



[Ver aviso legal al final del documento](#)

INFORME DE INVESTIGACIÓN CIJUL

TEMA: JURISPRUDENCIA SOBRE LOCALIZACIÓN DE DERECHOS INDIVISOS

SUMARIO:

1) COMPETENCIA POR LA MATERIA

- a) RES: 000015-C-2003 SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
- b) RES. 84-91 SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
- c) RES. 98-93 SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
- d) RES. 537-C-2000 SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

2) LEGITIMACIÓN

- a) RES. 3-F-05 TRIBUNAL AGRARIO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SJ
- b) RES. 616-L TRIBUNAL PRIMERO CIVIL
- c) RES. 621-M TRIBUNAL PRIMERO CIVIL
- d) RES. 864-G TRIBUNAL PRIMERO CIVIL

3) PLAZO DE CONVALIDACIÓN E INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN

- a) RES. 597-F-03 SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA



DESARROLLO

1) COMPETENCIA POR LA MATERIA

a) RES: 000015-C-2003

EXP: 01-000245-0164-CI

RES: 000015-C-2003

SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.- San José, a las catorce horas cincuenta y cinco minutos del veintidós de enero del año dos mil tres.

En las diligencias de Localización de Derechos promovidas por Fernando Vargas Amador , el Juzgado Civil de Mayor Cuantía del Segundo Circuito Judicial de San José de oficio se declaró incompetente por razón de la materia y lo remitió al Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, quien discrepa de lo resuelto por lo que se eleva en consulta ante esta Sala; y,

CONSIDERANDO :

I.- El promovente intenta localizar unos derechos que dice tener en la finca del partido de San José, matrícula de folio real N° 3222808 que corresponde a los derechos 004 y 008, cuyos linderos, según la certificación que acompaña, son los siguientes: Norte: Arcano S.A., Sur: El Estado-Carretera de Circunvalación, Este: Arcano S.A. y Oeste: Trina González Rivas.

II.- El Juzgado Civil de Mayor Cuantía del Segundo Circuito Judicial de San José, se declaró incompetente por razón de la materia, sustentando su decisión al tenor literal del artículo 4° de la Ley de Inscripción de Derechos Indivisos. En concreto argumentó que al tener la finca como colindante al Estado, de conformidad con aquella norma, el conocimiento de estas diligencias debería corresponder al Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda.

III.- El artículo 4° de la Ley de Inscripción de Derechos Indivisos, hace alusión a aquellos casos en que el fundo vecino pertenece al Estado o sus instituciones, y por lo cual la entidad pública tendría el mismo interés que cualquier otro colindante.



IV.- Esta Sala, en reiterados pronunciamientos, ha sido enfática respecto a que la simple colindancia de un terreno con una calle pública no implica, para efectos del referido artículo, la existencia de un lindero con el Estado y un consiguiente interés de éste, puesto que si así se entendiera, prácticamente todas las informaciones posesorias y localizaciones de derecho, con la salvedad de las relativas a un fundo enclavado, debería conocerlas el Juzgado Contencioso Administrativo.

V.- Ese artículo 4° dentro de una interpretación lógica y racional, debe entenderse que hace alusión a los casos en que el fundo vecino pertenece al Estado o a sus instituciones, exista o no calle de por medio, y por lo cual la entidad pública tendría el interés como cualquier otro colindante. Así las cosas, en la situación que se examina, el conocimiento de las presentes diligencias corresponden al Juzgado Civil de Mayor Cuantía del Segundo Circuito Judicial de San José, por no existir colindancia con el Estado.

POR TANTO:

Se declara que el conocimiento del presente proceso compete al **Juzgado Civil de Mayor Cuantía del Segundo Circuito Judicial de San José.** _

Luis Guillermo Rivas Loáiciga / Román Solís Zelaya Anabelle / León Feoli Oscar González Camacho /Gerardo Parajeles Vindas

b) RES: 84-91 SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

N ° 84

SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA . San José, a las dieciséis horas doce minutos del treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y uno.

En las diligencias de localización de derechos promovidas por **José Francisco Araya Cornejo**, se planteó conflicto de competencia por razón de la materia entre los Juzgados Primero Civil y de Trabajo de Cartago y el Tercero de lo Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, que este último eleva en consulta ante esta Sala.

CONSIDERANDO:

I.- La Ley de Inscripción de Derechos Indivisos N ° 2.755 de 9 de junio de 1.961, reformada por Ley N ° 2.779 de 12 de julio de ese mismo año, en el artículo 4, otorga la competencia al Juez Civil de Hacienda únicamente cuando se trate de localizar derechos en que sea



propietario o colindante el Estado. Sin embargo, en el caso de las calles públicas, que son bienes demaniales, es decir, entregados al uso público, no se contempla la posibilidad de que las diligencias de localización de derechos indivisos se tramiten ante la Jurisdicción Civil de Hacienda, ya que la citada ley, en el artículo 3, entre los requisitos que señala la presentación de un plano de la parcela que se desea localizar, debidamente catastrado, en que, además de otros datos, se indiquen los "frentes a las calles públicas", y tal requisito es general para todo tipo de diligencias, incluso las que como norma general se tramitan ante los Jueces Civiles comunes. Dicha situación es comprensible pues, salvo el caso de los llamados fundos enclavados, es lo corriente y normal que los inmuebles colinden con calles públicas o caminos públicos. De manera, entonces, que cuando la ley se refiere a localizaciones de derechos "en que sea propietario o colindante el Estado" se está refiriendo a otra clase de bienes del dominio del Estado, diferentes de las calles públicas. Nótese que, incluso, tratándose de las informaciones posesorias corrientes, la Ley de Informaciones Posesorias N ° 139 de 10 de julio de 1941, antes de ser reformada por la Ley N ° 5.257 de 31 de julio de 1.973, atribuía el conocimiento de las diligencias a los Jueces Civiles, aunque los terrenos a titular colindaran con calles públicas, pues únicamente atribuía el conocimiento de las informaciones al Juez Civil de Hacienda cuando "la información o la rectificación afecte al Estado por colindar el inmueble con baldíos nacionales o municipales, milla marítima o fluvial reservables". Con la reforma introducida por la Ley N ° 5.257 del 31 de julio de 1.973, artículo 18, el conocimiento de todas las informaciones posesorias corrientes y rectificaciones de título corresponden a los Jueces Civiles comunes, disponiéndose que "cuando el inmueble colinda con propiedades del Estado, Municipalidades o instituciones públicas, el Juez tomará las providencias necesarias para que no se perjudique a tales propietarios."

II.- En el presente caso, según las pruebas que constan en el expediente, el terreno objeto de la localización de derechos colinda al norte, actualmente, con calle pública; ello consta tanto en la certificación que se aporta del Registro de la Propiedad visible a folios 3 y 4, así como en el plano catastrado de folio 9. De acuerdo con lo expuesto se debe declarar que el conocimiento de estas diligencias corresponde al Juzgado Primero Civil de Cartago, dentro de cuya jurisdicción se encuentra el inmueble objeto de estas diligencias y de conformidad con el artículo 30 del Código Procesal Civil, pues es la autoridad judicial competente.

POR TANTO:

Se declara que el conocimiento de estas diligencias corresponde al Juzgado Primero Civil de Cartago.

Edgar Cervantes Villalta / Ricardo Zamora C. / Hugo Picado Odio/
Rodrigo Montenegro T. /Ricardo Zeledón Z. /Carlos Fco. Roldán Bolaños



c) RES. 98-93 SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Nº 98

SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.-

San José, a las catorce horas del veinte de agosto de mil novecientos noventa y tres.-

En las diligencias de localización de derechos indivisos promovidas por **Jorge Clachar González**, por estimar que se está ante un asunto agrario, el Juzgado Civil de Santa Cruz se declaró incompetente por razón de la materia y dispuso remitir el asunto al Juzgado Agrario de Nicoya. El promovente disconforme apeló de lo resuelto, en virtud de lo cual el asunto fue elevado en consulta a esta Sala para que resuelva el conflicto de competencia suscitado.-

CONSIDERANDO:

I.- Esta Sala ha resuelto que para determinar si un asunto es o no de naturaleza agraria, con base en el artículo 4 de la Ley de Jurisdicción Agraria, debe atenderse al destino del inmueble objeto del litigio, de manera que sería agrario, siempre que el destino de la finca fuera la realización de actividades agrarias (entre otras, resoluciones números 29 de 14,20 horas del 30 de marzo, 34 de 15 horas del 27 de abril y 43 de 14,20 horas del 23 de mayo, todas de 1990).-

II.- En el presente caso, según las pruebas que constan en el expediente, se pretende la localización de derechos sobre dos partes de una finca de agricultura y potrero, que mide 905 hectáreas, 7 áreas, 3 centiáreas, 20 decímetros cuadrados, situada en Bolsón de Santa Cruz, Guanacaste. No obstante esas características, por disposición clara y determinante de la ley, estas diligencias no corresponden a la jurisdicción agraria, pues, el artículo 2, inciso c), de la Ley de Jurisdicción Agraria establece corresponde a los tribunales agrarios conocer de las particiones hereditarias, de la localización de derechos proindivisos y de las divisiones materiales, únicamente cuando se refieran a los bienes adjudicados por el Instituto correspondiente - Instituto de Desarrollo Agrario- o sean derivados de éstos, caso en el cual no se está. De manera que están excluidos de esa jurisdicción las diligencias de localización de derechos de bienes que no hayan sido adjudicados por ese Instituto.-

