



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

## INFORME DE INVESTIGACIÓN CIJUL

TEMA: JURISPRUDENCIA SOBRE DERECHO DE POSESION EN AREAS PROTEGIDAS

### ÍNDICE:

#### 1. NORMATIVA APLICABLE

- a. Código Civil
- b. Ley de Informaciones Posesorias
- c. Ley Orgánica del Ambiente
- d. Ley Forestal

#### 2. JURISPRUDENCIA

- a. Sala Constitucional y Tribunal Contencioso Administrativo: Sobre la improcedencia de interdictos que amparen derechos de posesión en bienes de dominio público y la impugnación ante acciones de desalojo
- b. Tribunal Agrario: Sobre los derechos de posesión aplicables a terrenos ubicados en Zonas Protegidas
- c. Tribunal Agrario: Sobre la conceptualización de la posesión ambiental y la información posesoria.



## DESARROLLO:

### 1. NORMATIVA APLICABLE

#### a. Código Civil<sup>1</sup>

##### CAPÍTULO II

##### De los bienes con relación a las personas

**ARTÍCULO 261.-** Son cosas públicas las que, por ley, están destinadas de un modo permanente a cualquier servicio de utilidad general, y aquellas de que todos pueden aprovecharse por estar entregadas al uso público.

Todas las demás cosas son privadas y objeto de propiedad particular, aunque pertenezcan al Estado o a los Municipios, quienes para el caso, como personas civiles, no se diferencian de cualquier otra persona.

**ARTÍCULO 262.-** Las cosas públicas están fuera del comercio; y no podrán entrar en él, mientras legalmente no se disponga así, separándolas del uso público a que estaban destinadas.

**ARTÍCULO 263.-** El modo de usar y de aprovecharse de las cosas públicas se rige por los respectivos reglamentos administrativos; pero las cuestiones que surjan entre particulares, sobre mejor derecho o preferencia al uso y aprovechamiento de las cosas públicas, serán resueltas por los tribunales.

#### b. Ley de Informaciones Posesorias<sup>2</sup>

**ARTÍCULO 7º.-** Cuando el inmueble al que se refiera la información esté comprendido dentro de un área silvestre protegida, cualquiera que sea su categoría de manejo, el titular deberá demostrar ser el titular de los derechos legales sobre la posesión decenal, ejercida por lo menos con diez años de antelación a la fecha de vigencia de la ley o decreto en que se creó esa área silvestre. Las fincas ubicadas fuera de esas áreas y que tengan bosques, sólo podrán ser tituladas si el promoviente demuestra ser el titular de los derechos legales de posesión decenal, ejercida por lo menos durante diez años y haber protegido ese recurso natural, en el entendido de que el inmueble tendrá que estar debidamente deslindado y con cercas o carriles limpios.



(NOTA: Sobre titulación de tierras ubicadas en reservas nacionales, véase además el artículo 8° de la ley No.7599 de 29 de abril de 1996, el cual fue declarado inconstitucional por la Resolución No.2988-99 de 23 de abril de 1999)

Sin excepción alguna, los planos catastrados que se aporten en diligencias de información posesoria, deberán ser certificados por el Ministerio del Ambiente y Energía, por medio del ente encargado, el cual dará fe de si el inmueble que se pretende titular se encuentra dentro o fuera de esas áreas silvestres protegidas. (Así reformado por el artículo 72, inciso c), de la Ley Forestal No.7575 del 13 de febrero de 1996).

(Interpretado por Resolución de la Sala Constitucional No. 4587-97 de las 15:45 horas del 5 de agosto de 1997)

## **c. Ley Orgánica del Ambiente<sup>3</sup>**

### CAPITULO VII

#### AREAS SILVESTRES PROTEGIDAS

#### ARTICULO 32.- Clasificación de las áreas silvestres protegidas

El Poder Ejecutivo, por medio del Ministerio del Ambiente y Energía, podrá establecer áreas silvestres protegidas, en cualquiera de las categorías de manejo que se establezcan y en las que se señalan a continuación:

- a) Reservas forestales.
- b) Zonas protectoras.
- c) Parques nacionales.
- d) Reservas biológicas.
- e) Refugios nacionales de vida silvestre.
- f) Humedales.
- g) Monumentos naturales.

Esas categorías de manejo y las que se creen en el futuro, serán administradas por el Ministerio del Ambiente y Energía, salvo las establecidas en el artículo 33 de esta ley. Las municipalidades deben colaborar en la preservación de estas áreas.

## **d. Ley Forestal<sup>4</sup>**



TITULO II

CAPITULO UNICO

EL PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO

Artículo 13.- Constitución y administración

El patrimonio natural del Estado estará constituido por los bosques y terrenos forestales de las reservas nacionales, de las áreas declaradas inalienables, de las fincas inscritas a su nombre y de las pertenecientes a municipalidades, instituciones autónomas y demás organismos de la Administración Pública, excepto inmuebles que garanticen operaciones crediticias con el Sistema Bancario Nacional e ingresen a formar parte de su patrimonio.

