

Informe de Investigación

Título: - PLAZO DE CONSOLIDACION DE LA PROPIEDAD EN INFORMACIONES POSESORIAS

Subtítulo – PRESCRIPCION NEGATIVA DE LA ACCIÓN CONTRA TERCEROS

<p>Rama del Derecho:</p> <p style="text-align: center;">Derecho Civil</p>	<p>Descriptor: Plazo de consolidación de la propiedad ante terceros de las informaciones posesorias en Costa Rica. Artículo 16 de la Ley de Informaciones Posesorias.</p>
<p>Tipo de investigación:</p> <p style="text-align: center;">Compuesta</p>	<p>Palabras clave: Derecho Civil, Informaciones Posesorias, Prescripción Negativa, Plazo de Consolidación, Terceros.</p>
<p>Fuentes:</p> <p>Normativa y Jurisprudencia</p>	<p>Fecha de elaboración:</p> <p>02 / 2011</p>

Índice de contenido de la Investigación

Resumen	2
Normativa	2
a) Ley de Informaciones posesorias.....	2
Jurisprudencia	3
a) Opinión Jurídica OJ - 134 - 2000 de la Procuraduría General de la República	19

b) Resolución No. 00247 - 2001 de la Sala Constitucional.....	9
c) Resolución No. 12223 - 2001 de la Sala Constitucional.....	20
d) Consulta Judicial Constitucional	25
e) Resolución No. 04020 - 2001 de la Sala Constitucional.....	33

RESUMEN

El presente informe de investigación toca los aspectos más relevantes sobre el tema del plazo de convalidación del derecho de propiedad sobre informaciones posesorias, respecto a terceros en Costa Rica. Se adjunta normativa, jurisprudencia administrativa y judicial.

NORMATIVA

[LEY DE INFORMACIONES POSESORIAS]ⁱ

ARTÍCULO 16.- La propiedad que se adquiere por la presente ley, queda definitivamente consolidada para terceros a los tres años, los cuales se contarán a partir del día de la inscripción del respectivo título en el Registro Público, ya que se limita a ese plazo la prescripción negativa de la acción de terceros a quienes pueda afectar. Este plazo se reducirá a un año únicamente para el efecto de solicitar y obtener préstamos de los organismos del Sistema Bancario Nacional o del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (***Texto modificado por resolución de la Sala Constitucional No. 247 – 2001 de las 14:49 horas del 10 de enero de 2001, que anuló por inconstitucional el párrafo tercero.***)



JURISPRUDENCIA ADMINISTRATIVA

[OPINION JURÍDICA OJ- 134 – 2000] ⁱⁱ

OJ-134-2000

San José, 5 de diciembre de 2000

Señores

Junta Directiva

Instituto de Desarrollo Agrario

Estimados señores:

Con aprobación del señor Procurador General de la República, me refiero a Oficio No. JD-026-2000, suscrito por la Secretaria General de ese Instituto, donde transcribe lo acordado en la sesión 079-99, artículo 10, celebrada el 3 de noviembre del año anterior, en el sentido de solicitar a la Procuraduría Agraria analizar la posibilidad de promover las acciones correspondientes ante los tribunales comunes "para que el Estado, en el actual caso el IDA", recupere terrenos titulados por información posesoria a nombre de Diego Tijerino Mayorga en el Registro Público al Folio Real No. 31908-000 del Partido de Limón. Lo anterior por cuanto, hoy en día, parte del inmueble titulado lo ocupan varias familias a las que el Instituto de Desarrollo Agrario procedió a otorgarles arrendamientos.

De previo a dar contestación a la solicitud planteada, es indispensable hacer algunos comentarios sobre la normativa atinente a la titulación de inmuebles y a su régimen impugnativo.

Como se sabe, la Ley de Informaciones Posesorias, No. 139 de 14 de julio de 1941 y sus reformas, regula un procedimiento judicial para la titulación de inmuebles que se encuentran sin inscribir,

mediante el cumplimiento de una serie de requisitos (solicitud o escrito inicial, plano, certificación del Ministerio del Ambiente y Energía, del Registro Público, entre otros) y la realización de varias etapas procesales (publicación de edicto, notificación a la Procuraduría General de la República y al Instituto de Desarrollo Agrario, declaraciones de testigos, reconocimiento judicial cuando procede, etc.).

Aunque se trata de un procedimiento bastante completo, no ofrece garantía absoluta de que inmuebles pertenecientes a terceros, incluso ya inscritos ante Registro Público, sean objeto de titulación.-

Para estos casos, en que ha existido una sentencia firme a favor del titular y el inmueble se inscribe registralmente, el legislador previó dos alternativas para que el verdadero propietario pudiese recuperar el terreno indebidamente apropiado y anular el asiento registral, las que se encuentran elencadas en los artículos 16 y 17 de la Ley de comentario:

"Artículo 16.-

La propiedad que se adquiera por la presente ley, queda definitivamente consolidada para terceros a los tres años, los cuales se contarán a partir del día de la inscripción del respectivo título en el Registro Público, ya que se limita a ese plazo la prescripción negativa de la acción de terceros a quienes pueda afectar.

