

Informe de Investigación

Título: La anotación provisional

Subtítulo:

Rama del Derecho: Derecho procesal	Descriptor: Medidas cautelares
Tipo de investigación: Compuesta	Palabras clave: Anotación provisional, medidas cautelares
Fuentes: Normativa, Jurisprudencia	Fecha de elaboración: 07-2009

Índice de contenido de la Investigación

1 Resumen.....	1
2 Normativa.....	1
LEY DE EXPROPIACIONES.....	1
CÓDIGO CIVIL.....	2
CÓDIGO PROCESAL CIVIL.....	3
LEY DE ADQUISICIONES, EXPROPIACIONES Y CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES DEL INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD.....	4
2 Jurisprudencia.....	5
VOTO N° 771-F- 03	5

1 Resumen

En el presente informe se considera la normativa y la jurisprudencia que hace referencia a la anotación provisional como medida cautelar.

2 Normativa

LEY DE EXPROPIACIONES¹

Artículo 20.- Mandamiento provisional de anotación.

En la resolución declaratoria de interés público del bien, se ordenará expedir, en el registro público correspondiente, un mandamiento provisional de anotación.

Practicada la anotación, la transmisión de la propiedad o la constitución de cualquier derecho real sobre el bien, se entenderá efectuada sin perjuicio del ente anotador. La anotación caducará y se

cancelará de oficio si, dentro del año siguiente, no se presentare el mandamiento de anotación definitiva, expedido por el Juzgado contencioso-administrativo y civil de hacienda.

CÓDIGO CIVIL²

Artículo 468.- (*)

Se anotarán provisionalmente:

- 1.- Las demandas sobre la propiedad de los bienes inmuebles determinados y cualesquiera otras sobre la propiedad de derechos reales o en las que se pida la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real sobre inmuebles.
- 2.- Las demandas sobre cancelación o rectificación de asientos de registro.
- 3.- Las demandas sobre declaración de presunción de muerte, incapacidad de administrar y cualquier otra por la cual se trate de modificar la capacidad civil de la personas en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
- 4.- El decreto de embargos y secuestro de bienes inmuebles, sin necesidad de practicar la diligencia de secuestro.
- 5.- Los títulos que no puedan inscribirse definitivamente por cualquier defecto que lo impida. Esta anotación provisional tendrá una vigencia de un año y quedará cancelada de hecho si dentro de este término no se subsanare el defecto.

La vigencia de las anotaciones contempladas en los incisos 1), 2), 3) y 4) de este artículo, será determinada de acuerdo con el término de la prescripción extintiva correspondiente a la obligación o el derecho de que se trate. Estas anotaciones provisionales no impiden la inscripción de documentos presentados con posterioridad. Transcurrido dicho término, quedan canceladas sin necesidad de declaratoria ni de asiento. Este tipo de anotaciones se considerará gravamen pendiente en la propiedad. Cualquier adquirente de un bien anotado aceptará implícitamente, las resultas del juicio y el registrador lo consignará así en el asiento respectivo, al inscribir títulos nuevos.

El plazo de caducidad al que se refiere el inciso 5 de este artículo se suspende cuando el registrador solicite el cotejo administrativo establecido en el artículo 125 del Código Notarial, mientras el Archivo Notarial no se pronuncie; cuando se presente algún recurso contra la calificación del registrador; cuando sea necesaria la comparecencia ante un órgano jurisdiccional, para subsanar el defecto y cuando el documento sometido a calificación, por su complejidad, no pueda cumplir este trámite dentro del plazo fijado por la ley. El criterio para determinar la complejidad de los títulos presentados al Registro se determinará en el reglamento respectivo.

En ningún caso, la suspensión del plazo de caducidad podrá exceder de tres meses contados desde la fecha de vencimiento original, salvo si se hubieren interpuesto recursos contra la calificación registral en cuyo caso, el plazo de caducidad se reactivará desde la fecha de la notificación de la resolución definitiva del recurso correspondiente.

La anotación provisional será cancelada por el registrador al determinar la caducidad e inscribir nuevos títulos"

Artículo 469.- (*)

La anotación provisional de los actos jurídicos a que se refieren los casos 1, 2, 3 y 4 del artículo anterior, se convierte en inscripción definitiva mediante la presentación, en el Registro, de la respectiva sentencia, pasada en autoridad de cosa juzgada.

Artículo 470.- (*)

Las anotación provisional y la inscripción definitiva surten efectos con respecto a terceros desde la fecha de presentación del título.

Artículo 471.- (*)

Las inscripciones en el Registro Público solo se extinguen, en cuanto a terceros, por la cancelación o la inscripción de la transmisión del dominio o derecho real inscrito, a favor de otra persona.