El Ministerio del Ambiente y Energía administrará el patrimonio. Cuando proceda, por medio de la Procuraduría General de la República, inscribirá los terrenos en el Registro Público de la Propiedad como fincas individualizadas de propiedad del Estado.

Las organizaciones no gubernamentales que adquieran bienes inmuebles con bosque o de aptitud forestal, con fondos provenientes de donaciones o del erario, que se hayan obtenido a nombre del Estado, deberán traspasarlos a nombre de este.

Artículo 14.- Condición inembargable e inalienable del patrimonio natural

Los terrenos forestales y bosques que constituyen el patrimonio natural del Estado, detallados en el artículo anterior, serán inembargables e inalienables; su posesión por los particulares no causará derecho alguno a su favor y la acción reivindicatoria del Estado por estos terrenos es imprescriptible. En consecuencia, no pueden inscribirse en el Registro Público mediante información posesoria y tanto la invasión como la ocupación de ellos será sancionada conforme a lo dispuesto en esta ley.

## 2. JURISPRUDENCIA

### **a. Sala Constitucional y Tribunal Contencioso Administrativo: Sobre la improcedencia de interdictos que amparen derechos de posesión en bienes de dominio público y la impugnación ante acciones de desalojo**

"II. Señala el recurrente en sus agravios su disconformidad con la afirmación del fallo de instancia, de que en este proceso lo



que se pretende es revisar la legalidad de un acto administrativo, pues tal situación ya fue enderezada por la Sala Constitucional cuando ordena a la Municipalidad demandada resolver el recurso previamente interpuesto. Así, dice, la legalidad del acto o la nulidad de los procedimientos seguidos por la accionada, ninguna relación tienen con la pretensión de tutela de los derechos de posesión que le asisten. Agrega que cuando el ordenamiento jurídico pretende tutelar con una medida sumaria los derechos posesorios (artículos 547 y siguientes del Código Procesal Civil) lo hace pensando en no someter a los sujetos a procesos que tienen una duración muy prolongada, sin que éste, sumario, resuelva en forma definitiva lo relativo a la propiedad o posesión definitiva del bien que se trate. Del mismo modo, añade, tampoco se está resolviendo sobre la legalidad o ilegalidad del acto administrativo, si es que existe. Cuando se hace referencia al acto administrativo impugnado, afirma, lo hace como comprobación de que no existe acto jurídicamente válido o eficaz para producir sus efectos, y en ausencia de aquél, se está en presencia de las vías de hecho de la actuación administrativa de la Municipalidad de Montes de Oca. Apunta que la resolución 1825-11-2002 de la demandada, confirma la tesis de que el Municipio ha utilizado vías de hecho como mecanismo para recuperar lo que supuestamente le corresponde, pues como se puede ver no se ha seguido el debido proceso conforme a la Ley General de la Administración Pública. Por ello, añade la presente acción pretende la tutela de los derechos posesorios, independientemente de la validez o ineficacia del acto jurídico. Recuerda al Tribunal que la posesión es una relación de hecho entre el sujeto y un bien inmueble, y que ésta es protegida por el ordenamiento jurídico. En razón de lo anterior, pide revocar la resolución apelada y en su lugar resolver sobre el fondo del asunto, declarando con lugar este proceso.

III. El terreno detentado por el recurrente pertenece a la Municipalidad de Montes de Oca, situación que ha sido reconocida incluso en la sentencia de la jurisdicción penal citada en los hechos probados. Esto imprime al inmueble dicho el carácter de bien demanial, es decir entregado al uso y dominio público por voluntad expresa del legislador. Están sometidos a un régimen especial, fuera del comercio de los hombres, lo que les impide ser objeto de posesión. Pueden ser usados por los ciudadanos en la forma que lo permitan las normas jurídicas que gobiernen su uso y disfrute y la acción administrativa sustituye a los interdictos para recuperar su dominio. Así lo ha dicho la Sala Constitucional, en múltiples pronunciamientos, por ejemplo, en la sentencia N°



2306-91 de las 14 horas 45 minutos del seis de noviembre de 1999, en la que se dice: *"El dominio público se encuentra integrado por bienes que manifiestan, por voluntad expresa del legislador, un destino especial de servir a la comunidad, al interés público.- Son los llamados bienes dominicales, bienes dominiales, bienes o cosas públicas o bienes públicos, que no pertenecen individualmente a los particulares y que están destinados a un uso público y sometidos a un régimen especial, fuera del comercio de los hombres.- Es decir, afectados por su propia naturaleza y vocación.- En consecuencia, esos bienes pertenecen al Estado en el sentido más amplio del concepto, están afectados al servicio que prestan y que invariablemente es esencial en virtud de norma expresa. Notas características de estos bienes, es que son inalienables, imprescriptibles, inembargables, no pueden hipotecarse ni ser susceptibles de gravamen en los términos del Derecho Civil y la acción administrativa sustituye a los interdictos para recuperar el dominio.- Como están fuera del comercio, estos bienes no pueden ser objeto de posesión, aunque se puede adquirir un derecho al aprovechamiento, aunque no un derecho a la propiedad."* <sup>5</sup>

