

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

Para ver aviso legal de clic en el siguiente Hipervínculo
(NECESITA CONEXIÓN A INTERNET)
<http://cijulenlinea.ucr.ac.cr/condicion.htm>

INFORME DE INVESTIGACIÓN CIJUL

**TEMA: JURISPRUDENCIA RELACIONADA AL ARTÍCULO 453 DEL CÓDIGO
PROCESAL CIVIL**

Índice de contenido

1NORMATIVA.....	1
Código Procesal Civil.....	1
2JURISPRUDENCIA.....	2
Proceso de desahucio por falta de pago.....	2

1 NORMATIVA

Código Procesal Civil¹

ARTÍCULO 453.- Posesión del bien.

La autoridad de policía pondrá al actor en perfecta posesión de la cosa, para lo que, si es necesario, sin más trámite practicará el allanamiento; expulsará a quien se oponga, sin atender cualquier orden de embargo u otra semejante; esta orden podrá ejecutarse, si procede, una vez efectuada la expulsión.

En caso de que el demandado no pueda retirar los muebles en el acto del lanzamiento, la autoridad deberá ponerlos en depósito y los gastos respectivos deberá cubrirlos el mismo demandado.

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

(Así reformado por el artículo 131 de la Ley de Arrendamientos Urbanos No.7527 del 10 de julio de 1995)

2 JURISPRUDENCIA

Proceso de desahucio por falta de pago

[SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA]²

Conforme se ha señalado reiteradamente, la facultad de diseñar los procesos es exclusiva del legislador. En esa tarea tiene como límites, claro está, el respeto de los derechos y garantías fundamentales de las partes establecidos en el Derecho de la Constitución. La queja del accionante radica en el hecho de que a su juicio dentro del proceso de desahucio regulado en los artículos 448 a 455 del Código Procesal Civil, una vez firme la sentencia, debería otorgarse un plazo para desalojar el inmueble, porque a su juicio el plazo que prevé el artículo 449 párrafo 4) (al señalar que en el mismo auto que se confiera el emplazamiento al demandado, el Juez ordenará desalojar el inmueble en el plazo de quince días) debe entenderse suspendido con la contestación de la demanda y una vez resuelto el proceso, debe concederse. El desalojo inmediato a la firmeza de la sentencia de desahucio no vulnera ningún principio constitucional y así lo ha señalado la Sala en su jurisprudencia:

“ La naturaleza del proceso de desahucio hace que con sentencia estimatoria firme se deba ejecutar el lanzamiento, el cual no queda suspendido aun cuando se formule demanda de tipo plenario para dejar sin efecto lo resuelto en aquélla. Lo que la jurisprudencia ordinaria ha venido a establecer para esos casos es que, si el lanzado llegara a obtener una sentencia estimatoria en este proceso posterior, que declare nulo, ilegal o ilegítimo lo actuado en el desahucio, se reconozcan daños y perjuicios en su favor. Es del todo exagerada la expresión de la accionante, de que con este tipo de disposiciones se burla el propósito protector del inquilino que orienta a la Ley de Inquilinato. Es exagerada y

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

falaz, en tanto la citada ley protege, ciertamente, al inquilino en su relación jurídica, pero debe entenderse que el Código Procesal Civil se aplica a cualesquiera procesos de desahucio originados en un arrendamiento, sea de los cobijados por la Ley de Inquilinato o no, como también, que ésta ley no incursiona en aspectos meramente procesales de los desahucios. La norma impugnada en esta acción, pues, no desprotege al inquilino, ya que como se expuso supra, solamente racionaliza la ejecución de la sentencia de desahucio, sin que se enerve su aplicación por el hecho de que se plantee un proceso ordinario para revisar aquélla.-

SEGUNDO : Además de lo dicho, no parece desproporcionado que respecto del desahucio no se haya legislado en igual sentido que para el ejecutivo, porque aquí está de por medio el ejercicio del derecho de propiedad que revierte plenamente al propietario, pronunciado el desahucio, mientras que en los otros supuestos del Código, a lo sumo lo que se posterga es el pago al acreedor, de manera que el tratamiento distinto no aparece como ilegítimo. De exigirse que planteado el proceso abreviado, el desahucio se paralice, someteríamos indefectiblemente al propietario a dos procesos para lograr lo que con uno sería más que suficiente. En el escenario procesal que reclama el accionante, para que el propietario pueda recobrar la posesión del bien, se haría necesario que deba soportar dos procesos, porque, ¿cuál demandado, teniendo la posibilidad de inmovilizar lo resuelto en firme en el desahucio, no utilizaría el proceso ordinario? Esto sí parece desproporcionado, a la luz de la jurisprudencia nacional, que en los excepcionales casos que se han presentado, ha establecido el derecho a una compensación económica a quien indebidamente sufrió un perjuicio en base a un primer fallo inicuo. Esta es una solución razonable, y, por supuesto, menos dura que hacer que el propietario deba esperar a dos procesos exitosos, para poder hacer uso de su bien. Por eso, al regular el Código de modo diverso una y otra situación, que corresponden a supuestos y condiciones diferentes, no encuentra la Sala que exista un trato desigual o discriminatorio, como lo pretende presentar la accionante.-

