

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 A LA RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS

Índice de contenido

1 JURISPRUDENCIA.....	1
a) Requisitos con respecto a títulos originados mediante el trámite de información posesoria	1
b) Fincas inscritas mediante información posesoria posterior a 1930.....	15
c) Incumplimiento de requisitos fundamentales para promover la gestión.....	48
d) Improcedencia por encontrarse la finca inscrita a favor del IDA.....	63
e) Rectificación de medida y su análisis con respecto a la acción estimatoria.....	66

1 JURISPRUDENCIA

a) Requisitos con respecto a títulos originados mediante el trámite de información posesoria

[TRIBUNAL AGRARIO]¹

VOTO N° 0302-F-08

TRIBUNAL AGRARIO DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ.
Goicoechea, a las diez horas del veintiuno de mayo del dos mil ocho.-

DILIGENCIAS DE RECTIFICACIÓN DE MEDIDA , promovidas por CENTRO COMERCIAL J.R. SOCIEDAD ANÓNIMA , con cédula de persona jurídica número tres - ciento uno - doscientos diez mil quinientos treinta y tres, representada en su calidad de presidente con facultades de

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

apoderado generalísimo sin límite de suma por Joaquín Rodolfo Luna Solano , mayor, casado, empresario, cédula de identidad número tres - doscientos veintisiete - novecientos veintisiete, vecino de Cervantes de Alvarado de Cartago. Intervienen en el proceso, el INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO representado en su calidad de presidente ejecutivo por Wálter Céspedes Salazar , mayor, casado, perito agrónomo, vecino de San José, cédula de identidad número cinco - ciento cuarenta y siete - mil doscientos, y la PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA , representada en su condición de procurador agrario por Víctor Bulgarelli Céspedes , mayor, abogado, casado, vecino de Heredia, cédula de identidad número uno - seiscientos uno - trescientos dos. Actúa como apoderado especial judicial del promovente el licenciado Mario Brenes Luna , mayor, casado, abogado, vecino de Alajuela, cédula de identidad número tres - ciento cincuenta y siete - cuatrocientos trece.

RESULTANDO:

1.- De conformidad con el cuadro fáctico expuesto y las normas legales invocadas, la sociedad Centro Comercial J.R. Sociedad Anónima, presentó el día veintiocho de abril del dos mil cuatro, las presentes diligencias de Información Posesoria para rectificar medida, solicitando que se amplíe la cabida de la fincas (sic) de su propiedad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Partido de Cartago, bajo el folio real número: 43512 - 000, de una medida según Registro de veinticuatro mil treinta y cinco metros con veintiocho decímetros cuadrados a una nueva medida según plano catastrado número C - 869760 - 2003 de treinta y ocho mil ciento setenta y un metros con setenta decímetros cuadrados, (folios 9 a13).-

2.- El licenciado Carlos Adolfo Picado Vargas, juez de primera instancia en resolución de las diez horas diez minutos del primero de marzo del dos mil siete, resolvió: "De conformidad con lo expuesto, artículos 1, 11 y 13 de la Ley de Informaciones Posesorias, 98 inciso 4 del Código Procesal Civil, 6 y 26 de la Ley de Jurisdicción Agraria, la jurisprudencia reiteirada desde hace más de una década del Tribunal Agrario, se IMPRUEBAN las presentes Diligencias de Información Posesoria para rectificar medida promovidas por Centro Comercial JR Sociedad Anónima .- Notifíquese esta resolución al Instituto de Desarrollo Agrario y a la Procuraduría General de la República. (folio 153).-

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

3.- La sociedad Centro Comercial J.R. Sociedad Anónima, presentó recurso de apelación con indicación expresa de los motivos por los cuales rechaza la tesis de instancia, (140 a 142).-

4.- En la substanciación del proceso se han observado las prescripciones legales, sin que se note la existencia de errores u omisiones capaces de producir la nulidad del fallo.

Redacta la jueza HURTADO GARCIA, y;

CONSIDERANDO:

I.- Se comparte la relación de hechos tenidos por demostrados, con la salvedad que en el hecho 1) deberá leerse: la finca cuenta con una medida según Registro de veinticuatro mil ciento treinta y cinco metros con veintiocho decímetros cuadrados (certificación a folio 4).

II.- En calidad de hecho no demostrado, por no constar prueba al respecto, se tiene el siguiente: Que la finca objeto de rectificación de medida hubiese sido inscrita por primera vez con anterioridad al 23 de octubre de 1930.-

III.- Mediante memorial visible a folio 140, el apoderado de la sociedad promovente interpone recurso de apelación contra la sentencia dictada a las diez horas diez minutos del primero de marzo de dos mil siete. Pide la declaratoria de nulidad de la sentencia, por estar dictada contra la ley. Aduce, la finca objeto de las diligencias no fue adquirida mediante información posesoria, por lo cual puede rectificársele la medida, además no ha sido rectificada anteriormente. Agrega, la finca original de la cual se segrega y nace la finca que interesa, nace antes de 1933, ello podrá corroborarse en el Registro Nacional.- Dice, se entiende las fincas inscritas luego de 1930 se les podrá rectificar la medida en los porcentajes y formas indicadas por la Ley de Informaciones Posesorias, lo cual pasó por alto el Juez a quo, contraviniendo la ley y la reiterada jurisprudencia al respecto.-

IV.- De conformidad con el párrafo segundo del artículo 26 de la Ley de Jurisdicción Agraria, en lo que interesa: "Cuando sea del

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

caso, los tribunales podrán, por iniciativa propia, declarar nulidades y disponer la reposición de trámites, a fin de corregir irregularidades que pudieran afectar la validez del proceso".- Asimismo, el artículo 502 del Código de Trabajo, aplicado por remisión del artículo 79 de la Ley de Jurisdicción Agraria, señala que llegados los autos en apelación, el Tribunal revisará, en primer término, los procedimientos; si encontrare que se ha omitido alguna formalidad capaz de causar efectiva indefensión, decretará la nulidad de actuaciones o de resoluciones y hasta donde sea necesario para orientar el curso normal del juicio. Al amparo de dichas regulaciones, se ha mantenido el criterio en esta Sede que la declaratoria de nulidad procede cuando sea absolutamente indispensable su pronunciamiento para evitar indefensión, o para orientar el curso normal del procedimiento, por violación a formas esenciales en el trámite.-

V.- De la revisión del procedimiento aplicado en estas diligencias, este Tribunal considera no es de recibo la argüida nulidad. En el proceso se ha cumplido con las normas procesales que informan este tipo de asuntos no contenciosos, de acuerdo a la Ley de Informaciones Posesorias, y no se evidencian omisiones causantes de indefensión alguna. Los agravios esgrimidos por el recurrente refieren más bien a su disconformidad con aspectos de fondo, en el análisis realizado por el juzgador de primera instancia que le llevaron a rechazar sus pretensiones, los cuales serán analizados de seguido.

VI.- Mediante la Ley de Informaciones Posesorias, el propietario agrario de un fundo inscrito en el Registro Público de la Propiedad, puede rectificar el área o medida con la finalidad que en el Registro correspondiente conste la verdadera medida del terreno, corrigiéndose así el respectivo asiento registral. Dicha ley menciona dos situaciones o vías a las que puede acudir el interesado en una rectificación de medida de un fundo agrario: la primera, corresponde a la vía notarial, a través del otorgamiento de una escritura pública, debiendo el Notario dar fe que la nueva medida es la indicada en un plano catastrado debidamente inscrito. En este caso, el legislador limitó el área a rectificar, estableciendo entre otros supuestos, que en las fincas de más de cinco mil metros cuadrados e inferiores a cinco hectáreas se puede rectificar hasta un cincuenta por ciento de la cabida (artículo 13 de la Ley de Informaciones Posesorias reformado mediante ley No. 7764 del 2 de abril de 1998). La segunda vía, se refiere a la judicial; al respecto establece el artículo 14 del cuerpo legal citado, cuando se tratare de rectificar una medida que signifique

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

más del porcentaje señalado en el numeral 13 de ese mismo cuerpo legal, deberá levantarse una información posesoria siguiendo los mismos trámites señalados en la ley.- Conforme al artículo 13 de la Ley de Informaciones Posesorias, la rectificación en cuanto a la cabida de las fincas inscritas procede solamente respecto a aquellas cuya inscripción sea anterior al 23 de octubre de 1930. Además, se estipula en el numeral 12 de esa ley que los títulos originados mediante información posesoria no podrán ser rectificadas en cuanto a cabida del terreno por ningún motivo, salvo se tratara de enmendar un error de cálculo de plano, resultante de sus mismos detalles de medida.-

VII.- En el presente asunto se ha acreditado la finca del Partido de Cartago, matrícula número 043512-000, cuya rectificación de medida se pretende, quedó inscrita por primera vez el 3 de febrero de 1945 (certificación a folio 127). Asimismo, de acuerdo a la certificación visible a folio 23, dicho inmueble no ha sido objeto de rectificación, y una de las fincas de donde proviene nació en virtud de información posesoria con una medida original de tres hectáreas dos mil metros cuadrados " e inscrita en este Registro el veintiséis (sic) de abril de mil novecientos treinta y tres".- En ese orden, se infiere no se ha demostrado el presupuesto legal para que opere a favor de la parte promovente una resolución aprobatoria de estas diligencias, es decir que la finca en cuestión fue inscrita con anterioridad al 23 de octubre de 1930. Tampoco consta que la parte promovente hubiese demostrado existe un error de cálculo resultante de los mismos detalles de medida del plano.- La sociedad promovente no aportó prueba que haga variar lo resuelto por el juzgador de primera instancia, como era su deber de acuerdo al artículo 317 inciso 1 del Código Procesal Civil, aplicado en forma supletoria. En consecuencia, es pertinente el rechazo del recurso de apelación, y por ende deberá confirmarse la sentencia impugnada, en lo que ha sido objeto del recurso.

POR TANTO:

Se rechaza la nulidad invocada. Se confirma la sentencia recurrida, en lo que ha sido objeto de apelación.-

MARÍA CAROLINA HURTADO GARCÍA

ENRIQUE ULATE CHACÓN

MAGDA DÍAZ BOLAÑOS

VOTO SALVADO

El suscrito, Enrique Ulate Chacón, salvo el voto y lo emito de la siguiente manera:

I.- Considero que el Tribunal bien pudo admitir la prueba para mejor proveer ofrecida por la titulante, para ver si se demostraba la inscripción anterior a 1933, como lo dice en su recurso. En todo caso, aún con los elementos de juicio existentes en autos, creo que debió de haberse aprobado la rectificación de medida, porque al titulante prácticamente se le exigieron todos y cada uno de los requisitos relacionados con la Información Posesoria, y cumple con lo dispuesto en el artículo 1 de la misma Ley. En otro caso, este Juzgador, con una integración distinta del Tribunal, dejó abierta esta posibilidad al indicarse: "III. Lleva razón el recurrente. Lo resuelto por la juzgadora de instancia es anticipado, pues previo a emitir la resolución de fondo, debe verificar el cumplimiento de todos los requisitos de forma y fondo exigidos por la Ley de Informaciones Posesorias para estos casos. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de dicha Ley : "Cuando se tratase de rectificar una medida, que signifique más del porcentaje antes señalado, deberá levantarse una información posesoria siguiendo los mismos trámites señalados en esta ley...". Es decir, el trámite para rectificar la cabida lo es siguiendo los mismos requisitos establecidos para una titulación de una finca nueva. Es por ello que el área sobre la cual se solicita la rectificación pasará formar parte de la finca ya inscrita aumentando su cabida indicada en el Registro Público. Es una porción de terreno que será adherido o sumado a una inscripción ya existente. Esa porción de terreno debe no estar inscrita para que así pueda aumentar la cabida de la finca del titulante, pues si esa área ya pertenece a otra inscripción registral se generaría una doble inscripción. En este caso, la titulante pretende rectificar una finca ya inscrita, sumando una área no inscrita, y para determinar su procedencia deberá verificarse el cumplimiento de los requisitos exigidos legalmente. Los votos citados por la a-quo, son interpretaciones que ha dado este Tribunal sobre el artículo 13 ibídem, lo que no implica tales criterios sean absolutos, pues la interpretación debe darse en cada caso concreto, y valorando todo los elementos probatorios será hasta en sentencia el momento oportuno para hacer tal valoración y no mediante un rechazo anticipado. De ahí el Tribunal considera lo resuelto es anticipado, debiendo revocarse la misma, para en su lugar ordenar se continúen los procedimientos.(Tribunal

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

Agrario, No. 441-F-06 del 11 de mayo del 2006).

II.- Actualmente, nuestro país está realizando un gran esfuerzo por regularizar la tenencia de la tierra, a fin de que la información del Registro Público de la Propiedad coincida con lo dispuesto en el Catastro Nacional. Los Tribunales Agrarios deben contribuir a ésta regularización, si la Ley lo autoriza, como en este caso, de poder hacer una rectificación de medida mediante información posesoria. Así el propietario interesado conservaría un único título en toda su propiedad, y no se generarían dos títulos diferentes, con el costo ulterior que conlleva la reunión de fincas. Véase que incluso la Ley de Catastro Nacional (que es posterior a la Ley de Informaciones Posesorias), permite con la sola declaración del propietario rectificar la medida mediante escritura pública, siempre y cuando el aumento no exceda del diez por ciento de la medida original. Con mayor razón, si para ampliar la cabida a una área superior se exigen todos los requisitos de información posesoria, bien se podría otorgar un solo título al dueño de un inmueble ya inscrito y que ha adquirido por usucapión terrenos que conforman una sola unidad con el inscrito. Aún más, véase que el artículo 23 de la misma ley dice "Declarada una zona catastrada, los notarios y funcionarios judiciales o administrativos, que autoricen títulos inscribibles en el Registro Público, procurarán fusionar o reunir las fincas que integran un predio .", este es el fin que a mi juicio debe cumplir la rectificación de medida mediante información posesoria, para lograr dar mayor seguridad jurídica en la tenencia de la tierra.

III.- En razón de lo anterior, el suscrito considera que no es necesario que sobrevenga una reforma de los artículos 13 y 14 de la Ley de Informaciones Posesorias, para poder hacer una interpretación evolutiva e integral de nuestro ordenamiento jurídico, y brindar seguridad jurídica, protegiendo el derecho fundamental de acceso a la propiedad agraria, previsto en el artículo 45 de la Constitución Política, pues negar un título, a un propietario agrario, a sabiendas que ha consolidado por usucapión agraria el inmueble, sería infringir el referido artículo constitucional, pues cabría preguntarse: Y ahora a cuál trámite acude el propietario, de nuevo a una información posesoria?, donde se le obligue a hacer un doble gasto en planos y certificaciones. Pareciera que ello iría en contra de los fines de la Jurisdicción Agraria, en donde se busca garantizar relaciones con criterios de equidad y de derecho sustancial, desde una óptica social y económica sostenible. No es posible que por un mero tecnicismo legal se le impida a una empresa a la obtención de un

título de propiedad.

IV.- El artículo 14, se refiere a una situación fáctica diferente a la prevista en el artículo 13, y en aquél se establece claramente: "Cuando se trate de rectificar una medida, que signifique más del porcentaje antes señalado, deberá levantarse una información posesoria siguiendo los mismos trámites señalados en esta ley. Aprobada la información el juez ordenará que se haga en el Registro Público la rectificación del asiento correspondiente , sin perjuicio de tercero de mejor derecho..." (Lo subrayado es del suscrito). De manera tal que la Ley autoriza perfectamente a rectificar medidas, siguiendo el trámite de la información posesoria, y no se puede confundir con el caso del artículo 13, previsto para situaciones muy específicas, alejadas de la realidad actual. Véase incluso que la rectificación que se haga por información posesoria prevee la protección de eventuales terceros, de ahí que no exista ninguna razón válida para denegar la inscripción.

V.- La titulante demostró con prueba catastral (Plano C-869760-20003, de folio 7) mediante reconocimiento judicial (folio 63), y el testimonio de Juan Guillermo Brenes, (folio 76), Carlos Luis Barboza Ulloa (folio 92) y Arnoldo Chacón Granados (folio 112), que ha mantenido el inmueble por varias décadas, debidamente delimitado, como una sola unidad productiva, dedicada cien por ciento a la actividad de ganadería lechera , que por ende cumple una función social muy importante. En el mismo reconocimiento judicial se indicó: "S e trata de una finca de topografía irregular, de potrero, con treinta y dos apartos, con pasto estrella, bien mantenidos. Se encuentran unos veinte semovientes, de tipo jersey. En el sector central de la finca se encuentra un establo para vacas, un gallinero, con tres gansos y una chanchera con seis cerdos, todo el inmueble de cemento. La finca tiene los apartos separados con hilo electrificado en unos, y con piedras en otros. Se encuentra totalmente cercada con postes vivos, a tres y cuatro hilos de alambre ." (folio 63). El Derecho agrario, debe garantizar la tutela de estas actividades productivas, y la garantía y seguridad jurídica para que los propietarios que cumplen una función social y que han consolidado un derecho real por usucapión, puedan gozar del ejercicio pleno de esos derechos

VI.- En razón de lo anterior, el suscrito revoca el fallo recurrido, y ordena la rectificación de la medida solicitada por la Titulante.

[TRIBUNAL AGRARIO]²

VOTO N ° 0399-F-07

TRIBUNAL AGRARIO DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ.
Goicoechea, a las diez horas cero minutos del diecisiete de mayo
de dos mil siete.

INFORMACIÓN POSESORIA PARA RECTIFICACIÓN DE MEDIDA planteada por
ALVARO VARGAS ARREDONDO, mayor de edad, soltero, comerciante,
cédula dos - ciento treinta y ocho - cero cincuenta y siete,
vecino Alajuela. Tramitada en el Juzgado Agrario del Primer
Circuito Judicial de Alajuela. En el proceso se tuvo como parte a
la Procuraduría General de la República, y al Instituto de
Desarrollo Agrario, apersonándose en representación del primero el
licenciado Víctor Bulgarelli Céspedes, mayor, casado, abogado,
cédula uno - seiscientos uno - ochocientos veinticinco, vecino de
Heredia, en su condición de Procurador Agrario, y del segundo
Walter Céspedes Salazar , mayor, casado una vez, perito agrónomo,
cédula cinco - ciento cuarenta y siete - mil doscientos, vecino
de San Francisco de Dos Ríos, en su condición de apoderado
generalísimo sin límite de suma. Actúa como abogada directora del
promovente la licenciada Yadira Chucken Corella, cuyas calidades
no constan en autos.

RESULTANDO:

1.- El promovente Alvaro Vargas Arredondo planteó estas diligencias para que en sentencia se disponga la rectificación en la medida del inmueble que describió así: "1-. Mediante certificación del Registro Público que adjunto se comprueba que la Naturaleza de la finca es terreno cultivado de pastos, situada en el distrito segundo, cantón quinto de la provincia de Alajuela. Según el Registro Público la finca mide TRES MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS, sin embargo, según el plano catastrado número A-853319-1989, el cual se adjunta, se demuestra que verdaderamente mide DIECISIETE MIL NOVECIENTOS TRES METROS UN DECÍMETRO CUADRADO. De acuerdo al Registro Público de la Propiedad linda al Norte:

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

Irma Arredondo; SUR: Tulio Rodríguez; ESTE: Quebrada Las Lapas en medio y otros; y OESTE: Calle pública. Los linderos actuales de acuerdo al plano citado anteriormente, son: al Norte Calle pública; SUR: Quebrada del Tigre; ESTE: Nicolás Campos Campos; y OESTE: José Rodríguez Alpízar. 2-. El suscrito VARGAS ARREDONDO es el único dueño de dicha finca, la cual adquirió el 19 de Octubre de 1967. La finca en marras no posee anotaciones ni gravámenes. 3-. El suscrito VARGAS ARREDONDO tiene, a la fecha, 35 años y 3 meses de posesión. Dicha posesión ha sido en forma pública y pacífica y con los atributos de propietario, efectuándose en el inmueble actividades de mantenimiento y utilización. Por lo expuesto y con base en lo que dispone el inciso d) del artículo Primero de la Ley de Informaciones Posesorias, solicito a nombre de mi representada, se me permita rectificar la medida de dicha inmueble, indicando su medida verdadera" (folios 2 y 3). posteriormente, amplió la descripción del fundo y las condiciones de la posesión que dice haber ejercido en libelos presentados a estrados el 19 de agosto y el 7 de noviembre, ambos de 2003 (folios 13 y 31), entre otros.-

2.- El representante del Instituto de Desarrollo Agrario se apersonó al proceso en libelo presentado el 10 de marzo de 2004, indicando que no oponía al trámite, pero aclaró que de acuerdo a estudios topográficos, el inmueble se ubica dentro de una finca inscrita a nombre de un particular, al tomo 1075-1877, folio 297-120, número 79198, asiento 5 (folio 57).-

3.- El representante del Estado se apersonó al proceso sin mostrar oposición alguna, pero pidiendo el cumplimiento de una serie de requisitos y haciendo alusión al área de protección ubicada en la parte contigua a las quebradas (folio 49).-

4.- La licenciada María Carolina Hurtado, jueza del Juzgado Agrario del Primer Circuito Judicial de Alajuela, en sentencia dictada a las 15 horas 48 minutos del 15 de noviembre de 2006, resolvió: "POR TANTO : Con base en lo expuesto y citas de ley, se rechazan las presentes diligencias de Información Posesoria para Rectificación de Medida promovidas por Alvaro Vargas Arredondo, de calidades citadas," (folio 153).-

5.- Conoce este Tribunal en virtud de apelación formulada por el promovente Alvaro Vargas Arredondo en memorial presentado a estrados el 22 de noviembre de 2006 (folio 158).-

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

6.- En la substanciación del proceso se han observado las prescripciones legales, sin que se note la existencia de errores u omisiones capaces de producir la nulidad del fallo.-

Redacta la jueza Vargas Vásquez; y,

CONSIDERANDO:

I.- Se comparten los hechos tenidos por demostrados primero, segundo, quinto y sexto al ser coherentes con las probanzas constantes en autos; no así los restantes al considerarlos innecesarios.-

II.- El señor Alvaro Vargas Arredondo interpuso recurso de apelación contra la sentencia en memorial presentado a estrados el 22 de noviembre de 2006 (folio 158), mostrándose inconforme por lo siguiente: Alega que cuando la finca se inscribió hace más de setenta años, por error se consignó al este como colindante con la quebrada Las Lapas, lo cual obedece a que el lugar donde está ubicado el fundo se llama Lapas, pues en realidad esa quebrada se ubica a dos kilómetros aproximadamente de distancia. Además señala, en relación con el plano que cita los linderos actuales, en él sí se cita como lindante al norte con calle pública, información que ostenta credibilidad al haber sido elaborado el levantamiento por un profesional, aparte de que se hizo en el sitio, sin que exista dificultad alguna en que se hayan aportado dos planos, uno que describe la parte inscrita y otro, la que es objeto de este proceso.-

III.- De conformidad con el artículo 12 de la Ley de Informaciones Posesorias, los títulos originados mediante el trámite de información posesoria no podrán ser rectificadas en cuanto a cabida del terreno, salvo que se trate de enmendar un error de cálculo del plano. La norma delimita el marco de acción de este tipo de trámites, de forma tal que la rectificación de la medida debe obedecer en estricto sentido a un error de cálculo del plano. De los alegatos del recurrente se deduce que su objeción se debe a que no comparte los argumentos de la jueza de primera instancia, cuestionando el rechazo del trámite por aspectos ligados a las colindancias. En efecto, la jueza al dictar la sentencia desestimatoria, señaló: "... los linderos naturales y calles