"En el amparo que aquí se decide importa establecer una serie de precisiones. Primero, que es cierto que sobre los bienes de dominio público no es posible pretender la adquisición mediante la prescripción del derecho de posesión ni del de propiedad. Así, el terreno que la actora ha explotado durante este tiempo por tolerancia de las instituciones públicas que han tenido relación con él puede volver a manos del ente público al que pertenece, sin poder alegar en su contra derecho alguno sobre el inmueble. Este aspecto del amparo debe desestimarse, consecuentemente.

**II.-** No obstante al reasumir el bien la Municipalidad recurrida está obligada a respetar ciertas garantías mínimas de los derechos de la amparada. La primera de ellas consiste en que la acción del ente corporativo no debe ser intempestiva. Esta regla, derivada de la interdicción de la arbitrariedad -artículo 11 de la Constitución Política-, se expresa, para casos como el que aquí ocupa, en el artículo 154 de la Ley General de la Administración Pública que dice:

"Los permisos de uso del dominio público, y los demás actos que reconozcan a un administrado un derecho expresa y válidamente a título precario, podrán ser revocados por razones de oportunidad o conveniencia sin responsabilidad de la Administración; pero la revocación no deberá ser intempestiva ni arbitraria y deberá darse



en todos los casos un plazo prudencial para el cumplimiento del acto de revocación."

De conformidad con la notificación del 10 de febrero de 2004 efectuada a la recurrente donde se le confirieron ocho días para demoler lo construido y desalojar la propiedad municipal (folio 4) se estima que ese requerimiento mínimo se respetó, resultando improcedente este extremo del amparo.

**III.-** Finalmente, el respeto de los derechos de la actora impone la admisión y resolución de los recursos ordinarios contra el acto administrativo que considera perjudicial para sus intereses. Esto, con independencia de si se concede o no lo pedido en los recursos y a partir de la diferencia de base entre la obligación de celebrar un procedimiento administrativo -ordinario o sumario- antes de adoptar un acto específico y la posibilidad de impugnarlo una vez adoptado. De lo que se ha relevado a la Administración en materia de bienes demaniales es de lo primero, no de lo segundo. De modo que, al rechazarse ad portas los recursos de la actora, mediante oficio 035-CC-INV-04 del 13 de abril de 2003 se violó su derecho fundamental al debido proceso -artículo 39 de la Constitución Política-, en lo que toca a la opción de impugnar los actos administrativos. Por ello, el amparo debe estimarse en relación con este tema, anulando el oficio dicho y ordenando a los recurridos dar trámite a los recursos interpuestos oportunamente por la actora, obedeciendo los plazos que al efecto fija el ordenamiento jurídico."<sup>6</sup>

## **b. Tribunal Agrario: Sobre los derechos de posesión aplicables a terrenos ubicados en Zonas Protegidas**

**"IX.-** Aparte de lo indicado, el escrito inicial debe contener cada uno de los datos requeridos en el artículo 1º de la Ley de Informaciones Posesorias: Nombre y calidades del promovente; naturaleza, situación, medida y linderos del terreno; nombres y dirección de los colindantes (si son personas jurídicas debe acreditarse su personería actualizada); indicación de sí existen condueños y cargas reales (entre ellas, servidumbres, usufructos, etc.), de haberlos especificar quiénes y cuáles (probar además la constitución de las últimas); tiempo de posesión; descripción de los actos posesorios; extensión de cultivos, zonas boscosas o de pasto; existencia de construcciones y mejoras realizadas; cantidad de apartos de ser ganadera la finca; causa y fecha de adquisición; nombre y apellidos de la persona que transmitió, en caso de tratarse de un modo derivado, así como su domicilio; estimación