III.- Por otra parte, en virtud de que las normas procesales son de orden público y de acatamiento obligatorio tanto para el Juez cuanto para las partes y eventuales terceros, y en consideración de que el Juez debe dirigir el proceso y velar por su rápida solución, conforme lo establecen los artículos 5 y 98, inciso 1)



del Código Procesal Civil, es preciso indicar lo siguiente a efecto de determinar la competencia material en este asunto. En uno de los planos aportados y en el escrito de demanda consta que el Instituto de Desarrollo Agrario es colindante con la indicada propiedad. Al efecto, la Ley de Inscripción de Derechos Indivisos N° 2.755 de 9 de junio de 1.961, reformada por Ley N° 2.779 de 12 de julio de ese mismo año, en el artículo 4, establece que cuando se trate de localizar derechos de un inmueble en que sea propietario o colindante el Estado, resulta competente el Juez Civil de Hacienda. Al hacer referencia al Estado, debe entenderse que están comprendidas también a sus instituciones, en este caso el Instituto de Desarrollo Agrario. De consiguiente, su conocimiento corresponde al Juzgado de lo Contencioso Administrativa y Civil de Hacienda que por turno corresponda.-

POR

TANTO:

Se declara que el conocimiento de estas diligencias de localización de derechos indivisos corresponde al Juzgado de lo Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda que por turno corresponda.-

Edgar Cervantes

Villalta

**Ricardo
C.**

Zamora

Hugo Picado Odio

**Rodrigo
T.**

Montenegro

Ricardo Zeledón Z.

Francisco Bolaños

Montero



Secretario
suc.

VOTO SALVADO DEL MAGISTRADO ZELEDON ZELEDON:

En virtud de la reforma introducida al título preliminar del Código Civil, por Ley N° 7020 del 6 de enero de 1986, se ha pretendido -entre muchos otros extremos- resolver los graves problemas en torno a la interpretación jurídica de las normas, y sobre todo respecto al criterio de comprender que el Derecho se limita única y exclusivamente a la letra de la ley, consecuencia directa de una vieja tradición civilista incapaz de comprender la verdadera dimensión del Derecho y de la Sociedad donde debía aplicarse, para convertir prácticamente en un dogma la exégesis, y darle contenido al viejo principio francés impulsado en la época postcodificadora, en el Siglo XVIII, de que el Juez era "la bouche de la loi" (la boca de la ley), sujeto y encarcelado en los designios del legislador. Desde hace mucho tiempo ese criterio ha sido superado, y la mencionada reforma al Código Civil sigue este lineamiento, pues el juzgador no puede encasillarse únicamente en la literalidad de la ley. Debe ir mucho más allá, si realmente se pretende convertir al Derecho en un instrumento cada vez más actualizado, con visos de modernismo, y no atado a circunstancias del pasado cuyo cambio resulta permanente por las nuevas y ricas vicisitudes presentes sobre todo en los ámbitos económicos y sociales. Este razonamiento impide darle una interpretación literal a los diversos incisos del artículo 2° de la mencionada Ley de la Jurisdicción Agraria como lo hace el voto de mayoría. Y ésto es así porque precisamente el artículo 10 de la Ley 7020 citada expresa lo siguiente: "Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de ellas". La justificación de este voto salvado se encuentra en que la letra de la ley es el producto de un proceso legislativo equivocado, donde -por errores de tramitación- se hace referencia en el texto a situaciones totalmente inexistentes. Esto se debe, entre otras cosas, a que el Proyecto de Ley era muy antiguo y en consecuencia la misma Ley de Jurisdicción Agraria nació vieja -por ejemplo respecto de otros cuerpos normativos (entre otros cuando se redactó el proyecto no existía el nuevo Código Procesal Penal, pero al ser promulgada ya estaba)- amén de que hace referencia a una disposición legislativa como es la Ley de Ordenamiento Agrario y Desarrollo Rural (artículo 22, inciso c) cuya promulgación nunca ha operado, o se refiere al Instituto de Desarrollo Agrario por su vinculación histórica en el trámite del proyecto, sin embargo, una vez promulgada la ley, en los términos de como quedó no puede comprenderse que la misma quedó vinculada al Instituto de Desarrollo Agrario, y como instrumento de reforma agraria, sino vinculada al Poder Judicial como forma de resolver todos los problemas propios del Derecho Agrario. Merece recordarse, aun cuando



sea brevemente, lo acontecido antes de la redacción de los Proyectos de Ley que dieron origen a la normativa procesal agraria, y posteriormente al trámite legislativo donde se acrisoló ésta. Inicialmente debe indicarse que la creación de la jurisdicción agraria es una aspiración legislativa que encuentra sus orígenes a finales de la década de los años 50, pero sólo logra tener éxito hasta 1982, y aun cuando se promulgó la misma en ese momento ya hoy existe conciencia de su falta de actualidad, y la necesidad de impulsar su reforma. En efecto, esto es así porque esta inquietud fue plasmada por primera vez en el proyecto de Ley que fuera la base para la Ley de Tierras y Colonización, bajo el N° 2747 del año 1958, el cual se convirtió luego en el N° 2825, cuya aprobación se dio el 14 de octubre de 1961. En efecto, en el actual texto de la Ley de Tierras y Colonización se encuentra una referencia a un "Capítulo de Tribunales de Tierras inexistente en el cuerpo legislativo al indicar en el artículo 68 lo siguiente: "Artículo 68: En el contrato que se realice con el parcelero y en el título que se le entregue, se harán constar las estipulaciones siguientes...4) que en el Instituto deberá, de conformidad con el procedimiento estipulado en el Capítulo de Tribunales de Tierras, revocar o extinguir la adjudicación por los siguientes motivos...". Esta necesidad, tímidamente prevista en la Ley, de un "Capítulo de Tribunales de Tierras" tiene como explicación el hecho de que originalmente en el Proyecto No.2747 se había incorporado efectivamente todo un Capítulo en que se regulaban este tipo de Tribunales; sin embargo, en el proceso legislativo, el Capítulo desapareció para dar paso a una disposición transitoria que decía: "...tres meses después de haberse promulgado esta ley, una comisión especial nombrada al efecto por la Asamblea Legislativa, deberá presentar un proyecto de reforma a la presente, para incorporar un nuevo Capítulo sobre Tribunales Administrativos de Tierras", pero ese proyecto jamás fue presentado al seno de la Asamblea Legislativa, no solo por temores que pudieron haber venido del veto interpuesto a la Ley por el Presidente de la época que obligó a verificar modificaciones de fondo para evitar su desaprobación, sino principalmente, porque dentro del proceso legislativo para la aprobación de la Ley, esa disposición transitoria también desapareció. No obstante esto, existió una jurisdicción especial en la materia que se concreta en la competencia que otorgó la Ley de Tierras y Colonización N° 2825 - primero al Banco Nacional de Costa Rica, que fuera originalmente el órgano agrario- al I.T.C.O. para encontrarle solución a los conflictos que se suscitaban entre propietarios y poseedores en precario. Esta competencia, empero, ha sido más arbitral que de decisión jurisdiccional. De esta insuficiencia administrativa para resolver los problemas Agrarios -que no necesariamente son sólo los del derecho fundiario- es que existió conciencia en seguir la tesis latinoamericana de crear una jurisdicción especializada para conocer de los juicios en que se discutan asuntos cuya normativa se encuentra dentro del contenido del Derecho Agrario, otorgando dicha competencia al Poder Judicial. Pero también resulta muy importante, y básico para la motivación de este voto salvado señalar, aun cuando brevemente cuál fue el trámite seguido en la Asamblea Legislativa para la aprobación de la Ley de Jurisdicción Agraria, la cual realmente