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

públicas deberían mantenerse incólumes, salvo que haya ocurrido algún acontecimiento de la naturaleza que hiciera variar el lindero natural o se hubiese desafectado al bien público ... no es dable acoger la pretensión del promovente porque, pues no existe coincidencia entre los linderos naturales y las calles públicas en los linderos norte y sur descritos en el plano a folio 9, y los datos de Registro." (folio 150). El anterior es el principal argumento de la jueza de primera instancia para denegar el trámite, el cual desarrolla ampliamente en la parte considerativa. Al respecto, considera el Tribunal que en este tipo de procesos lo primero que debe verificar el juzgador es si se ha demostrado la existencia de un error de cálculo en el plano para determinar si acoge o no la gestión de rectificación. No obstante, esta última debe tramitarse como una información posesoria de acuerdo a la norma citada, de forma tal que es preciso que el juez determine el cumplimiento de una serie de requisitos propios de este tipo de procesos. En primer orden, es necesario constatar que el área cuya medida se quiere rectificar se ubique precisamente en el sitio donde se describió el inmueble que dio origen al proceso, de forma tal que aunque de acogerse el trámite, la medida de éste será inferior, las características del fundo han de ser similares, entre ellas, las colindancias. En cuanto a éstas, es evidente que con el transcurso de los años las mismas cambian, dado que median transmisiones que hacen variar los dueños de los fundos vecinos. Sin embargo, es bastante improbable que hayan cambios en los linderos naturales, dado que éstos normalmente mantienen sus causas como sucede con los ríos, a menos que se haya producido un suceso de la naturaleza que haga variar su ubicación. En este caso, el gestionante alega en la apelación -no así en el escrito inicial- que por un error que se cometió hace muchos años cuando la finca se tituló por primera vez, se señaló que colindaba con la quebrada Las Lapas, lo cual dice, obedeció a que el lugar donde está el fundo se llama Lapas, puesto que la quebrada en referencia está a aproximadamente dos kilómetros de distancia. Tal argumento carece de sustento probatorio, y además, no parece tener sustento en la lógica, puesto que aunque así se llamara el lugar, ese no sería un motivo lógico por el cual se tomara la decisión de citar la quebrada con el mismo nombre ubicada a 2.000 metros de distancia como una de las colindancias naturales. De ahí se evidencie efectivamente que existe una clara inconsistencia entre la descripción registral del fundo que reporta un inmueble colindante con una quebrada y el plano aportado, en el cual la misma es excluida del todo. En cuanto a la calle pública, la misma se cita en el lindero oeste en los datos registrales, mientras que en el plano aportado para la rectificación la misma desaparece y se cita una en el límite norte. Esta situación puede deberse a situación de orden público que generaran una variación en el

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

transcurso de los años al sitio donde pudo ubicarse dicha calle; sin embargo, el promovente no logró acreditar lo anterior. Esta misma disonancia en la información de las colindancias se presenta con las declaraciones testimoniales. El señor Abel Murillo Sibaja citó las siguientes colindancias: "... por el norte camino, al fondo que es el sur, hay una quebrada ..." (folio 130); el señor José Gerardo Murillo Delgado indicó: "... al frente la calle y en medio los Sánchez, y al fondo la quebrada." (folio 129); y Nuria María Delgado Ramírez agregó: "... al frente la calle que va a Escoval, al fondo de la propiedad hay un yurro." (folio 128). Por su parte, en el plano catastrado A-833292-2002 se indica que el fundo de 14402,59 metros cuadrados linde al Norte con calle pública y al sur con la quebrada El Tigre (folio 90), mientras que -como se señaló- en la información registral (folio 11) del fundo se menciona como colindantes al norte con Irma Arredondo y al sur con Tulio Rodríguez, lo cual entra en disonancia con lo señalado por el levantamiento topográfico citado y las declaraciones testimoniales; y aún más grave la situación en la medida de que en registralmente se reporta una calle, pero en la colindancia oeste y una quebrada con un nombre distinto a la citada en el plano, llamada Las Lapas, y esta vez, por el sector este (folios 60, 83 y 88). Aunado a ello, el promovente en la apelación señala que la quebrada Las Lapas se localiza a aproximadamente dos kilómetros de distancia y se citó al inscribir el inmueble por primera vez, por un error generado por el nombre del sitio donde se ubica el fundo, aspecto sobre el cual no aportó prueba alguna, según se indicó y aunque fuera así, en nada varía lo señalado pues se mantiene la contradicción entre la información reportada en el plano, los testigos, el escrito inicial y la registral. Lo anterior, genera una duda razonable acerca de la identidad de los fundos, el inscrito y el área a rectificar, así como el respeto a las colindancias naturales y a la calle pública. Finalmente, en relación con el aporte que hiciera el promovente de dos levantamientos topográficos, ciertamente los mismos podrían hacer caer en confusión a la juzgadora de instancia, situación que sería salvable en la medida de que bien podría ordenarse la rectificación con el que se considere correcto aunque en este caso todos los requisitos se exigieron con base en el plano A-853319-84 y no con el segundo levantamiento aportado. Empero, dada la situación expuesta con la ausencia de conciliación entre la información registral y la catastral apuntada presente en los dos levantamientos topográficos, relacionada con el límite natural y la calle pública, considera el Tribunal existen suficientes elementos como para denegar la presente rectificación de medida.-

IV.- Por lo expuesto, en lo apelado deberá confirmarse la

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

sentencia.-

POR TANTO:

Se confirma la sentencia en lo que ha sido objeto de apelación.-

DAMARIS VARGAS VÁSQUEZ

ENRIQUE ULATE CHACÓN

ANTONIO DARCIA CARRANZA

VOTO SALVADO DEL DR. ULATE CHACÓN

El suscrito, Enrique Ulate Chacón, integrante del Tribunal Agrario, salvo el voto y lo emito de la siguiente manera:

I.- El suscrito comparte la lista de hechos probados que contiene el fallo apelado.

II.- Pese a lo anterior, de un análisis probatorio basado en el artículo 54 de la Ley de Jurisdicción Agraria, el suscrito llega a una conclusión diversa de la juzgadora de primera instancia y del voto de mayoría de este Tribunal, por las siguientes razones: 1.- El titular ha demostrado que posee desde hace más de veinticinco años el terreno sobre el cual solicita la rectificación de medida, que es la Finca inscrita en el partido de Alajuela, al folio Real matrícula número 79198, y que actualmente está representado en el plano A- 833292-92-2002 (ver folio 90). 2.- El inmueble fue inscrito antes de 1930, es decir tiene más de setenta años de haberse inscrito por primera vez, por lo que es lógico pensar que algunas de las colindancias se hayan modificado. 3.- Aún partiendo de la descripción registral, si se observa con cuidado la descripción del inmueble que se hace en el Plano A-853319-89, se desprende claramente, que el referido fundo está atravesado, tanto al este como al oeste, por una quebrada sin nombre, y por el norte, pasa la Quebrada El Tigre, pero todos ellos desembocan, y podría decirse que son afluentes de la Quebrada Lapas (véase plano catastrado de folio 9 y su ubicación cartográfica). 3.- Del estudio de suelos presentado a los autos,

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

se desprende que el terreno es un fundo totalmente productivo, dedicado en un 50% a la avicultura, y en un 80% a potrero, y su uso es conforme a la Ley de uso Manejo y Conservación de Suelos (folio 72); 4.- Del análisis de la prueba testimonial de Nuria María Delgado Ramírez (folio 127), José Gerardo murillo Delgado (folio 129) y Abel Murillo Sibaja (folio 129), se desprende que don Alvaro ha poseído ese terreno durante más de veinte años, en calidad de dueño, y bajo las condiciones que establece la Ley de Informaciones Posesorias. A mi juicio, las posibles incoherencias que puedan existir entre las declaraciones de los testigos, y los datos de planos catastrados en relación con el registro, obedecen fundamentalmente a aspectos históricos, puramente formales, y por ese motivo no se puede obviar la existencia de la usucapión, y por ende admitir la rectificación de medida solicitada.

III.- En virtud de lo anteriormente expuesto, y basado en los artículos 13, 14 y 15 de la Ley de Informaciones Posesorias, el suscrito declara CON LUGAR, las presentes diligencias de rectificación de medida de la finca inscrita en el Partido de Alajuela al folio real número 79.198-000, propiedad de Alvaro Vargas Arredondo, ordenándose al Registro Público, rectificar la medida para una área actual de 14.402, 59 metros cuadrados, y corregir las colindancias actuales del inmueble así: Norte: Calle Pública con un frente de 51,62 metros lineales, Sur, Quebrada El Tigre; este: Nicolás Campos Campos y otro, y Oeste Alvaro Vargas Arredondo y María de los Angeles Chavarría Villegas, conforme al Plano Catastrado Número A-833292-2002. Naturaleza: inmueble dedicado a avicultura y repastos.

b) Fincas inscritas mediante información posesoria posterior a 1930

[TRIBUNAL AGRARIO]³

VOTO N° 0894-F-06

TRIBUNAL AGRARIO DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSE. Goicoechea, a las once horas treinta y UN minutos del treinta y uno de agosto de dos mil seis.

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

Información posesoria para rectificar medida planteada por HUGO VALVERDE MARTINEZ, mayor, casado una vez, técnico, cédula seis - ciento treinta y cuatro - trescientos sesenta y nueve, vecino de San Pedro de Coronado; y MARCO TULLIO ARAYA VARGAS, mayor, casado una vez, abogado, cédula cinco - ciento sesenta y dos - cuatrocientos ochenta, vecino de Alajuela. Tramitada en el Juzgado de Pérez Zeledón. Este último donó sus derechos a CONSORCIO ALAJUELENSE DE ABOGADOS Y NOTARIOS SOCIEDAD ANONIMA, cédula jurídica tres - ciento uno cero ochenta y seis mil doscientos cincuenta y uno, representada por él mismo. En el proceso se tuvo como parte a la Procuraduría General de la República y al Instituto de Desarrollo Agrario, apersonándose en representación del primero el licenciado Víctor Bulgarelli Céspedes, mayor, casado, abogado, cédula uno - seiscientos uno - ochocientos uno, vecino de Heredia, en el carácter de Procurador Agrario, y del segundo Walter Céspedes Salazar, mayor, casado una vez, perito agrónomo, cédula cinco - ciento cuarenta y siete - mil doscientos, vecino de San Francisco de Dos Ríos, en su condición de apoderado generalísimo sin límite de suma. Actúa como abogado director del promovente Valverde Martínez y en su condición personal el licenciado Marco Tulio Araya Vargas, de calidades indicados.

RESULTANDO:

1. Los promoventes plantean diligencias de información posesoria para rectificar medida, estimadas en la suma de un millón de colones, con el fin de inscribir en el Registro Público de la Propiedad Inmueble, un bien sin inscribir descrito de la siguiente manera: terreno para agricultura, situado en el Distrito Tres, Daniel Flores, cantón diecinueve, Pérez Zeledón, de la provincia de San José, finca del Partido de San José, folio real matrícula número doscientos seis mil quinientos noventa y dos - cero cero uno yno y cero cero dos, dividido en dos porciones, a la porción primera, que corresponde al segundo. En la secuencia 001 de dicha finca, sea Marco Tulio Araya Vargas, colinda: Al norte con Elia María Valverde Cordero, Gladys Valverde Jiménez y Vanesa Hernández Valverde, al sur con Luis Angel Umaña Blanco, al este con Luis Angel Umaña Blanco y María Albertina Valverde Jiménez, y al oeste con calle pública con cuatro metros de frente, Elia María Valverde Cordero, Gladys Valverde Jiménez y Vanesa Hernández Valverde, mide conforme al plano catastrado SJ-809882-2002 quince mil novecientos cuarenta y cuatro metros con un decímetro cuadrados, y no quinientos metros como está inscrito en el Registro. La porción segunda: Que corresponde a la secuencia 002 de Hugo Valverde Martínez, colina al norte con Lourdes Valverde Jiménez, al sur con

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

Henry Montero Arias, al este con Guido Fonseca Ríos, y al oeste con Quebrada, en medio de Miguel Gamboa Agüero y Rafael Angel Sánchez Sánchez. Mide según plano catastrado No. SJ-809883.2002; diecinueve mil quinientos metros con un decímetro cuadrado, y no seiscientos treinta y siete metros con ochenta y ocho decímetros cuadrados, que indica el registro en dicha secuencia, (folios 26 a 27).

2. Por su parte el Instituto de Desarrollo Agrario se apersonó al proceso en los términos que corren a folio 68, sin oponerse al mismo. La Procuraduría General de la República, se apersonó al proceso en los términos que corren a folios 16 a 107, manifestando su oposición.

3. El licenciado Mario Montoya Murillo, juez de primera instancia, en sentencia de las nueve horas del veinte de mayo dos mil cinco, resolvió: "En mérito de lo expuesto y artículos y jurisprudencia citada: SE IMPRUEBA la pretensión de HUGO VALVERDE MARTINEZ y MARCO TULIO ARAYA VARGAS , de que se rectifique la medida de la finca del Partido de San José, Folio Real Matrícula DOSCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS- CERO CERO UNO y CERO CERO DOS. Que es un terreno de NATURALEZA: PARA AGRICULTURA, situado en Distrito tres, Daniel Flores, Cantón diecinueve Pérez Zeledón, de la Provincia de San José. Divido (sic) en dos porciones. La porción primera le corresponde al segundo, en la secuencia 001 de dicha finca, sea a MARCO TULIO ARAYA VARGAS, COLINDA: Al Norte con Elia Maria Valverde Cordero, Gladis Valverde Jiménez y Vanesa Hernández Valverde, al Sur Luis Ángel Umaña Blanco. Al este con Luis Ángel Umaña Blanco y María Albertina Valverde Jiménez y al Oeste con calle pública con cuatro metros de frente, Elia María Valverde Cordero, Gladis Valverde Jiménez y Vanesa Hernández Valverde. Mide conforme al plano catastrado SJ-809882-2002: QUINCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CON UN DECÍMETROS CUADRADOS y no QUINIENTOS METROS con está inscrito en el Registro. La porción segunda que corresponde a la secuencia 002 del Hugo Valverde Martínez; colinda al norte con Lourdes Valverde Jiménez. Al sus con Henry Montero Arias. Al este con Guido Fonseca Ríos y al oeste con quebrada, EN MEDIO DE Miguel Gamboa Agüero y Rafael Ángel Sánchez Sánchez. Mide según el plano catastrado SJ-809883-2002 DIECINUEVE MIL QUINIENTOS METROS CON UN DECÍMETRO CUADRADOS, y no SETECIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CON OCHENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. Por cuanto éste no demostró que el predio a que se refiere este proceso fuera inscrito por primera vez en el Registro Público de la Propiedad con antelación al año de 1930 y más aun como en el presente caso que la finca fue inscrita por

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

primera vez el en virtud de la Ley de Informaciones Posesorias, Debiendo éste si lo desea localizar su derecho, sacar plano del área en exceso y presentar información posesoria sobre esta," (folios 170 a 171).

4. Los promoventes interpusieron recurso de apelación con indicación expresa de las razones en que se apoyaron para refutar la tesis del juzgado de instancia, (folios 175 a 176).

5. En la substanciación del proceso se han observado las prescripciones legales, y no se notan la existencia de errores u omisiones en el fallo capaces de producir su nulidad.

Redacta el juez Darcia Carranza; y,

CONSIDERANDO

I.- Se prohijan los hechos tenidos por demostrados al ser fiel reflejo de lo acaecido en autos.

II.- Se comparten los hechos improbadados al no haber sustento probatorio en los autos.

III.- Los promoventes apelan la resolución dictada por el juzgado de origen básicamente alegando, solo una de las fincas donde proviene la finca 206592, fue inscrita después de 23 de octubre de 1930, específicamente en el año 1958, cuando los otros fundos fueron inscritas antes de esa fecha y sujetas por ende a rectificación de medida, por lo que si está probado que el terreno al que se refiere este proceso, fue inscrito antes de 1930. Aduce ellos no pueden localizar derechos, ya que están de acuerdo en dividir sus derechos pero no tienen medida para ello, por lo que están rectificando la medida. Dice que si todas las fincas hubiesen sido inscritas después de esa fecha sería improcedente la rectificación pero en este caso solo una de donde proviene la finca madre es la que está en esta situación y las otras si fueron inscritas antes de 23 de octubre de 1930. Estima, hay terrenos que fueron inscritos si plano por lo que si da cabida a la rectificación (folio 175 y 176).

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

IV.- En lo que es de interés para la solución de este asunto, establecen en ese orden, los artículos 12, 13 y 14 todos de la Ley de Informaciones Posesorias: "Cualquier error que sea necesario rectificar en un título posesorio inscrito, se tramitará en el mismo expediente original; y si éste no apareciere, se acompañará al "...escrito ...en que se pida la rectificación, una certificación del Registro Público del asiento respectivo...", expresamente señalando el párrafo final: "Los títulos que en adelante se levanten, no podrán ser rectificadas en cuanto a cabida del terreno por ningún motivo, salvo que se tratase de enmendar un error de cálculo de plano, resultante de sus mismos detalles de medida.". 13 "La cabida de las fincas con anterioridad al 23 de octubre de 1930, o sus segregaciones, podrá ser rectificadas sin necesidad de expediente, con la sola declaración hecha por el propietario en escritura pública, aumentándola hasta la cantidad que indique el plano, cuando éste determina una cabida que no sea mayor a 5.000 metros cuadrados, hasta un cincuenta por ciento de la cabida en las fincas de más de cinco mil metros y no mayores de cinco hectáreas y no mayores de 30 hectáreas y hasta un diez por ciento de la cabida en las fincas de más de 30 hectáreas...", disponiéndose en el artículo 14 que: "Cuando se tratase de rectificar una medida, que signifique más del porcentaje antes señalado, deberá levantarse una información posesoria siguiendo los mismos trámites señalados en esta ley." (lo enfatizado no corresponde al original). A la luz de la filosofía que inspira los citados artículos con base en el numeral 10 del Código Civil se concluye que no es posible rectificar la medida de ningún predio inscrito mediante el trámite previsto en la Ley de Informaciones Posesorias con posterioridad al año de 1930, por lo que de seguido se expondrá.

V.- Ya este Tribunal en resolución de las 9:00 horas del 3 de mayo de 1996, que es Voto N° 264 en un caso semejante analizó el punto en cuanto a las rectificaciones de medida cuando dispuso: " II.- Sobre rectificación de medidas la Ley de Informaciones Posesorias contiene una disposición general que constituye la regla al respecto: "Los títulos que en adelante se levanten, no podrán ser rectificadas en cuanto a cabida del terreno por ningún motivo, salvo que se tratase de enmendar un error de cálculo de plano, resultante de sus mismos detalles de medida" (Artículo 12). En consecuencia, solamente si el plano que sirve de base a la inscripción registral contiene ese tipo de errores, se permite rectificar la medida.- III.- La excepción la constituye lo regulado con relación a los inmuebles inscritos antes del veintitrés de octubre de mil novecientos treinta. La medida de esos terrenos puede ser modificada mediante declaración hecha ante

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

un notario público, cuando se esté ante los porcentajes señalados en el artículo 13 de la Ley de Informaciones Posesorias. También se puede rectificar mediante los trámites judiciales regulados en esa ley cuando se superen esos porcentajes (artículo 14).- IV.- En torno a estos trámites se han originado amplios debates. Las interpretaciones no son unánimes fundamentalmente en cuanto a determinar si el artículo 14 se relaciona solamente con las fincas inscritas antes de la fecha señalada o si se refiere a cualquier otro inmueble. El criterio del Tribunal es el expuesto en los dos considerandos anteriores (ver resoluciones que son Votos N° 679 de las 8:00 horas del 15 de octubre de 1990, N° 846 de las 13:50 horas del 26 de noviembre de 1991, 264 de las 09:00 horas del 3 de mayo de 1996 y 769 de las 15:40 horas del 6 de diciembre de 1999). Se debe reiterar el criterio exponiendo además: a) una interpretación exegética conduce a esa conclusión. Ese artículo 14 hace expresa referencia a la rectificación que "signifique más del porcentaje antes señalado" . Los porcentajes se señalan en el artículo 13 de la misma ley y éste se refiere expresamente a las fincas inscritas antes de aquella fecha. b) La redacción actual de ambas normas surgió de la reforma sustancial hecha a la Ley de Informaciones Posesorias mediante Ley N° 5257 del treinta y uno de julio de mil novecientos setenta y tres (salvo por pequeñas modificaciones de la Ley N° 5813 del 4 de Noviembre de 1975). Del análisis del expediente legislativo correspondiente se concluye que los citados artículos 13 y 14 regulan -ambos- solamente lo referido a las fincas inscritas antes del 23 de Octubre de 1930. Además, de ese estudio se desprende que el párrafo final del artículo 12 (transcrito en el considerando II) se refiere a los terrenos inscritos con posterioridad a dicha fecha. - V.- El proponente del proyecto que da origen a la citada ley N° 5257 fue el diputado Jorge Solano Chacón, quién se refirió al mismo en los siguientes términos: "...Ahora por qué la ley tenía ese límite de 1930?, porque fue la primera ley que se dio en la cual las informaciones debían hacerse con plano catastrado, entonces era lógico que si se hacían con plano catastrado, pues no podía volverse a rectificar...una rectificación con un plano levantado y catastrado qué error puede haber ahí?, excepto los errores de cálculo que los salva la misma ley..." (Acta No. 9, de sesión celebrada por subcomisión el 21 de Setiembre de 1971. Folio 29 del expediente). "En este momento solo las fincas inscritas antes de 1930 pueden ser rectificadas con plano. No así las inscritas después de 1930. Salvo que hubiera habido error de plano, eso sí lo dice claro la ley". (Acta número 214 de Sesión Extraordinaria Comisión de Asuntos Jurídicos, del 6 de Noviembre de 1972. Folio 197 del expediente). "...la cabida de las fincas inscritas con anterioridad al 23 de Octubre de 1930. Se indica esta fecha, ya que fue la fecha en que apareció la primera ley de Informaciones

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

Posesorias que requería plano catastrado y me parece que es muy lógico que si una finca aparece con plano catastrado, pues a menos que se demuestre un error de cálculo, si tiene un exceso, pues está fuera de la cabida de la finca, ya que obedece al plano" (Acta número 217, sesión extraordinaria Comisión de Asuntos Jurídicos, del 8 de Noviembre de 1972. Folio 201). "...tituladas después de 1930...de donde va a resultar un exceso de cabida a no ser la diferencia de cálculo de plano?, si hay exceso de cabida es porque hay invasión de tierras de las reservas nacionales, eso no tiene la menor duda" (Acta 260, sesión extraordinaria Comisión de Asuntos Jurídicos, del 31 de Enero de 1973. Folio 296). De lo transcrito se evidencia cuál fue el espíritu del legislador al promulgar las normas de comentario. Si las fincas fueron inscritas con posterioridad al 23 de Octubre de 1930 no pueden ser objeto de rectificación de medida, salvo que se trate de errores de cálculos en el plano original. Se parte de que los supuestos excesos son áreas independientes a los inmuebles inscritos.- VI.- Lo expuesto coincide con los agravios del representante del Estado, quien cuestiona la resolución recurrida argumentando que "el artículo 13, en relación con el artículo 12, de la Ley de Informaciones Posesorias, impiden la rectificación de medida para terrenos inscritos con posterioridad al 23 de Octubre de 1930". En este caso está demostrado que las fincas que han dado origen a la que es objeto de este proceso fueron inscritas con posterioridad a esa fecha y que la rectificación no se promueve por errores de cálculo en el plano original. Por ello procede revocar el auto apelado improbando las presentes diligencias...". (En igual sentido pueden consultarse votos de este Tribunal números 846 de las 8:40 horas del 28 de noviembre del 2001 y 166 de las 14:20 horas del 13 de marzo del 2002 y resolución de las 9:15 horas del 21 de agosto de 1964 que es Voto N° 694, Antigua Sala De Casación). De todo lo anterior se extrae que el espíritu del legislador fue que se pudieran rectificar la medida de las fincas que fueron inscritas con anterioridad a 1930, quedando vedada la posibilidad de rectificar la cabida de los inmuebles inscritos después de 23 de octubre de 1930 exceptuándose el error de cálculo matemático en la medida.