del inmueble y las diligencias; indicación de tres testigos vecinos del mismo cantón donde se ubique el inmueble, cuando sea necesario de acuerdo con lo indicado en el numerales 4 y 6 de la Ley de Informaciones Posesorias. Debe además necesariamente declararse que: la finca no se encuentra ya inscrita en el Registro Público, se carece de título de dominio inscribible y no se pretende evadir las consecuencias de un juicio sucesorio. De no tenerse la posesión decenal al momento de iniciar la diligencia, puede el promovente sumar la de sus transmitentes, pero además de aclarar eso en el escrito, debe aportar el documento público en el cual conste el traspaso de su derecho. La documental y el resto de la prueba que se debe aportar, vienen a ratificar o probar precisamente lo informado en el escrito. Por ello no resulta procedente se remita al contenido de la documental que acompañe al escrito inicial. En cuanto a la prueba testimonial exigida, en un mínimo de tres, el legislador impuso el requisito de ser vecinos del cantón donde se ubica el inmueble. Ello con el fin de permitir fuesen realmente personas conocedoras de la situación las que se presentaran a declarar. En otras palabras, se presume los vecinos de la zona son quienes mejor pueden dar fe de los dueños de los terrenos cercanos a los suyos y que sucede en ellos, por frecuentar o vivir en el mismo lugar. Todos estos requisitos y la prueba pertinente para corroborar lo declarado en el memorial inicial están claramente especificados en la normativa citada. No puede entonces alegarse desconocimiento al respecto, mucho menos si se cuenta con asesoría legal profesional, como sucedió en el caso. La omisión en cuanto a ellos, o el ofrecimiento de prueba no pertinente, es responsabilidad únicamente del promovente, que el juzgador no puede asumir ni intentar solventar.

**X.-** Además de los requisitos mencionados, en los casos en los cuales el terreno esté comprendido dentro de una zona protegida, debe cumplirse con un requisito más calificado en cuanto al ejercicio y tiempo de la posesión. *"...De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias, de aplicación al caso por encontrarse el inmueble a titular dentro de la Zona Protectora ..., para poder inscribir dicho bien en el Registro Público, es preciso el gestionante demuestre haber estado en posesión del inmueble por lo menos diez años antes de la vigencia del Decreto que creó la citada Reserva, así como haber protegido el recurso forestal"*(voto N° 170-03 de las 16:24 horas del 31 de marzo del 2003. Ver también al respecto el voto N° 755-03 citado). Lo anterior se exige en protección del patrimonio forestal del Estado y la biodiversidad, sin afectarse por ello los derechos que efectivamente los sujetos privados hubiesen



consolidado por el transcurso del tiempo (ver al respecto el voto N° 497 de las 15:20 horas del 30 de julio del 2003 del Tribunal). En ese sentido, la Sala Constitucional en Voto N° 4587 de las 15:45 horas del 5 de agosto de 1997, en el cual analizó la constitucionalidad del artículo 7 citado, dispuso para poder titular los terrenos ubicados en las zonas protegidas que ahí se señalan, debía el interesado demostrar la posesión diez años antes de la vigencia del Decreto respectivo. Básicamente dijo la Sala en esa oportunidad: "... dada la naturaleza del bien que se pretende titular (cosa pública), el plazo de posesión apta para la usucapión debe transcurrir antes de que se produzca la afectación del bien al dominio público. Es decir, la declaratoria de área silvestre protegida evita que cuente la posesión posterior a la afectación, e impide concretar los requisitos de la usucapión si a ese momento no se ha adquirido el derecho, o sea, no han transcurrido los diez años de posesión apta para usucapir con las condiciones que establece la ley... resulta importante sintetizar los elementos básicos que a nivel de doctrina y jurisprudencia se manejan con estos temas, y que obligan al juez - en relación con la norma impugnada- a determinar en cada caso el tipo específico de acto posesorio que se ha ejercido en el fundo - que entra a formar parte del área silvestre protegida- que se pretende titular. Lo anterior con el objeto de que el juez tenga un criterio más amplio - que no se limite a la fecha de entrada en vigencia de la ley o el decreto ejecutivo que defina los límites de un área silvestre determinada- para establecer con mayor precisión el momento en que dichos bienes se convirtieron en inalienables e imprescriptibles, a los efectos de determinar si sobre ellos se ejerció la posesión ad usucapionem durante diez años anteriores a que adquirieron esa condición. Esta perspectiva de mayor amplitud favorece la protección del patrimonio ambiental de la Nación, determina que cuando se pretenda titular - mediante el procedimiento de informaciones posesorias- un terreno ubicado dentro de un área silvestre protegida, la discusión no se reduzca al simple cálculo del tiempo que tiene de haber ingresado a un inmueble en relación con la fecha en que se haya producido la declaratoria de área silvestre protegida, ya que -por un lado deberá contemplarse a los efectos de acreditar la posesión ad usucapionem durante el plazo establecido en el artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias, los elementos que cada tipo específico de posesión contempla, y -por otro lado- la posible existencia de normas que de antaño declaraban inalienables esos terrenos, aún antes de su afectación específica al dominio público...". En el caso, valorada la prueba a conciencia y sin sujeción estricta a las normas de derecho común (artículo 54 de la



Ley de Jurisdicción Agraria), el Tribunal llega a la ineludible conclusión de que esta diligencia debe ser rechazada por comprender un bien que forma parte del Patrimonio Forestal del Estado, al no haber sido demostrado por el tituyente haber adquirido y consolidado un derecho de propiedad sobre el mismo con anterioridad a la creación de la zona protegida de marras. Considera este Tribunal innecesario entrar a analizar la legislación anterior para ver si tales terrenos fueron afectados al dominio público anteriormente por alguna otra ley, pues conforme a lo expuesto existen motivos suficientes para el rechazo de estas diligencias."<sup>7</sup>