Este plazo se reducirá a un año únicamente para el efecto de solicitar y obtener préstamos de los organismos del Sistema Bancario Nacional o del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

En caso de prosperar acciones reivindicatorias sobre los inmuebles que garanticen créditos con las instituciones referidas, éstas conservarán todos los derechos que se deriven de la garantía real del inmueble.

Artículo 17.-

En cualquier tiempo en que, no habiendo transcurrido todavía los tres años a que se refiere el artículo anterior, se demostrare que el título posesorio se ha levantado contra las leyes vigentes, podrá el Juez decretar en el expediente original, y mediante los trámites de los incidentes, la nulidad absoluta del título y de su respectiva inscripción en el Registro, y libraré la ejecutoria correspondiente para que esa Oficina cancele el asiento. Transcurrido el término de tres años de la inscripción del título, toda acción deberá decidirse en juicio declarativo."

Como puede verse, se ofrece la posibilidad de obtener la nulidad registral por medio de un incidente que se plantea en las mismas diligencias de información posesoria de donde provino el título, dentro de los tres años posteriores al día de la inscripción, y con posterioridad a ese plazo, a través de un juicio ordinario.-

Aunque este artículo 17 pudiese parecer contradictorio con el 16 de la misma Ley, párrafo primero, que declara la propiedad adquirida por información posesoria como definitivamente consolidada para terceros a los tres años, la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia ha aclarado que la propiedad obtenida sólo es incólume respecto de terceros al término del período trienal si efectivamente han sido respetados los principios y mandatos legales, especialmente el de la posesión decenal a título de dueño en forma quieta, pública e ininterrumpida sobre un terreno sin inscribir; caso contrario la vía del juicio declarativo siempre se mantiene abierta, aún después de los tres años:

"Se ha resuelto ya que los títulos posesorios responden a la necesidad sentida de permitirle a los poseedores que no tienen título inscrito de propiedad, legitimar esa propiedad aparente, pues de conformidad con el artículo 267 del Código Civil, para que la propiedad sobre inmuebles surta todos los efectos legales, es necesario que se halle debidamente inscrita en el Registro General de la Propiedad. Para obtener la inscripción es necesario acreditar una posesión útil, efectiva, por todo el tiempo y con todos los demás requisitos que señala la ley para usucapir, y es así como el título que se otorga se nutre de esa situación de hecho, suficiente para generar la propiedad conforme a la ley. Tomando en cuenta que esa situación de hecho en sí misma es fuente de adquisición de derechos reales, la ley ha establecido en los últimos tiempos un plazo breve de consolidación, conforme se indica en el artículo 16 de la Ley de Informaciones Posesorias. Pero es importante tener en cuenta como punto esencial, que el título respectivo debe ser idóneo para adquirir el dominio, o sea que responda a una situación de hecho realmente existente, con los requisitos necesarios para extinguir con respecto a terceros derechos reales que les puedan corresponder sobre el mismo inmueble, porque quien nunca ha tenido su posesión, personalmente o por derivación, no puede consolidar el derecho de propiedad, con detrimento del verdadero propietario, o bien de quien esté poseyendo en términos idóneos para usucapir. Quedan a salvo, desde luego, los problemas relacionados con posibles adquisiciones a non

domino. En consecuencia, si el título descansa en una falsa posesión, ningún derecho real se adquiere en perjuicio de tercero, por lo que no se opera su consolidación al tenor del citado artículo 16, por más que transcurriere un plazo superior a los tres años a partir de la inscripción. Porque el espíritu de la ley no es el de poner a disposición de las personas mecanismos para despojar a sus semejantes sin causa alguna de sus derechos, como sucedería con una titulación obtenida por un no poseedor frente al poseedor titular del derecho de posesión o de propiedad.

XI.-

Podría creerse que hay contradicción entre los artículos 16 y 17 antes copiados, en cuanto el primero establece un plazo de tres años para la consolidación de la propiedad y la consiguiente prescripción, y el segundo permite solicitar y decretar la nulidad absoluta del título y de su inscripción en el Registro, por medio de incidente dentro de las mismas diligencias de información posesoria siempre que se hiciera dentro del indicado plazo de tres años, transcurrido el cual, se agrega, toda acción deberá decidirse en juicio declarativo. La contradicción estaría en esto último, en cuanto permite establecer la acción de nulidad en juicio declarativo, después de transcurridos los tres años. Pero la contradicción sería tan solo aparente, que en todo caso queda resuelta al desentrañar el espíritu de las dos normas y que se concreta en lo siguiente: 1º.-

en que, como se dijo en el Considerando anterior, el título debe basarse en una posesión útil, efectiva, por todo el tiempo y con todos los demás requisitos que señala la ley para usucapir, porque si se trata de una titulación obtenida por un no poseedor frente al poseedor titular del derecho de posesión o de propiedad, no se opera su consolidación por más que transcurriere un plazo superior a los tres años a partir de la inscripción. 2º.-