tiene su origen histórico en la urgencia sentida allá por la década de los años 70, de impulsar un proyecto de reforma agraria. Los Proyectos son del año 1975 y 1976. En ellos se nota que el Proyecto de "Ley sobre Reforma Agraria" del Partido Acción Socialista con inclusión expresa de una jurisdicción agraria especializada, el Diputado de esa época Deseado Barboza presentó otro redactado durante el tiempo en que fungió como Gerente del I.T.C.O., y luego el mismo Poder Ejecutivo envió tiempo después en tercero denominado "Ley de reforma agraria y de desarrollo rural", que al igual del primero también incluía una parte dedicada a los Tribunales Agrarios. Pero la decisión legislativa no se tradujo en que los Proyectos fueron enviados a una comisión dictaminadora encargada de pronunciarse sobre ellos, sin que lo hiciera en un período de más de año y medio. Ante esta actitud, el Poder Ejecutivo dividió el suyo en tres nuevos proyectos denominados: 1) Ley de reforma al impuesto territorial, 2) Ley de creación de la jurisdicción agraria, y 3) Ley de Transformación del Instituto de Tierras y Colonización en Instituto de Desarrollo Agrario, eliminando en esta forma la normativa de la reforma agraria. Individualizada la normativa procesal agraria en enero de 1977 debió esperar hasta marzo de 1978 para recibir dictamen afirmativo de la Comisión Permanente de Gobierno y Administración, y luego hasta diciembre de 1981 para su debida aprobación en tercer debate por el Plenario de la Asamblea Legislativa, siendo finalmente ratificada por el Poder Ejecutivo el 29 de marzo de 1982. Pero, como se ha dicho, es precisamente por ese origen histórico del primer proyecto -el de 1976- donde quedó la reminiscencia a citas equivocadas al Instituto de Desarrollo Agrario, incluso a la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Agrario, pero es lo cierto que el Proyecto al individualizarse cobró vida independiente, y su promulgación fue para que el Poder Judicial conociera de todo el contenido del Derecho Agrario, y no necesariamente el Poder Judicial fuera un instrumento para la reforma agraria, para el desarrollo agrario, o para cualquier otro proceso político, como ha sucedido en otros países donde precisamente el adscribirse a esos procesos ha dado como consecuencia al fracaso de la justicia agraria. En razón de todo lo anterior estimo que la interpretación adecuada que debe darse al inciso c) del artículo 2º de la Ley de Jurisdicción Agraria es que la competencia de ésta permite conocer de cualquier tipo de localización de derechos proindivisos cuya naturaleza implica la existencia de un fundo agrario o bien se encuentra en él la presencia de una empresa agraria, y no únicamente de las localizaciones provenientes de los bienes adjudicados por el Instituto de Desarrollo Agrario, pues dicha interpretación amén de ser restrictiva -y contraria a la línea seguida por esta Sala en los últimos tiempos- tampoco tiene lógica, pues qué sentido tendría señalar que las presentes diligencias deben tramitarse en un Juzgado Civil, o Contencioso Administrativo, cuando, como parece pudiera suceder, si existe controversia la causa deberá necesariamente tramitarse en la jurisdicción agraria, de donde, lo más lógico y coherente con el sentido mismo de los principios de la Ley de Jurisdicción Agraria -y específicamente de su competencia, que es lo que



se discute- es que el trámite de este asunto sea competencia del Juzgado Agrario de Nicoya, y no como ha sostenido la mayoría.-

Zeledón

Ricardo Zeledón

Francisco Bolaños Montero

d) RES. 537-C-2000 SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

EXP. 99-000589-164-CI

RES:537-C-2000

SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.- San José, a las catorce horas treinta minutos del veintiséis de julio del dos mil.

En las diligencias de localización de derechos promovidas por **José Antonio Acuña Fernández**, el Juzgado Civil de Mayor Cuantía del II Circuito Judicial de San José, se declaró incompetente por razón de la materia, y ordenó remitir el presente asunto al Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, el que discrepó de lo resuelto, por lo que se elevó en consulta a esta Sala.

CONSIDERANDO:

I.- En la especie, el promovente intenta localizar unos derechos, que dice tener dentro de un inmueble, sito en San José, propiamente en la finca Partido de San José, matrícula de folio real número 16791-, cuyos linderos, según certificación a folio 4, son: Norte: Calle Pública, Sur: Calle abandonada los Higueros, Este: María Teresa, Ana Lorena y otros y Oeste: Antonio Madriz Arias.

II.- El Juzgado Civil de Mayor Cuantía del II Circuito Judicial de San José, se declaró incompetente por razón de la materia, fundamentando su decisión en el artículo 4º) de la Ley de Derecho Indivisos, al efecto argumenta que al ser dos de los linderos de la propiedad en que se localizarían los derechos del promovente, caminos públicos, y por ende el Estado colindante, de conformidad con la norma antes señalada, corresponde a un Juzgado Civil de Hacienda el conocimiento de estas diligencias. No obstante lo anterior, es criterio de esta Sala, que en una interpretación amplia de dicha norma, debe entenderse que la



jurisdicción contencioso-administrativa, sería competente en el tanto que la colindancia sea con una institución o un inmueble de mayores dimensiones y no, como en el presente caso, que la colindancia se da con camino público, ya que casi sería exclusiva la competencia de la jurisdicción contenciosa en este tipo de procesos, por cuanto en su gran mayoría los inmuebles colindan con calles públicas. Consecuentemente, se impone declarar que el conocimiento de las presentes diligencias de localización de derechos, corresponde al Juzgado Civil de Mayor Cuantía del II Circuito Judicial de San José.

POR TANTO:

Se declara que el conocimiento del presente proceso corresponde al Juzgado de Mayor Cuantía del Segundo Circuito Judicial de San José.

**Rodrigo Montenegro Trejos / Ricardo Zamora C. /Ricardo Zeledón Z. /Luis Gmo. Rivas L.
Elvia Elena Vargas R.**

2) LEGITIMACIÓN

a) RES. 3-F-05 TRIBUNAL AGRARIO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SJ

VOTO N° 3-F-05

TRIBUNAL AGRARIO DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ. Goicoechea, a las dieciséis horas cuatro minutos del veinticuatro de enero del dos mil cinco

PROCESO ORDINARIO planteado por **JUAN MANUEL ARAYA ZÁRATE**, mayor, casado, comerciante, vecino de Alajuela, cédula cuatro- cero noventa y cinco- seiscientos noventa y cinco y **FRANCISCO MADRIGAL VINDAS**, mayor, casado, agricultor, vecino de Alajuela, cédula número dos- ciento veintitrés- ochocientos cuarenta y dos, contra **LAURA OBANDO VILLEGAS**, conocida como Rosaura, mayor, casada, ama de casa, vecina de Alajuela, cédula número dos- cuatrocientos cuarenta y seis- doscientos noventa y seis, tramitado en el Juzgado Agrario del Segundo Circuito Judicial de Alajuela. Interviene como apoderada especial de la parte actora la licenciada **Rita Herrera Durán**, mayor, casada una vez, abogado, vecina de Alajuela, cédula número dos- trescientos veintiséis- ciento diecisiete, y de la demandada el licenciado **Mario Rodríguez Vargas**, mayor, casado, abogado, vecino de Alajuela, cédula número dos- tres nueve seis- cuatro dos cinco, tramitado ante el Juzgado Agrario de San Carlos -

RESULTANDO:

1.- Los actores plantearon la demanda, estimada en la suma de diez millones de colones, a fin de que en sentencia se declare: "a) Sin lugar las diligencias de derecho indiviso promovidas por Laura Obando



Villegas en el expediente 03-000070-0298-AG. b) Que la demandada Rosaura Obando Villegas, no puede llevar a cabo la localización de su derecho indiviso o parte alícuota, ni llevar a cabo ningún acto posesorio mientras el suscrito y mi esposa en nuestra condición de usufructuarios y titulares de los derechos de uso y habitación de por vida no lo autorizamos. c) Que el plano catastrado presentado por la señora Obando Villegas es nulo, por cuanto ella no ha ejercido ningún acto posesorio sobre el lote que pretende localizar y el mismo fue hecho sin el consentimiento del suscrito y de los demás copropietarios, por lo que se debe ordenar la cancelación del mismo en el Catastro Nacional. d) Solicito se condene a la demandada al pago de ambas costas de esta acción." (folio 42).-

2.- La demandada contestó oponiéndose a la demanda e interpuso las excepciones de falta de derecho y falta de legitimación activa y pasiva, comprendidas en la expresión genérica de sine actione agit (folio 80).-

3.- El licenciado Carlos González Mora, juez del Juzgado Agrario del Segundo Circuito Judicial de Alajuela, en sentencia dictada a las 10 horas del 27 de setiembre del 2004, declaró: "**POR TANTO: SE DECLARA SIN LUGAR** en todos sus extremos la demanda ordinaria de oposición a la localización de derechos interpuesta por **JUAN MANUEL ARAYA ZÁRATE** y **FRANCISCO MADRIGAL VINDAS** contra **ROSAURA, c.c. LAURA OBANDO VILLEGAS**.- Se rechaza la excepción de falta de legitimación pasiva. Se acoge parcialmente la excepción de falta de legitimación activa, se acoge la excepción de falta de derecho y la genérica de sine actione agit.- Sin especial condenatoria en costas.-" (folio 121). Lo resaltado con negrita y mayúscula es del original.-

4.- En la substanciación del proceso se han observado las prescripciones legales, sin que se observen errores y omisiones capaces de producir la nulidad del trámite. 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 probados en el fallo impugnado al ser acordes con las probanzas evacuadas en el proceso, salvo la parte final del hecho quinto donde se señala: "... y sin el consentimiento del nudo propietario ha autorizado construcciones y la ocupación del inmueble por terceros no propietarios." (folio 109), dado que no es un tema que haya sido objeto de debate ni sea comprensivo del elenco de pretensiones expuesto en la demanda.-

II.- No se prohija el elenco de hechos tenidos por no demostrados. El primero de ellos al carecer de relevancia si la parte pretendida localizar por la demandada dentro del fundo sea de mayor valor que el



resto, dada la forma en que se resolverá este asunto; y el segundo, por tratarse de una apreciación del juzgador en relación con la normativa que rige el procedimiento para la localización de derechos indivisos y no propiamente de un aspecto fáctico no demostrado.-