**VI.-** A su vez, la Ley de Informaciones Posesorias, en su artículo 7, así como la Ley Forestal, desde hace mucho tiempo ha procurado proteger los recursos forestales de la acción humana, sometiéndolos a diversas formas de manejo forestal. Aunque se ha permitido la titulación de dichas áreas, que ya declaradas como áreas de conservación pasan a formar parte del Patrimonio Forestal del Estado, se exige el cumplimiento de otros requisitos más calificados. El artículo 7 de la Ley de Informaciones posesorias, reformado por la Ley Forestal, establecía, antes de su reforma: "Artículo 7.- Cuando el inmueble a que se refiere la información esté comprendido dentro de una zona declarada parque nacional, reserva biológico, reserva forestal o zona protectora, **el tituyente tendrá que demostrar haber ejercido la posesión decenal con por lo menos diez años de antelación a la fecha de vigencia de la respectiva ley o decreto en que se creó la respectiva área silvestre.** Las fincas que estén fuera de esas áreas y que **tengan bosques**, solo podrán ser tituladas si el promovente demuestra haberlas poseído por diez años o más y **haber protegido dicho recurso natural**, en el entendido de que el inmueble tendrá que estar debidamente deslindado con cercas o carriles.". En otros términos, el poder de hecho en la posesión forestal recae sobre el recurso natural "bosques" o "terrenos de aptitud forestal", y los actos posesorios deben ir encaminados a su protección y conservación. Solo si se demuestra eso podría adquirirse o inscribirse terrenos a favor de dichos poseedores. De lo contrario, quedarían formando parte del patrimonio natural del Estado (artículo 13 de la nueva Ley Forestal), con carácter inembargable e inalienable, y su posesión no causará ningún derecho a favor de los particulares (artículo 14 de la nueva Ley Forestal).-

**VII.-** El Tribunal Superior Agrario, en años anteriores y con otra integración, había interpretado el artículo 7 de la Ley de



## Centro de Información Jurídica en Línea



Informaciones Posesorias, antes de ser reformado por la nueva Ley Forestal, en el sentido de exigir una posesión personal, ejercida con diez años de antelación a la creación de la reserva forestal o área protegida (Véase en tal sentido los Votos No. 169 de las 9 horas 40 minutos del 22 de marzo de 1991 y No. 251 de las 14 horas del 17 de abril de 1991). Para ello explicó: "A este Tribunal, no le cabe duda de que el artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias, antes de la reforma introducida al mismo por la Ley Forestal número 7124 del veintiocho de junio de mil novecientos noventa y en su texto actual, se aparta de la regla general establecida en el artículo 1 de la Ley de Informaciones Posesorias que establece: "Cuando el tituyente no haya tenido la posesión decenal del inmueble podrá aprovechar la ejercida por sus transmitentes, según lo dispuesto en el artículo 863 del Código Civil; pero en este caso deberá presentar documento público en que conste el traspaso de su derecho, aunque no el de anteriores poseedores; se dice lo anterior por lo siguiente: en lo que interesa el numeral 7 citado antes de la reforma disponía: "Cuando el inmueble a que se refiera la información contenga un área de bosque de la mitad o más de su extensión habrá necesidad de probar la debida adquisición, con documento público con más de diez años de otorgado. " Si al tituyente en el último supuesto se le exigía, aportar documento público con más de diez años de otorgada que probara la adquisición del inmueble a titular, era porque se pretendía que en esos casos, la posesión decenal la hubiera ejercido el tituyente en forma personal, ya que con esa prueba se garantizaba la posesión directa de quien promovía la información posesoria, pues nadie iba a aportar un título otorgado más de diez años atrás si no había conservado personalmente la posesión. Con la reforma lo que pasó fue que en forma expresa se dijo lo que implícitamente estaba dicho antes de ésta, porque ahora si se establece que cuanto el inmueble está ubicado dentro de una zona declarada parque nacional, reserva biológica, reserva forestal o zona protectora, el tituyente tendrá que demostrar haber ejercido la posesión decenal con por lo menos diez años de antelación a la fecha de la vigencia de la respectiva ley o decreto en que se creó la respectiva área silvestre....". Sin embargo, esa interpretación del artículo 7 de la Ley Forestal, fue cuestionada de "inconstitucional", y la Sala Constitucional, en Voto No. 4587-97 (publicado en el Boletín Judicial No. 188 de fecha 1 de octubre de 1997) declaró, en lo que interesa, lo siguiente: "Se declara parcialmente con lugar la acción y, en consecuencia, que es inconstitucional la interpretación del artículo 7 de la Ley de informaciones Posesorias No. 139 del 14 de julio de 1941, cuyo texto corresponde a la reforma producida por la Ley Forestal No.