VI.- En cuanto a lo expresado por la parte recurrente revisados que fueron los autos no encuentra este Tribunal ningún elemento probatorio que demuestre la existencia de alguna finca inscrita antes del 23 de octubre de 1930, tal y como lo indican los recurrentes. En este caso particular los promoventes pretenden la rectificación de medida de sus derechos sobre la finca inscrita al folio real matrícula 206592; el cero cero uno, a nombre de Consorcio Alajuelense de Abogados y Notarios S.A. correspondiente

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

a 500 metros cuadrados y el derecho 002 a nombre de Hugo Valverde Martínez cuyo derecho es proporcional a 637.88 metros cuadrados; pretendiendo rectificar el derecho 001 a 15944.01 metros cuadrados y a 19500.01 metros cuadrados el segundo. En primer término, tales derechos en la finca 206592, que tiene una medida total de 1137.88 metros cuadrados (ver certificaciones registrales a folios 4, 5 y 6), no han sido localizados. La rectificación de medida es un trámite para aumentar o disminuir la cabida de un fundo, no de un derecho, ello conforme a lo dispuesto en los ordinales 12, 13 y 14 de la ya citada Ley de Informaciones Posesorias, por lo cual no podría rectificarse un derecho al no estar materialmente ubicado en el inmueble, es decir la proporcionalidad de los derechos aquí pretendidos rectificar, no están identificados dentro de la finca en su realidad física material, pues son proporcinales en todo el inmueble que compone la finca ya supracitada. Tal localización debe hacerse conforme a lo dispuesto en la Ley de Inscripción de Derechos Indivisos, normativa que regula todo lo atinente a individualizar materialmente en el campo la proporcionalidad del derecho que corresponde dentro de un inmueble, debiéndose cumplir con una serie de requisitos de forma y fondo para poder obtener una finca en forma independiente mediante el otorgamiento de una escritura, previo el cumplimiento de los trámites establecidos por dicha ley (ver artículos que van del 1 al 11). Partiendo de lo expuesto no se podría localizar un derecho a través del trámite de información posesoria y mucho menos rectificarlo en su proporción si ni siquiera se tiene ubicado materialmente el mismo, pues lo permitido rectificar es la medida de un terreno inscrito, lo cual adolecen los aquí apelantes al no haber localizado su derecho proporcional en la materialidad de la finca inscrita. Por otra parte la finca de donde proviene la número 206592, fue inscrita por primera vez en fecha 31 de julio de mil novecientos cincuenta y ocho mediante el trámite de información posesoria, según se desprende de la prueba documental visible a folio 20 y 21, pues dicha finca proviene de la segregación de un lote que se hizo de la finca número 145920, inscrita al folio 25, del tomo 1586, asiento uno, inscrita en fecha indicada 31 de julio de mil novecientos cincuenta y ocho. En virtud de lo anterior no llevan razón los recurrentes.

VII.- Por lo antes expuesto y conforme a los artículos 12, 13 14 de la Ley de Informaciones Posesorias y artículos del 1 al 11 de la Ley de Inscripción de Derechos Indivisos deberá confirmarse la sentencia dictada, venida en alzada.

POR TANTO:

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

En lo apelado se confirma la sentencia dictada.

[TRIBUNAL AGRARIO]⁴

VOTO N° 84-F-04

TRIBUNAL AGRARIO DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ .
Goicoechea, a las nueve horas veinticinco minutos del veintiséis
de febrero del dos mil cuatro.-

Rectificación de Medida por Información Posesoria promovida por LA PAZ DEL OCEANO SOCIEDAD ANÓNIMA , con cédula de persona jurídica número tres- ciento uno- trescientos treinta y seis mil seiscientos noventa y seis, representada por Kristin Feltman , de nacionalidad estadounidense, mayor, soltera, empresaria, portadora del pasaporte número cuatro cero uno uno siete tres siete seis cinco, vecina de Dominical de Osa, en el carácter de presidenta con facultades de apoderada generalísima sin limite de suma. Tramitada en el Juzgado Agrario de Pérez Zeledón. Actúa en su condición de apoderado especial judicial del promovente el licenciado Roy Harold Elizondo Durán , mayor, soltero, abogado, vecino de San Isidro de Pérez Zeledón, cédula uno- cinco uno cero- tres nueve cinco.-

Redacta el Juez Darcia Carranza ; y,

CONSIDERANDO:

I.- Por la forma en la que se resolverá el presente asunto el Tribunal tiene por acreditado lo siguiente: 1) La finca del Partido de San José matrícula de folio real número 206035-000, que se pretende rectificar su medida, fue inscrita al Registro Público por primera vez en fecha 27 de enero de 1972 (ver certificación expedida por el Registro Nacional a folio 3 vuelto). Se indica en la certificación mencionada una de las fincas antecesoras de ésta fue adquirida mediante información posesoria con una medida de cien hectáreas según plano catastrado 109666, e inscrita por primera vez el cuatro de diciembre de mil novecientos setenta (folio 3 vuelto). El promovente indica lo anterior en memorial de solicitud en el hecho sexto de la misma (ver folio 34). 2) Actualmente la finca 206335-000, tiene una medida de ciento treinta mil metros cuadrados (ver certificación de propiedad a

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

folio 28). 3) Se pretende rectificar la medida del fundo en ciento setenta y dos mil quinientos ochenta y tres metros con veintinueve decímetros cuadrados, sea una diferencia de cuarenta y dos mil quinientos ochenta y tres metros cuadrados (ver memorial de solicitud a folio 31).-

II.- El representante del promovente apela la resolución dictada por el juzgado de origen a las trece horas del ocho de agosto del dos mil tres en la cual se rechaza de plano la solicitud de titulación promovida por La Paz del Océano S.A., argumentando se trata de una rectificación de medida de una finca inscrita en el Registro de la Propiedad, la cual no ha sido rectificadas en su medida con anterioridad. Dice el numeral 14 de la Ley de Informaciones Posesorias lo faculta para hacer la rectificación solicitada, ya que no puede hacerla por medios notariales al sobrepasar el 10 % fijado por ley. Indica tampoco se le puede dar un nuevo número de finca por cuanto ésta ya existe y se encuentra inscrita, por ello se presentó la certificación registral de que la finca a rectificar fue inscrita por medio de información posesoria. Alega, no se pretende crear una finca nueva para luego reunir las pues lo pretendido es rectificar la ya existente en su medida para obtener un plano con la totalidad del área (folio 51).-

III.- En lo que es de interés para la solución de este asunto prevén en ese orden, los artículos 12, 13 y 14 todos de la Ley de Informaciones Posesorias: "Cualquier error que sea necesario rectificar en un título posesorio inscrito, se tramitará en el mismo expediente original; y si éste no apareciere, se acompañará al escrito ...en que se pida la rectificación, una certificación del Registro Público del asiento respectivo...", expresamente señalando el párrafo final: "Los títulos que en adelante se levanten, no podrán ser rectificadas en cuanto a cabida del terreno por ningún motivo, salvo que se tratase de enmendar un error de cálculo de plano, resultante de sus mismos detalles de medida.". El 13: "La cabida de las fincas con anterioridad al 23 de octubre de 1930, o sus segregaciones, podrá ser rectificadas sin necesidad de expediente, con la sola declaración hecha por el propietario en escritura pública, aumentándola hasta la cantidad que indique el plano, cuando éste determina una cabida que no sea mayor a 5.000 metros cuadrados, hasta un cincuenta por ciento de la cabida en las fincas de más de cinco mil metros y no mayores de cinco hectáreas y no mayores de 30 hectáreas y hasta un diez por ciento de la cabida en las fincas de más de 30 hectáreas...", disponiéndose en el artículo 14 que: "Cuando se tratase de

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

rectificar una medida, que signifique más del porcentaje antes señalado, deberá levantarse una información posesoria siguiendo los mismos trámites señalados en esta ley."(lo enfatizado no corresponde al original). A la luz de la filosofía que inspira los citados artículos con base en el numeral 10 del Código Civil se concluye que no es posible rectificar la medida de ningún predio inscrito mediante el trámite previsto en la Ley de Informaciones Posesorias con posterioridad al 23 de octubre de 1930, por lo que de seguido se expondrá.-

IV.- Ya este Tribunal en resolución de las 9:00 horas del 3 de mayo de 1996, que es Voto No. 264 en un caso semejante analizó el punto en cuanto a las rectificaciones de medida cuando dispuso: " II.- Sobre rectificación de medidas la Ley de Informaciones Posesorias contiene una disposición general que constituye la regla al respecto: "Los títulos que en adelante se levanten, no podrán ser rectificadas en cuanto a cabida del terreno por ningún motivo, salvo que se tratare de enmendar un error de cálculo de plano, resultante de sus mismos detalles de medida" (Artículo 12). En consecuencia, solamente si el plano que sirve de base a la inscripción registral contiene ese tipo de errores, se permite rectificar la medida.- III.- La excepción la constituye lo regulado con relación a los inmuebles inscritos antes del veintitrés de octubre de mil novecientos treinta. La medida de esos terrenos puede ser modificada mediante declaración hecha ante un notario público, cuando se esté ante los porcentajes señalados en el artículo 13 de la Ley de Informaciones Posesorias. También se puede rectificar mediante los trámites judiciales regulados en esa ley cuando se superen esos porcentajes (artículo 14).- IV.- En torno a estos trámites se han originado amplios debates. Las interpretaciones no son unánimes fundamentalmente en cuanto a determinar si el artículo 14 se relaciona solamente con las fincas inscritas antes de la fecha señalada o si se refiere a cualquier otro inmueble. El criterio del Tribunal es el expuesto en los dos considerandos anteriores (ver resoluciones que son Votos No. 679 de las 8:00horas del 15 de octubre de 1990, No. 846 de las 13:50 horas del 26 de noviembre de 1991, 264 de las 09:00 horas del 3 de mayo de 1996 y 769 de las 15:40 horas del 6 de diciembre de 1999). Se debe reiterar el criterio exponiendo además: a) una interpretación exegética conduce a esa conclusión. Ese artículo 14 hace expresa referencia a la rectificación que "signifique más del porcentaje antes señalado" . Los porcentajes se señalan en el artículo 13 de la misma ley y éste se refiere expresamente a las fincas inscritas antes de aquella fecha. b) La redacción actual de ambas normas surgió de la reforma sustancial hecha a la Ley de Informaciones Posesorias mediante Ley No. 5257 del treinta y uno

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

de julio de mil novecientos setenta y tres (salvo por pequeñas modificaciones de la Ley No. 5813 del 4 de Noviembre de 1975). Del análisis del expediente legislativo correspondiente se concluye que los citados artículos 13 y 14 regulan -ambos- solamente lo referido a las fincas inscritas antes del 23 de Octubre de 1930. Además, de ese estudio se desprende que el párrafo final del artículo 12 (transcrito en el considerando II) se refiere a los terrenos inscritos con posterioridad a dicha fecha. - V.- El proponente del proyecto que da origen a la citada ley No. 5257 fue el diputado Jorge Solano Chacón, quién se refirió al mismo en los siguientes términos: "...Ahora por qué la ley tenía ese límite de 1930?, porque fue la primera ley que se dio en la cual las informaciones debían hacerse con plano catastrado, entonces era lógico que si se hacían con plano catastrado, pues no podía volverse a rectificar...una rectificación con un plano levantado y catastrado qué error puede haber ahí?, excepto los errores de cálculo que los salva la misma ley..." (Acta No. 9, de sesión celebrada por subcomisión el 21 de Setiembre de 1971. Folio 29 del expediente). "En este momento solo las fincas inscritas antes de 1930 pueden ser rectificadas con plano. No así las inscritas después de 1930. Salvo que hubiera habido error de plano, eso sí lo dice claro la ley". (Acta número 214 de Sesión Extraordinaria Comisión de Asuntos Jurídicos, del 6 de Noviembre de 1972. Folio 197 del expediente). "...la cabida de las fincas inscritas con anterioridad al 23 de Octubre de 1930. Se indica esta fecha, ya que fue la fecha en que apareció la primera ley de Informaciones Posesorias que requería plano catastrado y me parece que es muy lógico que si una finca aparece con plano catastrado, pues a menos que se demuestre un error de cálculo, si tiene un exceso, pues está fuera de la cabida de la finca, ya que obedece al plano" (Acta número 217, sesión extraordinaria Comisión de Asuntos Jurídicos, del 8 de Noviembre de 1972. Folio 201). "...tituladas después de 1930...de donde va a resultar un exceso de cabida a no ser la diferencia de cálculo de plano?, si hay exceso de cabida es porque hay invasión de tierras de las reservas nacionales, eso no tiene la menor duda" (Acta 260, sesión extraordinaria Comisión de Asuntos Jurídicos, del 31 de Enero de 1973. Folio 296). De lo transcrito se evidencia cuál fue el espíritu del legislador al promulgar las normas de comentario. Si las fincas fueron inscritas con posterioridad al 23 de Octubre de 1930 no pueden ser objeto de rectificación de medida, salvo que se trate de errores de cálculos en el plano original. Se parte de que los supuestos excesos son áreas independientes a los inmuebles inscritos.- VI.- Lo expuesto coincide con los agravios del representante del Estado, quien cuestiona la resolución recurrida argumentando que "el artículo 13, en relación con el artículo 12, de la Ley de Informaciones Posesorias, impiden la rectificación de

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

medida para terrenos inscritos con posterioridad al 23 de Octubre de 1930". En este caso está demostrado que las fincas que han dado origen a la que es objeto de este proceso fueron inscritas con posterioridad a esa fecha y que la rectificación no se promueve por errores de cálculo en el plano original. Por ello procede revocar el auto apelado improbando las presentes diligencias...". (véanse también votos de este Tribunal números 846 de las 8:40 horas del 28 de noviembre del 2001 y 166 de las 14:20 horas del 13 de marzo del 2002). También en igual sentido lo ha expuesto la antigua Sala de Casación en resolución de las 9:15 horas del 21 de agosto de 1964 que es Voto No. 694). De todo lo anterior se extrae que el espíritu del legislador fue el mismo para los ordinales de cita, incluso el numeral 14 el cual se refiere a la norma general que es el artículo 12, sea los casos en que se haya titulado bienes anteriormente a 1930.-

V.- En cuanto a lo expresado por la parte recurrente este Tribunal considera no lleva razón, pues se trata de un inmueble cuya inscripción registral es posterior al 23 de octubre de 1930, de ahí no se podía rectificar la medida. En el caso de marras se ha procedido a demostrar la finca a rectificar fue inscrita con posterioridad al 23 de octubre de 1930, de ahí no podía aprobarse la rectificación de medida, pues resulta improcedente. Por otra parte según lo expresado en el plano catastrado SJ-835544-2003, el cual identifica la porción de terreno de más pretendida rectificar a la finca 206335-000, es parte de la finca inscrita al folio real mecanizado matrícula 209478-000, lo cual implica este terreno demás pretendido agregar a la finca anteriormente citada está inscrito a nombre del Instituto de Desarrollo Agrario, por lo que no procedería rectificar la medida en la porción de más si dicha porción está inscrita, lo cual contraviene el artículo 1 de la Ley de Informaciones Posesorias, de ahí se compartía el rechazo de plano que hace el a quo. En virtud de lo anteriormente expuesto se procede a confirmar la resolución dictada.

POR TANTO:

En lo apelado se confirma la resolución venida en alzada

[TRIBUNAL AGRARIO]⁵

VOTO N° 261-F-03

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

TRIBUNAL AGRARIO . SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ.
GOICOECHEA, A LAS CATORCE HORAS CINCUENTA MINUTOS DEL DOCE MAYO
DEL DOS MIL TRES.

Proceso de RECTIFICACIÓN DE MEDIDA promovido ante el JUZGADO AGRARIO DE CORREDORES por VISTA DEL RIO SOCIEDAD ANONIMA representado por Roger Presburger en su calidad de Apoderado Generalísimo sin limite de suma. Intervienen además como partes interesados, el Instituto de Desarrollo Agrario representado por el ingeniero Marco Aurelio Bolaños en su calidad de Apoderado Generalísimo sin limite de suma y la Procuraduría General de la República representada por el Licenciado Víctor Bulgarelli Céspedes en su condición de Procurador Agrario. Además interviene como Apoderada Especial Judicial de la promovente la Licenciada Xenia Lupita Sánchez González. Conoce este Tribunal de apelación interpuesta por la Procuraduría General de la República, contra la resolución dictada a las ocho horas del veintiocho de febrero del dos mil tres.

RESULTANDO

1.- El representante de la sociedad actora plantea proceso de Información Posesoria con rectificación de medida para que se inscriba en el Registro Público de la Propiedad la finca ubicada en la Fila Guerra un Kilometro y medio al noreste de la boca del Río Sierpe distrito tercero Sierpe, cantón quinto Osa de la provincia de Puntarenas y que tiene una medida según plano catastrado P- 647045-2000 de ciento veinticinco hectáreas setecientos cincuenta y tres metros con cuarenta y tres decímetros cuadrados y que según Registro Público, Sección de la Propiedad el inmueble tiene una extensión de un millón ciento treinta y siete mil novecientos dieciséis metros con cuarenta y tres decímetros cuadrados y que tiene los siguientes linderos, al norte: Antonio Biolley Riotte, Reinaldo Miranda Miranda, Jorge Mora Mena y camino público, al sur: Elías Torres Blandón y servidumbre de paso a calle pública, al este: Elías Torres Blandón y al oeste José Gamazo Gamazo.-

2.- La procuraduría General de la República se apersonó al proceso en los términos que corren a folio 54, manifestando su oposición al mismo. Por su parte el Instituto de Desarrollo Agrario se apersono al proceso en los términos que corre a folio 61 manifestando su oposición al mismo.-

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

3.- La Licenciada Marisel Zamora Arias, jueza de primera instancia en sentencia de las ocho horas del veintiocho de febrero del dos mil tres, resolvió: " POR TANTO : Se aprueba la rectificación de medida solicitada por VISTA DEL RIO S.A. Se ordena al Registro Público de la Propiedad rectificar la medida de la finca número cincuenta y cuatro mil quinientos ochenta y ocho cero cero cero del partido de Puntarenas, indicando que la misma tiene una medida de ciento veinticinco hectáreas setecientos cincuenta y tres metros con cuarenta y un decímetros cuadrados".-

4.- En los procedimientos y plazos se han observado las formalidades de Ley. No se notan defectos u omisiones capaces de causar indefensión alguna a las partes.-

Redacta el Juez Darcia Carranza; y,

CONSIDERANDO

I.- Por la forma en la que se resolverá el presente asunto el Tribunal no prohija la relación de hechos probados contenidos en la resolución apelada. Téngase de dicha naturaleza los siguientes:

8) La finca del Partido de Puntarenas matrícula de folio real número 54588-000, que se pretende rectificar su medida, fue inscrita al Registro Público por primera vez en fecha 26 de octubre de 1987, mediante resolución del Juzgado Civil de Osa que aprueba información posesoria promovida por José Fabio Ovares Jenkins (ver asientos de inscripción registral visibles a folios 69 a 71), con una medida de 113 hectáreas 7916.43 decímetros cuadrados (ver certificación a folio 7) .9) Dicha finca fue vendida posteriormente al señor Mario Jiménez Roig, en fecha 5 de mayo de 1988 (ver copia microfilmada de testimonio de escritura a folio 73) y posteriormente tal inmueble fue vendido por este a Vista del Río Sociedad Anónima, el 11 de diciembre de 1992 (ver copia microfilmada del testimonio de escritura a folio 78). 10)

II.- El representante del Estado dentro del plazo, recurre el fallo dictado en primera instancia que aprobó la titulación de la finca por medio de este proceso con base en los siguientes agravios: Indica el recurrente lo procedente era el rechazo de estas diligencias pues el inmueble pretendido rectificar se inscribió por primera vez con fecha posterior al 23 de octubre de 1930. La ley N° 20 de 22 de octubre de 1930, cuyos principios

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

incorpora la ley de Informaciones Posesorias, exige en trámites de titulación como requisito aportar plano catastrado que determine entre otras cosas la extensión superficial, ello presupone la existencia de un levantamiento topográfico en el sitio por un profesional responsable, de ahí no exista justificación para que aparezcan fincas tituladas de la fecha indicada en adelante con variaciones sustanciales de cabida. Dice, por último, el párrafo tercero del artículo 12 de la Ley de Informaciones Posesorias reitera el mandado contenido en la Ley N° 20 de 23 de octubre de 1930 "(...) Los títulos que se levanten en adelante no podrán ser rectificadas en cuanto a cabida del terreno por ningún motivo, salvo que se tratase simplemente de enmendar un error de cálculo del plano que resultare de sus mismos detalles de medida." Y siendo que tal circunstancia acotada en escrito de 22 de mayo del 2002, fue rechazada por la a quo, solicita proceda el Tribunal a revocar la sentencia de primera instancia. (folio 109).

III.- En lo que es de interés para la solución de este asunto prevén en ese orden, los artículos 12, 13 y 14 todos de la Ley de Informaciones Posesorias: "Cualquier error que sea necesario rectificar en un título posesorio inscrito, se tramitará en el mismo expediente original; y si éste no apareciere, se acompañará al ...escrito ...en que se pida la rectificación, una certificación del Registro Público del asiento respectivo...", expresamente señalando el párrafo final: "Los títulos que en adelante se levanten, no podrán ser rectificadas en cuanto a cabida del terreno por ningún motivo, salvo que se tratase de enmendar un error de cálculo de plano, resultante de sus mismos detalles de medida."; 13 "La cabida de las fincas con anterioridad al 23 de octubre de 1930, o sus segregaciones, podrá ser rectificadas sin necesidad de expediente, con la sola declaración hecha por el propietario en escritura pública, aumentándola hasta la cantidad que indique el plano, cuando éste determina una cabida que no sea mayor a 5.000 metros cuadrados, hasta un cincuenta por ciento de la cabida en las fincas de más de cinco mil metros y no mayores de cinco hectáreas y no mayores de 30 hectáreas y hasta un diez por ciento de la cabida en las fincas de más de 30 hectáreas...", disponiéndose en el artículo 14 que: "Cuando se tratase de rectificar una medida, que signifique más del porcentaje antes señalado, deberá levantarse una información posesoria siguiendo los mismos trámites señalados en esta ley."(lo enfatizado no corresponde al original). A la luz de la filosofía que inspira los citados artículos con base en el numeral 10 del Código Civil se concluye que no es posible rectificar la medida de ningún predio inscrito mediante el trámite previsto en la Ley de Informaciones Posesorias con posterioridad al año de 1930, por lo

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

que de seguido se expondrá.