Las hipotecas inscritas, comunes o de cédulas, que aparezcan vencidas por más de diez años sin que el Registro manifieste circunstancias que impliquen gestión cobratoria, reconocimiento del crédito u otra interrupción de la prescripción, no surtirán efectos en perjuicio de terceros después de ese plazo. El registrador, al inscribir nuevos títulos relativos a la finca, hará caso omiso de tales gravámenes y los cancelará. Estas circunstancias se harán constar en las cédulas hipotecarias.

La vigencia de las anotaciones no contempladas en los artículos anteriores se determinarán según el término de la prescripción extintiva correspondiente a la obligación o el derecho de que se trate.

Cuando se trate de las anotaciones provisionales referidas en los incisos 1, 2, 3 y 4 del artículo 468, dentro de los términos indicados y a fin de interrumpirlos, la parte interesada podrá gestionar la anotación de interrupción si el juicio respectivo no hubiere fenecido.

Las hipotecas inscritas y otorgadas para garantizar la administración de la tutela, que aparezcan en cualquier tiempo con más de cuarenta años de constituidas, sin que el Registro manifieste la circunstancia que implique gestión cobratoria, reconocimiento del crédito u otra interrupción de la prescripción, después de ese tiempo, no surtirán efectos en perjuicio de terceros y el registrador, al inscribir nuevos títulos relativos a la finca, hará caso omiso de tales gravámenes y los cancelará.

Artículo 475.- (*)

La anotación provisional referente a decreto de embargo o título con defectos subsanables, quedará cancelada por el hecho de dejar transcurrir los términos de la ley. Si la anotación provisional de refiere a embargo o demanda, se cancelará en virtud de mandamiento de desembargo o de sentencia ejecutoriada que absuelva de la demanda o la declare definitivamente desierta.

CÓDIGO PROCESAL CIVIL³

Artículo 282.- Requisitos (*)

Si el actor de la demanda comprendida en los primeros cuatro incisos del artículo 468 del Código Civil, pidiere la anotación provisional de ella, el juez, inmediatamente después de recibir la solicitud,

dirigirá un mandamiento al Registro público, para que practique la anotación respectiva.

El mandamiento contendrá el nombre, los apellidos y el documento de identificación del actor y el demandado, así como las citas de inscripción de la finca o el derecho real de que se trate.

Practicada la anotación, a partir de la presentación del mandamiento, la transmisión de la propiedad o la constitución de cualquier derecho real sobre la cosa se entenderá hecha sin perjuicio del acreedor anotante.

En casos análogos a los citados, si se solicitare, la demanda se anotará también en los bienes muebles o derechos reales sobre estos, inscritos en los registros respectivos.

Artículo 635.- Anotación del Decreto de embargo (*)

El decreto de embargo sobre bienes inscritos será comunicado al Registro Nacional por mandamiento, para que lo anote al margen de la inscripción que corresponda. Esta anotación producirá los efectos de la anotación provisional, sin necesidad de la práctica material del embargo.

El mandamiento de anotación del decreto de embargo deberá indicar el tipo de proceso, los nombres y las calidades de las partes la cantidad por la que se haya practicado el embargo, los datos de inscripción del bien y los demás requisitos que fije el reglamento respectivo.

Artículo 639. Suspensión de la anotación (*)

La falta de inscripción referida en el artículo anterior no obsta para que el registro reciba la comunicación del decreto de embargo; pero la anotación provisional se suspenderá mientras se verifica la inscripción del bien respectivo.

LEY DE ADQUISICIONES, EXPROPIACIONES Y CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES DEL INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD⁴

Artículo 7.- (*)

Una vez aprobado por la Gerencia el avalúo indicado en el artículo anterior y dictado el acuerdo expropiatorio correspondiente por parte del Consejo Directivo, el expropiante requerirá al propietario, a los inquilinos o arrendatarios, en su caso, mediante notificaciones personales para que manifiesten, dentro de los ocho días siguientes, si están dispuestos a vender el inmueble y a aceptar las indemnizaciones de desalojo, por los precios que señalan los avalúos, a efecto de que comparezcan al otorgamiento de las escrituras correspondientes.

Simultáneamente con el requerimiento, la Gerencia podrá expedir un mandamiento provisional de anotación de las diligencias, y el Registro Público hará la anotación respectiva. Practicada esa anotación, la transmisión de la propiedad o la constitución de cualquier derecho real sobre esta, se entenderá hecha sin perjuicio del anotante. La anotación caducará y se cancelará de oficio, si, dentro del año siguiente, no se presenta el mandamiento de anotación definitivo, expedido por el juzgado que conoce de las diligencias judiciales.