7174 del 28 de junio de 1990, de acuerdo con la cual para titular terrenos comprendidos en parques nacionales, reservas biológicas, reservas forestales o zonas protectoras, se requiere posesión personal con diez años de antelación a la fecha de vigencia de la ley o decreto que crea el área silvestre protegida, y que no favorece en estos casos la posesión transmitida por anteriores poseedores. Esta sentencia es declarativa y sus efectos retroactivos, sin perjuicio de derechos adquiridos de buena fe...". De manera tal que los poseedores actuales pueden aprovechar la posesión transmitida. El terreno a titular, plano catastrado número L-688-92, se encuentra dentro de la Reserva Cordillera Volcánica Central, creada mediante Decreto ejecutivo número 5386-A del 28 de Octubre de 1975.

**VIII.-** La Ley Forestal No. 7575, también mantuvo las restricciones en la Ley de Informaciones Posesorias, para poder titular terrenos comprendidos en áreas protegidas. Al respecto dispone el actual artículo: "Artículo 7.- Cuando el inmueble al que se refiera la información esté comprendido dentro de un área silvestre protegida, cualquiera que sea su categoría de manejo, **el titular debe demostrar ser titular de los derechos legales sobre la posesión decenal, ejercida por lo menos con diez años de antelación a la fecha de vigencia de la ley o decreto en que se creó esa área silvestre.**" (La negrita es nuestra). Es decir, la intención del legislador es que esas áreas se **hayan mantenido protegidas y conservadas** durante todo este tiempo, incluso antes de la creación de las Reservas y áreas protegidas."<sup>8</sup>

### **c. Tribunal Agrario: Sobre la conceptualización de la posesión ambiental y la información posesoria.**

**IV.** - Este Tribunal de forma reiterada ha considerado que "... La Información Posesoria es un trámite de actividad judicial no contenciosa para la formalización de un título registrable sobre un derecho de propiedad que se ha llegado a adquirir por la usucapión, cumpliendo para ello con los requisitos legales correspondientes. Se exige demostrar la posesión a título de dueño, en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida (artículos 1 Ley de Informaciones Posesorias y 856 del Código Civil). El titular, aparte de carecer de título inscrito o inscribible en el Registro Público, debe manifestar expresamente que la finca no ha sido inscrita en el Registro Público anteriormente. Por razones de interés público, y para evitar una doble inscripción registral sobre un mismo bien, o bien, para



# Centro de Información Jurídica en Línea



tutelar a terceros de mejor derecho que el titular, la Ley exige notificar a ciertos sujetos. También estableció un trámite de oposición dentro de la Información Posesoria, en caso de que alguno de los interesados se sienta perjudicado por la titulación (artículo 8). La Ley de Informaciones Posesorias ordena al Juez tener como partes y por tanto notificarles personalmente desde el inicio de las diligencias, a los colindantes, ello por cuanto la titulación podría abarcar parte de las tierras que les pertenecen... se ordena notificar a los condueños o condóminos. Igualmente, en resguardo de los intereses del Estado, se ordena tener como parte a la Procuraduría General de la República y al Instituto de Desarrollo Agrario, para el resguardo de la propiedad sujeta al dominio público, y de la Propiedad Agraria estatal (artículo 5). Finalmente, la Ley manda a citar a todos los interesados, mediante la publicación de un Edicto en el Boletín Judicial, que puedan tener un interés legítimo en el proceso. (Ver numeral 5 de la Ley de Informaciones Posesorias).- La Ley de Informaciones Posesorias, en su artículo 7, así como las Leyes Forestales han procurado proteger los recursos forestales de la acción humana, sometiéndolos a diversas formas de manejo forestal. Aunque se ha permitido la titulación de dichas áreas, que ya declaradas como áreas de conservación pasan a formar parte del Patrimonio Forestal del Estado, se exige el cumplimiento de otros requisitos más calificados. Eso nos conduce, directamente al concepto de posesión ecológica, y al criterio de la función ecológica de la propiedad forestal. En reiteradas sentencias, tanto de la Sala Primera de Casación, como del mismo Tribunal Superior Agrario, se han establecido los principios que deben regir para resolver éste tipo de situaciones agro-ambientales. Nuestro país ha sido pionero en la construcción de los institutos de la posesión agraria y la posesión ecológica. La misma jurisprudencia ha reconocido y desarrollado estos institutos, así como el ciclo de vida de la posesión agraria y, recientemente de la posesión ecológica (dentro del más amplio criterio de la función ecológica de la propiedad forestal). La misma Jurisprudencia ha querido distinguir la propiedad y posesión empresarial donde se ejercita una actividad dirigida al cultivo del bosque, de aquella donde simplemente se realiza una actividad extractiva o bien, meramente conservativa. En estos últimos casos se estaría en presencia de una propiedad o posesión forestal (sin empresa). Precisamente es en estos casos donde la Ley Forestal viene a establecer todo un régimen jurídico para la protección de los recursos forestales, sometiéndolos algunas veces al propietario en forma obligatoria al régimen forestal y en otros casos en forma voluntaria. De esa forma, **en la posesión forestal** el poder de