IV.- Ya este Tribunal en resolución de las 9:00 horas del 3 de mayo de 1996, que es Voto No. 264 en un caso semejante analizó el punto en cuanto a las rectificaciones de medida cuando dispuso: " II.- Sobre rectificación de medidas la Ley de Informaciones Posesorias contiene una disposición general que constituye la regla al respecto: "Los títulos que en adelante se levanten, no podrán ser rectificadas en cuanto a cabida del terreno por ningún motivo, salvo que se tratare de enmendar un error de cálculo de plano, resultante de sus mismos detalles de medida" (Artículo 12). En consecuencia, solamente si el plano que sirve de base a la inscripción registral contiene ese tipo de errores, se permite rectificar la medida.- III.- La excepción la constituye lo regulado con relación a los inmuebles inscritos antes del veintitrés de octubre de mil novecientos treinta. La medida de esos terrenos puede ser modificada mediante declaración hecha ante un notario público, cuando se esté ante los porcentajes señalados en el artículo 13 de la Ley de Informaciones Posesorias. También se puede rectificar mediante los trámites judiciales regulados en esa ley cuando se superen esos porcentajes (artículo 14).- IV.- En torno a estos trámites se han originado amplios debates. Las interpretaciones no son unánimes fundamentalmente en cuanto a determinar si el artículo 14 se relaciona solamente con las fincas inscritas antes de la fecha señalada o si se refiere a cualquier otro inmueble. El criterio del Tribunal es el expuesto en los dos considerandos anteriores (ver resoluciones que son Votos No. 679 de las 8:00horas del 15 de octubre de 1990, No. 846 de las 13:50 horas del 26 de noviembre de 1991, 264 de las 09:00 horas del 3 de mayo de 1996 y 769 de las 15:40 horas del 6 de diciembre de 1999). Se debe reiterar el criterio exponiendo además: a) una interpretación exegética conduce a esa conclusión. Ese artículo 14 hace expresa referencia a la rectificación que "signifique más del porcentaje antes señalado" . Los porcentajes se señalan en el artículo 13 de la misma ley y éste se refiere expresamente a las fincas inscritas antes de aquella fecha. b) La redacción actual de ambas normas surgió de la reforma sustancial hecha a la Ley de Informaciones Posesorias mediante Ley No. 5257 del treinta y uno de julio de mil novecientos setenta y tres (salvo por pequeñas modificaciones de la Ley No. 5813 del 4 de Noviembre de 1975). Del análisis del expediente legislativo correspondiente se concluye que los citados artículos 13 y 14 regulan -ambos- solamente lo referido a las fincas inscritas antes del 23 de Octubre de 1930. Además, de ese estudio se desprende que el párrafo final del artículo 12 (transcrito en el considerando II) se refiere a los terrenos inscritos con posterioridad a dicha fecha. - V.- El

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

proponente del proyecto que da origen a la citada ley No. 5257 fue el diputado Jorge Solano Chacón, quién se refirió al mismo en los siguientes términos: "...Ahora por qué la ley tenía ese límite de 1930?, porque fue la primera ley que se dio en la cual las informaciones debían hacerse con plano catastrado, entonces era lógico que si se hacían con plano catastrado, pues no podía volverse a rectificar...una rectificación con un plano levantado y catastrado qué error puede haber ahí?, excepto los errores de cálculo que los salva la misma ley..." (Acta No. 9, de sesión celebrada por subcomisión el 21 de Setiembre de 1971. Folio 29 del expediente). "En este momento solo las fincas inscritas antes de 1930 pueden ser rectificadas con plano. No así las inscritas después de 1930. Salvo que hubiera habido error de plano, eso sí lo dice claro la ley". (Acta número 214 de Sesión Extraordinaria Comisión de Asuntos Jurídicos, del 6 de Noviembre de 1972. Folio 197 del expediente). "...la cabida de las fincas inscritas con anterioridad al 23 de Octubre de 1930. Se indica esta fecha, ya que fue la fecha en que apareció la primera ley de Informaciones Posesorias que requería plano catastrado y me parece que es muy lógico que si una finca aparece con plano catastrado, pues a menos que se demuestre un error de cálculo, si tiene un exceso, pues está fuera de la cabida de la finca, ya que obedece al plano" (Acta número 217, sesión extraordinaria Comisión de Asuntos Jurídicos, del 8 de Noviembre de 1972. Folio 201). "...tituladas después de 1930...de donde va a resultar un exceso de cabida a no ser la diferencia de cálculo de plano?, si hay exceso de cabida es porque hay invasión de tierras de las reservas nacionales, eso no tiene la menor duda" (Acta 260, sesión extraordinaria Comisión de Asuntos Jurídicos, del 31 de Enero de 1973. Folio 296). De lo transcrito se evidencia cuál fue el espíritu del legislador al promulgar las normas de comentario. Si las fincas fueron inscritas con posterioridad al 23 de Octubre de 1930 no pueden ser objeto de rectificación de medida, salvo que se trate de errores de cálculos en el plano original. Se parte de que los supuestos excesos son áreas independientes a los inmuebles inscritos.- VI.- Lo expuesto coincide con los agravios del representante del Estado, quien cuestiona la resolución recurrida argumentando que "el artículo 13, en relación con el artículo 12, de la Ley de Informaciones Posesorias, impiden la rectificación de medida para terrenos inscritos con posterioridad al 23 de Octubre de 1930". En este caso está demostrado que las fincas que han dado origen a la que es objeto de este proceso fueron inscritas con posterioridad a esa fecha y que la rectificación no se promueve por errores de cálculo en el plano original. Por ello procede revocar el auto apelado improbando las presentes diligencias...". (véanse también votos de este Tribunal números 846 de las 8:40 horas del 28 de noviembre del 2001 y 166 de las 14:20 horas del

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

13 de marzo del 2002). También en igual sentido lo ha expuesto la jurisprudencia. (Consúltese resolución de las 9:15 horas del 21 de agosto de 1964 que es Voto No. 694, antigua Sala de Casación). De todo lo anterior se extrae que el espíritu del legislador fue el mismo para los ordinales de cita, incluso el numeral 14 el cual se refiere a la norma general que es el artículo 12, sea los casos en que se haya titulado bienes anteriormente a 1930.

V.- En cuanto a lo expresado por la parte recurrente este Tribunal considera llevar razón, máxime si consta en el expediente a folios 54 y 99, memoriales de oposición de la Procuraduría General de la República, al trámite de información posesoria. En dicho memorial dicha institución solicitaba fuera rechazada la rectificación, pues se trataba de un inmueble cuya inscripción registral era posterior al 23 de octubre de 1930, de ahí no se podía rectificar la medida. En el caso de marras se ha procedido a demostrar la finca a rectificar fue inscrita con posterioridad al 23 de octubre de mil novecientos treinta, de ahí no podía aprobarse la rectificación de medida, pues resulta improcedente. Por consiguiente el juzgado de instancia debió rechazar la información posesoria. Por ende deberá revocarse lo resuelto con fundamento en lo expuesto en los considerandos anteriores y rechazar las diligencias de rectificación de medida promovida por Vista del Río Sociedad Anónima.

POR TANTO

Se revoca la resolución dictada. En su lugar se rechazan las presentes diligencias de rectificación de medida.

[TRIBUNAL AGRARIO]⁶

VOTO N° 720-F-03

TRIBUNAL AGRARIO DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ.
GOICOECHEA, A LAS CATORCE HORAS CINCO MINUTOS DEL TREINTA Y UNO DE
OCTUBRE DE DOS MIL TRES.

Información Posesoria planteada por Intaco Costa Rica Sociedad Anónima, cédula jurídica, tres- ciento uno- cuatro mil trescientos ochenta y tres, representada por Marcos Alberto Dueñas

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

Leiva, mayor, casado, una vez, empresario, cédula de identidad número nueve- cero cuarenta y cuatro- cuatrocientos setenta y cinco en el carácter de Apoderado Generalísimo sin límite de suma, ante el Juzgado Agrario del Primer Circuito Judicial de Alajuela. Actúa como Apoderado Especial Judicial de la titulante el Licenciado Efraín Vargas Cordero, mayor, casado, abogado, cédula número uno- cuatrocientos dieciocho- doscientos siete.-

Redacta la Jueza Vargas Vásquez, y;

CONSIDERANDO

I.- El Licenciado Efraín Vargas Cordero, en el carácter de Apoderado Especial Judicial de Intaco Costa Rica S.A., en memorial presentado a estrados el veintitrés de julio del dos mil tres, interpuso recurso de apelación contra la resolución dictada a las once horas treinta minutos del veinticinco de junio del citado año, expresando los siguientes agravios: Considera no lleva razón el juzgador al afirmar, la intención de su representada es reunir tres fincas y rectificar la medida de éstas en un mismo proceso, pues la alusión que hacen de la reunión se debe a que la intención es rematar el trámite de modificación de cabida con una reunión en sede notarial dado que los inmuebles se localizan en forma contigua. Dice es claro no se pretende el Juzgado resuelva la reunión, al no ser ésta su función. Lo es, se reconozca a la empresa Intaco Costa Rica S.A. el área que ha poseído durante mucho tiempo en calidad de propietario, sumando el período lo tuvieron sus antecesores, quienes hacen mención expresa de la existencia de la demasía. Señala, en los hechos cuarto, quinto y sexto, así como en la petitoria se solicita, la demasía existente, pertenece a la finca inscrita bajo la matrícula 125.183-000, propiedad de la empresa que representa, y existente desde tiempo inmemorial, se inscriba únicamente como parte de esa finca. Como adición a ello, dice haber aportado el plano catastral de la finca resultante de los bienes de la promovente, del cual se deduce el área a modificar, pues los dos inmuebles contiguos tienen un área registral que aceptan como verdadera y sumada a la medida de la tercera finca y su demasía, arroja el área total de los inmuebles de dicha empresa, aspecto que en su criterio permite sin margen de dudas resolver la petición. A mayor abundamiento señala, de la interpretación del artículo 1° en relación con el inciso 14 del numeral 2° de la Ley de Informaciones Posesorias, en el marco del último párrafo del artículo 3°, queda meridianamente claro, no es cierto lo dicho en la resolución impugnada, más bien, esas normas

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

indican, si el resultante es un inmueble dividido por caminos públicos, se describen por separado las dos fincas resultantes, y en sentido contrario, el propietario de dos o más fincas puede hacer el trámite en una sola información posesoria. Finalmente, el gestionante en escrito presentado el veinticinco de agosto del año en curso, pretendió en forma extemporánea ampliar los agravios y su fundamentación, al hacerlo fuera del plazo para apelar dispuesto en el artículo 59 de la Ley de Jurisdicción Agraria y el de veinticuatro horas otorgado por el numeral 501 del Código de Trabajo, por lo que no será tomado en consideración en esta instancia.-

II.- En el subjúdice, la empresa promovente pretende se declare:

a.- Es propietaria de las fincas inscritas en el Folio Real 127592-000, 147633-000 y 125183-000 y que su área sumadas alcanza una cabida de 19 hectáreas 7.717 metros con 39 decímetros cuadrados; b.- El área registral de la finca 125183-000 es de 10 hectáreas 7.592 metros con 98 decímetros cuadrados, existiendo una diferencia con la medida real de 7 hectáreas 6.377 metros con 50 decímetros cuadrados, la cual le pertenece; c.- Los linderos reales y actuales del inmueble son los descritos en el plano levantado por Mario Alvarado Quijano, que corresponde a la cabida sumada de las tres fincas mencionadas, que pide sean reunidas en este mismo trámite, con un área total de 19 hectáreas 7.717 metros con 39 decímetros cuadrados; d.- El área que se solicita sea adjudicada a la promovente, es parte integral del terreno poseído por ésta y sus anteriores dueños por más de treinta años, la cual ha sido poseída en forma quieta, pública, notoria desde antes de 1969, cumpliendo con los requisitos de posesión, justo título y buena fe. De lo anterior se desprende, aunque se pida la declaratoria de una demasía a favor de la empresa promovente con relación a la finca 125183-000, se pretende además, sean reunidas las fincas 127592-000, 147633-000 las cuales pertenecen a Intaco Costa Rica S.A., sin existir un trámite previo de reunión de tales inmuebles que permita darles un tratamiento unificado al tenor de lo dispuesto en los artículos 13, 14 y 15 de la Ley de Informaciones Posesorias, en caso de que se encontrara, aún en esa eventualidad, en el supuesto regulado por esas normas. Como referencia de lo expuesto, es importante citar lo expuesto por este Tribunal en Voto N° 264, de las 9:00 horas del 3 de mayo de 1996: "II.- Sobre rectificación de medidas la Ley de Informaciones Posesorias contiene una disposición general que constituye la regla al respecto: "Los títulos que en adelante se levanten, no podrán ser rectificadas en cuanto a cabida del terreno por ningún motivo, salvo que se tratare de enmendar un error de cálculo de plano, resultante de sus mismos detalles de medida" (Artículo 12).

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

En consecuencia, solamente si el plano que sirve de base a la inscripción registral contiene ese tipo de errores, se permite rectificar la medida.- III.- La excepción la constituye lo regulado con relación a los inmuebles inscritos antes del veintitrés de octubre de mil novecientos treinta. La medida de esos terrenos puede ser modificada mediante declaración hecha ante un notario público, cuando se esté ante los porcentajes señalados en el artículo 13 de la Ley de Informaciones Posesorias. También se puede rectificar mediante los trámites judiciales regulados en esa ley cuando se superen esos porcentajes (artículo 14).-IV.- En torno a estos trámites se han originado amplios debates. Las interpretaciones no son unánimes fundamentalmente en cuanto a determinar si el artículo 14 se relaciona solamente con las fincas inscritas antes de la fecha señalada o si se refiere a cualquier otro inmueble. El criterio del Tribunal es el expuesto en los dos considerandos anteriores (ver resoluciones que son Votos No. 679 de las 8:00 horas del 15 de octubre de 1990, No. 846 de las 13:50 horas del 26 de noviembre de 1991, 264 de las 09:00 horas del 3 de mayo de 1996 y 769 de las 15:40 horas del 6 de diciembre de 1999). Se debe reiterar el criterio exponiendo además: a) una interpretación exegetica conduce a esa conclusión. Ese artículo 14 hace expresa referencia a la rectificación que "signifique más del porcentaje antes señalado". Los porcentajes se señalan en el artículo 13 de la misma ley y éste se refiere expresamente a las fincas inscritas antes de aquella fecha. b) La redacción actual de ambas normas surgió de la reforma sustancial hecha a la Ley de Informaciones Posesorias mediante Ley No. 5257 del treinta y uno de julio de mil novecientos setenta y tres (salvo por pequeñas modificaciones de la Ley No. 5813 del 4 de Noviembre de 1975). Del análisis del expediente legislativo correspondiente se concluye que los citados artículos 13 y 14 regulan -ambos- solamente lo referido a las fincas inscritas antes del 23 de Octubre de 1930. Además, de ese estudio se desprende que el párrafo final del artículo 12 (transcrito en el considerando II) se refiere a los terrenos inscritos con posterioridad a dicha fecha. -V.- El proponente del proyecto que da origen a la citada ley No. 5257 fue el diputado Jorge Solano Chacón, quién se refirió al mismo en los siguientes términos: "...Ahora por qué la ley tenía ese límite de 1930?, porque fue la primera ley que se dio en la cual las informaciones debían hacerse con plano catastrado, entonces era lógico que si se hacían con plano catastrado, pues no podía volverse a rectificar...una rectificación con un plano levantado y catastrado qué error puede haber ahí?, excepto los errores de cálculo que los salva la misma ley..." (Acta No. 9, de sesión celebrada por subcomisión el 21 de Setiembre de 1971. Folio 29 del expediente). "En este momento solo las fincas inscritas antes de 1930 pueden ser rectificadas con plano. No así las inscritas

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

después de 1930. Salvo que hubiera habido error de plano, eso sí lo dice claro la ley". (Acta número 214 de Sesión Extraordinaria Comisión de Asuntos Jurídicos, del 6 de Noviembre de 1972. Folio 197 del expediente). "...la cabida de las fincas inscritas con anterioridad al 23 de Octubre de 1930. Se indica esta fecha, ya que fue la fecha en que apareció la primera ley de Informaciones Posesorias que requería plano catastrado y me parece que es muy lógico que si una finca aparece con plano catastrado, pues a menos que se demuestre un error de cálculo, si tiene un exceso, pues está fuera de la cabida de la finca, ya que obedece al plano" (Acta número 217, sesión extraordinaria Comisión de Asuntos Jurídicos, del 8 de Noviembre de 1972. Folio 201). "...tituladas después de 1930...de donde va a resultar un exceso de cabida a no ser la diferencia de cálculo de plano?, si hay exceso de cabida es porque hay invasión de tierras de las reservas nacionales, eso no tiene la menor duda" (Acta 260, sesión extraordinaria Comisión de Asuntos Jurídicos, del 31 de Enero de 1973. Folio 296). De lo transcrito se evidencia cuál fue el espíritu del legislador al promulgar las normas de comentario. Si las fincas fueron inscritas con posterioridad al 23 de Octubre de 1930 no pueden ser objeto de rectificación de medida, salvo que se trate de errores de cálculos en el plano original. Se parte de que los supuestos excesos son áreas independientes a los inmuebles inscritos.-...". (Consúltese resolución de las 9:15 horas del 21 de agosto de 1964 que es Voto No. 694, Antigua Sala De Casación). De todo lo anterior se extrae que el espíritu del legislador fue el mismo para los ordinales de cita, incluso el numeral 14 el cual se refiere a la norma general que es el artículo 12, sea los casos en que se haya titulado bienes anteriormente a 1930." (En igual sentido pueden consultarse también de este Tribunal, dictados más recientemente, los Votos N° 846, de las 8:40 horas del 28 de noviembre del 2001 y el N° 166 de las 14:20 horas del 13 de marzo del dos mil dos). Tales aspectos también deben ser objeto de análisis para determinar la procedencia de gestiones de esta naturaleza.-

III.- Por lo expuesto, ha de confirmarse la resolución recurrida.-

POR TANTO

Se confirma la resolución recurrida.

[TRIBUNAL AGRARIO]⁷

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

VOTO N° 302-F-04

TRIBUNAL AGRARIO SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSE.
Goicoechea, a las quince horas quince minutos del veinticuatro de mayo de dos mil cuatro.

Información Posesoria para Rectificación de Medida planteada por JÉRICO EVANGELISTA LÓPEZ AMADOR, mayor, casado una vez, empresario, cédula uno - cero doscientos cincuenta y seis, vecino de Pérez Zeledón, tramitada en el Juzgado Agrario de la Zona Sur. En el proceso se tuvo como parte al Estado y al Instituto de Desarrollo Agrario, apersonándose en representación del primero el licenciado Víctor Bulgarelli Céspedes, mayor, casado, abogado, cédula uno - seiscientos seis - ochocientos veinticinco, vecino de Heredia, en el carácter de Procurador Agrario, y Wálter Céspedes Salazar, mayor, casado una vez, perito agrónomo, cédula cinco - ciento cuarenta y siete - doce cero cero, en la condición de presidente ejecutivo con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma. Actúa como abogado director del titular el licenciado Sergio Antonio Howell Castro, cuyas calidades no constan en autos.-

RESULTANDO:

1. El promovente plantea diligencias de información posesoria de rectificación de medidas estimado en la suma de quinientos mil colones para que en sentencia, se ordene al Registro Público de la Propiedad RECTIFICAR LA CABIDA DE LA FINCA INSCRITA EN EL PARTIDO DE OUNTARENAS MATRICULA DE FOLIO REAL 6 115320-000, PARA QUE SE INDIQUE QUE LA MISMA CORRESPONDE A TREINTA HECTÁRES Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS Y TRECE DECÍMETROS CUADRADOS, QUE LA RECTIFICACIÓN SE HACE SIN PERJUICIO DE TERCERO DE MEJOR DERECHO, TODO DE CONFORMIDAD CON LA DESCRIPCION QUE SE HACE EN EL PUNTO TERCERO. ", (folios 7 a 14).

2. Por su parte el Instituto de Desarrollo Agrario se apersonó al proceso en los términos que corren a folio 28, sin oponerse al mismo. La Procuraduría General de la República, se apersonó al proceso en los términos expuestos a folios 22 a 23 y 56, manifestando su oposición a las diligencias.

3. La licenciada Marisel Zamora Arias, jueza de primera instancia, en sentencia de las quince horas quince minutos del once de agosto de dos mil tres, resolvió: " POR TANTO: De conformidad con lo expuesto, se aprueban las presentes diligencias de Rectificación de medida mediante información posesoria promovidas por el señor

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

Jérico Evangelista López Amador y se ordena al registro Público de la Propiedad rectificar la medida de a finca número ciento quince mil trescientos veinte del partido de Puntarenas, indicando que la medida de dicha finca es de TREINTA HECTÁREAS SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS Y TRECE DECIMETROS CUADRADOS.- NOTIFIQUESE.," (folio 89).

4. El Procurador Agrario licenciado Víctor Bulgarelli Céspedes formuló recurso con indicación expresa de las razones que se apoyaron para refutar la tesis del juzgado de instancia, folios 54 a 61.

5. En los procedimientos y plazos se han observados las formalidades de ley. No se notan defectos u omisiones capaces de causar indefensión alguna de las partes.

Redacta la jueza Vargas Vásquez; y,

CONSIDERANDO

I.- Se comparten los hechos tenidos por probados en la sentencia impugnada al ser acordes a las probanzas evacuadas en el proceso, no así el cuarto por carecer de relevancia dada la forma en que se resolverá este proceso.-

II.- El representante del Estado, licenciado Víctor Bulgarelli Céspedes, en memorial remitido por fax el 22 de agosto del 2003 (folio 54) cuyo original fue presentado el día 26 del citado mes y año (folio 58), interpuso recurso de apelación contra la sentencia, mostrándose inconforme por lo siguiente: Alega haber solicitado en escrito presentado a estrados el 11 de octubre del 2002 el rechazo de las diligencias con base en el artículo 11 de la Ley de informaciones Posesorias, debido a que la finca a rectificar proviene de una finca madre cuya inscripción en el Registro se realizó el 27 de octubre de 1977, de manera tal que no cumple con el requisito de haber sido inscrita antes del 23 de octubre de 1930. Pese a ello señala, la a quo aprueba el trámite aduciendo, la rectificación de fincas inscritas con anterioridad a 1930 es solo para los trámites hechos mediante escritura pública y no para los de Información Posesoria, lo cual dice no es correcto, citando como fundamento de ello lo dispuesto por este Tribunal en Voto N° 264 de las 9 horas del 3 de mayo de 1996, y en forma similar, los Votos N° 846 de las 8:40 horas del 28 de noviembre del 2001 y N° 166 de las 14:20 horas del 13 de marzo del 2002.-

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

III.- Lleva razón el recurrente. Este Tribunal en Voto N° 166 de las 14:20 horas del 13 de marzo del 2002, citando lo expuesto en el Voto N° 264, de las 9 horas del 3 de mayo de 1996, señaló: "II.- Sobre rectificación de medidas la Ley de Informaciones Posesorias contiene una disposición general que constituye la regla al respecto: "Los títulos que en adelante se levanten, no podrán ser rectificadas en cuanto a cabida del terreno por ningún motivo, salvo que se tratara de enmendar un error de cálculo de plano, resultante de sus mismos detalles de medida" (Artículo 12). En consecuencia, solamente si el plano que sirve de base a la inscripción registral contiene ese tipo de errores, se permite rectificar la medida.- III.- La excepción la constituye lo regulado con relación a los inmuebles inscritos antes del veintitrés de octubre de mil novecientos treinta. La medida de esos terrenos puede ser modificada mediante declaración hecha ante un notario público, cuando se esté ante los porcentajes señalados en el artículo 13 de la Ley de Informaciones Posesorias. También se puede rectificar mediante los trámites judiciales regulados en esa ley cuando se superen esos porcentajes (artículo 14).-IV.- En torno a estos trámites se han originado amplios debates. Las interpretaciones no son unánimes fundamentalmente en cuanto a determinar si el artículo 14 se relaciona solamente con las fincas inscritas antes de la fecha señalada o si se refiere a cualquier otro inmueble. El criterio del Tribunal es el expuesto en los dos considerandos anteriores (ver resoluciones que son Votos No. 679 de las 8:00 horas del 15 de octubre de 1990, N° 846 de las 13:50 horas del 26 de noviembre de 1991, 264 de las 09:00 horas del 3 de mayo de 1996 y 769 de las 15:40 horas del 6 de diciembre de 1999). Se debe reiterar el criterio exponiendo además: a) una interpretación exegética conduce a esa conclusión. Ese artículo 14 hace expresa referencia a la rectificación que "signifique más del porcentaje antes señalado". Los porcentajes se señalan en el artículo 13 de la misma ley y éste se refiere expresamente a las fincas inscritas antes de aquella fecha. b) La redacción actual de ambas normas surgió de la reforma sustancial hecha a la Ley de Informaciones Posesorias mediante Ley N° 5257 del treinta y uno de julio de mil novecientos setenta y tres (salvo por pequeñas modificaciones de la Ley N° 5813 del 4 de Noviembre de 1975). Del análisis del expediente legislativo correspondiente se concluye que los citados artículos 13 y 14 regulan -ambos- solamente lo referido a las fincas inscritas antes del 23 de Octubre de 1930. Además, de ese estudio se desprende que el párrafo final del artículo 12 (transcrito en el considerando II) se refiere a los terrenos inscritos con posterioridad a dicha fecha. -V.- El proponente del proyecto que da origen a la citada ley No. 5257 fue

