “Por Tanto” de la resolución trascrita en el siguiente sentido: “1. Por concepto de daños, encontrados en el terreno sin inscribir “parqueo”, se obliga a RANDY GORDON CRUICKSHANK, pagar una indemnización en abstracto, equivalente al costo de las reparaciones necesarias del suelo del terreno donde está el parqueo. Reparaciones que serán cuantificadas en ejecución de sentencia con la ayuda pericial. Reparaciones a la vez que deberán ser y cuya naturaleza es dejar el parqueo en óptimas condiciones para cumplir su fin de estacionamiento, según los parámetros que estipule el perito. Asimismo, se rechaza en lo denegado.” Inconforme con lo resuelto, el accionado formula recurso de casación, el cual la contraparte solicitó que se rechazara por estimar conforme a derecho la sentencia dictada. Ambas partes peticionan la celebración de audiencia oral. La casación fue admitida por esta Sala mediante auto de las 11 horas 16 minutos del 21 de enero de 2021. De conformidad con lo establecido en el numeral 69.7.2 del Código Procesal Civil (Ley 9342), por considerar esta Cámara que no es pertinente la convocatoria a la audiencia oral, toda vez que los motivos de inconformidad han sido debidamente detallados en el escrito presentado, son claros y permiten su adecuada comprensión, se rechaza la solicitud.

#### **Casación por violación de normas procesales**

II. Como primer agravio, acusa, incongruencia por extra petita y ultra petita (numeral 69.2.6 del Código Procesal Civil -CPC-). Señala, el actor demandó la supuesta existencia de vicios ocultos en el inmueble donde se ubica el estacionamiento de los apartamentos y en tal concepto, solicitó el pago de las mejoras necesarias; menos el monto de \$10.000,00 que el propio accionante afirma se comprometió a asumir. No obstante, critica, la sentencia recurrida lo condenó a cosa distinta y a más de lo peticionado, primero; al especificar que las mejoras necesarias deberán dejar el parqueo en “óptimas condiciones”, lo que no fue pedido por el accionante (extra petita) y, segundo; al no restar los \$10.000,00 de comentario, lo que produjo una condena que excede en esa suma lo peticionado (ultra petita). Asevera, la incongruencia por extra petita se evidencia cuando en la “aclaración del fallo” -pues en realidad lo que aconteció fue una modificación de lo resuelto- el Tribunal declaró que será un perito el que determine qué son condiciones óptimas y cuáles son las mejoras que conseguirán ese estado, lo que no fue pedido por la parte actora, pues de lo contrario no habría introducido al debate cuáles eran los supuestos vicios y sus efectos limitantes al uso de la propiedad, dejándolo ilegalmente para ejecución de sentencia. Arguye, debe tomarse en cuenta el resultado injusto que provoca la sentencia impugnada, por cuanto las partes acordaron un precio que atendía al estado de unos inmuebles, con cierta antigüedad, y que incluía el edificio de apartamentos -no solo el parqueo-. Sin embargo, apunta, sin modificar el precio, anular o resolver la venta, los Juzgadores ordenaron mejorar notablemente el estacionamiento hasta un estado de óptimas condiciones. Así las cosas, expresa, deviene indiscutible el vicio de incongruencia, por lo que pide que se anule el fallo y se reenvíe el asunto para su dictado conforme a derecho.

III. Reiteradamente esta Sala ha indicado que el yerro acusado: “(...) consiste en la falta de relación entre lo pedido por las partes, no a lo largo del proceso, sino en sus escritos de demanda o contrademanda como en sus respectivas contestaciones, y lo resuelto en el fallo; no porque en éste se decida algo diferente a lo querido por los litigantes, sino porque se omite pronunciamiento sobre algún extremo sometido a debate, o se otorga más de lo rogado, o porque lo resuelto no guarda correspondencia con lo peticionado, o porque contiene disposiciones contradictorias. Este instituto procesal se encuentra regulado, en principio, en el ordinal 155 del Código Procesal Civil, y se refiere a la necesaria relación y armonía que debe existir entre la causa de pedir y el contenido de la parte dispositiva del fallo, de modo que el juzgador ve limitada sus facultades a las pretensiones formuladas oportunamente por las partes, mismas sobre las cuales observa una restricción en cuanto a su deliberación y análisis, es decir, el área funcional del juzgador está circunscripta a las pretensiones de la demanda. Desde este plano, respecto de ellas, no puede omitir pronunciamiento sobre algún punto de contienda (mínima petita), otorgar más de lo pedido, sea superar lo pretendido por las partes (ultra petita), o bien, agregar, en principio, extremos no contemplados por los litigantes (extra petita), pues todos estos