hecho se ejerce sobre un bien de vocación forestal o en su mayor parte destinado a proteger los recursos forestales, sin miras a su explotación o bien, dedicándolo a la simple extracción de especies maderables, a través de planes de manejo para lograr la regeneración natural del bosque. En uno y otro caso no existiría el desarrollo de un ciclo biológico vegetal o animal, ni asumiría el hombre ningún riesgo. Es por eso que la ley no tutela, al contrario reprime, la posesión a través de la cual se destruyan los recursos forestales de áreas protegidas. Además niega la posibilidad de adquirir derechos de posesión sobre tierras de las reservas nacionales cuando se ha ejercido una acción dañina en contra de los recursos forestales. Hoy, parte de la doctrina agrarista afirma la existencia de un **Derecho forestal**, con particularidades de sistema orgánico y completo, donde ocupan un lugar importante los institutos de la propiedad y posesión forestal. En Costa Rica la propiedad forestal, y también la posesión forestal como derecho real derivado de aquella, o bien concebido en forma independiente, se comienza a perfilar desde el Código Fiscal de 1885, que establece todo un capítulo en cuanto a bosques cuyas regulaciones tienden a su conservación. Posteriormente la Ley de Terrenos Baldíos No. 13 del 6 de enero de 1939 incorpora dichos principios. Luego la Ley de Tierras y Colonización en su artículo 7 amplía las reservas nacionales para la protección de tales recursos.- **VII**. La legislación especial en cuanto a la tutela de la propiedad y posesión forestales tiene tres etapas en nuestro país. La primera etapa de la propiedad forestal se enmarca con la Ley No. 4465 del 35 de noviembre de 1969. La segunda se abre a través de una normativa mejor concebida a través de la Ley No. 7032 del 7 de abril de 1986, la cual fue posteriormente declarada inconstitucional. La última opera con la promulgación de la Ley Forestal No. 7174 del 28 de junio de 1990, reformada recientemente, por Ley No. 7575 del 13 de febrero de 1996 (publicada en el alcance 21 de La Gaceta No. 72 del martes 16 de abril de 1996). En ellas, se contienen diversos regímenes de propiedad forestal, y limita el uso y aprovechamiento de los recursos por los particulares. No es posible adquirir la titularidad sobre terrenos con cobertura boscosa si no se demuestra haber protegido el recurso forestal. Su fundamento constitucional se encuentra en el párrafo segundo del artículo 45 de la Constitución. A través de limitaciones de interés social se protege el instituto de la propiedad y la posesión forestal. Esta no es igual a la civil, ni a la agraria, se trata de una propiedad para conservar, y por tanto los actos posesorios que en ella se realicen deben tener esa finalidad.- **VIII**. La posesión forestal ha tenido su régimen jurídico en las Leyes Forestales mencionadas.



Recae sobre un bien específico: los terrenos cubiertos de bosques o de aptitud forestal. El propietario o poseedor de tales bienes tiene la obligación de conservar los recursos forestales y no los puede aprovechar económicamente sino bajo las restricciones o limitaciones impuestas por la ley. Para la solución jurídica de conflictos que nazcan del ejercicio de la posesión forestal, se debe aplicar ese régimen jurídico especial y los principios del Derecho forestal. La Ley Forestal establece como función esencial y prioridad del Estado, velar por la protección, la conservación, el aprovechamiento, la industrialización, la administración y el fomento de los **recursos forestales** del país, de acuerdo con el principio de uso racional de los recursos naturales renovables. (Artículo 1). Todos los **terrenos de aptitud forestal** y **los bosques** del país, ya sea estatales o que estén reducidos a dominio particular, quedan sometidos a los fines de la ley. El **régimen forestal** es el conjunto de disposiciones, entre otras, de carácter jurídico, económico y técnico, establecidas por la ley, su reglamento y demás normas, que regulen la conservación, la renovación, el aprovechamiento y el desarrollo de los **bosques y terrenos de aptitud forestal** del país. Por ello, para adquirir la propiedad forestal por usucapión, se requiere el ejercicio de la posesión forestal. El artículo 7 de la Ley de Informaciones posesorias, reformado por la Ley Forestal, establecía, antes de su reforma: "Artículo 7.- Cuando el inmueble a que se refiere la información esté comprendido dentro de una zona declarada parque nacional, reserva biológico, reserva forestal o zona protectora, **el titulante tendrá que demostrar haber ejercido la posesión decenal con por lo menos diez años de antelación a la fecha de vigencia de la respectiva ley o decreto en que se creó la respectiva área silvestre.** Las fincas que estén fuera de esas áreas y que **tengan bosques**, solo podrán ser tituladas si el promovente demuestra haberlas poseído por diez años o más y **haber protegido dicho recurso natural**, en el entendido de que el inmueble tendrá que estar debidamente deslindado con cercas o carriles." En otros términos, el poder de hecho en la posesión forestal recae sobre el recurso natural "bosques" o "terrenos de aptitud forestal", y los actos posesorios deben ir encaminados a su protección y conservación. Sólo si se demuestra eso podría adquirirse o inscribirse terrenos a favor de dichos poseedores. De lo contrario, quedarían formando parte del patrimonio natural del estado (artículo 13 de la nueva Ley Forestal), con carácter inembargable e inalienable, y su posesión no causará ningún derecho a favor de los particulares (artículo 14 de la nueva Ley Forestal).- **IX.** El Tribunal Agrario, había interpretado el artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias, antes de ser