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

el diputado Jorge Solano Chacón, quién se refirió al mismo en los siguientes términos: "...Ahora por qué la ley tenía ese límite de 1930?, porque fue la primera ley que se dio en la cual las informaciones debían hacerse con plano catastrado, entonces era lógico que si se hacían con plano catastrado, pues no podía volverse a rectificar...una rectificación con un plano levantado y catastrado qué error puede haber ahí?, excepto los errores de cálculo que los salva la misma ley..." (Acta N° 9, de sesión celebrada por subcomisión el 21 de Setiembre de 1971. Folio 29 del expediente). "En este momento solo las fincas inscritas antes de 1930 pueden ser rectificadas con plano. No así las inscritas después de 1930. Salvo que hubiera habido error de plano, eso sí lo dice claro la ley". (Acta número 214 de Sesión Extraordinaria Comisión de Asuntos Jurídicos, del 6 de Noviembre de 1972. Folio 197 del expediente). "...la cabida de las fincas inscritas con anterioridad al 23 de Octubre de 1930. Se indica esta fecha, ya que fue la fecha en que apareció la primera ley de Informaciones Posesorias que requería plano catastrado y me parece que es muy lógico que si una finca aparece con plano catastrado, pues a menos que se demuestre un error de cálculo, si tiene un exceso, pues está fuera de la cabida de la finca, ya que obedece al plano" (Acta número 217, sesión extraordinaria Comisión de Asuntos Jurídicos, del 8 de Noviembre de 1972. Folio 201). "...tituladas después de 1930...de donde va a resultar un exceso de cabida a no ser la diferencia de cálculo de plano?, si hay exceso de cabida es porque hay invasión de tierras de las reservas nacionales, eso no tiene la menor duda" (Acta 260, sesión extraordinaria Comisión de Asuntos Jurídicos, del 31 de Enero de 1973. Folio 296). De lo transcrito se evidencia cuál fue el espíritu del legislador al promulgar las normas de comentario. Si las fincas fueron inscritas con posterioridad al 23 de Octubre de 1930 no pueden ser objeto de rectificación de medida, salvo que se trate de errores de cálculos en el plano original. Se parte de que los supuestos excesos son áreas independientes a los inmuebles inscritos.- VI.- Lo expuesto coincide con los agravios del representante del Estado, quien cuestiona la resolución recurrida argumentando que "el artículo 13, en relación con el artículo 12, de la Ley de Informaciones Posesorias, impiden la rectificación de medida para terrenos inscritos con posterioridad al 23 de Octubre de 1930". En este caso está demostrado que las fincas que han dado origen a la que es objeto de este proceso fueron inscritas con posterioridad a esa fecha y que la rectificación no se promueve por errores de cálculo en el plano original. Por ello procede revocar el auto apelado improbando las presentes diligencias...". También en igual sentido lo ha expuesto la jurisprudencia.(Consúltese resolución de las 9:15 horas del 21 de agosto de 1964 que es Voto N° 694, Antigua Sala De Casación). De todo lo anterior se extrae que el espíritu

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

del legislador fue el mismo para los ordinales de cita, incluso el numeral 14 el cual se refiere a la norma general que es el artículo 12, sea los casos en que se haya titulado bienes anteriormente a 1930." El Tribunal comparte los argumentos expuestos en las citadas resoluciones, manteniendo dicho criterio en forma invariable desde hace muchos años, pues es fiel reflejo de la normativa que regula la admisibilidad de los trámites de rectificación de medida, de ahí que no se comparta lo expuesto por la a quo. En razón de lo anterior y constando en autos, la finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Partido de Puntarenas, al Folio Real N° 115.320-000, es producto de una segregación que en cabeza propia se hiciera de la finca del mismo Registro y Partido, N° 23.752, inscrita por primera vez el 27 de octubre de 1977, resulta improcedente pretender por esta vía rectificar la medida de dicho inmueble, debiendo denegarse la gestión tal y como lo señala el representante del Estado.-

IVI.- Por lo expuesto, deberá revocarse la sentencia apelada y en su lugar, rechazar el trámite de rectificación de medida por improcedente.-

POR TANTO

Se revoca la sentencia apelada. En su lugar, se rechaza el trámite de rectificación de medida.

[TRIBUNAL AGRARIO]⁸

VOTO N° 0738-F-05

TRIBUNAL AGRARIO DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSE. Goicoechea, a las diez horas del veinte de setiembre de dos mil cinco.-

Rectificación de Medida , planteada por COMERCIAL AGUILAR Y CEDEÑO SOCIEDAD ANÓNIMA , cédula jurídica número tres - ciento uno - ciento catorce mil novecientos cincuenta y uno, representada por Fernando Aguilar Quirós , mayor, casado, agricultor, vecino de Cartago, cédula de identidad número tres - ciento quince - setecientos ochenta y nueve; en su condición de presidente, con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma, tramitado

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

ante el Juzgado Agrario de Cartago. En el proceso se tuvo como parte a la PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA , representada por Víctor Bulgarelli Céspedes , mayor, casado, abogado, vecino de Heredia, cédula de identidad número uno - seiscientos uno - ochocientos veinticinco; en su condición de procurador agrario; y al INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO ; representado por Walter Céspedes Salazar , mayor, casado, perito agrónomo, vecino de San José, cédula de identidad número cinco - ciento cuarenta y siete - mil doscientos; en su condición de presidente ejecutivo. Actúa como apoderado especial judicial del promovente, el licenciado Juan Pablo Navarro Solano , mayor, casado, abogado, vecino de Cartago, cédula de identidad número tres - trescientos uno - quinientos setenta y seis.

RESULTANDO:

1.- La sociedad promovente plantea rectificación de medida, estimada en la suma de cien mil colones, para que en sentencia se declare: "Que la finca del partido de Cartago número CINCUENTA Y SEIS MIL VEINTICUATRO - CERO CERO CERO , que es terreno de agricultura, sita Distrito Diez, Llano Grande, Cantón Central de Cartago, linda al norte: Fernando Aguilar Quirós, en calidad personal: sur: calle pública y Juan Bautista Gómez Sánchez, Este: Francisco Aguilar Leitón, y oeste: Rosa Morales Sanabria, tiene inscrita una medida de VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CON TREINTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS, por lo que proceda el Registro Público a rectificar la medida con aumento del área citada", (folio 5).-

2.- La Procuraduría General de la República y el Instituto de Desarrollo Agrario, se apersonaron al proceso en los términos que corren de folio 20 a 21, 58, 90, 104 a 106, 128 y 24; respectivamente, manifestando el Estado su oposición a las presentes diligencias.-

3.- El licenciado Carlos Adolfo Picado Vargas, juez del Juzgado Agrario de Cartago, en sentencia de las dieciséis horas diez minutos del cinco de julio de dos mil cinco, resolvió: " POR TANTO : De conformidad con lo expuesto, artículos 1, 11 y 13 de la Ley de Informaciones Posesorias, 98 inciso 4 del Código Procesal Civil, 6 y 26 de la Jurisdicción Agraria, la jurisprudencia reiterada desde hace más de una década del Tribunal Agrario, se IMPRUEBAN las presentes Diligencias de Información

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

Posesoria para rectificar medida promovidas por Comercial Aguilar y Cedeño S.A .- Notifíquese esta resolución al Instituto de Desarrollo o y a la Procuraduría General de la República", (folio 132 y 133).-

4.- En la sustanciación del proceso se han observado las prescripciones legales, no observándose en el proceso defectos u omisiones capaces de producir nulidad del fallo. La presente resolución se dicta fuera del plazo legal.

Redacta la jueza Vargas Vásquez ; y,

CONSIDERANDO:

I.- Se comparte el elenco de hechos tenidos por demostrados en la sentencia apelada al ser acordes con las probanzas evacuadas en el proceso.-

II.- El representante de la empresa promovente, en memorial presentado a estrados el 15 de julio del 2005 (folio 138) interpuso recurso de apelación contra la sentencia, mostrándose inconforme por lo siguiente: Alega, ha cumplido en el proceso puntualmente con aportar todas las certificaciones que se le han solicitado, dejando en evidencia el vacío legal existente en cuanto a la posibilidad de rectificar medidas en fundos inscritos por primera vez en el Registro antes del 23 de octubre de 1930. Por ello, solicitó al Despacho pidiera dictamen a la Procuraduría General de la República y al Registro Civil sobre esa problemática, pero la misma, sin haberse incorporado al proceso se dejó de lado y se procedió al dictado de la sentencia denegándole su gestión. Agrega, en auto de las 14 horas 19 minutos del 1º de junio del 2005 se suspendió la tramitación en espera de escuchar la opinión del Procurador y sin constar ésta en autos, se procedió al dictado del fallo.-

III.- En relación con el procedimiento de rectificación de medida, éste Tribunal ha mantenido el mismo criterio desde hace muchos años, denegando ese procedimiento para aquellas fincas que hubieren sido inscritas después del 23 de octubre de 1930, atendiendo lo dispuesto por los artículos 12, 13 y 14 de la Ley de Informaciones Posesorias. Básicamente, el Tribunal en Voto N° 166 de las 14 horas 20 minutos del 13 de marzo del 2002, señaló: "Cualquier error que sea necesario rectificar en un título posesorio inscrito, se tramitará en el mismo expediente original; y si éste no apareciere, se acompañará al "...escrito ...en que se pida la rectificación, una certificación del Registro Público del

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

asiento respectivo...", expresamente señalando el párrafo final: "Los títulos que en adelante se levanten, no podrán ser rectificadas en cuanto a cabida del terreno por ningún motivo, salvo que se tratase de enmendar un error de cálculo de plano, resultante de sus mismos detalles de medida.", 13 "La cabida de las fincas con anterioridad al 23 de octubre de 1930, o sus segregaciones, podrá ser rectificadas sin necesidad de expediente, con la sola declaración hecha por el propietario en escritura pública, aumentándola hasta la cantidad que indique el plano, cuando éste determina una cabida que no sea mayor a 5.000 metros cuadrados, hasta un cincuenta por ciento de la cabida en las fincas de más de cinco mil metros y no mayores de cinco hectáreas y no mayores de 30 hectáreas y hasta un diez por ciento de la cabida en las fincas de más de 30 hectáreas...", disponiéndose en el artículo 14 que: "Cuando se tratase de rectificar una medida, que signifique más del porcentaje antes señalado, deberá levantarse una información posesoria siguiendo los mismos trámites señalados en esta ley."(lo enfatizado no corresponde al original). A la luz de la filosofía que inspira los citados artículos con base en el numeral 10 del Código Civil se concluye que no es posible rectificar la medida de ningún predio inscrito mediante el trámite previsto en la Ley de Informaciones Posesorias con posterioridad al año de 1930, por lo que de seguido se expondrá.

V.- Ya este Tribunal en resolución de las 9:00 horas del 3 de mayo de 1996, que es Voto No. 264 en un caso semejante analizó el punto en cuanto a las rectificaciones de medida cuando dispuso: "II.- Sobre rectificación de medidas la Ley de Informaciones Posesorias contiene una disposición general que constituye la regla al respecto: "Los títulos que en adelante se levanten, no podrán ser rectificadas en cuanto a cabida del terreno por ningún motivo, salvo que se tratase de enmendar un error de cálculo de plano, resultante de sus mismos detalles de medida" (Artículo 12). En consecuencia, solamente si el plano que sirve de base a la inscripción registral contiene ese tipo de errores, se permite rectificar la medida.- III.- La excepción la constituye lo regulado con relación a los inmuebles inscritos antes del veintitrés de octubre de mil novecientos treinta. La medida de esos terrenos puede ser modificada mediante declaración hecha ante un notario público, cuando se esté ante los porcentajes señalados en el artículo 13 de la Ley de Informaciones Posesorias. También se puede rectificar mediante los trámites judiciales regulados en esa ley cuando se superen esos porcentajes (artículo 14).-IV.- En torno a estos trámites se han originado amplios debates. Las interpretaciones no son unánimes fundamentalmente en cuanto a determinar si el artículo 14 se relaciona solamente con las fincas inscritas antes de la fecha señalada o si se refiere a cualquier otro inmueble. El criterio del Tribunal es el expuesto en los

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

dos considerandos anteriores (ver resoluciones que son Votos No. 679 de las 8:00 horas del 15 de octubre de 1990, No. 846 de las 13:50 horas del 26 de noviembre de 1991, 264 de las 09:00 horas del 3 de mayo de 1996 y 769 de las 15:40 horas del 6 de diciembre de 1999). Se debe reiterar el criterio exponiendo además: a) una interpretación exegética conduce a esa conclusión. Ese artículo 14 hace expresa referencia a la rectificación que "signifique más del porcentaje antes señalado". Los porcentajes se señalan en el artículo 13 de la misma ley y éste se refiere expresamente a las fincas inscritas antes de aquella fecha. b) La redacción actual de ambas normas surgió de la reforma sustancial hecha a la Ley de Informaciones Posesorias mediante Ley No. 5257 del treinta y uno de julio de mil novecientos setenta y tres (salvo por pequeñas modificaciones de la Ley No. 5813 del 4 de Noviembre de 1975). Del análisis del expediente legislativo correspondiente se concluye que los citados artículos 13 y 14 regulan -ambos- solamente lo referido a las fincas inscritas antes del 23 de Octubre de 1930. Además, de ese estudio se desprende que el párrafo final del artículo 12 (transcrito en el considerando II) se refiere a los terrenos inscritos con posterioridad a dicha fecha. -V.- El proponente del proyecto que da origen a la citada ley No. 5257 fue el diputado Jorge Solano Chacón, quién se refirió al mismo en los siguientes términos: "...Ahora por qué la ley tenía ese límite de 1930?, porque fue la primera ley que se dio en la cual las informaciones debían hacerse con plano catastrado, entonces era lógico que si se hacían con plano catastrado, pues no podía volverse a rectificar...una rectificación con un plano levantado y catastrado qué error puede haber ahí?, excepto los errores de cálculo que los salva la misma ley..." (Acta No. 9, de sesión celebrada por subcomisión el 21 de Setiembre de 1971. Folio 29 del expediente). "En este momento solo las fincas inscritas antes de 1930 pueden ser rectificadas con plano. No así las inscritas después de 1930. Salvo que hubiera habido error de plano, eso sí lo dice claro la ley". (Acta número 214 de Sesión Extraordinaria Comisión de Asuntos Jurídicos, del 6 de Noviembre de 1972. Folio 197 del expediente). "...la cabida de las fincas inscritas con anterioridad al 23 de Octubre de 1930. Se indica esta fecha, ya que fue la fecha en que apareció la primera ley de Informaciones Posesorias que requería plano catastrado y me parece que es muy lógico que si una finca aparece con plano catastrado, pues a menos que se demuestre un error de cálculo, si tiene un exceso, pues está fuera de la cabida de la finca, ya que obedece al plano" (Acta número 217, sesión extraordinaria Comisión de Asuntos Jurídicos, del 8 de Noviembre de 1972. Folio 201). "...tituladas después de 1930...de donde va a resultar un exceso de cabida a no ser la diferencia de cálculo de plano?, si hay exceso de cabida es porque hay invasión de tierras

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

de las reservas nacionales, eso no tiene la menor duda" (Acta 260, sesión extraordinaria Comisión de Asuntos Jurídicos, del 31 de Enero de 1973. Folio 296). De lo transcrito se evidencia cuál fue el espíritu del legislador al promulgar las normas de comentario. Si las fincas fueron inscritas con posterioridad al 23 de Octubre de 1930 no pueden ser objeto de rectificación de medida, salvo que se trate de errores de cálculos en el plano original. Se parte de que los supuestos excesos son áreas independientes a los inmuebles inscritos.- VI.- Lo expuesto coincide con los agravios del representante del Estado, quien cuestiona la resolución recurrida argumentando que "el artículo 13, en relación con el artículo 12, de la Ley de Informaciones Posesorias, impiden la rectificación de medida para terrenos inscritos con posterioridad al 23 de Octubre de 1930". En este caso está demostrado que las fincas que han dado origen a la que es objeto de este proceso fueron inscritas con posterioridad a esa fecha y que la rectificación no se promueve por errores de cálculo en el plano original. Por ello procede revocar el auto apelado improbando las presentes diligencias...". También en igual sentido lo ha expuesto la jurisprudencia. (Consúltese resolución de las 9:15 horas del 21 de agosto de 1964 que es Voto No. 694, Antigua Sala De Casación). De todo lo anterior se extrae que el espíritu del legislador fue el mismo para los ordinales de cita, incluso el numeral 14 el cual se refiere a la norma general que es el artículo 12, sea los casos en que se haya titulado bienes anteriormente a 1930." Lo expuesto en el citado voto, que a su vez transcribe parte de otras resoluciones dictadas en esta sede en igual sentido, representa la posición actual del Tribunal, basado en los artículos citados al inicio de este considerando, por lo que no se comparte la posición del recurrente en el sentido de que existe un vacío legal sobre el tema de rectificación de medidas. Tampoco se comparte su criterio en el sentido de que es imprescindible se solicite un dictamen a la Procuraduría General de la República e inclusive al Registro Civil -que en realidad sería Registro Nacional- sobre el tema, pues los dictámenes de ambas instituciones públicas no son vinculantes para la administración de justicia. Aunado a ello, de todos los escritos presentados en este proceso por el representante del Estado se extrae, éste comparte la posición que ha venido manteniendo el Tribunal, lo cual se reitera es innecesario para la validez de los argumentos expuestos, pero se menciona para mayor certeza jurídica del gestionante.-

IV.- El recurrente se muestra inconforme además, porque no se le puso en conocimiento lo expuesto por el representante del Estado en memorial presentado a estrados el 26 de mayo del 2005. Al respecto, debe recordarse al promovente, la opinión del Estado

debe ser objeto de análisis por parte del juzgador al dictar el fallo, pero no es vinculante lo dicho por éste, de manera tal que no considera el Tribunal se esté violentando el debido proceso al no darse audiencia de tal manifestación al gestionante. Al contrario, es prohibido conferir audiencias cuando la ley no establezca expresamente así sea, y la Ley de Informaciones Posesorias no contiene norma alguna que obligue al juez a conferir audiencia de este tipo de escritos, de ahí que tal proceder atentaría contra el principio de tutela judicial efectiva consagrado en el artículo 41 de la Constitución Política. De toda forma, constando en autos lo dicho en esa oportunidad por el Procurador, no observa el Tribunal indefensión alguna dado que no es nada novedoso en relación con las manifestaciones externadas por éste en escritos anteriores, manteniendo la posición del Tribunal en torno a la improcedencia de rectificación de medidas de fincas no inscritas antes del 23 de octubre de 1930.-

V.- Finalmente, es importante hacer ver al gestionante es su deber aportar la prueba que sirva de respaldo a sus manifestaciones a fin de que se aprueben sus pretensiones, pues tiene la carga de la prueba. De manera tal que si consideró era necesario aportar más prueba para demostrar el inmueble fue inscrito con antelación a la fecha dicha debió tomar la iniciativa de ofrecerla y aportarla. Dichos elementos probatorios de toda forma hubieran sido innecesarios tomando en consideración constan en autos varias certificaciones registrales de donde se desprende, la finca en estudio N° 56024-000 proviene de la finca madre N° 52227, que fue inscrita por primera vez en el Registro Público el 26 de noviembre de 1958 (folios 37, 75 y 96), es decir, después del 23 de octubre de 1930, por lo que la solicitud de rectificación de medida debe ser rechazada.

POR TANTO:

Se confirma la sentencia apelada.

c) Incumplimiento de requisitos fundamentales para promover la gestión

[TRIBUNAL AGRARIO]⁹

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

VOTO N° 0743-F-06

TRIBUNAL AGRARIO DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSE, SECCION PRIMERA. Goicoechea, a las once horas del trece de julio de dos mil seis.-

Información posesoria para rectificación de medida, promovida por ALVARO GRANADOS QUIRÓS , mayor, casado una vez, mecánico, vecino de Goicoechea, cédula de identidad número tres - cero noventa y nueve - setecientos sesenta y nueve. Tramitado ante el Juzgado Civil de Mayor Cuantía del Segundo Circuito Judicial de San José. Se tuvo como parte en el proceso a la Procuraduría General de la República , representada por Víctor Bulgarelli Céspedes , mayor, casado, abogado, vecino de Heredia, cédula de identidad uno - seiscientos uno - ochocientos veinticinco; en su condición de procurador agrario. Actúa como apoderado especial judicial del titular, el licenciado Sergio Cubillo Lorenzo , mayor, casado, abogado, vecino de San José, cédula de identidad número cinco - doscientos veintiuno - seiscientos setenta y cuatro.-

RESULTANDO:

1.- El titular solicita se aprueben estas diligencias de información posesoria para rectificación de medida y se ordene al Registro Público inscribir la rectificación de medida del inmueble de su propiedad, de la provincia de San José, inscrito con matrícula número trescientos cuarenta y siete mil trescientos cincuenta y dos-cero cero cero, (folios 12 y 13).-

2.- La Procuraduría General de la Republica, se apersono al proceso en los términos que corren a folios, 36, 37, 49, 73 Bis, 74, 92, 93, 106, y 186; manifestando su aprobación las presentes diligencias.

3.- El licenciado José Miguel González Molina, juez del Juzgado Civil de Mayor Cuantía del Segundo Circuito Judicial de San José, en sentencia de las once horas once minutos del treinta de mayo de dos mil seis, resolvió: " POR TANTO : En virtud de lo expuesto se rechaza la presente diligencia de información posesoria para rectificación de medida gestionada por el señor ÁLVARO GRANADOS QUIRÓS ", (folio190).-

4.- El apoderado especial judicial del titular, formulo recurso de apelación; con indicación expresa de las razones por las cuales refuta la tesis del juzgado de instancia, (folio 193).-

5.- En la substanciación del proceso se han observado las prescripciones legales y no se nota la existencia de errores u omisiones capaces de producir la nulidad del fallo.

Redacta el juez Bolaños Céspedes; y,

CONSIDERANDO:

I.- Vista la incompetencia declarada por el Tribunal Primero Civil de las ocho horas quince minutos del dieciséis de noviembre del dos mil cinco, visible a folio 199, este Tribunal se arroga el conocimiento del presente asunto, por considerar efectivamente en la especie se trata de un asunto propio de la jurisdicción agraria, al tratarse de un bien de aptitud agraria la cual ha sido dedicada a la ganadería

(declaraciones testimoniales de folios 52 y 53).

II.- Se prohijan los hechos probados de la sentencia de primera instancia al estar ajustados al mérito de los autos.

III.- Se prohija el hecho no probado. Efectivamente no se encuentra acreditada la conformidad del plano base de la rectificación, con la pericial ordenada. De la misma categoría se agrega el siguiente hecho no probado: 2. No probó el promovente la finca a rectificar haya sido inscrita antes del 23 de octubre de 1930.

IV.- El Apoderado Especial Judicial del promovente interpone recurso de apelación contra la sentencia de las once horas once minutos del treinta de mayo del dos mil cinco por los siguientes motivos: 1. Indica no debe tenerse por indemostrado el hecho de que la medida real de la finca es la que se indica en la interposición del proceso. 2. El dictamen pericial no contradice

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

ese hecho. 3. Todos los requisitos ordenados a lo largo del proceso han sido cumplidos por el poderdante. 4. La variación en el plano no es trascendente como para improbar las diligencias pues, coincide casi absolutamente con la medida indicada, la pretensión a su juicio debió ser concedida en la medida que el plano indicaba y no denegarla como si de una falsedad se tratara. Existe en su criterio una medida y el dictamen pericial la concreta (folio 193). A folio 197 amplía su escrito de agravios reiterando lo dicho y agregando que si el a quo consideraba la medida es diferente en una pequeña parte, ello no es motivo para denegar las diligencias, pues a su juicio si era necesario debió denegarla solo en cuanto a lo que sobre el plano se contradice.

