

Pandemia de injerencia en las relaciones contractuales: Usura, flexibilización crediticia y moratoria de arrendamientos *

Por Luis Ortiz Zamora **
Costa Rica, mayo del 2020

La pandemia del COVID-19 ha avivado el ímpetu legislativo, que en muy poco tiempo ha producido tres proyectos de ley con una característica común: su injerencia directa en las relaciones contractuales entre particulares con pretensiones de retroactividad.

Así, en el proyecto de ley especial para la flexibilización crediticia se obliga a los acreedores a suspender el cobro de los créditos a sus deudores por un mínimo de sesenta días naturales. Por su parte, en el proyecto de ley especial de moratoria de arrendamientos y subarrendos de viviendas y locales comerciales se exige a los arrendantes otorgar una moratoria en el pago de las mensualidades o bien, a negociar un arreglo de pago excepcional, con aquellos arrendatarios afectados por una disminución de sus ingresos, con motivo de la pandemia. Pero, además, producto de esta plétora legislativa, el proyecto de ley contra la usura tomó fuerza y fue aprobado en primer debate.

Cualquiera podría pensar que los tres proyectos son buenos y, por tanto, deben convertirse en ley. No obstante, de previo a que la Asamblea Legislativa se apresure y tome decisiones permanentes e indelebles que luego, cuando se generen los problemas, sean muy difíciles de arreglar, es necesario parar mientes en dos tópicos que comparten todos estos proyectos de ley: la violación a la libertad contractual y a la garantía de irretroactividad.

*Artículo publicado en el diario *La República* el 04 mayo del 2020 [en línea]. Disponible en: <https://www.larepublica.net/noticia/pandemia-de-injerencia-en-las-relaciones-contractuales-usura-flexibilizacion-crediticia-y-moratoria-de-arrendamientos>

** Profesor de la Escuela Libre de Derecho de Costa Rica, de la Universidad de Salamanca, España y del Curso de Regulación y Competencia de la Universidad de Valladolid, España. Actual Vicepresidente de ASIER.

En cuanto al primero, merece recordar lo que bien dijera Jean-Étienne-Marie Portalis, uno de los redactores del Código Napoleónico: "Hágase lo que se haga, las leyes positivas no sabrían nunca sustituir completamente el uso de la razón natural en los negocios de la vida. Las necesidades de la sociedad son tan variadas, la comunicación de los hombres es tan activa, sus intereses tan múltiples y sus relaciones tan expresas que le resulta imposible al legislador proveer a todo." Por ello, justamente, la Sala Constitucional ha establecido en su jurisprudencia que la libertad en la determinación del precio, contenido o valor económico del contrato que se estipula como contraprestación, es un componente esencial de la libertad contractual. Ello así, tanto la moratoria forzosa en el pago de los créditos y los arrendamientos, cuanto la imposición de la tasa de usura, violentarían esta libertad, pues sería un tercero el que determinaría, sin participación de las partes, el precio, elemento esencial de todo contrato.

Pero quizás aún más problemático es el hecho de que, todos los contratos (de arrendamiento o de crédito) perfeccionados con anterioridad a la aprobación de estos proyectos de ley, ya tendrían un valor jurídico propio de acuerdo con unas reglas claras y ciertas que estaban vigentes en su momento, y que, sin embargo, ahora, en virtud de la nueva legislación, se pretenderían modificar. Con todo, en mi criterio, a esas situaciones jurídicas precedentes, sin importar que sus actos de ejecución se extiendan más allá en el tiempo, no se les podrían aplicar las disposiciones que eventualmente introducirían estas leyes, de aprobarse los proyectos, so pena de violentar las garantías constitucionales de irretroactividad y seguridad jurídica.

Finalmente, bueno es recordar pues a veces se olvida, que lo que jurídicamente hace diferente a los estados de emergencia es el fortalecimiento del Poder Ejecutivo, que puede hacer por decreto ejecutivo de urgencia, lo que normalmente requeriría de una ley. No obstante, ello no significa que ni el Poder Ejecutivo, ni el Poder Legislativo tengan patente de corso para violentar – amparados en la emergencia – los derechos fundamentales de los individuos. Ciertamente, nuestra Constitución Política permite la suspensión de ciertos derechos fundamentales en estas especiales situaciones, sin embargo, uno de los derechos fundamentales que nunca se pueden suspender por disposición del artículo 27.2 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos es precisamente la irretroactividad. Así, pues, por más fines benévolos que persigan los tres proyectos de ley, de ninguna forma puede convalidarse la utilización de medios no autorizados en detrimento de la libertad y la dignidad de la persona como pilares del trípode que corona nuestro Estado de Derecho.