reformado por la nueva Ley Forestal, en el sentido de exigir una posesión personal, ejercida con diez años de antelación a la creación de la reserva forestal o área protegida (Véase en tal sentido los Votos No. 169 de las 9 horas 40 minutos del 22 de marzo de 1991 y No. 251 de las 14 horas del 17 de abril de 1991)...". Sin embargo, esa interpretación del artículo 7 de la Ley Forestal, fue cuestionada de "inconstitucional", por la aquí titular, y la Sala Constitucional, en Voto No. 4587-97 (publicado en el Boletín Judicial No. 188 de fecha 1 de octubre de 1997) declaró, en lo que interesa, lo siguiente: "Se declara parcialmente con lugar la acción y, en consecuencia, que es inconstitucional la interpretación del artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias No. 139 del 14 de julio de 1941, cuyo texto corresponde a la reforma producida por la Ley Forestal No. 7174 del 28 de junio de 1990, de acuerdo con la cual para titular terrenos comprendidos en parques nacionales, reservas biológicas, reservas forestales o zonas protectoras, se requiere posesión personal con diez años de antelación a la fecha de vigencia de la ley o decreto que crea el área silvestre protegida, y que no favorece en estos casos la posesión transmitida por anteriores poseedores. Esta sentencia es declarativa y sus efectos retroactivos, sin perjuicio de derechos adquiridos de buena fe...". De manera tal que los poseedores actuales pueden aprovechar la posesión transmitida...X. La Ley Forestal No. 7575, también mantuvo las restricciones en la Ley de Informaciones Posesorias, para poder titular terrenos comprendidos en áreas protegidas. Al respecto dispone el actual numeral: "Artículo 7.- Cuando el inmueble al que se refiera la información esté comprendido dentro de un área silvestre protegida, cualquiera que sea su categoría de manejo, **el titular debe demostrar ser titular de los derechos legales sobre la posesión decenal, ejercida por lo menos con diez años de antelación a la fecha de vigencia de la ley o decreto en que se creó esa área silvestre.**" (La negrita es nuestra). Es decir, la intención del legislador es que esas áreas se hayan mantenido protegidas, conservadas durante todo este tipo, incluso antes de la creación de las Reservas y áreas protegidas...". (Resolución de las 14:50 horas del 20 de febrero de 1998 que responde al Voto No. 113).<sup>9</sup>



## FUENTES CONSULTADAS

- <sup>1</sup> CODIGO CIVIL. Ley 63 del veintiocho de septiembre de mil ochocientos ochenta y siete.
- <sup>2</sup> LEY DE INFORMACIONES POSESORIAS. Ley 139 del catorce de julio de mil novecientos cuarenta y uno.
- <sup>3</sup> LEY ORGANICA DEL AMBIENTE. Ley 7554 del cuatro de octubre de mil novecientos noventa y cinco.
- <sup>4</sup> LEY FORESTAL. Ley 7575 del trece de febrero de mil novecientos noventa y seis.
- <sup>5</sup> SECCION PRIMERA DEL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. Segundo Circuito Judicial de San José. Resolución 620 de las diez horas quince minutos del diecisiete de diciembre de dos mil cuatro.
- <sup>6</sup> SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Resolución 7720 de las diez horas con quince minutos del dieciséis de julio del dos mil cuatro.
- <sup>7</sup> TRIBUNAL AGRARIO. Segundo Circuito Judicial de San José. Resolución 90 de las nueve horas veinte minutos del dos de marzo del año dos mil cuatro.
- <sup>8</sup> TRIBUNAL AGRARIO. Segundo Circuito Judicial de San José. Resolución 55 de las once horas de diecinueve de enero del dos mil uno.
- <sup>9</sup> TRIBUNAL AGRARIO. Segundo Circuito Judicial de San José. Resolución 173 de las dieciséis horas veintinueve minutos del treinta y uno de marzo del dos mil tres.



## **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.*