III.- La licenciada Rita María Herrera Durán, en memorial presentado a estrados el 7 de octubre del 2004 (folio 122), actuando como apoderada especial judicial de la parte actora, interpuso recurso de apelación contra la sentencia, mostrándose inconforme por lo siguiente: Señala, el a quo da por un hecho, el inmueble se encuentra ya distribuido en su totalidad quedando sólo por localizar la parte de la demandada; no obstante, eso no corresponde a la realidad según se hizo constar con las certificaciones registrales aportadas. Tampoco tomó en consideración dicho juzgador, según indica la recurrente, las construcciones existentes en el sector en litis fueron hechas en forma previa a la donación que se hiciera a la accionada. Además indica, el plano levantado por ésta no contó con la autorización de ninguno de los copropietarios, violentándose así el derecho constitucional de éstos, resaltando la recurrente hay una "inconstitucionalidad advertida" (folio 122). Finalmente agrega, el área pretendida por la demandada corresponde al total del frente a calle pública que tiene el inmueble, lo cual en su criterio no es posible, aunado al hecho de que hay condueños que según dice, no han sido tenidos como parte en ninguno de los dos procesos, el de localización de derechos y éste, violándose normas procesales, lo que produce la nulidad de todo lo actuado.-

IV.- En relación con la naturaleza del derecho de usufructo, la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia en Voto N° 18, de las 13 horas 55 minutos de 1993, señaló: "*V.- El Código Civil, en su artículo 264, inciso 2), confiere al titular del derecho de propiedad, entre otros atributos, la facultad de usufructuar el bien, consistente en hacer suyos los frutos que produce. El propietario puede, asimismo, al tenor de lo dispuesto en los artículos 335 y 484 Ibídem, transmitir esa facultad, utilizando, para tal efecto, los mismos medios con los que se transfiere la propiedad de los bienes, con lo cual el usufructo se concibe y ejerce como un derecho autónomo, separado del derecho de propiedad, rigiéndose, conforme lo dispone el artículo 289 del mismo cuerpo normativo, "por el título en que se haya constituido, y en falta o deficiencia del título, por las reglas legales establecidas al efecto."* Se trata, entonces, de la transferencia del derecho de goce, puesto que, en el ejercicio de su derecho de propiedad, su titular, al conceder el usufructo, transfiere la facultad de aprovecharse de los frutos que la cosa produce. Doctrinalmente, el derecho de usufructo, separado del derecho de propiedad, es un derecho real que consiste en el uso y disfrute de un bien ajeno. Comprende la facultad de utilizar la cosa, aprovechando los frutos que produzca." De acuerdo a lo expuesto por la Sala y la normativa que ahí se cita, aplicable a esta materia, el derecho de usufructo que ostenta la parte actora sobre el área en litis es autónomo del derecho de propiedad del que goza la demandada, como dueña de la nuda propiedad. De ahí, esta



última como tal tiene plenos derechos de disposición del bien, siempre y cuando con ello no afecte los atributos del uso y disfrute que no le pertenecen al ser su propiedad imperfecta o limitada en cuanto a ellos. El pretender localizar su derecho, simplemente responde al ejercicio del derecho que le confiere el artículo 272 del Código Civil, de no permanecer en comunidad con los demás condueños, pudiendo en tal caso exigir la división, máxime si no se está en ninguno de los supuestos de prohibición establecidos por dicha norma. En razón de lo anterior, considera el Tribunal el usufructuario carece de legitimación activa para pretender limitar a la demandada como nuda propietaria su derecho a separarse de la cosa común, máxime si con ello está respetando la medida registral de la parte que le correspondía. Los únicos legitimados para oponerse al trámite de localización de derechos serían los colindantes, acreedores hipotecarios, embargantes, anotantes y demás interesados directos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley de Inscripción de Derechos Indivisos, no así quien ostente el derecho de usufructo vitalicio, pues su derecho se mantendrá incólume, esté el bien en comunidad o no. En tal orden de ideas, las objeciones hechas por la representante de los recurrentes acerca de que el inmueble aún no ha sido distribuido en su totalidad, que la demandada se reservó la parte más valiosa del fundo para sí al estar ubicada al frente de la calle pública, en detrimento de los demás copropietarios, son de resorte exclusivo de los demás copropietarios, no del usufructuario, quien como se indicó, carece de legitimación activa para hacer tal reclamo. El que en el proceso de localización de derechos no se hayan tenido como parte a terceras personas que en criterio de la representante de los recurrentes debieron ser integradas al mismo en tal condición, o que el plano catastrado levantado por orden de la demandada debió contar con el visto bueno de los copropietarios, es un reclamo que en caso de ser cierto, debió ser hecho por los eventuales perjudicados directamente. Nótese que en el subjúdice ni siquiera se hizo constar el proceso en referencia, ya fuera ad effectum videndi o mediante copia certificada, careciendo en realidad de relevancia tal documentación por las razones apuntadas, de ahí que no se compartan los agravios expuestos.-

V.- En su último agravio, la representante de los recurrentes reclama, las construcciones existentes en el sector en litis fueron hechas en forma previa a la donación que se hiciera a la accionada, sin ser más explícita acerca de la objeción al fallo que plantea en relación con tal afirmación. Lo cierto es que del elenco de pretensiones expuesto en la demanda no se desprende la existencia de petición alguna relacionada con el reclamo de algún derecho sobre tales edificaciones, pues se limitó a pedir la nulidad del plano levantado por la accionada aduciendo ella no ha ejercido actos posesorios sobre esa área y a objetar el proceso de localización al no contar con la autorización de los usufructuarios. Inclusive, aunque en el último de los hechos probados incluidos en la demanda se indica en el área en litis existe un local comercial que corresponde a una pulpería de Juan Manuel Araya Zárate quien ha ejercido posesión sobre la misma desde hace varios años con el consentimiento de



los usufructuarios, no existe pretensión alguna donde el señor Araya pida se declare a su favor derecho alguno. De tal manera, como bien lo apuntó el a quo, no es posible hacer pronunciamiento alguno en tal sentido, debiendo éste acudir a la vía que considere pertinente a plantear el reclamo si en su criterio ostenta derechos que deben serle reconocidos. Tampoco se deduce del fallo el a quo haya hecho pronunciamiento alguno sobre tales edificaciones, pues de ser así el mismo estaría viciado de ultra petita. Ante tal situación, dicho agravio deberá correr la misma suerte que los demás, debiendo por ello confirmarse la sentencia en lo que ha sido objeto de apelación.-

POR TANTO

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

b) **RES. 616-L TRIBUNAL PRIMERO CIVIL**

TRIBUNAL PRIMERO CIVIL.- San José, a las siete horas treinta minutos del veinticinco de mayo del dos mil uno.

LOCALIZACION DE DERECHOS, promovida por **GUILLERMO DELGADO DELGADO**, establecida ante el Juzgado Civil y de Trabajo de Puriscal, bajo el expediente número 00-100249-197-CI. Intervienen además, como colindantes, Ruth Delgado Delgado, German Delgado Delgado y Cristobal Chacón Salas.

En virtud de recurso de apelación interpuesto por el promovente, conoce este Tribunal del auto de las diez horas del catorce de diciembre del año dos mil, que ordena notificar al señor Antolín Delgado Salazar.

Redacta el Juez Rojas Schmit; y,

CONSIDERANDO:

El aspecto apelado por el promovente, lo es en cuanto el A-quo ordena notificarle a Antolín Delgado Salazar.- Ese aspecto apelado debe anularse.- Este Tribunal en su reiterada jurisprudencia y en aplicación del artículo quinto de la Ley de Inscripción de Derechos Indivisos, ha resuelto que se debe notificar a los interesados y presuntos perjudicados, y éstos serían los colindantes del lote a localizar según el plano del derecho y además los restantes condueños que aún no han localizado sus derechos que forman parte de la finca madre.- Careciendo de importancia notificar a los colindantes de la finca matriz, saldo que uno de esos colindantes a su vez sea colindante del lote a localizar, en cuyo caso habría que notificarle como uno de los colindantes del lote en



términos generales.- También deben ser notificados a los otros condueños de derecho no localizados, aunque no sean colindantes, por los efectos que podría ocasionar a sus propios derechos dentro de la finca madre.- Así lo ha resuelto el Tribunal y entre otras se pueden ver las resoluciones 375 de 1999; 526 y 765 ambas del 2000.-

POR TANTO:

En lo apelado, sea en cuanto ordena notificar a Antolín Delgado Salazar, se anula la resolución recurrida.-

c) RES. 621-M TRIBUNAL PRIMERO CIVIL

TRIBUNAL PRIMERO CIVIL.- San José, a las siete horas cincuenta y cinco minutos del veinticinco de mayo del año dos mil uno.

PROCESO LOCALIZACION DE DERECHOS, establecido ante el Juzgado Civil de Mayor Cuantía de Puriscal, bajo el expediente número 00-160093-197-AG. Promovido por **JAVIER ARIAS QUESADA y GERMAN ARIAS QUESADA**. Intervienen además, como colindantes, Pedro Jiménez, Eusebio Zeledón y Francisco Arias.

En virtud de recurso de apelación interpuesto por los promoventes, conoce este Tribunal del auto de las diez horas del catorce de diciembre del año dos mil, que ordena notificar a los colindantes en forma personal o en su casa de habitación.