supuestos implican una ruptura en el ligamen indicado que conlleva a un vicio de incongruencia. También se daría este cuando hallan pronunciamientos contradictorios en el dispositivo de la sentencia". (Resoluciones números: 884 de 11 horas 10 minutos del 17 de noviembre de 2005, 533 de las 10 horas 15 minutos del 27 de julio de 2007 y 3411 de las 10 horas 05 minutos del 24 de octubre de 2019). Se desprende, entonces, que la incongruencia se da cuando se está ante la disonancia sustancial entre lo pedido, ya sea en la demanda, contrademanda y sus respectivas contestaciones, y lo que en definitiva resuelve el órgano jurisdiccional. En el CPC actual, esta concordancia se encuentra regulada en el precepto 61.2. A efectos de determinar si en la especie se incurrió en el vicio citado, resulta fundamental confrontar la petitoria aducida con la parte dispositiva del fallo. En esa dirección, revisadas las pretensiones formuladas en el escrito de demanda, en lo de interés, se observa que la parte actora solicitó se declare en sentencia: "(...) **3. Que los vicios ocultos de la finca son los revelados en los dos informes de Castro & de la Torre Ingenieros Consultores a saber: a. Los suelos del parqueo presentan condiciones de deslizamientos y movimientos no deseados, causados por rellenos conformados después de los movimientos de tierras para los apartamentos. b. El relleno realizado con el sitio en que se construyó el parqueo consta de basura y material heterogéneo que a este momento está en descomposición. c. El muro perimetral de la finca y las losas de concreto que conforman el parqueo están apoyados sobre los referidos rellenos que se están deslizando. d. Las aguas servidas del edificio desfogan hacia el parqueo lo cual es el detonante de los movimientos referidos puesto que las cajas de registro donde convergen las aguas servidas se encuentran fisuradas y por tal motivo hay filtraciones hacia esos sectores y aceleración de los problemas causados. (...) 9. Que como consecuencia de los incumplimientos declarados Farley Gordon S.A. y Randy Gordon Cruickshank, están obligados a (...) pagarle solidariamente lo siguiente: a) El monto de las reparaciones necesarias en la finca específicamente en el parqueo y el muro perimetral, menos los UDS \$10.000 que el suscrito se comprometió a asumir.**" Tómese en cuenta, el accionado se limitó a contestar de forma negativa la demanda y, respecto a los informes realizados por la sociedad Castro & de la Torre Ingenieros Consultores, en esencia, argumentó que no le constaban. El Tribunal declaró parcialmente con lugar la demanda. Reconoció la existencia y procedencia de vicios ocultos en el inmueble sin inscribir que traspasó y cedió el accionado Gordon Cruickshank, conforme el peritaje judicial rendido por el ingeniero Carlos L. Segura y el estudio de suelos realizado por la sociedad Castro & De la Torre Ingenieros Consultores. Señaló, tales vicios ocultos o no manifiestos eran conocidos por el demandado, según se desprende de la prueba documental, sea; de la sentencia 68-2018 del 26 de febrero de 2008 dictada por el Juzgado Civil de Mayor Cuantía del Primer Circuito Judicial de la Zona Atlántica (correspondiente a un proceso planteado por el señor Gordon Cruickshank, apoderado de la empresa Farley Gordon, contra la señora Zaida Hibbert Arboine) y del testimonio del señor Jermaine Eduardo Cruickshank. Consideró, al tenor de la prueba documental, testimonial y pericial constante en autos, los suelos del parqueo presentan condiciones de movimientos no deseados, causados por rellenos conformados después de los movimientos de tierra que se hicieron para la construcción de los apartamentos, siendo que las losas de concreto que conforman el estacionamiento se encuentran apoyadas sobre los referidos rellenos. Agregó, según la experticia realizada por el perito Carlos L. Segura (quien también determinó los trabajos a realizar en el sitio), el referido relleno consta de material heterogéneo que está en descomposición, de ahí; la existencia de vicios ocultos específicamente en las losas de concreto que conforman el