TERCERO: Señala la accionante, por otra parte, que en la materia del desahucio, debería existir una norma similar a la del artículo 445 del mismo Código, para cuando se interpone un proceso ordinario o abreviado con el propósito de revisar lo sentenciado previamente, y en el que, mediando una garantía suficiente, se suspenda la ejecución de aquello. Sin embargo, debe observarse que en esa hipótesis, se trata de bienes del deudor rematado, que se entregarán a un rematante o acreedor adjudicatario, lo que hace

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

razonable el que, mediando garantía suficiente, pueda suspenderse tal entrega. Aquí el deudor es propietario de la cosa que, por el segundo proceso, evita (o suspende) que pase a ser propiedad de un tercero. Una disposición similar, en caso de desahucio, tendría un resultado contrario, cual sería más bien impedir que el legítimo propietario haga uso de su bien, facilitando al arrendatario vencido el seguir disfrutando de él. Una garantía para el segundo proceso, en nada varía la percepción de que el nuevo proceso -ahora ordinario o abreviado- viene a desnaturalizar el propósito del desahucio, como ya se dijo atrás. Con o sin garantía, lo que no parece razonable es que exista la posibilidad de suspender al propietario en el legítimo goce de un bien legalmente rescatado. Porque, en la hipótesis contraria, ¿De qué valdría la sentencia de lanzamiento? Y, además, como se dijo, sin necesidad de hacer sufrir al propietario un doble proceso para obtener el desahucio, en caso de que un arrendatario pudiera obtener una sentencia favorable en el ordinario, la jurisprudencia reiterada le garantiza la obtención de una indemnización acorde con el daño sufrido. La historia judicial del país, de toda suerte, no conoce de precedentes en cantidad tal, que encuentre situaciones de injusticia que, a su vez, aconsejen una interpretación conforme de parte de esta Sala, que entienda como razonable y legítimo lo establecido por la jurisprudencia nacional en la materia.-

CUARTO: Finalmente cabe agregar que no obstante el proceso de desahucio, tradicionalmente definido como sumario, no implica que no deba respetarse plenamente el derecho de defensa del demandado, porque como lo ha dicho ésta Sala en la sentencia No. 395-91 de las 15:15 horas del 14 de febrero de 1991:

"II.- La renuncia de trámites no atañe a la ejecución normal del contrato, entendida como tal, la que concluye con el cumplimiento por ambas partes, de la totalidad de sus obligaciones. Tiene que ver única y exclusivamente, con la ejecución de la garantía, precisamente por incumplimiento del deudor. Se trata en realidad de una modificación permitida por la ley, dentro del género procesal, en favor del acreedor y es válida en tanto no se afecta ningún principio de orden público. El ejecutado, evidentemente, es parte en el proceso y tiene todo el derecho a ser oído por los medios procesales pertinentes. Si bien es cierto que la particularidad del proceso no contempla que se dé traslado de la demanda, ni abre una etapa de oposición a la pretensión, nada obsta para que por vía incidental se puedan alegar defensas de pago total o parcial, prescripción, e inclusive, por principio general de Derecho Procesal,

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

inejecutividad del título por carecer de los requisitos esenciales para su validez, por no ser exigible la obligación o por no concurrir las condiciones necesarias para la constitución de una relación procesal válida, como la capacidad de las partes, la competencia del juez y las formalidades de la demanda, articulaciones que si bien no tienen la virtud de suspender la subasta, ésta no se aprobará hasta que aquéllas no se resuelvan definitivamente, como lo indican los artículos 673 y 675 párrafo segundo del Código Procesal Civil. Es precisamente por todo ello, que el auto que ordena el remate y la resolución que lo aprueba y su liquidación, deban notificársele al ejecutado, como se infiere de la inteligencia contenida en el artículo 691 ibídem. Desde esta perspectiva, este tipo de proceso no lesiona el derecho de defensa y si se agrega que lo que se producen son decisiones judiciales transitorias, puesto que no son óbice para que puedan ser modificadas en un juicio ordinario de repetición, se confirma que la garantía constitucional aludida, no sufre quebranto alguno ... " .

De manera que se pueden oponer todas las excepciones dichas, incluso en el juicio de desahucio, garantizándose así el derecho de defensa Constitucionalmente protegido."

(Sentencia 1995-01943 de las quince horas quince minutos del dieciocho de abril de mil novecientos noventa y cinco)

Por otra parte, no corresponde a este Tribunal establecer la forma en que debe interpretarse el artículo impugnado en relación con el artículo 449 párrafo 4). Es un problema de legalidad que debe ser resuelto por los jueces ordinarios. Así las cosas, procede rechazar por el fondo la acción interpuesta.

1 Ley N° 7130 . Código Procesal Civil. Costa Rica, del 16/08/1989.

2 SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Resolución N°2003-03054 , de las catorce horas con cincuenta y seis minutos del veintitrés de abril del dos mil tres.