Redacta el Juez Gamboa Asch, y;

CONSIDERANDO:

I.- Nos inquirimos: ¿ a quiénes debe notificarse diligencias tendientes a obtener localización de derechos ? El dictamen jurisdiccional apelado decreta que sean enterados Pedro Jiménez, Eusebio Zeledón y Francisco Arias que aparecen como vecinos fronterizos registrales. Adveración notarial de folios 1 y 2. De acuerdo con la repercusión que el Tribunal ha venido concediendo al artículo 5 ° de la Ley de Inscripción de Derechos Indivisos es a los colindantes directos del predio a ubicar. Partiendo del mapa cartográfico que, al ser la representación gráfica en una superficie y mediante procedimientos técnicos de un terreno, refleje por un lado el derecho. Y por otro quiénes ostentan la condición de condóminos de la finca primigenia. Por lo demás, es asaz intrascendente notificar a los colindantes de la heredad matriz salvo que mantengan frontera directa con el bien a localizar. Sea que no estén separados por una barrera natural, verbi gratia río o quebrada. Lo que suprime la posibilidad de un menoscabo patrimonial en su contra. Igualmente, a los condueños de derechos no establecidos en la realidad, aún cuando no sean colindantes, también se les debe notificar en razón de que bien se les podría inflingir perjuicio en sus atributos en el predio. Entre otros



pueden consultarse las resoluciones números 375-E de 9:05 hrs del 10 de marzo de 1999; 526-M de 8:15 hrs del 24 de marzo del 2000 y 765-L del 2000.

II.- A tono con lo anteriormente expuesto el Tribunal, por se oficiosa, anula en lo apelado el auto recurrido en cuanto ordena notificar estas diligencias a Eusebio Zeledón, Pedro Jiménez y Francisco Arias. Quienes acorde con lo que consagra el actual plano de folio 3, no son colindantes. Y tampoco, cuando menos de lo que emerge del material de justificación aportado son condueños en la finca.

POR TANTO:

En lo apelado se ANULA el auto recurrido en cuanto ordena notificar a Eusebio Zeledón, Pedro Jiménez y Francisco Arias.

d) RES. 864-G TRIBUNAL PRIMERO CIVIL

TRIBUNAL PRIMERO CIVIL.- San José, a las ocho horas del cuatro de octubre del año dos mil dos.

LOCALIZACIÓN DE DERECHO , establecido ante el Juzgado Civil de Mayor Cuantía de Puriscal, bajo el expediente número 00-100154-197-CI . Promovido por **MARÍA ANTONIA ESPINOZA BURGOS** , quien otorgó poder especial al licenciado Eduardo Mora Sibaja.

En virtud de recurso de apelación interpuesto por la promovente, conoce este Tribunal del auto de las dieciséis horas del nueve de abril del dos mil dos, que estimó tener como interesado directo a Antonio Montero Delgado hasta que la promovente presente un nuevo plano que aclare la confusión que se ha presentado en cuanto a la colindancia sur.

Redacta el Juez Parajeles Vindas, y;

CONSIDERANDO

En la resolución apelada, conforme al artículo 5° de la Ley de Inscripción de Derechos Indivisos, el Juzgado a-quo le previene a la promovente aclarar quien es el colindante sur del lote a inscribir, todo con la finalidad de llevar a cabo la notificación respectiva. De ese pronunciamiento recurre la interesada, quien cuestiona la exigencia de aportar un nuevo plano para definir el punto. Estima que en autos hay datos suficientes para resolver sobre el fondo. Este Tribunal, al interpretar la disposición legal citada ha resuelto: "La resolución recurrida se conoce en lo apelado, concretamente en cuanto ordena notificar a todos los colindantes sin distinción alguna. El promovente recurre porque a su criterio se debe comunicar la apertura del procedimiento a los colindantes del derecho a localizar y no a los colindantes de la finca madre. Lleva razón y así lo ha resuelto el Tribunal al disponer: "El segundo extremo versa sobre los alcances del



artículo 5o. de la cita ley, ello en cuanto a quienes se les debe notificar la localización de derechos. Analizada la disposición y por la naturaleza de la pretensión de este asunto no contencioso; esto es, localizar un derecho que forma parte de una finca madre, llega el Tribunal a la conclusión que las únicas personas interesadas y presuntas perjudicadas, serían los colindantes del lote a localizar según el plano del derecho y además los restantes condueños que aún no han localizado sus derechos que forman parte de la finca madre. Carece de importancia notificar a los colindantes de la finca matriz, salvo que uno de esos colindantes a su vez sea colindante del lote a localizar, en cuyo caso habría que notificarle como uno de los colindantes del lote en términos generales. A los otros condueños de derechos no localizados, aunque no sean colindantes, también deben ser notificados por los efectos que podría ocasionar a sus propios derechos dentro de la finca madre. En ese aspecto también queda revocada el auto apelado" Voto número 375-E de las 9:05 horas del 10 de marzo de 1999. En ese mismo sentido, se puede consultar la resolución número 526-M de las 8:15 horas del 24 de marzo del año 2000. Con base en lo expuesto, no queda otra alternativa que anular el auto apelado únicamente en cuanto ordena notificar a los señores E. C. S., I. F., G. M. y J. M. C. Esas personas aparecen como colindantes de la finca madre según certificación de folios 16 y siguientes. A ellos no es necesario notificarles porque la localización no les depara perjuicio. Distinta es la situación con los colindantes del lote a localizar, quienes deben ser notificados aún cuando no figuren como tales en el plano aportado. En ese extremo los agravios son inadmisibles y por ende se debe confirmar lo resuelto en cuanto ordena notificar a los señores O. V. M., H. S. A., A. F. A. (ya apersonado), O. G. U. S., K. U. S. y B. F. S.. Como co-propietarios del inmueble la localización les puede perjudicar y de ahí la necesidad de que tengan conocimiento de la existencia de este asunto" Resolución número 329-R de las 8:00 horas 05 minutos del 16 de febrero del 2001 (lo subrayado no es del original). Como se dispuso en este antecedente, se debe notificar únicamente a los colindantes del lote a localizar aún cuando no figuren en el plano, todo bajo entera responsabilidad del promovente. En ese sentido, los agravios son admisibles porque lo que interesa es la información real y desde luego quien la conoce con exactitud es la parte interesada. En principio, el juzgador no tiene porque dudar y, razones económicas, impiden exigir nuevos planos para actualizar el nombre de los colindantes. Por todo lo expuesto, por ser oficiosa, se anula la resolución recurrida. Proceda el Juzgado a-quo a resolver este asunto conforme a derecho.

POR TANTO

Se anula el auto apelado.

3) PLAZO DE CONVALIDACIÓN E INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN

EXP: 96-100198-0218-CI



RES: 000597-F-03

SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.-

San José a las diez horas del veinticuatro de setiembre del año dos mil tres.

Proceso de Ordinario establecido en por Juzgado Civil del Segundo Circuito Judicial de San José por **"SUCESION DE ADILIA CHAVEZ MURILLO"**, representada por su albacea, Ligia Céspedes Rodríguez, soltera, pensionada; contra **MARIO BRENES JIMENEZ**, empresario, **"INVERSIONES MAYKALL SOCIEDAD ANONIMA"**, representada por su apoderada generalísima sin límite de suma Alice Maykall Mora, ama de casa, **MARIO ROA GUTIERREZ**, ingeniero, vecino de Moravia y **"ROSALTE SOCIEDAD ANONIMA"**, representada por su apoderado generalísimo sin límite de suma Edwin Antonio Salazar Villalobos, soltero, estudiante. Intervienen como apoderados especiales judiciales de las demandadas -a excepción de la codemandada Rosalte S. A.-, los licenciados Oscar Bejarano Coto y Ronald Brealey Mora. Las personas físicas son mayores de edad, vecinos de San José y con las salvedades hechas casados y abogados.

RESULTANDO

1°.- Con base en los hechos que expuso y disposiciones legales que citó, la actora estableció demanda ordinaria cuya cuantía se fijó en la suma de veinte millones de colones, a fin de que en sentencia se declare: " ...a. Que la propiedad y consecuentemente la posesion y demas derecho que abarca el articulo 264 del Codigo Civil de las fincas numeros 199154, 199156, 292259, 293810, 199160, 199162, 199164, y199166 pertenecen por completo a los herederos de la actora b. Que los inmuebles inscritos a nombre de los herederos de la actora conforman globalmente el inmueble descrito en el plano catastrado numero 110261 del 25 de febrero de 1963 c. Que es nula, invalida , e ineficaz , ycontraria al derecho por ocultar un vicio en cuanto a la verdadera materialidad del inmueble así como por actuar de mala fe la sentencia dictada a las 10 horas treinta minutos del 7 de junio de 1974 por el JUZGADO V CIVIL en la localizacion de derechos y que la nulidad deviene de allí en adelante todos los actos , negocios y contratos juridicos que tengan como origen esa sentencia o se den como consecuencia de esta. d. Que es nulo y por lo tanto debe cancelarse el inmueble inscrito bajo la matricula de folio real de la Provincia de SAN JOSE 306833-000, en que se origina lainscripcion de la localizacion de derechos , y el inmueble inscrito bajo la matricula de folio real de la Provincia de San Jose 314108-000, inscrito hoy a nombre de la codemandada ROSALTE S. A , y los demas traspazos que el demandado MARIO BRENES JIMENEZ haya realizado por provenir de un acto irregular y nulo y asi se determine al REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD e. Que se restituya en forma inmediata a la actora de la posesion de los inmuebles f. Que se condene a los demandados al pago de daños y perjuicios intereses , lucro cesante, pago de indemnizacion de estos rubros por haber actuado de mala fe , aprovechandose de una confusion que ellos mismos provocaron. g. Que se le



pidan a los demandados civiles afianzar costas del proceso , y que de oponerse a esta demanda se le condene a l pago de ambas costas y daños y perjuicios que se liquidaran en sentencia. g. Que por pertenecer a la actora se le giren los alquileres que generan el inmueble reclamado por esta vía y que se depositen y se les advierta a los inquilinos tal situación. ". (Sic).