parqueo. Teniendo claro lo anterior, en torno al pedimento no. 9 punto a) de la demanda, estimaron los Juzgadores procedente y necesario reparar los daños ocultos en el terreno del parqueo, cuya indemnización cubra el costo de las reparaciones necesarias de los suelos del inmueble sin inscribir. Sobre la determinación de la cuantía de los daños ocultos a indemnizar, razonaron: "De acuerdo con lo explicado es necesario arrimar prueba complementaria para determinar las reparaciones necesarias a realizar que serán cuantificadas en ejecución de sentencia con la ayuda pericial, en el que deberá el Tribunal executor, nombrar un perito experto en ingeniería civil con especialidad estructural para cuantificar el costo de esas reparaciones necesarias y no los montos señalados por el actor, pues se acogió parcialmente las obras a reparar de lo contrario habría enriquecimiento ilícito no permitido por el ordenamiento jurídico." Así las cosas, dispuso el Tribunal: "**POR TANTO** (...) Se declara parcialmente con lugar la demanda en los términos que se dirán, entendiéndose denegada en todos aquellos extremos que expresamente no se acogen, establecida por HENDRICK MILES RAMSEY contra RANDY GORDON CRUICKSHANK y se hace el siguiente pronunciamiento: **1. Por concepto de daños, encontrados en el terreno sin inscribir "parqueo", se obliga a RANDY GORDON CRUICKSHANK, a pagar una indemnización, en abstracto, equivalente al costo de las reparaciones necesarias del suelo del terreno donde está el parqueo. Reparaciones que serán cuantificadas en ejecución de sentencia con la ayuda pericia (...).**" Por escrito de fecha 2 de julio de 2019, la parte demandada gestionó adición y aclaración de los alcances del "Por Tanto" transcrito, a fin de que se aclarara aspectos relacionados: al alcance de los reparaciones necesarias del suelo, el área que estas comprenden, se indique si las reparaciones o sustituciones serán con material similar al existente en el sitio, si dichas reparaciones consisten en sustituir las porciones de terreno "dañado" o comprende toda el área del plano, se establezca si al cambiar el suelo existente la reparación de la losa de concreto corresponden al accionante o no. Lo anterior, comentó el gestionante, para que en un posible peritaje se pueda definir con claridad el objeto y alcances del informe, dado que, en su criterio, el precio a pagar por concepto de indemnización debería ser significativamente menor al valor total de venta del inmueble. Por auto de las 10 horas 16 minutos del 15 de julio de 2019, el Tribunal Colegiado aclaró y adicionó el "Por Tanto" de la resolución en el siguiente sentido: "**1. Por concepto de daños, encontrados en el terreno sin inscribir "parqueo", se obliga a RANDY GORDON CRUICKSHANK, pagar una indemnización en abstracto, equivalente al costo de las reparaciones necesarias del suelo del terreno donde está el parqueo. Reparaciones que serán cuantificadas en ejecución de sentencia con la ayuda pericial. Reparaciones a la vez que deberán ser y cuya naturaleza es dejar el parqueo en óptimas condiciones para cumplir su fin de estacionamiento, según los parámetros que estipule el perito. Asimismo, se rechaza en lo denegado.**" El subrayado es suplido. Al confrontar lo peticionado en la demanda y lo resuelto en el fallo recurrido, es claro que el Tribunal incurrió en el vicio de incongruencia, como acusa el casacionista. Primero, dado que lo pretendido en la demanda -en lo de interés- iba encaminado al pago de las reparaciones necesarias en el terreno donde se ubica el parqueo en cuestión, pero no incorporó petitoria alguna en cuanto a que dichas reparaciones debían dejar en un estado de óptimas condiciones el inmueble. De tal manera, resulta evidente, la sentencia impugnada hizo una declaración que no corresponde con las pretensiones deducidas. Con lo resuelto, prácticamente y de forma irrazonable, los Juzgadores dispusieron que el demandado debía hacer un nuevo parqueo y no repararlo, como fue requerido en la demanda. Disponer que un perito, con base en el valor presente, cuantifique las reparaciones para dejar el