V.- A fin de resolver lo que corresponde en el presente proceso es importante tener en este asunto ha ocurrido lo siguiente: 1. El promovente solicita se rectifique la propiedad, por cuanto en el Registro Público el inmueble inscrito bajo matrícula de folio real, partido de San José número 347352-000 aparece con una medida de sesenta y ocho mil doscientos sesenta y cinco metros con veinticinco decímetros cuadrados y como demuestra con plano catastrado número 816021-89 en la realidad posee una cabida de quince hectáreas dos mil noventa y nueve metros con cincuenta decímetros cuadrados (folio 12). 2. Mediante resolución del Juzgado Civil del Segundo Circuito Judicial de San José se previno al promovente aclarar cual es la medida real de la finca a rectificar, pues los antecedentes de la finca no permiten determinar la medida real, y el número de finca no coincide, además no ha congruencia tampoco en la medida, entendiéndose como lo informa el promovente que en el caso ha existido una reunión de las fincas doce mil trescientos y veintidós mil trescientos uno y 000. 3. Al contestar la prevención el promovente informa existió un error en el plano No. S-J.-816621-89, pues se indicó que correspondía a la finca inscrita en tomos número doce mil trescientos, cuando en realidad, lo adquirido por el promovente y que describía el plano era la reunión de las fincas veintidós mil trescientos uno - 00 y la doce mil trescientos del sistema de tomos; que ya reunidas forman la nueva finca inscrita al folio real de San José número trescientos cuarenta y siete mil trescientos cincuenta y dos, y que por todas esas razones se había decidido cancelar el plano SJ-81621-89 y elaborarse uno nuevo, el número SJ-597781-99. Indica que el área a rectificar es de 83.834.25 metros cuadrados (folio 81). 4. Posteriormente el promovente solicita que las diligencias deben ser en definitiva resueltas con base en la cabida contemplada en un nuevo plano, el No. SJ-663105-2000 que manifiesta tiene una medida de quince hectáreas con mil setecientos cuarenta y seis metros con setenta

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

decímetros cuadrados (folio 96). 5. Ante esta disparidad de planos y medidas el Despacho ordenó como prueba para mejor resolver el nombramiento de un perito que determinara el área actual de la finca número trescientos cuarenta y siete mil trescientos cincuenta y dos, que es la que pretende rectificar el interesado (folio 107). 6. El Informe fue rendido por el perito quien consignó en sus conclusiones que la finca a rectificar tiene un área real de 15 hectáreas 1324.74 metros y que la diferencia a rectificar es de 8 hectáreas 3059.49 metros cuadrados (folio 168). 7. Ese Informe pericial fue puesto en conocimiento de las partes mediante resolución de las catorce horas veintiocho minutos del veintidós de noviembre del dos mil cuatro y el promovente únicamente indicó se continúe con el proceso y se declare con lugar el mismo (folios 175 y 179). 8. Efectivamente el Despacho dictó la resolución de fondo rechazando las presentes diligencias, al considerar que ninguno de los planos presentados se ajusta al dictamen pericial, existiendo una diferencia de casi ochocientos metros cuadrados entre el resultante del perito y la medida total invocada por el solicitante (folio 188).

VI.- Aclarado lo anterior, considera este Tribunal no lleva razón el apelante en sus agravios. Uno de los requisitos fundamentales para promover una rectificación de medida cuando se superen los porcentajes contemplados en el artículo 13 de la Ley de Informaciones Posesorias, - caso en el que nos encontramos- es el cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 14 de la misma ley, a saber: la presentación de todos los requisitos correspondientes a una información posesoria. Uno de ellos es un plano inscrito en la oficina de Catastro que determine la situación y medida de la superficie de la finca (artículo 1, párrafo segundo inciso b). Corresponde al juez ordenar todas las diligencias que estime necesarias para verificar la veracidad de los hechos y del cumplimiento de los requisitos . De manera que si alguno de ellos se incumple, el juez tiene la obligación de improbar las diligencias. En el presente caso el promovente, a través del proceso acreditó distintos planos, con una cabida diferente cada uno de ellos, razón suficiente para no tener por aprobadas estas diligencias, por la falta de certeza jurídica y sus efectos registrales y catastrales. Aún así, a fin de aclarar la medida efectiva, ordenó con el carácter de prueba para mejor proveer la realización de un peritaje, el cual arrojó como resultado una diferencia importante en la medida de la finca en relación con los planos presentados por la parte. Al ponerse en conocimiento de la parte las conclusiones del peritaje, el interesado no contradujo el mismo, avalando la pericia, pero no planteó ninguna corrección a los ya existentes, de manera que resulta ajustado a derecho lo

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

resuelto por el Juez, pues de ninguna manera podía aprobarse la rectificación con un plano que no corresponda con la realidad. No es cierto que la variación sea intrascendente pues se trata de cuatrocientos veintiún metros con respecto al último plano presentado, lo cual es una cantidad significativa. Por otra parte y a mayor abundamiento observa este Tribunal, en el presente asunto no existe en autos un informe con el historial registral de la finca que permite acreditar uno de los requisitos de admisibilidad fundamentales en el caso de rectificaciones de medida, a saber, que proceden en el caso de que la finca esté inscrita antes del 23 de octubre de 1930. Por lo que si tal requisito no se encuentra acreditado no podría tampoco aprobarse esta rectificación. Se trata de requisitos que los jueces tienen que verificar de oficio conforme lo dispone el artículo 11 de la Ley de Informaciones Posesorias.

VII.- En consecuencia de lo expuesto lo procedente será confirmar en lo que ha sido objeto de apelación la presente resolución.

POR TANTO:

Se declara que este asunto es competencia de los Tribunales Agrarios. Se confirma la sentencia.

CARLOS BOLAÑOS CÉSPEDES

DAMARIS VARGAS VÁSQUEZ MAGDA DÍAZ BOLAÑOS

NOTA DE LA JUEZA VARGAS VASQUEZ

La suscrita jueza, integrante del Tribunal Agrario, comparte el voto de mayoría en la parte dispositiva, no así el análisis hecho en la parte considerativa. En procesos de rectificación de medida el requisito de que el inmueble haya sido inscrito por primera vez antes del 30 de octubre de 1930 es de admisibilidad. Técnicamente, lo primero que en estos procesos debe revisarse, aparte de los demás requisitos que de orden establece la ley, es si el fundo fue inscrito en el período señalado. De lo contrario, el proceso debe denegarse sin entrar a hacer valoraciones de fondo acerca de la procedencia o no de la gestión, pues esto último podría implicar un adelanto de criterio en caso de que sea conocido luego en otra

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

vía procesal. En este caso, correspondía al promovente demostrar que la finca que pretende rectificar cumplía con ese requisito, si no lo hizo, la misma debió ser denegada desde un primer momento, sin necesidad de evacuar prueba pericial o hacer valoraciones de ésta, de la prueba testimonial y de las manifestaciones del promovente acerca de la veracidad o no de la existencia de un error en la medida señalada en los planos. De ahí que no se comparta lo expuesto en la parte considerativa atinente a esos aspectos de fondo señalados.

[TRIBUNAL AGRARIA]¹⁰

VOTO N° 0246-F-06

TRIBUNAL AGRARIO DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSE, SECCION SEGUNDA. Goicoechea, a las quince horas treinta minutos del diez de marzo de dos mil seis.-

Información Posesoria para rectificar medida, promovida por la SUCESIÓN DE ALBA ALFARO VARGAS, representada por Nuria María Irola Alfaro, mayor, casada, educadora pensionada, vecina de Cartago, cédula de identidad número tres - ciento noventa y nueve - mil cuatrocientos tres; en su condición de albacea, ZORAIDA, mayor, viuda, ama de casa, cédula de identidad número tres - cero noventa y dos - trescientos diecinueve, MARCO TULLIO, taxista, cédula de identidad número tres - ciento cincuenta y nueve - setecientos sesenta y nueve; JORGE ARTURO, agricultor, cédula de identidad número tres - ciento noventa y seis - trescientos cuarenta y tres; GONZALO, chofer, cédula de identidad número tres - ciento ochenta y cuatro - seiscientos ochenta y uno; JEANNETTE, ama de casa, cédula de identidad número tres - ciento sesenta y cinco - seiscientos noventa y seis; HILDA MARÍA, profesora, cédula de identidad número tres - ciento setenta y cuatro - ciento dos, BERNARDITA, administradora, cédula de identidad número tres - doscientos cincuenta y cuatro - trescientos setenta y cinco; y ANA BEATRIZ, ama de casa, cédula de identidad número tres - doscientos setenta - doscientos trece; todos de apellidos IROLA PICADO, mayores, vecinos de Paraíso de Cartago. Tramitado ante el Juzgado Agrario de Cartago. Intervienen en el proceso el INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO, representado por José Joaquín Acuña Mesén, mayor, casado, perito agrónomo, vecino de San José, cédula de

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

identidad número cinco - ciento cuarenta y siete -mil doscientos, en su condición de Presidente Ejecutivo; y la PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA , representada por Víctor Bulgarelli Céspedes , mayor, abogado, casado, vecino de Heredia, cédula de identidad número uno - seiscientos uno -trescientos dos; en su condición de Procurador Agrario. Actúa como abogado director de los promoventes, la licenciada Olga Doris Torres Navarro , de calidades desconocidas en autos.-

RESULTANDO:

1.- Los promoventes plantean diligencias de Información Posesoria para rectificar medida, solicitando que se amplíe la cabida de las fincas de su propiedad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Partido de Cartago, bajo el folio real número: 40230, dividida en doce derechos, de una medida según Registro de setenta y dos mil sesenta y un metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados a una nueva medida según plano catastrado número: C-703597-2001 de noventa y seis mil seiscientos sesenta y nueve metros con sesenta y un decímetros cuadrados, (folios 22 y 23).-

2.- La Procuraduría y el Instituto de Desarrollo Agrario se apersonaron al proceso en los términos que corren de folios 35 y 46, respectivamente.-

3.- El licenciado Carlos Adolfo Picado Vargas, juez del Juzgado Agrario de Cartago, en sentencia de las dieciséis horas diez minutos del dieciocho de julio de dos mil cinco, resolvió: " POR TANTO: De conformidad con lo expuesto, artículos 1, 11 y 13 de la Ley de Informaciones Posesorias, 98 inciso 4 del Código Procesal Civil, 6 y 26 de la Ley de Jurisdicción Agraria, la jurisprudencia reiterada desde hace más de una década del Tribunal Agrario, se IMPRUEBAN las presentes Diligencias de Información Posesoria para rectificar medida promovidas por Sucesión de Alba Alfaro Vargas, Zoraida, Marco Tulio, Jorge Arturo, Gonzalo, Jeannette, Hilda María, Bernardita, y Ana Beatriz, todos de apellidos Bonilla Picado (sic) .- Notifíquese esta resolución al Instituto de Desarrollo Agrario y a la Procuraduría General de la República", (folio 392).-

4.- La albacea de la sucesión promovente formula recurso de

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

apelación con indicación expresa de las razones por las cuales, refuta la tesis del juzgado de instancia, (folios 400 a 401).-

5.- En la substanciación del proceso se han observado las prescripciones legales, y no se notan la existencia de errores u omisiones en el fallo capaces de producir su nulidad.-

Redacta el Juez Darcia Carranza ; y,

CONSIDERANDO

I.- Se admite como prueba para mejor resolver la documental de folios 413 a 426. No se comparte el hecho numerado uno tenido por demostrado por cuanto se trata de un resultando y no un considerando. El hecho numerado dos se comparte agregándosele lo siguiente: Que la finca madre de la cual deriva la finca inscrita en el Registro Público, Partido de Cartago, a nombre de los promoventes bajo el folio real número: 40230; era la finca 40229, la cual se inscribió por primera vez el 27 de julio del año 1938, producto de la reunión de fincas tres mil trescientos ochenta y ocho inscrita al Tomo 415, folios 281 y 282; y la número quince mil seiscientos uno, inscrita al Tomo 415, folios 521 y 522. (ver folios 285 a 296 y 419). De dicha naturaleza téngase el siguiente: 3.- La finca número quince mil seiscientos uno, inscrita al Tomo 415, folios 521 y 522, fue inscrita antes del año mil novecientos treinta (ver prueba documental a folio 414). 4.- La finca número tres mil trescientos ochenta y ocho inscrita al Tomo 415, folios 281 y 282, fue inscrita por primera vez antes del año mil novecientos trece (ver prueba documental a folio 422). 5) El terreno que identifica el plano catastrado C-703597-2001, se localiza en Paraíso del distrito primero, Paraíso, del cantón segundo, Paraíso de la Provincia de Cartago, el cual mide nueve hectáreas seis mil seiscientos sesenta y nueve metros con sesenta y uno decímetros cuadrados, el cual tiene los siguientes linderos: al norte Abelardo Madrigal Morales, calle pública en dos partes con un frente a ella en una de las partes de once metros cero dos centímetros lineales y de veintinueve metros lineales, al sur con calle pública con un frente a ella de doscientos catorce metros con cero cinco centímetros lineales, al este con Junta Administradora del Liceo Paraíso y al oeste con la Municipalidad de Paraíso, La Peral de la Cabuya S.A. y Río Pocares. 6) El edicto se publicó en el Boletín Judicial N° 26 de 7 de febrero del 2000 (ver folio 69). 7) Se ha ejercido un uso conforme del suelo

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

(ver folio 265). 8) El fundo pretendido titular se encuentra constituido por pastizales de las especies natural y estrella africana, con un galerón y una casa de habitación (reconocimiento judicial a folio 337 y testimonio Rodrigo Barquero Madriz a folio 338, 339).

II.- La promovente apela la resolución dictada por el juzgado de origen básicamente alegando, no fue valorada toda la prueba documental aportada al expediente la cual demuestra que las fincas dieron origen a la que se pretende rectificar fueron inscritas antes del año mil novecientos treinta, pues proviene de las fincas números 3338 y 15601, que se reunieron y dieron origen a las fincas 40229 y 40230 (ver folio 400 a 405).

III.- En lo que es de interés para la solución de este asunto, prevén en ese orden, los artículos 12, 13 y 14 todos de la Ley de Informaciones Posesorias: "Cualquier error que sea necesario rectificar en un título posesorio inscrito, se tramitará en el mismo expediente original; y si éste no apareciere, se acompañará al "...escrito ...en que se pida la rectificación, una certificación del Registro Público del asiento respectivo...", expresamente señalando el párrafo final: "Los títulos que en adelante se levanten, no podrán ser rectificadas en cuanto a cabida del terreno por ningún motivo, salvo que se tratare de enmendar un error de cálculo de plano, resultante de sus mismos detalles de medida.". 13 "La cabida de las fincas con anterioridad al 23 de octubre de 1930, o sus segregaciones, podrá ser rectificadas sin necesidad de expediente, con la sola declaración hecha por el propietario en escritura pública, aumentándola hasta la cantidad que indique el plano, cuando éste determina una cabida que no sea mayor a 5.000 metros cuadrados, hasta un cincuenta por ciento de la cabida en las fincas de más de cinco mil metros y no mayores de cinco hectáreas y no mayores de 30 hectáreas y hasta un diez por ciento de la cabida en las fincas de más de 30 hectáreas...", disponiéndose en el artículo 14 que: "Cuando se tratare de rectificar una medida, que signifique más del porcentaje antes señalado, deberá levantarse una información posesoria siguiendo los mismos trámites señalados en esta ley." (lo enfatizado no corresponde al original). A la luz de la filosofía que inspira los citados artículos con base en el numeral 10 del Código Civil se concluye que no es posible rectificar la medida de ningún predio inscrito mediante el trámite previsto en la Ley de Informaciones Posesorias con posterioridad al año de 1930, por lo que de seguido se expondrá.

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

IV.- Ya este Tribunal en resolución de las 9:00 horas del 3 de mayo de 1996, que es Voto No. 264 en un caso semejante analizó el punto en cuanto a las rectificaciones de medida cuando dispuso: " II.- Sobre rectificación de medidas la Ley de Informaciones Posesorias contiene una disposición general que constituye la regla al respecto: "Los títulos que en adelante se levanten, no podrán ser rectificadas en cuanto a cabida del terreno por ningún motivo, salvo que se tratare de enmendar un error de cálculo de plano, resultante de sus mismos detalles de medida" (Artículo 12). En consecuencia, solamente si el plano que sirve de base a la inscripción registral contiene ese tipo de errores, se permite rectificar la medida.- III.- La excepción la constituye lo regulado con relación a los inmuebles inscritos antes del veintitrés de octubre de mil novecientos treinta. La medida de esos terrenos puede ser modificada mediante declaración hecha ante un notario público, cuando se esté ante los porcentajes señalados en el artículo 13 de la Ley de Informaciones Posesorias. También se puede rectificar mediante los trámites judiciales regulados en esa ley cuando se superen esos porcentajes (artículo 14).- IV.- En torno a estos trámites se han originado amplios debates. Las interpretaciones no son unánimes fundamentalmente en cuanto a determinar si el artículo 14 se relaciona solamente con las fincas inscritas antes de la fecha señalada o si se refiere a cualquier otro inmueble. El criterio del Tribunal es el expuesto en los dos considerandos anteriores (ver resoluciones que son Votos No. 679 de las 8:00 horas del 15 de octubre de 1990, No. 846 de las 13:50 horas del 26 de noviembre de 1991, 264 de las 09:00 horas del 3 de mayo de 1996 y 769 de las 15:40 horas del 6 de diciembre de 1999). Se debe reiterar el criterio exponiendo además: a) una interpretación exegética conduce a esa conclusión. Ese artículo 14 hace expresa referencia a la rectificación que "signifique más del porcentaje antes señalado" . Los porcentajes se señalan en el artículo 13 de la misma ley y éste se refiere expresamente a las fincas inscritas antes de aquella fecha. b) La redacción actual de ambas normas surgió de la reforma sustancial hecha a la Ley de Informaciones Posesorias mediante Ley No. 5257 del treinta y uno de julio de mil novecientos setenta y tres (salvo por pequeñas modificaciones de la Ley No. 5813 del 4 de Noviembre de 1975). Del análisis del expediente legislativo correspondiente se concluye que los citados artículos 13 y 14 regulan -ambos- solamente lo referido a las fincas inscritas antes del 23 de Octubre de 1930. Además, de ese estudio se desprende que el párrafo final del artículo 12 (transcrito en el considerando II) se refiere a los terrenos inscritos con posterioridad a dicha fecha. - V.- El proponente del proyecto que da origen a la citada ley No. 5257 fue el diputado Jorge Solano Chacón, quién se refirió al mismo en los siguientes términos: "...Ahora por qué la ley tenía

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

ese límite de 1930?, porque fue la primera ley que se dio en la cual las informaciones debían hacerse con plano catastrado, entonces era lógico que si se hacían con plano catastrado, pues no podía volverse a rectificar...una rectificación con un plano levantado y catastrado qué error puede haber ahí?, excepto los errores de cálculo que los salva la misma ley..." (Acta No. 9, de sesión celebrada por subcomisión el 21 de Setiembre de 1971. Folio 29 del expediente). "En este momento solo las fincas inscritas antes de 1930 pueden ser rectificadas con plano. No así las inscritas después de 1930. Salvo que hubiera habido error de plano, eso sí lo dice claro la ley". (Acta número 214 de Sesión Extraordinaria Comisión de Asuntos Jurídicos, del 6 de Noviembre de 1972. Folio 197 del expediente). "...la cabida de las fincas inscritas con anterioridad al 23 de Octubre de 1930. Se indica esta fecha, ya que fue la fecha en que apareció la primera ley de Informaciones Posesorias que requería plano catastrado y me parece que es muy lógico que si una finca aparece con plano catastrado, pues a menos que se demuestre un error de cálculo, si tiene un exceso, pues está fuera de la cabida de la finca, ya que obedece al plano" (Acta número 217, sesión extraordinaria Comisión de Asuntos Jurídicos, del 8 de Noviembre de 1972. Folio 201). "...tituladas después de 1930...de donde va a resultar un exceso de cabida a no ser la diferencia de cálculo de plano?, si hay exceso de cabida es porque hay invasión de tierras de las reservas nacionales, eso no tiene la menor duda" (Acta 260, sesión extraordinaria Comisión de Asuntos Jurídicos, del 31 de Enero de 1973. Folio 296). De lo transcrito se evidencia cuál fue el espíritu del legislador al promulgar las normas de comentario. Si las fincas fueron inscritas con posterioridad al 23 de Octubre de 1930 no pueden ser objeto de rectificación de medida, salvo que se trate de errores de cálculos en el plano original. Se parte de que los supuestos excesos son áreas independientes a los inmuebles inscritos.- VI.- Lo expuesto coincide con los agravios del representante del Estado, quien cuestiona la resolución recurrida argumentando que "el artículo 13, en relación con el artículo 12, de la Ley de Informaciones Posesorias, impiden la rectificación de medida para terrenos inscritos con posterioridad al 23 de Octubre de 1930". En este caso está demostrado que las fincas que han dado origen a la que es objeto de este proceso fueron inscritas con posterioridad a esa fecha y que la rectificación no se promueve por errores de cálculo en el plano original. Por ello procede revocar el auto apelado improbando las presentes diligencias...". (véanse también votos de este Tribunal números 846 de las 8:40 horas del 28 de noviembre del 2001 y 166 de las 14:20 horas del 13 de marzo del 2002). También en igual sentido lo ha expuesto la jurisprudencia.(Consúltese resolución de las 9:15 horas del 21 de agosto de 1964 que es Voto No. 694, Antigua Sala De Casación). De

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

todo lo anterior se extrae que el espíritu del legislador fue el mismo para los ordinales de cita, incluso el numeral 14 el cual se refiere a la norma general que es el artículo 12, sea los casos en que se haya titulado bienes anteriormente a 1930.

V.- En cuanto a lo expresado por la parte recurrente este Tribunal considera lleva razón, pues el inmueble cuya medida se pretende rectificar inscrita al folio real matrícula 40230, dividida en derechos, es proveniente de la finca que se formó de la reunión de las fincas números tres mil trescientos ochenta y ocho inscrita al Tomo 415, folios 281 y 282; y la número quince mil seiscientos uno, inscrita al Tomo 415, folios 521 y 522. (ver folios 285 a 296 y 419). La finca número quince mil seiscientos uno, inscrita al Tomo 415, folios 521 y 522, fue inscrita antes del año mil novecientos treinta (ver prueba documental a folio 414) y la finca número tres mil trescientos ochenta y ocho inscrita al Tomo 415, folios 281 y 282, fue inscrita por primera vez antes del año mil novecientos trece (ver prueba documental a folio 422). Partiendo de lo anterior, considera este Tribunal no debe tomarse solo en consideración el nacimiento a la vida jurídica de la finca 40229 y 40230 (hoy pretendida rectificar), sino debe contabilizarse a partir de las fincas que dieron origen a las mismas en virtud de su reunión la 3388 y la 15601 del partido de Cartago, las cuales fueron inscritas según la prueba documental existente en autos y referida por la apelante, antes del año de mil novecientos treinta. Con base en lo expuesto considera este Tribunal la rectificación de medida solicitada para la finca Cuarenta mil doscientos treinta la cual está en derechos, es procedente, al haberse demostrado se trata de un inmueble cuyos antecedentes de dominio provienen de fincas cuya inscripción registral era anterior al 23 de octubre de 1930, de ahí, se puede rectificar la medida.