2°.- Los accionados contestaron negativamente la demanda codemandados Mario Brenes Jiménez, Inversiones Maykall S. A. y Mario Roa

Gutiérrez, oponiéndoles las excepciones de falta de derecho, falta de causa y de interés, falta de legitimación ad causam activa y pasiva, caducidad y prescripción. La co-accionada Rosalte S. A. no la contestó por lo que fue declarada rebelde y por contestada afirmativamente los hechos de la demanda .

3°.- El Juez, Juan Carlos Meoño Nimo , en sentencia de las 13:10 horas del 2 de julio del 2001, **resolvió:** " Se subsanan las omisiones procesales arriba apuntadas, entendiendo, por un lado, que el no traer al proceso como codemandados a Edwin Arroyo, BCT Internacional S. A., y el sujeto que aparece como último adquirente de la finca trescientos catorce mil ciento setenta y ocho-cero cero cero, en caso de no ser alguno de los ya demandados, no ocasiona la nulidad de lo actuado en este caso concreto, y por el otro, que aunque se ha admitido en este acto cierta prueba documental para mejor resolver sin ponerla en conocimiento de ambas partes, ello no ocasiona indefensión y por tanto la nulidad de lo actuado. Se rechazan las excepciones de caducidad y falta de causa, acogándose por el contrario las de prescripción negativa y con ello las de falta de legitimación ad causam activa y pasiva, falta de derecho y falta de interés, opuestas todas por los coaccionados Mario Brenes Jiménez, Rosalte S. A., Inversiones Maykall S. A., y Mario Roa Gutiérrez. **SE DECLARA SIN LUGAR EN TODOS SUS EXTREMOS** la presente Demanda Ordinaria de **SUCESION DE ADILIA CHAVES MURILLO**, representada por su Albacea Provisional señora Ligia Céspedes Rodríguez, en contra de **MARIO BRENES JIMENEZ, ROSALTE SOCIEDAD ANONIMA**, representada por su Presidente con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma señor Edwin Antonio Salazar Villalobos, **INVERSIONES MAYKALL SOCIEDAD ANONIMA**, representada por su Apoderada Generalísima sin límite de suma señora Alice Maykall Mora, y **MARIO ROA GUTIERREZ**. **Notifíquese la presente resolución a la entidad codemandada rebelde Rosalte Sociedad Anónima a través de su representante legal en forma personal o por medio de cédulas en su casa de habitación o domicilio social de la referida entidad. Son ambas costas a cargo de la entidad accionante . "**

4°.- La parte actora apeló y el Tribunal Segundo Civil, Sección Segunda, integrado por los Jueces, Liana Rojas Barquero , Stella Bresciani Quirós y Juan Carlos Brenes Vargas , en sentencia N° 245 de las 9:15 horas del 16 de julio del 2002 , **dispuso:** " Se admiten para mejor resolver los files de documentos aportados por la parte actora en esta instancia, identificados con los números 1 y 2.- Se revoca el fallo



impugnado en lo que a costas se refiere y se resuelve este asunto sin especial condenatoria en costas.- En todo lo demás se confirma la sentencia apelada .".

5°.- , La señora, Céspedes Rodríguez, en su expresado carácter, formula recurso de casación por la forma y por el fondo. Alega violación de los numerales 330, 370, 594 inciso 3) del Código Procesal Civil; 10 de la Ley de Localización de Derechos Indivisos, 10 de la Ley de Inscripción de Derechos Indivisos, además de los artículos 320, 853, 855, 858 y 865 del Código Civil.

6°.- Para efectuar la vista se señalaron las 14 horas del 6 de noviembre del 2002, a la que asistieron la recurrente, señora Ligia María Céspedes Rodríguez y su representante, Licda. María del Rocío Murillo Mora, quien hizo uso de la palabra. Y el señor Mario Brenes Jiménez y el representante de la parte demandada, Lic. Oscar Bejarano Coto quien también hizo uso de la palabra. A las 14:40 horas se dio por terminada la diligencia.

7°.- En los procedimientos se han observado las prescripciones legales. Interviene en la decisión de este asunto la Magistrada Suplente Cristina Víquez Cerdas.

Redacta la Magistrada

León Feoli; y,

CONSIDERANDO

I.- El 28 de febrero de 1996, la sucesión de Adilia Chaves Murillo presentó demanda ordinaria contra Rosalte S.A, Mario Brenes Jiménez, Inversiones Maykall S.A. y Mario Roa Gutiérrez, los dos últimos traídos al proceso para integrar la litis. En escritura pública, manifiesta la actora, doña Adilia adquirió de doña Dorila (conocida como Dora) Jiménez Alpízar las fincas inscritas en el Registro Público bajo las matrículas de Folio Real Nos. 5470 y 78168 , situadas en la Provincia de San José, Cantón Octavo, Distrito Tercero, Calle Blancos, y las reunió en la N° 199152, inscrita al tomo 2014, folio 115, asientos 1 y 2. El 18 de noviembre de 1970, segregó y vendió a sus hijos las fincas Nos. 199154, 199156, 292259, 293810, 199160, 199162, 199164 y 199166 (sic); sin embargo, expresa, por un error de medida hay una diferencia de cabida, que le pertenece a la sucesión. Por otro lado, don Mario Brenes en el sucesorio de su madre doña Dora, se adjudicó el inmueble N° 3642, el cual, según se dice en la demanda, pertenecía a la sucesión de doña Salomé González Sequeira, donde se le había adjudicado a don Emilio Quirós González desde 1917. Cuando don Mario se dio cuenta de la situación, continúa manifestando, presentó ante el Juzgado Quinto Civil de San José diligencias de localización de derechos, inscribiéndose así la finca N° 3066833-000 (sic) con base en el plano catastrado N° 2004-65, que según la demandante, se sobrepone a su propiedad, porque, reitera, la N° 3642 fue adjudicada a dos personas diferentes, con



distinta naturaleza y situación. Con base en el plano de la finca N° 5472 (sic), asegura, el inmueble donde está don Mario Brenes, y que adquirió en aquellas diligencias, no le pertenece ni le fue heredado por su madre. Con esa errónea inscripción (tomar un número de finca y adherirla materialmente a la propiedad del sucesorio), expresa, se segregó un lote de una finca localizada e inscrita en el Folio Real N° 3068733-000 (sic) y se vendió a Rosalte S.A. bajo el N° 314108-000, actuando de mala fe los co-demandados al saber que no les pertenecía. En igual sentido, los traspasos realizados por don Mario a Inversiones Maykall S.A., y de ésta a don Mario Roa, todos parientes entre sí, se hacen con el fin de dificultarle su recuperación y demuestran la mala fe de don Mario Brenes. En las diligencias de localización, refiere, se ocultó la colindancia con doña Adilia y se notificó sólo a un heredero. En lo medular, pretende se declare en sentencia: 1.- La propiedad, posesión y demás derechos de la sucesión sobre las fincas Nos. 199154, 199156, 292259, 293810, 199160, 199162, 199164 y 199166 (sic), las cuales conforman el inmueble descrito en el plano catastrado N° 110261 de 25 de febrero de 1963. 2.- La nulidad, invalidez e ineficacia de la sentencia dictada por el Juzgado Quinto Civil de San José a las 10 horas 30 minutos del 7 de junio de 1974, en las diligencias de localización de derechos promovidas por don Mario Brenes, y de todos los actos, negocios y contratos jurídicos celebrados con posterioridad. 3.- La cancelación de la inscripción de los inmuebles Nos. 306833-000 y 314108-000 y la restitución de su posesión. 4.- La obligación de pagarle los daños y perjuicios, los cuales desglosa de la siguiente manera: perjuicio patrimonial ₡15.000.000,00; alquileres y sus réditos ₡3.000.000,00; daño moral, intereses sobre la plusvalía del inmueble, depreciación de la moneda y daño patrimonial ₡2.000.000,00. Los codemandados, excepto Rosalte S.A. que fue declarada rebelde, se opusieron a lo pretendido e interpusieron las defensas previas de caducidad y prescripción -reservadas para sentencia- y las excepciones de falta de causa, falta de legitimación ad causam activa y pasiva, falta de derecho e interés. El Juzgado acogió tanto la prescripción negativa cuanto las tres últimas excepciones. Declaró sin lugar la demanda y condenó a la vencida al pago de ambas costas. El Tribunal revocó la sentencia únicamente en cuanto a las costas para en su lugar, resolver el asunto sin especial condenatoria en ellas. La actora formula recurso de casación por la forma y por el fondo.