Artículo 11.-

Si no hubiere convenio o los interesados no acuden al llamado del ICE, el Consejo Directivo acordará la expropiación. El acuerdo del Consejo Directivo será publicado en el Diario Oficial y deberá dejar constancia de que se han publicado los edictos, a que se refiere el artículo anterior, cuando proceda, y que se ha expedido el mandamiento de anotación provisional, y además recurrirá al Juzgado de lo Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda la cual solicitará la fijación del avalúo definitivo.

2 Jurisprudencia

VOTO N° 771-F- 03⁵

Interdicto agrario: improcedente anotación provisional de la demanda en el Registro Público

Texto del extracto

" II.- No lleva razón el recurrente. El artículo 178 del Código Notarial reformó el numeral 468 del Código Civil referente a las anotaciones provisionales, disponiéndose que: "Se anotarán provisionalmente; 1.- Las demandas sobre la propiedad de bienes inmuebles determinados y cualesquiera otras sobre propiedad de derechos reales, o en las que se pida la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real sobre inmuebles ..."; y el artículo 469 siguiente agrega: "La anotación provisional de los actos jurídicos a que se refieren los casos 1), 2), 3) y 4) del artículo anterior, se convierte en inscripción definitiva mediante la presentación, en el Registro, de la respectiva sentencia, pasada en autoridad de cosa juzgada," normas éstas aplicadas por remisión expresa del artículo 3 de la Ley de Jurisdicción Agraria. Por su parte, el artículo 457 del Código Procesal Civil, aplicado supletoriamente, señala: "Los interdictos sólo procederán respecto de bienes inmuebles, y de ninguna manera afectarán las cuestiones de propiedad o de posesión definitiva, sobre las cuales no se admitirá discusión alguna ...". Las normas transcritas son fundamento suficiente para concluir, tal y como lo hace la a quo, no es legalmente posible inscribir en el Registro Público al margen del asiento de un bien inmueble, la existencia de una demanda interdictal vinculada con éste, pues la misma se limita a la posesión momentánea y actual, y no al derecho de propiedad. El inciso 1) del artículo 468 del Código Civil permite la inscripción de demandas vinculadas al derecho de propiedad de inmuebles o de derechos reales vinculados con éstos, no a demandas en las que se pretenda el reconocimiento y protección de la posesión momentánea y actual de dichos bienes, las cuales tienen limitado su ámbito de acción, pues como se indicó, no permiten discusión alguna relacionada con el derecho de propiedad, el cual es propio de la vía ordinaria, con efectos de cosa juzgada, tal y como lo señala el numeral 469 del citado Código. De ahí, no se compartan los agravios expuestos por el representante de la actora y se disponga la confirmación de la resolución recurrida."



ADVERTENCIA: El Centro de Información Jurídica en Línea (CIJUL en Línea) está inscrito en la Universidad de Costa Rica como un proyecto de acción social, cuya actividad es de extensión docente y en esta línea de trabajo responde a las consultas que hacen sus usuarios elaborando informes de investigación que son recopilaciones de información jurisprudencial, normativa y doctrinal, cuyas citas bibliográficas se encuentran al final de cada documento. Los textos transcritos son responsabilidad de sus autores y no necesariamente reflejan el pensamiento del Centro. CIJUL en Línea, dentro del marco normativo de los usos según el artículo 9 inciso 2 del Convenio de Berna, realiza citas de obras jurídicas de acuerdo con el artículo 70 de la Ley N° 6683 (Ley de Derechos de Autor y Conexos); reproduce libremente las constituciones, leyes, decretos y demás actos públicos de conformidad con el artículo 75 de la Ley N° 6683. Para tener acceso a los servicios que brinda el CIJUL en Línea, el usuario(a) declara expresamente que conoce y acepta las restricciones existentes sobre el uso de las obras ofrecidas por el CIJUL en Línea, para lo cual se compromete a citar el nombre del autor, el título de la obra y la fuente original y la digital completa, en caso de utilizar el material indicado.

- 1 LEY DE EXPROPIACIONES. Ley No. 7495 de 3 de mayo de 1995. Publicada en el Alcance No. 20 a La Gaceta No. 110 de 8 de junio de 1995
- 2 CÓDIGO CIVIL. Decreto Ejecutivo No. 30 de 19 de abril de 1886
- 3 CÓDIGO PROCESAL CIVIL. Ley No. 7130 de 21 de julio de 1989. Publicado en La Gaceta No. 208 de 3 de noviembre de 1989
- 4 LEY DE ADQUISICIONES, EXPROPIACIONES Y CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES DEL INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD. Ley No. 6313 del 4 de enero de 1979. Publicado en La Gaceta No. 14 de 19 de enero de 1979
- 5 Tribunal Agrario del Segundo Circuito Judicial de San José. Goicoechea, a las catorce horas del diecinueve de noviembre del dos mil tres.