VI.- En virtud de lo anteriormente expuesto y conforme a los artículos 12, 13 14 de la Ley de Informaciones Posesorias deberá revocarse la sentencia apelada. En su lugar, sin perjuicio de terrenos con mejor derecho, se acoge la rectificación de medida solicitada para la finca del Partido de Cartago inscrita al folio real matrícula cuarenta mil doscientos treinta la cual se encuentra en derechos cero cero tres, cero cero cuatro, cero cero seis, cero cero siete, cero cero ocho, cero cero nueve, cero diez, cero once, cero doce y cero trece a nombre de Alba Alfaro Vargas, Marco Tulio, Jeanneth, Hilda María, Gonzalo, Jorge Arturo, Bernardita, Ana Beatriz todos ellos de apellidos Irola Bonilla y de Zoraida Bonilla Picado (ver certificación a folio 285), la cual

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

tiene un área según registro de siete hectáreas dos mil sesenta y un metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados procediéndose a rectificar dicha medida según el área que indica el plano catastrado C-703597-2001, de nueve hectáreas seis mil seiscientos sesenta y nueve metros con sesenta y un decímetros cuadrados, la cual se localiza en el distrito primero Paraíso, del cantón segundo, Paraíso de la Provincia de Cartago, la cual tiene los siguientes linderos: al norte Abelardo Madrigal Morales, calle pública en dos partes con un frente a ella en una de las partes de once metros cero dos centímetros lineales y de veintinueve metros lineales, al sur con calle pública con un frente a ella de doscientos catorce metros con cero cinco centímetros lineales, al este con Junta Administradora del Liceo Paraíso y al oeste con la Municipalidad de Paraíso, La Peral de la Cabuya S.A. y Río Pocares. El edicto salió publicado en el Boletín Judicial N° 26 de 7 de febrero del 2000 (ver folio 69). Se ha ejercido un uso conforme del suelo (ver folio 265). 8) El fundo pretendido titular se encuentra constituido por pastizales de las especies natural y estrella africana, con un galerón y una casa de habitación (reconocimiento judicial a folio 337 y testimonio Rodrigo Barquero Madriz a folio 338, 339). Declararon como testigos los señores Rafael Cervantes Calvo, Luis Guillermo Chavarría Brenes, Luis Chacón Arbustini y Rodrigo Barquero Madriz, quienes fueron claros en indicar el bien está destinado a actividades agrarias como ganadería y así se determinó en el reconocimiento judicial a folio 337. Estima el fundo, así como las presentes diligencias en la suma de treinta y cinco millones setecientos cuarenta y nueve mil ochocientos colones tres millones de colones.

POR TANTO:

Se revoca la sentencia apelada. En su lugar, sin perjuicio de terrenos de mejor derecho, se acoge la rectificación de medida solicitada para la finca del Partido de Cartago inscrita al folio real matrícula cuarenta mil doscientos treinta la cual se encuentra en derechos cero cero tres, cero cero cuatro, cero cero seis, cero cero siete, cero cero ocho, cero cero nueve, cero diez, cero once, cero doce y cero trece a nombre de Alba Alfaro Vargas, Marco Tulio, Jeanneth, Hilda María, Gonzalo, Jorge Arturo, Bernardita, Ana Beatriz todos ellos de apellidos Irola Bonilla y de Zoraida Bonilla Picado, la cual tiene un área según registro de siete hectáreas dos mil sesenta y un metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados procediéndose a rectificar dicha medida según el área que indica el plano catastrado C-703597-2001, de nueve hectáreas seis mil seiscientos sesenta y nueve metros con sesenta y un decímetros cuadrados, la cual se localiza en el distrito primero Paraíso, del cantón segundo, Paraíso de la Provincia de

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

Cartago, la cual tiene los siguientes linderos: al norte Abelardo Madrigal Morales, calle pública en dos partes con un frente a ella en una de las partes de once metros cero dos centímetros lineales y de veintinueve metros lineales, al sur con calle pública con un frente a ella de doscientos catorce metros con cero cinco centímetros lineales, al este con Junta Administradora del Liceo Paraíso y al oeste con la Municipalidad de Paraíso, La Peral de la Cabuya S.A. y Río Pocares. El edicto salió publicado en el Boletín Judicial N° 26 de 7 de febrero del 2000. Se ha ejercido un uso conforme del suelo. El fundo se encuentra constituido por pastizales de las especies natural y estrella africana, con un galerón y una casa de habitación. Declararon como testigos los señores Rafael Cervantes Calvo, Luis Guillermo Chavarría Brenes, Luis Chacón Arbustini y Rodrigo Barquero Madriz, quienes fueron claros en indicar el bien está destinado a actividades agrarias como ganadería y así mismo ello se determinó en el reconocimiento judicial practicado. Estima el fundo, así como las presentes diligencias en la suma de treinta y cinco millones setecientos cuarenta y nueve mil ochocientos colones. Al tenor de lo dispuesto en el artículo treinta y tres inciso b) de la Ley Forestal número siete mil quinientos setenta y cinco de cinco de febrero de mil novecientos noventa y seis y sus reformas se debe respetar como zona de protección sobre la ribera del río Pocares que colinda y atraviesa el fundo un área de quince metros si el terreno fuera plano y de cincuenta metros horizontales si el terreno fuera quebrado y por lo tanto queda sujeta a las restricciones legales que señala la norma supracitada. Una vez firme esta resolución expídase la certificación correspondiente.

ANTONIO DARCIA CARRANZA

ALEXANDRA ALVARADO PANIAGUA
GONZÁLEZ

VANESSA FISHER

NOTA DE LA JUEZA FISHER GONZÁLEZ

La suscrita Jueza comparte el voto de mayoría, no obstante está en desacuerdo con el fundamento jurisprudencial que se cita, relativo a que solamente las fincas cuyo asiento madre fue inscrito antes del año mil novecientos treinta puedan ser rectificadas, toda vez considera es posible corregir la medida de inmuebles inscritos con posterioridad a esa fecha, si se acredita que la materialidad que se pretende rectificar está comprendida dentro de los mismos

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

linderos con los que se inscribió la finca originalmente en el Registro Público. Lo anterior de conformidad con los artículos 12, 13 y 14 de la Ley de Informaciones Posesorias en concordancia con el 10 del Código Civil.

d) *Improcedencia por encontrarse la finca inscrita a favor del IDA*

[TRIBUNAL AGRARIO]¹¹

VOTO N° 1057-F-05

TRIBUNAL AGRARIO DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSE. Goicoechea, a las quince horas veintiséis minutos del veintiuno de diciembre de dos mil cinco.

Información Posesoría para Rectificación de Medida, planteada por MARIA ELEONORA ALVARADO CALVO , mayor, casada una vez, cédula de tres - doscientos veinte - cero sesenta y seis, vecina del Carmen de Cartago, tramitado en el Juzgado Agrario Cartago. En el proceso se tuvo como parte al Estado , representado por el licenciado Víctor Bulgarelli Céspedes , mayor, casado, abogado, cédula número uno - seiscientos uno - ochocientos veinticinco, vecino de Heredia, en su condición de procurador agrario; el Instituto de Desarrollo Agrario , representado por Gerardo Vargas Rojas , mayor, casado una vez, abogado cédula de identidad número uno - mil veintitrés - setecientos cuarenta y dos, vecino de Alajuela, en su condición de apoderado generalísimo sin límite de suma, y el Instituto Costarricense de Electricidad, cédula jurídica cuatro - cero cero cero - cuarenta y dos mil ciento treinta y nueve, representado por Adriana Jiménez Calderón, mayor, casada una vez, abogada, cédula uno - ochocientos seis - trescientos ochenta y nueve, vecina de San Francisco de Dos ríos. Interviene como abogado director de la promovente, el licenciado Rafael Antonio Rojas Montoya , de calidades desconocidas en autos.

Redacta la jueza Alvarado Paniagua, y;

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

CONSIDERANDO:

I.- Este Tribunal prohija la relación de hechos tenidos por demostrados en el fallo recurrido al ser fiel reflejo de las probanzas constantes en autos.-

II.- La promovente María Eleonora Alvarado Calvo apela la sentencia de las nueve horas del tres de octubre del dos mil cinco, aduciendo la oposición que hace el Instituto de Desarrollo Agrario no es de recibo pues se trata de una rectificación de cabida de una finca registrada y no de una información posesoria de una finca sin titular. Al hacerse el plano la finca cuenta con más metros que los inscritos por ello es la rectificación de medida pretendida para que así conste en el Registro. El IDA si le da un título lo que la estaría obligando a inscribir su finca dos veces y con dos folios reales lo que sería una irregularidad. Solicita se termine con la rectificación de medida y que al IDA lo que le corresponde es dar el visto bueno de una rectificación de medida conforme a derecho y se inscriba la medida correcta. No se trata de una titulación sino de una rectificación de medida.- (folio 73).-

III.- El artículo 13 de la Ley de Informaciones Posesorias establece la posibilidad de rectificación de medida de una finca mediante el trámite de información posesoria siempre y cuando se cumpla con el supuesto fáctico descrito en esa norma. El trámite aún para rectificar la cabida lo es siguiendo los mismos requisitos establecidos para una titulación de una finca nueva. Es por ello que el área sobre la cual se solicita la rectificación pasará formar parte de la finca ya inscrita aumentando su cabida indicada en el Registro Público. Es una porción de terreno que será adherido o sumado a una inscripción ya existente. Esa porción de terreno debe no estar inscrita para que así pueda aumentar la cabida de la finca del titular, pues si esa área ya pertenece a otra inscripción registral se estaría generando una doble titulación. En el caso bajo examen el área de terreno que se pretende sumar por rectificación de medida de la finca matrícula 33743-000, con base en el plano número C-518254-83, se encuentra inscrito a nombre del Instituto de Desarrollo Agrario bajo matrícula 1-507253-000 del Partido de San José, que es Zona de Titulación Los Santos. Ver estudio técnico a folio 62.- Lo que significa el terreno de marras que se pretende rectificar ya se encuentra con inscripción registral a nombre del Instituto de

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

Desarrollo Agrario, y por ende no sería rectificable por medio de esta Ley. Al tenor de lo expuesto, la vía administrativa sería una posibilidad que el recurrente podría tomar en consideración, no así la judicial, por las razones expuestas, pues el existir inscripción registral a nombre del citado Instituto sobre el área que se pretende rectificar inhibe a los tribunales, mediante el trámite de la Ley de Informaciones Posesorias aprobar la rectificación de inmuebles que como el de estudio, están inscritos a nombre del IDA, pues de lo contrario estaría generando dos títulos sobre un mismo bien produciendo un caos registral, violando la Ley de Informaciones Posesorias que exige se trate de inmuebles sin inscribir y en este caso áreas para rectificar ya inscritas.- En tal orden de ideas, lo procedente era rechazar la Información Posesoria, como en efecto se hizo, al no demostrarse uno de los requisitos esenciales exigidos por la Ley de Informaciones Posesorias, como es, que el área a rectificar estuviera sin inscripción en el Registro Público de la Propiedad. Debe rechazarse los agravios expuestos por la recurrente al carecer los mismos de fundamento legal. Interpretar lo contrario sería avalar una doble titulación y en este caso sobre el área a rectificar por se estaría sumando esa cabida perteneciente a una finca ya inscrita a otra finca de la promovente también inscrita, lo que genera caos Registral. Deberá la parte interesada acudir al citado Instituto si a bien lo tiene, a hacer valer sus derechos alegados.- Por lo expuesto, en lo apelado deberá confirmarse la resolución impugnada.-

POR TANTO:

Se confirma el auto sentencia en lo que ha sido objeto de apelación.-

ALEXANDRA ALVARADO PANIAGUA

DAMARIS VARGAS VÁSQUEZ
CARRANZA

ANTONIO DARCIA

Nota jueza Vargas Vásquez

La suscrita jueza, integrante del Tribunal Agrario, comparte el voto de mayoría, pero no comparte sus argumentaciones, por lo siguiente:

UNICO.- Se discrepa con el voto de mayoría en la medida de que si en este caso se está en presencia de una oposición del Instituto de Desarrollo Agrario con base en los numerales 5 y 8 de la Ley de Tierras y Colonización, el a quo y este Tribunal debieron limitarse a determinar si esa oposición se hizo dentro del plazo de un mes otorgado por esas normas y de ser así, admitir la oposición dando por agotada la vía administrativa y remitiendo a la parte a la sede contenciosa en defensa de sus derechos. Esas normas no otorgan potestades al Juzgado ni al Tribunal para hacer consideraciones de fondo acerca de la procedencia o no de los alegatos del Instituto de Desarrollo Agrario, pues tal aspecto deberá dirimirse en la vía contenciosa y no de manera interlocutoriamente. Nótese, el trámite dispuesto en los artículos 5 y 8 citados ni siquiera prevén que deba darse audiencia al gestionante sobre esa oposición, misma que debe simplemente tramitarse acogiendo si está en tiempo o denegando si es extemporánea.

e) Rectificación de medida y su análisis con respecto a la acción estimatoria

[TRIBUNAL SEGUNDO CIVIL]¹²

N° 373

TRIBUNAL SEGUNDO CIVIL, SECCION SEGUNDA.- San José, a las catorce horas cinco minutos del diecinueve de octubre de dos mil cinco.-

Proceso ORDINARIO establecido en el JUZGADO CUARTO CIVIL DE SAN JOSE bajo el número de expediente 99-000401-183-CI, por BROCKTON INVESTMENTS CORPORATION, representada por su apoderado generalísima sin límite de suma Bárbara Jeanne Nace, de único apellido en razón de su nacionalidad inglesa, mayor, casada, empresaria, vecina de Piedades de Santa Ana, pasaporte número 700564980, contra CORPORACION CARIBEÑA EBI SOCIEDAD ANONIMA, representada por sus apoderados generalísimos sin límite de suma Eduardo Biancat, de único apellido en razón de su nacionalidad Italiana, mayor, soltero, empresario, pasaporte número 190970 H,

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

vecino de Piedades de Santa Ana y Piero Gervasoni Brugiotti, mayor, casado, cédula 80-049-179, y PALMANOVA SOCIEDAD ANONIMA, representada por su apoderado generalísimo sin límite de suma Michele Pericolo, mayor, soltero, empresario, de único apellido en razón de su nacionalidad italiana, vecino de San José, cédula de residencia número 758-102439-16. Figuran como apoderados especiales judiciales, de la actora los licenciados Erick Ramos Fallas, Sergio Artavia Barrantes, Jonatán Picado León, y Federico Torrealba Navas, de Corporación Caribeña Ebi S.A. el doctor Diego Baudrit Carrillo y la licenciada Marianela Corrales Pampillo, y de la codemandada Palmanova S. A., el licenciado Luis Diego Lizano Sibaja.-

RESULTANDO

1.- La presente demanda cuya cuantía se fijó en la suma de cuarenta y ocho millones quinientos cuarenta mil colones, es para que en sentencia se declare: "...a) Se ordene la demarcación de los límites de la propiedad de la demandante con las de las demandadas con base en el plano catastrado número SJ-165152-94, con el que le fue vendida a mi representada la finca que hoy ocupa parcialmente; b) Se restituya a mi representada el área despojada y su posesión por la mala demarcación y división de los terrenos, lo cual incluye el pozo de agua que le fue vendido dentro del lote adquirido. c) Se ordene a la co-demandada Corporación Caribeña Ebi, S. A restituir el uso pleno y absoluto del pozo de agua, cerrando cualquier tubería, canal o ducto por el cual esté utilizando el agua que proviene de ese pozo. d) Se ordene a la co-demandada Corporación Caribeña Ebi, S.A a pagar a mi representada los costes provenientes de la contrucción y entubado de un nuevo pozo de agua, así como de las máquinas, edificaciones, mantenimiento, químicos y demás accesorios levantados para poder obtener el líquido. e) Se ordene a la co-demandada Corporación Caribeña Ebi, S. A a destruir y eliminar completamente el camino asfaltado que construyó sobre el terreno de la demandante; f) Se ordene a la co-demandada Corporación Caribeña Ebi, S. A a retirar del terreno de mi poderdante los postes de cableado y todo tipo de construcciones u objetos que haya puesto en el lote de ésta, dejando el terreno en el mismo estado que se encontraba al momento de la venta; g) Se ordene a Corporación Caribeña Ebi, S.A a construir el camino asfáltico (idéntico al actual) pero sobre el terreno que ocupaba la finca madre, en forma paralela a la colindancia o límite entre ambas propiedades, lo cual incluye cualquier terreno que actualmente ocupen terceros a los que esa demandada haya vendido o cedido

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

lotes. Dicho camino deber ser de uso exclusivo de Brockton Investments Corporation, o a favor de quien ella lo ceda, según se acordó consensualmente. h) Se ordene a la co-demandada Corporación Caribeña Ebi, S. A. a que al construir el nuevo camino asfaltado éste cuente con 4 accesos hacia el lote de la demandante. I) Se ordene a la co-demandada Palma Nova, S. A a restituir la posesión del terreno que ocupa y que pertenece a mi representada, realizando la correcta demarcación de los linderos entre ambas propiedades; j) Se ordene a la co-demandada Palma Nova, S. A la destrucción de las edificaciones y paredes que haya levantado sobre el terreno correspondiente a la actora; k) Se ordene a la co-demandada Palma Nova, S. A. permitir la construcción por su lote de camino que la Corporación Caribeña Ebi, S.A. deberá realizar paralelo al lote de mi poderdante; l) Se anule o cancela la inscripción del plano número SJ-336808-97, lo cual se comunicará al Catastro Nacional m) Se condene a las demandadas a pagar los daños y perjuicios que más adelante se detallan; n) Se anule la escritura de segregación y compra del lote realizada por las codemandadas ante el Notario José Humberto Carrillo Mora que se fundamenta en ese plano ilegal, la cual se encuentra pendiente de inscripción y ocupa el asiento número 12661 del tomo 442 del Diario del Registro Público. o) Se condena a las demandadas a pagar los intereses sobre los rubros que se concedan, calculados desde la fecha de despojo o de causados hasta su efecto pago. p) Se condena a las demandadas al pago de ambas costas de esta demanda, así como intereses al tipo legal sobre las mismas.

DAÑOS Y PERJUICIOS: ...a) Pérdida de valor del inmueble por perjuicios estético; b) Falseado de las laderas del inmueble por los movimientos de tierras realizados en la construcción del camino asfáltico, con los consecuentes peligros de deslizamientos de áreas construidas por la demandante en su lote; c) Cambios de la topografía del inmueble por la construcción del camino indicado. d) Daños y perjuicios que ha sufrido el terreno por la construcción del camino y sufrirá el mismo cuando sea destruida y quitada. Todos los anteriores han hecho no sólo desmerecer el valor del terreno, sino que han obligado a la Empresa demandante a invertir altas sumas de dinero en la reparación de los perjuicios y en la conservación del bien.”(Sic) A folio 37 amplió la demanda en la forma que a continuación se dirá: “... que en el punto G) se condenará a la codemandada CORPORACION CARIBEÑA EBI S.A. a que en forma subsidiaria y en caso de no poder cumplir con la construcción del camino donde originalmente se pacto se le condena a reintegrar a mi representada el importe que tengan a la fecha de pago lo ochocientos setenta y ocho metros con setenta y dos decímetros cuadrados que hicieron falta para completar los diez mil metros cuadrados originalmente pactados, diferencia en medida que se compensaba con el camino que se construiría fuera del

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

terreno de mi representada. Así mismo ampliamos la petitoria en un extremo más, el Q) del que dice: Condénese a Corporación Caribeña EBI S. A. al pago de los honorarios de Topografía y legales, invertidos por mi representada a la fecha."(Sic) Además estimó los daños y perjuicios de la siguiente forma: "... el -a) de US \$10.000--- que al tipo de cambio actual corresponde a dos millones ochocientos veintiun mil colones. el - b de US \$25.000---- que al tipo de cambio actual corresponde a siete millones cincuenta y dos mil quinientos colones. el - c) de US\$5.000---- que al tipo de cambio actual corresponde a un millón cuatrocientos diez mil quinientos colones. el - d) de US \$49.500---- que al tipo de cambio actual corresponde a trece millones novecientos sesenta y tres mil novecientos cincuenta colones."(Sic).-

2.- Las accionadas fueron debidamente notificadas de la demanda y la contestaron negativamente oponiéndole las siguientes excepciones. La codemandada Corporación Caribeña Ebi S. A., opuso las de falta de legitimación activa y pasiva, falta de derecho, la genérica sine actione agit y caducidad; y la coaccionada Palmanova S. A., opuso las de falta de derecho, sine actione agit, falta de legitimación ad causam activa y pasiva, falta de interés actual y de indebida estimación de la demanda.-

3.- La licenciada Ana María López Retana, Jueza Cuarta Civil de San José, en sentencia dictada a las dieciséis horas del dos de marzo del año pasado, resolvió: "... POR TANTO: Se declara confesa a la codemandada Palmanova, Sociedad Anónima y se tienen por ciertos los siguientes hechos: 1.- Que conoce al agrimensor Otto Delgado Carballo. E.- Que conoce de las irregularidades en los linderos advertidas por el señor agrimensor Delgado Carballo. 3.- Que el pozo que está en la actualidad dentro de los linderos de la propiedad de Palmanova, Sociedad Anónima, en realidad pertenece a terreno de la actora. En cuanto a las preguntas: 4.- Que la calle de acceso del lindero sur de la propiedad de Palmanova, Sociedad Anónima está construido en propiedad de la actora. 5.- Que la malla ciclón del lindero sur de la propiedad de Palmanova, Sociedad Anónima pertenece a la actora. 6.- Que esa malla fue removida sin autorización de la actora, modificándose los linderos, se rechazan por no ser hechos personales de la representada del confesante. Se rechaza la excepción de caducidad opuesta por Corporación Caribeña Ebi, Sociedad Anónima. Se acogen las excepciones de falta de derecho, falta de legitimación activa y pasiva y falta de interés actual, todas comprensivas de la sine actione agit, opuestas por las demandadas. Con base en lo expuesto y artículos citados se declara sin lugar en todos sus extremos la

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

demanda establecida por BROCKTON INVESTMENTS CORPORATION, sociedad inscrita en Panamá, con cédula de persona jurídica de Costa Rica, número tres-cero doce-ciento cuarenta y nueve mil doscientos cuarenta y nueve, representada por BARBARA JANE NACE contra CORPORACIÓN CARIBEÑA EBI, SOCIEDAD ANÓNIMA, cédula de persona jurídica tres-ciento uno-setenta y seis mil cuatrocientos sesenta y ocho, representada por EDUARDO BIANCAT y contra PALMANOVA, SOCIEDAD ANÓNIMA, cédula de persona jurídica tres-ciento uno-ciento noventa y un mil seiscientos sesenta y cuatro, representada por MICHELLE PERICOLO. De conformidad con el artículo 222 del Código Procesal Civil, se resuelve este asunto sin especial condenatoria en costas.”(Sic).-

4.- De dicho fallo conoce este Tribunal en virtud de apelación interpuesta por ambas partes. En el procedimiento se han observado las prescripciones correspondientes.-

REDACTA la Juez LEON OROZCO; y,

CONSIDERANDO:

I. Lo resuelto sobre la confesión en rebeldía del señor Michelle Perícolo, en calidad de representante de Palmanova S.A. merece aprobación toda vez que el confesante no asistió a la diligencia sin tener justa causa para ello.

II. El elenco de hechos tenidos por demostrados corresponde a los elementos probatorios que existen en el expediente y por ende merece aprobación, pero se elimina el identificado con la letra f) porque está comprendido dentro del i).

III. De la lista de hechos indemostrados se elimina el b) por innecesario y se aprueban los demás, porque efectivamente carecen de prueba.