Recurso por razones procesales:

II.- Por vicios procedimentales aduce un **único** motivo. A juicio de la recurrente, el fallo del Tribunal es incongruente por cuanto: a) No trajo al proceso a todos los demandados, al estimarlo innecesario ante la declaratoria de prescripción negativa, b) No analizó lo alegado en la demanda y la ampliación, sobre el propósito de los demandados de enredar y hacer ilusoria su pretensión, traspasando y cediendo los inmuebles a terceros parientes o sociedades, c) No se pronunció sobre la prescripción de un crédito hipotecario anotado sobre la propiedad en disputa, d) No resolvió las omisiones procesales



reprochadas al A Quo en torno al peritaje, que si bien es prueba para mejor resolver, examina la historia registral del terreno, demostrando la falta de cabida de la finca N° 3642 y que, don Mario Brenes, dice haberla heredado de su madre doña Dora, quien la adquirió a su vez de doña Salomé, venta que años después, los hijos de ésta, anularon. Ello significa que doña Dora no podía traspasarla y explica que, en ese sucesorio, no se inventariara con ese número y se refirieran unos tomos, folios y asientos no encontrados en el Registro, lo que llevó a la localización del derecho en la finca N° 29472, pero con base en el plano catastrado de la finca de doña Adilia, a quien no se le notificó personalmente de esas diligencias, porque don Mario expresamente indicó en aquella oportunidad, que el colindante era otro, todo lo cual, dio origen a la presentación de un proceso ordinario. Pide a la Sala, se traiga para facilitar la comprensión de cuanto plantea, el expediente de la localización.

III.- El recurso de casación no es formalista pero si es técnico y su admisibilidad depende del cumplimiento de determinados requisitos insoslayables. Esta Sala, en reiteradas oportunidades, ha expresado que, la trasgresión de los artículos 155 párrafo primero y 594 inciso 3 del Código Procesal Civil, sólo dan entrada al recurso de casación por motivos de forma, en concreto, por infracción al principio de congruencia, lo cual sucede cuando la sentencia: a) no coincide con lo solicitado por las partes (extra petita); b) no resuelve alguna de las pretensiones oportunamente deducidas (mínima petita); c) contiene disposiciones contradictorias. Sobre el particular, pueden consultarse, entre otras, las sentencias N° 55 de las 14 horas 30 minutos del 29 de mayo de 1998 y N° 36 de las 15 horas 40 minutos del 10 de enero del 2001. Si el fallo se acusa de incongruente, es preciso identificar el vicio e invocar vulnerados los numerales 99 y 153 ibídem, que son los que imponen a los juzgadores la obligación de resolver de acuerdo con las pretensiones oportunamente deducidas por las partes. En el caso bajo estudio, se omite plantear el quebranto de esas normas. La casacionista se limita a protestar violado el ordinal 594 inciso 3 ibídem, que como se dijo, únicamente da cabida al recurso de casación por la forma y, por ende, no puede ser transgredido, lo que dice de la informalidad del cargo y su consecuente rechazo. No obstante lo anterior, solamente con fines ilustrativos, conviene referir que la supuesta indebida integración de la litis, a tenor del ordinal 594 inciso 1 ibídem, "Por la falta de emplazamiento o notificación defectuosa de éste, no sólo a las partes sino a los intervinientes principales", obliga a acusar quebranto del numeral 106 ibídem para satisfacer las exigencias de los artículos 596 párrafo segundo y 597 párrafo segundo ibídem, que imponen citar la ley o leyes infringidas y expresar con claridad y precisión en qué consiste la infracción, lo que supone, además, la indicación de quiénes debieron ser traídos y su relación con el proceso, a efectos de determinar en qué podría beneficiarles o perjudicarles el fallo que se emita. En cuanto a las alegaciones atinentes a la prueba para mejor proveer, en concreto del peritaje que



dice no haber sido atendido, debe indicarse, en primer término, que este tipo de prueba es de resorte exclusivo del juzgador, por lo cual las partes no tienen ningún derecho para exigirla. Su petición, a la luz de la técnica procesal, no tendrá más implicación que el de una mera sugerencia, pues la decisión de ordenarla, evacuarla o prescindirla, pertenece enteramente al órgano jurisdiccional, que goza para esos efectos de una potestad discrecional. Entonces, si el recurso de casación se otorga para garantizar el imperio de la ley, cuando los tribunales de instancia, obligados a aplicarla correctamente, la han transgredido, al no ser este tipo de prueba obligatoria para el juzgador, no puede darse el quebranto legal que se acusa en el recurso. En todo caso, es claro que, de darse alguna infracción en su valoración, debe examinarse como una violación indirecta, en cuyo caso deben indicarse las normas de fondo violadas, de conformidad con el numeral 595 inciso 3 ibídem, lo cual se echa de menos. En otro orden de ideas, tampoco es incongruente el fallo por no haberse pronunciado sobre los traspasos y cesiones de los bienes a parientes o sociedades de los demandados y la prescripción de un crédito hipotecario sobre la propiedad, pues al declarar el Tribunal prescrito el derecho de la actora, no podía entrar a conocer el fondo del asunto.

Recurso por razones de fondo:

IV.- En su formulación inicial y posterior ampliación, invoca **tres** agravios: **Primero.** Acusa quebranto del artículo 10 de la Ley de Inscripción sobre Localización de Derechos Indivisos. Protesta error de hecho y de derecho en la apreciación del expediente de las diligencias de localización de derechos indivisos promovidas por don Mario Brenes al tener el Tribunal por notificada a doña Adilia, en forma personal, pues, contrario a ello, esa comunicación no se efectuó. Esto hizo que el Ad Quem erróneamente aplicara un plazo prescriptivo de 3 años, declarando con lugar la excepción opuesta en ese sentido, pese a que el juez de la localización estableció un plazo de convalidación de 10 años para aquellos interesados que no fueron notificados personalmente, como sucedió con doña Adilia, para quien, además, debe computarse a partir del momento en que se dio cuenta de la situación. En su ampliación del recurso, agrega, la falta de notificación deja en indefensión a doña Adilia y viola el debido proceso y el artículo 5 de la citada ley, que obligaba dar audiencia a la hoy causante. **Segundo.** Aduce violación de los numerales 10 de la Ley de Inscripción de Derechos Indivisos, 855 y 865 del Código Civil y 330 y 370 del Código Procesal Civil. Reprocha no habersele dado valor probatorio al peritaje rendido por don Constantino Jiménez Garita, en donde se señala, el plano presentado por el demandado se superpone a la propiedad de doña Adilia y, afirma, la finca N° 306833, inscrita a nombre del demandado, es la misma que consta en el Registro Público bajo el N° 5470 propiedad de la causante y, como tal, debe ser parte del haber sucesorio. Al soslayar los juzgadores esa prueba, arguye, se le causa un grave e irreparable perjuicio, por cuanto se reconoció ilegítimamente un derecho inexistente a favor del demandado, no se acreditó la mala fe de su actuación ni la venta de las fincas Nos. 5470 y



3642 que hiciera doña Dora Jiménez a doña Adilia Chaves, lo que impedía a don Mario Brenes, hijo de la primera, inscribir un derecho sobre una finca que no era ni de él ni de su madre. Concluye afirmando que, al ser improcedente e ilegítima la inscripción registral de la finca N° 306833, por imperativo de ley y con base en los principios de justicia y equidad, se debe declarar su nulidad. **Tercero.** Imputa indebida interpretación de los numerales 320, 853, 855, 858 y 865 del Código Civil. El Tribunal, argumenta, se equivoca al declarar prescrito el derecho de la actora. Para que opere la prescripción extintiva, indica, se requiere del transcurso del tiempo, la falta del ejercicio de derecho y la voluntad del favorecido para hacerla valer. El señor Brenes, asegura, no actuó de buena fe al cambiar el número de la finca. En un segundo apartado de este cargo, expone que su derecho reivindicatorio, a la luz del criterio de la Sala Constitucional, es imprescriptible, para acto seguido referirse a los requisitos de la usucapión en donde la transmisión o adquisición es animus domini y, en este caso, don Mario conocía de la nulidad de la venta hecha a su madre doña Dora, de ahí que no actuara de buena fe, además de que el proceso ordinario interpuesto en su oportunidad por doña Adilia, interrumpe la prescripción que, insiste, sin nuevos argumentos, en que debe ser de 10 años. En apoyo a su planteamiento, cita jurisprudencia de esta Sala, de la Sala Constitucional y doctrina nacional tocante a los elementos de la prescripción extintiva o negativa; la imprescriptibilidad y perpetuidad del derecho de propiedad; la identificación del bien en la acción reivindicatoria; el título de transmisión o adquisición animus domini; la buena fe del demandado y el plazo de convalidación a partir de la inscripción en el Registro Público.