estacionamiento en óptimas condiciones, no es precisamente lo que se pidió en la demanda planteada en el 2012 (pago de las reparaciones necesarias, entendidas estas como aquellas identificadas en el propio escrito de demanda). Respecto de las pretensiones formuladas por el actor, no podían los Jueces agregar aspectos o extremos no contemplados por el demandante, pues al hacerlo incurrieron en el vicio de incongruencia por extra petita. Segundo, también incurrió el Tribunal en incongruencia, toda vez que en la demanda se solicitó el pago de las reparaciones necesarias en disputa, menos la suma de \$10.000,00 que el accionante se comprometió a sumir en tal concepto. No obstante, en la parte dispositiva del fallo se omitió pronunciamiento en torno a ese monto de dinero, pues los Juzgadores únicamente condenaron al pago de tales reparaciones (en los términos antes indicados). Así las cosas, los Jueces soslayaron las limitaciones impuestas por el principio de congruencia, puesto que resolvieron distinto a lo pedido por la parte actora. Con base en lo expuesto, lo procedente será acoger la censura planteada, omitiendo pronunciamiento sobre los restantes cargos argüidos por el recurrente.

**IV.** En mérito de lo expuesto, procederá acoger el recurso de casación por violación al principio de congruencia (razón procesal). En consecuencia, se anulará la sentencia impugnada. En su lugar, se ordenará el reenvío del expediente al Tribunal Colegiado de origen para que dicte un nuevo fallo conforme a derecho, ajustado a las pretensiones de la demanda y a los criterios técnicos que sirvieron de base a los pedimentos (numeral 69.8 del CPC). Por la forma en la que se resuelve, se omitirá pronunciamiento respecto a los demás agravios planteados.

**POR TANTO**

Se declara con lugar el recurso de casación por violación al principio de congruencia. Se anula la sentencia recurrida y se ordena el reenvío del expediente al Tribunal Colegiado de Primera Instancia Civil del Primer Circuito Judicial de la Zona Atlántica, a efecto de que dicte un nuevo fallo conforme a derecho, ajustado a las pretensiones de la demanda y a los criterios técnicos que sirvieron de base a los pedimentos. Por la forma en la que se resuelve, se omite pronunciamiento respecto a los demás agravios planteados.

□□□□□□□□□□□□□□  
NRTJP9BUOAC61  
ANA ISABEL VARGAS VARGAS -  
MAGISTRADO/A

□□□□□□□□□□□□□□  
86USDHJZORC61  
DAMARIS VARGAS VÁSQUEZ -  
MAGISTRADO/A

□□□□□□□□□□□□□□  
X8QBTYBJ62G61  
LUIS GUILLERMO RIVAS LOAICIGA -  
MAGISTRADO/A

□□□□□□□□□□□□□□  
RDIPK8KUVRA61  
JESSICA JIMÉNEZ RAMÍREZ -  
MAGISTRADO/A

□□□□□□□□□□□□□□  
NWSRWCENO2K61  
IRIS ROCIO ROJAS MORALES -  
MAGISTRADO/A

Teléfonos: (506) 2295-3658 o 2295-3659, correo electrónico sala\_primera@poder-judicial.go.cr

**Clasificación elaborada por SALA PRIMERA del Poder Judicial. Prohibida su reproducción y/o distribución en forma onerosa.**

**Es copia fiel del original - Tomado del Nexus PJ el: 30-05-2023 09:23:47.**