IV. El día cinco de enero de mil novecientos noventa y cuatro, Corporación Caribeña Ebi S.A. y Brockton Investments Corporation, suscribieron un contrato, por medio del cual la primera se obligó a vender a la segunda, por la suma de trescientos mil dólares, un lote que se segregaría de las fincas de su propiedad del partido de San José, matrículas ciento cincuenta y seis mil trescientos

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

cuarenta y siete - cero cero cero y doscientos sesenta y siete mil ochocientos uno - cero cero cero, con una medida de nueve mil ciento veintiún metros con veintiocho decímetros cuadrados, con los siguientes linderos: al norte: finca madre y en parte, Salvador Morales Zúñiga, al sur: Canal Grande S.A., y Salvador Morales Aguilar, al este: calle pública y en parte Canal Grande S.A. y al oeste Salvador Morales Zúñiga, según lo detallado en el plano sin catastrar, levantado por el agrimensor Otto Delgado Carballo, suscrito por ambas partes. En ese convenio, Corporación Caribeña Ebi S.A. se comprometió a construir una calle en el lindero norte del lote segregado que se convertiría en servidumbre de paso a favor del citado lote, en la forma que se indicó en el plano señalado. La escritura de compraventa se otorgó posteriormente, concretamente, el día diecinueve de abril de mil novecientos noventa y cuatro, en los mismos términos señalados en la opción de venta. En febrero de mil novecientos noventa y nueve, Brockton Investments Corporation, a consecuencia de una medición del terreno, se percató de que en la realidad el inmueble que compró, mide seiscientos treinta y siete metros con seiscientos trece centímetros cuadrados, menos de lo pactado en el aludido contrato de compraventa, de manera que el área que ocupa el camino asfaltado que la vendedora construyó, no se encuentra dentro del terreno de esta, sino que se levantó en una zona que en realidad pertenece a la actora. La demanda se interpuso el nueve de abril del citado año y en este proceso la parte actora solicita que se ordene una demarcación de los límites de su propiedad con la de ambas accionadas, con base en el plano catastrado que se utilizó en la venta que se hizo a su favor, que se le restituya del área despojada, incluyendo un pozo de agua, que se le ordene a Corporación Caribeña Ebi S.A. a destruir el camino asfaltado que construyó sobre su propiedad, así como a retirar los postes de cableado y todo tipo de construcciones u objetos que se encuentren en esa área, para que el terreno quede en el estado en que se encontraba al momento en que se realizó la compra, y que se le ordene construir el camino asfaltado en los términos que se indicaron en el contrato citado. Con respecto a Palma Nova S.A. solicita que se le obligue a restituir la posesión del terreno que ocupa y que pertenece a la actora, así como a destruir las construcciones que haya levantado en esa área, que se le obligue a permitir que Corporación Caribeña Ebi construya en esa parte el camino a que se comprometió y que se anule la escritura de segregación y venta que hizo Corporación Caribeña Ebi S.A. a favor de Palmanova. Además solicita que se condene a ambas accionadas a pagarle los daños y perjuicios causados. Pretende en forma subsidiaria que, se le reintegre el valor del área faltante, de ochocientos setenta y ocho metros con setenta y dos decímetros cuadrados, a la fecha del pago.

V. Sobre la caducidad. Corporación Caribeña insiste ante esta instancia sobre la procedencia de la excepción de caducidad, que rechazó la sentencia que se examina, pues en su criterio, la pretensión de la parte actora se refiere a un reclamo de un déficit de cabida, el cual fue planteado fuera del plazo de un año que establece el artículo 1081 del Código Civil.- Sin embargo el tema de la caducidad no será analizado en esta instancia, porque el alegato de la codemandada deviene en extemporáneo. En efecto, por resolución de las catorce horas treinta minutos del cinco de mayo de dos mil cuatro, se admitió el recurso de apelación interpuesto por las accionadas Palmanova S.A, Brockton Investements S.A. y la actora, contra la sentencia de primera instancia y se concedió a las partes el plazo de cinco días para expresar agravios, resolución que quedó notificada a todas las partes el doce de ese mes y año. Al día siguiente, Corporación Caribeña Ebi S.A. solicitó que se revocara la mencionada resolución para que se tuviera por interpuesta también la apelación de esa parte. En atención a dicha solicitud el a quo, por resolución de las catorce horas treinta minutos del cuatro de junio de dos mil cuatro corrigió el error material de la resolución de comentario e indicó que el recurso de apelación admitido fue interpuesto por las accionadas Corporación Caribeña Ebi S.A., Palmanova S.A y Brockton Investments S.A., pero no se concedió un nuevo plazo para expresar agravios. Así, cuando Corporación Caribeña Ebi S.A. presentó, el once de junio de dos mil cuatro, el memorial en el que solicita que se declare la caducidad del reclamo de la actora, ya había vencido el plazo mencionado y por ende el citado memorial es extemporáneo.

VI. Apelación de la parte actora. Brockton Investments Corporation recurre de la sentencia de primera instancia por varios motivos. Como primer agravio, señala que el a quo no tomó en cuenta que al perfeccionarse un contrato de compraventa, el comprador tiene derecho a exigir que se le entregue la totalidad de la cosa, de manera que si el vendedor retuvo una parte del inmueble que vendió, el asunto no se puede resolver aplicando las reglas del mejor derecho de posesión o de la prevalencia de la posesión sobre el título porque la empresa vendedora no tiene título hábil para usucapir la franja de terreno que no entregó a la compradora, ya que no tiene buena fe y posee contratábula. Como segundo motivo de inconformidad, sostiene que la sentencia que se analiza quebranta el artículo 370 del Código Procesal Civil, 1022, 1049, 1070 y 1071 del Código Civil al concluir que como la actora entró en posesión de un lote de terreno con menor cabida que el que se indicó en la escritura de traspaso y se mostró satisfecha con esa situación,

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

entonces, implícitamente se modificó el objeto del convenio, puesto que la conducta o actos posteriores implícitos no pueden variar lo pactado y las obligaciones de las partes, de forma que la vendedora conserva su obligación de entregar la totalidad del terreno vendido. En tercer lugar, reclama porque la sentencia desconoce la obligación contractual de proveer un camino. Sobre este tema señala que, a pesar de que la sentencia reconoce que la parte vendedora adquirió la obligación de construir un camino dentro de su propiedad, para dar un acceso adicional al inmueble de la compradora, obligación que incumplió, porque el citado camino fue construido dentro del inmueble que le pertenece a esta última, en la citada resolución, no se obliga a los demandados a cumplir con esa prestación y a eliminar y cerrar la construcción que los accionados realizaron sobre la finca de la actora. Señala que el citado acuerdo, dio origen a un derecho real de servidumbre a favor del inmueble que le pertenece a la actora, pues la carretera que debía construir Corporación Caribeña Ebi S.A. era para uso exclusivo de Brockton Investments Corporation para proveer un acceso adicional a la finca segregada. La cuarta protesta contra la sentencia es porque, a criterio de la sociedad apelante, desaplica las reglas de deslinde y amojonamiento, puesto que cuando una persona invade la propiedad de un colindante, el despojado puede pedir en cualquier tiempo que se proceda al deslinde, amojonamiento y restitución de cercas y posesión despojada. Esa demarcación debe hacerse con base en los títulos de cada colindante y únicamente cuando estos son insuficientes, se hace con base en la posesión efectiva, en los casos en que exista usucapión. Concluye que en este caso, según las escrituras públicas, certificaciones registrales de los inmuebles, planos catastrados y los informes periciales, existe una invasión de las propiedades de los demandados en la de la actora y sin embargo, la señora jueza no accedió a la solicitud de demarcación de la línea divisoria de las fincas. Se tutela un enriquecimiento sin causa de las accionadas, al permitir que se apropien de una franja de terreno que pertenece a la actora, despojándola del derecho de propiedad. En el quinto agravio, sostiene la actora que la sentencia aplica en forma indebida las reglas sobre reivindicación y usucapión, puesto que no transcurrió el plazo de posesión decenal, de forma que no se da la usucapión por posesión y tampoco se trata de un caso de títulos repetidos porque lo que se dio fue un traslape, una invasión vecinal y un corrimiento de cercas. El juzgado varió la causa de pedir al resolver el asunto como una reivindicación de títulos repetidos y por las reglas de la posesión, y dejó de lado el análisis del deslinde y amojonamiento, que es la pretensión principal. En sexto lugar, expresa la recurrente que debe revocarse el rechazo de los daños y perjuicios porque la responsabilidad de Corporación Caribeña Ebi

S.A. se fundamenta en la retención ilícita y deliberada de parte del terreno vendido, en la doble venta parcial, en la inmisión y aprovechamiento ilegítimos en parte del fundo de la actora, en la alteración de la uniformidad topográfica mediante la realización de taludes y corte del terreno, en la negativa de restituir a la actora lo que le pertenece, en la posesión de mala fe, en el engaño y defraudación de la confianza de la actora, en la violación y no reconocimiento del derecho de servidumbre dominante de la actora y en el incumplimiento de la obligación de construir un camino en su propio fundo con accesos al inmueble de la actora. Con respecto a Palmanova, sostiene que ha actuado de mala fe, al retener el terreno propiedad de la actora, mala fe que se presume a partir de la notificación de la demanda. Sostiene que es innegable el daño que se le ha causado al actor, al impedirle el aprovechamiento, tenencia y goce plenos de la cosa comprada y del uso y disfrute del derecho real de servidumbre. También se ha probado la existencia de los daños causados mediante los cortes de tierra y taludes, que han sido causados con la conducta activa y omisiva de las accionadas.

VII. Para determinar la procedencia o rechazo de los agravios de la parte actora es menester desentrañar, previamente, la naturaleza de la pretensión planteada, partiendo del cuadro fáctico que dio origen al conflicto, porque son los hechos los que constituyen la causa de pedir, y condicionan la pretensión y no la calificación jurídica que las partes les atribuyan. Esta tarea le incumbe al juzgador, en virtud del conocido principio de que el juez conoce el derecho, pues a él le corresponde identificar la figura jurídica de que se trate para finalmente decidir si el reclamo de la parte actora es procedente o no. En este caso, el problema se originó en el contrato de compraventa que realizaron Brockton Investments Corporation y Corporación Caribeña Ebi S.A, el día cinco de enero de mil novecientos noventa y cuatro, cuya formalización se llevó a cabo el diecinueve de abril del citado año, por medio del cual la primera le compró a la segunda por la suma de veintitrés millones doscientos cincuenta mil colones, un lote, con una medida de nueve mil ciento veintiún metros con veintiocho decímetros cuadrados, que Corporación Caribeña Ebi S.A, segregó de su finca inscrita en el Registro de la Propiedad, partido de San José, sistema de folio real, matrícula número trescientos cuarenta mil cuatrocientos diecinueve- cero cero. En el citado documento se indicó que los linderos del lote segregado son los siguientes: al norte, con la finca madre que pertenece a Corporación Caribeña Ebi S.A., al sur con Salvador Morales Zúñiga, al este con Canal Grande Sociedad Anónima y calle pública, al oeste con Salvador Morales Zúñiga, lote que

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

quedó localizado en el plano, que en ese momento se encontraba sin catastrar, levantado por el topógrafo Otto Delgado Carballo, suscrito por ambas partes, según consta a folio 2, y que corresponde al actual plano catastrado número SJ- 165152-94. La compradora entró en posesión del citado inmueble desde el cinco de enero del año noventa y cuatro y en el mes de febrero de mil novecientos noventa y nueve, se percató de que el inmueble que adquirió tiene un déficit en la cabida de seiscientos treinta y siete metros con sesenta y un decímetros cuadrados y por esa razón presentó la demanda en estudio el nueve de abril del mencionado año. Dicha demanda se formula, ya como una reivindicación, ya como un deslinde, o ambas cosas a la vez, argumentado la actora que la sociedad accionada procedió a construir el camino al que se comprometió en el contrato de compraventa, dentro del área vendida, cuando su obligación era construirlo en el resto reservado de la finca y que levantó una malla divisoria invadiendo el lote vendido. Sin embargo, lo cierto es que la accionada construyó el camino y levantó la malla en un área que ella nunca ha dejado de poseer, es decir, que a pesar de que en el contrato de compraventa se indicó que se vendía un área de nueve mil ciento veintiún metros con veintiocho decímetros cuadrados, esa cabida nunca fue entregada a la actora, pues la vendedora retuvo un área de seiscientos treinta y siete metros con sesenta y un decímetros cuadrados, que es precisamente en la que realizó las obras mencionadas. Entonces, la pretendida reivindicación no procede, porque se refiere a un área que jamás ha estado comprendida dentro del terreno poseído por la actora, porque nunca se le entregó.- Además resulta que en estos casos, de falta de cabida, no procede la pretensión de reivindicación, según lo ha interpretado la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, al afirmar que " en un caso de defecto en la cabida, en venta de tierras tal y como contrataron actora y demandada, la ley señala que la acción que podría plantear el eventual perjudicado, no es la reivindicatoria, sino la de quanti minoris. De esta forma la ley niega la posibilidad de ejercer la acción reivindicatoria en un caso como el que nos ocupa. Se excluye ese derecho en esta causa porque como se ha probado no hay despojo ilegítimo, ya que hubo tradición efectiva y consensual de la cosa." (Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, a las catorce horas treinta minutos del seis de mayo de mil novecientos noventa y cuatro), de manera que lo resuelto por la señora jueza a quo en cuanto al rechazo de la pretensión de reivindicación merece ser confirmado por las indicadas razones. Ahora bien; la actora pretende, ante esta instancia, evadir ese tema alegando que su pretensión principal es la de demarcación de linderos, la cual es imprescriptible. En ese sentido, cabe señalar, que el deslinde "es una operación que consiste en fijar la línea separativa de dos terrenos no

construidos y enmarcarla con signos materiales. El deslinde es una operación contradictoria , que supone el concurso de los propietarios contiguos. En sí mismo, el deslinde es una operación muy sencilla, pero a veces se complica con un problema de propiedad, al pretender cada uno de los dos vecinos atribuirse una parte de terreno que el otro le niega; entonces el negocio toma un aspecto más grave, porque en el fondo contiene una reivindicación inmobiliaria" (Planiol y Ripert. Tratado Elemental de Derecho Civil, 12 ed. Editorial J.M Cajica. México. Los bienes, p 118). Es claro entonces, que esa pretensión está en este caso irremediabilmente vinculada a la alegada reivindicación, puesto que su procedencia depende de que se acoja el reclamo de restitución del área que no fue entregada cuando se perfeccionó la venta, lo cual ha sido descartado, según se expuso supra.- Lo anterior implica necesariamente, que los linderos no se han alterado desde el traspaso que origina este reclamo, lo que obliga a descartar el pretendido deslinde. Síguese de ahí, que la causa que origina este proceso es la que determina la naturaleza de la pretensión.- Esa causa, es sin lugar a dudas, el defecto, déficit de cabida en la venta de un inmueble, lo cual no puede dar origen sino únicamente a la pretensión de exigir, el comprador, la cabida estipulada, o la disminución del precio.-

VIII. Establece el artículo 1076 del Código Civil que " si con indicación de su medida se hubiere vendido un inmueble o un cuerpo de bienes, mediante un precio total y no a razón de tanto la medida , no habrá lugar a aumento o disminución del precio, sino en el caso de que la diferencia entre la medida real y la indicada en el contrato sea de un diez por ciento a lo menos." Luego, el párrafo primero del numeral 1080 de ese mismo cuerpo normativo, también se refiere a la acción quanti minoris al establecer que el déficit en la cabida, únicamente da derecho al comprador a exigir la cabida estipulada o la disminución del precio. Ello es así porque es evidente que si el vendedor no puede completar la cabida, el comprador siempre deberá optar por la disminución del precio. Esta tesis, de que también se encuentra comprendido dentro de la acción de quanti minoris, el reclamo de la cabida, al que se refiere el numeral 1080 del citado código, pues se trata de pretensiones equivalentes, ha sido reconocido desde antiguo por la doctrina nacional y por la jurisprudencia patria. En ese sentido, don Alberto Brenes Córdoba señala que " el comprador que resultare perjudicado por faltar cabida al predio que compró, tiene derecho para exigir de su vendedor- en el supuesto de que la disminución sobrepase el límite de tolerancia legal-, le complete hasta donde fuere necesario para obtener la extensión estipulada, o que disminuya el precio en un tanto proporcional. Esto último

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

procederá también si al vendedor no le fuere posible dar el terreno complementario que se le exija, sea porque no tenga más terreno contiguo, sea porque no pueda adquirirlo de un vecino. El ejercicio del indicado derecho constituye la acción llamada "del cuanto menos" (quanti minoris)". (Brenes Córdoba Alberto: Tratado de los contratos. Editorial Juricentro.1998. P 151). Por su parte, la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia ha adoptado esta tesis al indicar que " si cuando el actor reclamó la diferencia de cabida que echó de menos en la finca comprada, ya había transcurrido más de un año de la celebración del contrato, la acción de quanti minoris ya había caducado, pues lo que opera en estos casos en que el comprador no reclama dentro de un año la diferencia de cabida es la caducidad y no la prescripción" (vid. Sala Primera Civil, resolución N° 253 de las nueve horas diez minutos del veinticinco de junio de mil novecientos setenta y seis). En la resolución N° 78 de las catorce horas treinta minutos del doce de junio de mil novecientos noventa y uno, la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia resolvió que " cabe señalar que para resarcirse del faltante de área por 337,12 m , la sociedad actora pudo haberle exigido a su vendedor la correspondiente disminución en el precio, conforme al artículo 1076 del Código Civil, ya que él compró con indicación de medida y mediante un precio total, siendo la diferencia entre el área real y la indicada en el contrato superior a un diez por ciento, acción a la que se conoce como de " quanti minoris" . Y en fecha más reciente, la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia estableció que " de acuerdo con lo que establece el artículo 1081 del Código Civil y si existiera la diferencia de cabida requerida, en la venta del terreno, ese exceso de cabida deberá reclamarse - necesariamente - dentro del año siguiente a la compraventa." (sentencia N° 22-F-94 de las catorce horas treinta minutos del seis de mayo de mil novecientos noventa y cuatro). En el caso de análisis, la parte actora solicita como pretensión principal que se le entregue la cabida faltante, y subsidiariamente, solicitó, al ampliar la demanda, en memorial visible a folio 37, que se condene a la demanda Corporación Caribeña Ebis S.A. a pagarle el valor que tenga el área faltante a la fecha de pago. Esa pretensión subsidiaria no es otra cosa que la devolución de la diferencia proporcional a la falta de cabida, es decir, que lo que está ejerciendo, aunque lo niegue es precisamente la acción quanti minoris.

IX. La acción quanti minoris tiene una limitación en cuanto al porcentaje del déficit o exceso de cabida que da origen al reclamo, puesto que el artículo 1076 del Código Civil establece que únicamente procede el reclamo si la diferencia entre la medida

indicada en el contrato de compraventa y la medida real es igual o superior al diez por ciento. Sobre el tema, don Alberto Brenes Córdoba indica que " celebrada la venta de un bien inmueble o de un cuerpo de bienes, esto es, de dos o más parcelas o fundos, estén o no contiguos, por un precio alzado, no a tanto la medida, con indicación de área total, sólo hay derecho a aumento o disminución del precio, cuando la diferencia que resultare entre la cabida real y la señalada en el contrato no baje de su diez por ciento... El déficit o exceso de cabida menor del diez por ciento, no da lugar a reclamo, por entrar en el tanto de tolerancia que por la imperfección de las medidas registradas, tiene señalado la ley" (Brenes Córdoba Alberto. Tratado de los Contratos. Editorial Juricentro.1998. P 150). En igual sentido ha resuelto la Sala Primera de la Corte al considerar que " consiguientemente , como la diferencia de medida entre lo vendido y lo reclamado por la parte gestionante no supera el diez por ciento del total de lo vendido, resulta aplicable el artículo 1076 del Código Civil, en el sentido de que no habrá lugar para aumento o disminución del precio , sino en caso de que la diferencia entre la medida real y la indicada en el contrato sea al menos de un diez por ciento." (Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, N° 22-F de las catorce horas treinta minutos del seis de mayo de mil novecientos noventa y cuatro.) En este caso, tanto en el contrato de promesa de venta como en la escritura de formalización, se estableció que el lote mide nueve mil ciento veintiún metros con veintiocho decímetros cuadrados y el déficit en la cabida, según el dictamen del perito Rodríguez Villalobos, visible a folios 327 a 330, es de seiscientos sesenta metros con treinta y un decímetros cuadrados, área que resulta inferior al diez por ciento del área que se indicó en el contrato de venta. En consecuencia, la pretensión de la actora resulta improcedente porque la falta de cabida que se reclama, es inferior al diez por ciento que es el porcentaje mínimo que se permite reclamar, según lo ordena el precepto 1076 supra citado y no por los motivos que se expusieron en la sentencia que se analiza. Las razones indicadas son suficientes para rechazar los agravios expuestos por la parte actora sin necesidad de entrar al análisis de cada uno de ellos, siendo lo procedente confirmar lo resuelto por el a quo.

X. Por otra parte, también deberá confirmarse lo resuelto en cuanto a los daños y perjuicios. El artículo 1080 del Código Civil establece que en los casos de defecto en la cabida, únicamente se concede al comprador la posibilidad de reclamar la cabida faltante o la disminución del precio, eliminando la posibilidad de hacer un reclamo diverso, como sería, en este caso los daños y perjuicios.(ver en este sentido Brenes Córdoba, Alberto. Tratado de los

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

Contratos. Editorial Juricentro.1998. P 151). Esa razón es suficiente para rechazar el reclamo de los daños y perjuicios que plantea la parte actora. A mayor abundamiento, no está demás indicar que no fue aportado al expediente material probatorio sobre los daños que se reclaman, como en forma acertada lo analizó la señora jueza a quo.

XI. Apelación de las demandadas. Ambas accionadas recurren de lo resuelto en cuanto a costas y Corporación Caribeña Ebi S.A. recurre además, porque no se condenó a la actora al pago de daños y perjuicios. Este último agravio resulta evidentemente improcedente, puesto que en este proceso, no hubo contrademanda, de manera que no se ha discutido una pretensión de daños y perjuicios en contra de la actora, lo que imposibilita a este Tribunal a pronunciarse sobre un punto no debatido y no analizado en la sentencia. La exención en costas que dispuso la señora jueza a quo debe confirmarse, puesto que la actora litigó con evidente buena fe, toda vez que aunque su reclamo fue rechazado, quedó constatado en autos, que efectivamente se le entregó menos terreno del que compró, hecho que la hizo creer tener motivo suficiente para presentar esta demanda.

POR TANTO:

En lo apelado, se confirma la sentencia recurrida.

FUENTES CITADAS

- ¹ TRIBUNAL AGRARIO DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ. VOTO N° 0302-F-08. Goicoechea, a las diez horas del veintiuno de mayo del dos mil ocho.
- ² TRIBUNAL AGRARIO DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ. VOTO N ° 0399-F-07. Goicoechea, a las diez horas cero minutos del diecisiete de mayo de dos mil siete
- ³ TRIBUNAL AGRARIO DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSE. VOTO N° 0894-F-06. Goicoechea, a las once horas treinta y UN minutos del treinta y uno de agosto de dos mil seis.
- ⁴ TRIBUNAL AGRARIO DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ. VOTO N° 84-F-04. Goicoechea, a las nueve horas veinticinco minutos del

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

veintiséis de febrero del dos mil cuatro.

- ⁵ TRIBUNAL AGRARIO SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ. VOTO N° 261-F-03. Goicoechea, a las catorce horas cincuenta minutos del doce mayo del dos mil tres.
- ⁶ TRIBUNAL AGRARIO DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ. GOICOECHEA. VOTO N° 720-F-03. A las catorce horas cinco minutos del treinta y uno de octubre de dos mil tres.
- ⁷ TRIBUNAL AGRARIO SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSE. VOTO N° 302-F-04. Goicoechea, a las quince horas quince minutos del veinticuatro de mayo de dos mil cuatro.
- ⁸ TRIBUNAL AGRARIO DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSE. VOTO N° 0738-F-05. Goicoechea, a las diez horas del veinte de setiembre de dos mil cinco.
- ⁹ TRIBUNAL AGRARIO DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSE, SECCION PRIMERA. VOTO N° 0743-F-06. Goicoechea, a las once horas del trece de julio de dos mil seis.
- ¹⁰ TRIBUNAL AGRARIO DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSE, SECCION SEGUNDA. VOTO N° 0246-F-06. Goicoechea, a las quince horas treinta minutos del diez de marzo de dos mil seis.
- ¹¹ TRIBUNAL AGRARIO DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSE. VOTO N° 1057-F-05. Goicoechea, a las quince horas veintiséis minutos del veintiuno de diciembre de dos mil cinco.
- ¹² TRIBUNAL SEGUNDO CIVIL, SECCION SEGUNDA. VOTO N° 373. San José, a las catorce horas cinco minutos del diecinueve de octubre de dos mil cinco.