V.- La violación indirecta, según lo ha manifestado esta Sala, sucede cuando el agravio sobreviene por yerros en la apreciación de la prueba. A su vez, ésta se subdivide en errores de hecho y de derecho. El de derecho consiste en darle a las pruebas un valor distinto al otorgado por el Ordenamiento Jurídico, o dejar de concederles el valor atribuido por la ley. En este caso, el recurrente deberá indicar en forma clara la prueba específica conculcada, explicar el yerro, y señalar las normas legales infringidas sobre el valor de los elementos probatorios apreciados erróneamente. Además está obligado a expresar en forma clara y precisa las leyes de fondo infringidas y los argumentos de cómo ello sucede, como consecuencia de la equivocada apreciación reclamada. Esto implica no sólo citar los artículos, o transcribirlos, sino señalar técnicamente la violación infringida al Ordenamiento Jurídico en las normas de fondo con la errónea apreciación. (Véanse entre muchas, las sentencias de esta Sala No. 066 de las 14 horas 15 minutos del 12 de febrero de 1999, No. 68 de las 14 horas 25 minutos del 12 de febrero de 1999 y No. 678 de las 9 horas 45 minutos del 5 de noviembre de 1999).

VI.- En este caso, el error de derecho invocado en el primer agravio atinente a las diligencias de localización de derecho planteadas por el codemandado Brenes, no se ajusta a la técnica



apuntada, al no citar las normas atinentes a su valor probatorio, todo lo cual riñe con lo dispuesto en el artículo 594 inciso 3 del Código Procesal Civil. Por consiguiente, la censura resulta informal y se impone su rechazo. No obstante lo anterior, el planteamiento de la recurrente en relación a la notificación a doña Adilia, no se ajusta a la realidad. Según puede constatarse, el 29 de agosto de 1969, don Mario Brenes Jiménez promovió ante el Juzgado Civil de San José, la localización de dos derechos sobre la finca N° 3642 del Partido de San José, tomo 657, folios 98 y 131, asiento 20; según plano inscrito en el Catastro Nacional N° SJ/2004/65. Para lo que al caso interesa, señaló los siguientes linderos y medidas: "NORTE = ADILIA RODRIGUEZ CHAVES O CHAVES MURILLO; 93.61 m" y al "ESTE: ADILIA RODRIGUEZ CHAVES O CHAVES MURILLO con 21.32 m" (folio 94). En auto de las 16 horas 30 minutos del 1 de setiembre de 1969, se le dio curso a las diligencias y se confirió "...audiencia por quince días a los colindantes y para notificarlos se comisiona por mandamiento al señor Alcalde de Guadalupe" (folio 96). El notificador dejó constancia de que en: "Calle Blancos de Goicoechea, a las dieciséis horas y treinta y cinco minutos del veintitrés de enero de mil novecientos setenta - Le notifiqué la anterior Demanda a la Colindante por el Norte y el Este a la señora Adilia Rodríguez Chaves o Chaves Murillo en forma personal recibiendo copias de ley y entendida no firmó.-" (folio 98). Posteriormente, el promovente presentó un escrito donde indicó un cambio de colindante en sustitución de doña Adilia Rodríguez, indicándo luego que se trata de don José Rodríguez Chaves, hijo de ésta, quien se apersonó, se dio por notificado y manifestó su conformidad (folios 100 y 103). Por resolución N° 222 de las 10 horas 30 minutos del 7 de junio de 1974, el Juzgado ratificó en el Considerando II, la audiencia otorgada a los colindantes, su no oposición dentro del término conferido y declaró con lugar las diligencias. Autorizó a don Mario Brenes para comparecer ante Notario Público a otorgar la respectiva escritura y advirtió que los plazos de convalidación de la localización son de 3 años a partir de la inscripción, sin que se presente demanda o se anote en el Registro para invalidarla, o de 10 años para aquellos interesados que no fueron notificados personalmente (folios 109 al 112). El 27 de enero de 1983 se inscribió la finca en el Registro Público bajo el sistema de Folio Real, correspondiéndole la matrícula N° 306833-000 (folio 661). Así las cosas, no hay vicio alguno por parte del Ad Quem al tener por notificada a la causante en aquel proceso.

VII.- Procede de seguido determinar si el plazo de prescripción aplicable al caso es de 3 años o de 10 años, así como el momento a partir del cual debe computarse. La Ley de Inscripción sobre Localización de Derechos Indivisos N° 2755 de 9 de junio de 1961, en el artículo 10, dispone: "Las inscripciones que se hagan al amparo de esta ley, quedarán convalidadas si transcurren tres años a partir de la inscripción en el Registro de la localización respectiva, sin que se presente y anote en esa Oficina demanda para invalidarla. El plazo de convalidación será de diez años en relación a los interesados que no hubieren sido notificados personalmente, y el Juez deberá hacer constar



esa circunstancia en la resolución para que el Registro la transcriba literalmente". Según se expuso en el considerando anterior, el 23 de enero de 1970, doña Adilia Chaves, en su condición de colindante del derecho que buscaba localizar don Mario Brenes, fue notificada personalmente sin que en el término otorgado se opusiera a lo pretendido. Así las cosas, el plazo a aplicar es de 3 años conforme lo dispuso el Tribunal y su cómputo por imperativo legal, se inicia con la inscripción en el Registro Público, esto es el 27 de enero de 1983, y no a partir de cuando se "da cuenta de la situación" como se pretende en el recurso, cuyo rechazo se impone.

VIII.- La recurrente alega dos actos interruptores de la prescripción en curso: a) la presentación de la demanda ordinaria planteada por doña Adilia en 1990 y b) la demanda a que este proceso se contrae. El Tribunal avaló el hecho probado identificado con la letra m) mediante el cual el A Quo tuvo por cierto: "Que la señora Adilia Chaves, estando aún en viva (sic), planteó demanda ordinaria en contra de los accionados por los mismos hechos aquí ventilados en el año de mil novecientos noventa, no llegando a sentencia al terminar por una de las formas anormales de terminación del proceso ordinario" (folio 668) y lo adicionó "...en el sentido de que el proceso terminó en virtud de haber sido declarado desierto, mediante resolución del Juzgado Mixto de Goicoechea de las diez horas del quince de junio de mil novecientos noventa y cuatro y confirmada por Resolución N° 446 del Tribunal Superior Segundo Civil, Sección Segunda, de San José, de las diez horas, diez minutos del once de octubre del mismo año" (folio 725 vto) y con fundamento en el párrafo primero del ordinal 217 del Código Procesal Civil, que establece: "*La deserción no extingue el derecho del actor; pero los procedimientos se tienen por no seguidos y la demanda por no puesta, para los efectos de interrumpir la prescripción*" (La negrita no corresponde al original), desechó la interrupción apuntada. Este criterio, además de ajustado a la normativa vigente, no fue combatido en el recurso. En lo que a este proceso respecta, cabe recordar que la presentación de la demanda, no interrumpe la prescripción en curso, a la luz de lo preceptuado en los artículos 296, aparte a), ibídem, que indica: "**Efectos del emplazamiento.** Los efectos del emplazamiento son materiales y procesales, y se producen a partir de la fecha de notificación de aquél. Son efectos materiales los siguientes: a) Interrumpir la prescripción" y 876 párrafo 2 del Código Civil, que establece: "**Toda prescripción se interrumpe civilmente : 2° Por el emplazamiento judicial, embargo o secuestro notificado al poseedor o deudor**" (la negrita es propia). Así las cosas, al haber sido notificados los co-demandados Mario Roa Gutiérrez y a Maykall S.A. el 20 de agosto de 1996, Mario Brenes Jiménez que se apersonó y señaló para notificaciones el 28 de ese mes y Rosalte S.A., el 5 de enero de 1998, es claro que el plazo trienal estaba sobradamente cumplido como acertadamente lo dispuso el Tribunal, por lo que se debe rechazar el recurso en cuanto a este extremo.



IX.- Al mantenerse el criterio sobre la prescripción del derecho de la actora para pretender la nulidad de la sentencia del Juzgado Quinto Civil de San José (sobre la localización de derechos indivisos del inmueble N° 3642), resulta improcedente entrar al análisis de las cuestiones de fondo discutidas, en concreto, la superposición de propiedades, la supuesta adquisición ilegal del inmueble del señor Mario Brenes y si su actuación fue de mala fe, así como la prueba ofrecida por la recurrente en esta sede.

X.- En mérito de lo expuesto, al no haberse cometido las violaciones que se invocan, se debe declarar sin lugar el recurso, con sus costas a cargo de la parte que lo interpuso (artículo 611 del Código Procesal Civil).

POR TANTO

Se rechaza la prueba para mejor proveer ofrecida por la actora. Se declara sin lugar el recurso, con sus costas a cargo del recurrente.

FUENTES CITADAS

AVISO LEGAL

El Centro de Información Jurídica en Línea es un centro de carácter académico con fines didácticos, dentro del marco normativo de los usos honrados realiza citas de obras jurídicas de acuerdo con el artículo 70 de la Ley de Derechos de Autor y Conexos número 6683, reproduce libremente las constituciones, leyes, decretos, acuerdos municipales, reglamentos y demás actos públicos de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Derechos de Autor y Conexos número 6683. Elabora compendios de obras literarias o de artículos de revistas científicas o técnicos con fines didácticos dentro de los límites estipulados en el artículo 58 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual número 8039.