Porque se trata de una prescripción, y como tal el nuevo propietario puede oponerla o no como excepción de fondo, y si no lo hace, no se puede declarar de oficio, por no ser una caducidad. Por lo anterior es que, aun transcurridos los tres años es posible la acción en juicio declarativo." (Voto No. 94 de 15 horas del 14 de marzo de 1990)

En el presente caso, la inscripción de la finca en el Registro Público a nombre del señor Tijerino Mayorga se produjo el día 13 de febrero de 1987, por lo que, no sólo el plazo establecido para presentar un incidente de nulidad dentro de las diligencias originales ha pasado sobradamente, sino que también el de diez años para entablar una acción reivindicatoria o una publiciana.

Así las cosas, no procede incoar ninguna de las dos acciones judiciales ordinarias para la recuperación de los terrenos supuestamente mal titulados, sino que lo pertinente, si se desea retornar esas tierras a poder del Instituto para utilización a favor de beneficiarios, es recurrir a la vía más expedita de comprar o expropiar las mismas por los medios legales establecidos, o a intentar, si se dispone de suficiente prueba al respecto, la presentación de una demanda por prescripción positiva al estar el Instituto de Desarrollo Agrario durante todo este tiempo poseyendo los terrenos a título de dueño por medio de arrendamientos a terceros.

Ahora, debe quedar claro que la Procuraduría carecería de toda legitimación jurídica para interponer, si hubiese sido el caso, una acción reivindicatoria (o una publiciana), o bien una de usucapión, a nombre del Instituto de Desarrollo Agrario, no sólo porque éste disfruta de personería jurídica suficiente para hacerlo por sí mismo, sino también porque, como se sabe, uno de los requisitos básicos para entablar ese tipo de acciones es ser el propietario o poseedor legítimo del inmueble, condición que no reúne el Estado, ni la Procuraduría que lo representa, sino la entidad a su cargo por lo actos que ha venido desarrollando a lo largo de los últimos años, de acuerdo a los informes que se adjuntan a su nota de solicitud. Al respecto, cito algunas resoluciones judiciales como muestra de una amplia jurisprudencia en el mismo sentido:

"Son tres los presupuestos de validez de la acción reivindicatoria: 1) **legitimación activa, según la cual el titular debe ostentar la calidad de propietario, señalándose que el propietario debe ser el dueño**; 2) legitimación pasiva, según la cual el poseedor, o demandado, debe ejercer sus actos posesorios como poseedor ilegítimo; y 3) identidad de la cosa, entre el bien reclamado por el propietario y el poseído ilegítimamente por el demandado o poseedor." (Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, Voto No. 230 de 16 horas del 20 de julio de 1990).

"La reivindicación agraria tiende a tutelar al propietario agrario frente al poseedor ilegítimo con el objeto de lograr su restitución y tiene fundamento en los artículos 264, 266, 267, 295, 316, 320 y 321 del Código Civil. Por su parte, respecto de la publiciana agraria esta Sala ha afirmado que "la acción de mejor derecho de posesión, originada en la defensa del Derecho Romano conocida como acción publiciana, tiene su fundamento en nuestro ordenamiento jurídico en los artículos 317, 318, 319 y 322, así como en los numerales 277 a 286 del Código Civil, y tiende a tutelar al poseedor legítimo, con el objeto de que logre la restitución de la posesión de que ha sido indebidamente

privado, o bien para que se declare su derecho preferente respecto de un poseedor anterior" (Sentencia número 168 de las 15 horas del 6 de junio de 1990). Estas acciones tienen grandes similitudes, solo que en la reivindicación se tutela al propietario agrario y en la publiciana al poseedor agrario, y en ambas lo es contra el poseedor ilegítimo, debiendo demostrarse que lo poseído ilegítimamente por el demandado se encuentra ubicado dentro del área reclamada. Esto significa que las dos acciones han de tener como presupuestos de validez tanto **la legitimación activa (para el caso de la reivindicación que el propietario sea dueño, y para la publiciana que el poseedor sea dueño)**, la legitimación pasiva (el poseedor cuya restitución se pretende debe ser ilegítimo), y debe mediar identidad de la cosa (entre el bien reclamado y el poseído ilegítimamente)." (Voto No. 223 de 15 horas 30 minutos del 6 de julio de 1990).

"En ese sentido, la posesión ad usucapionem es una forma más rigurosa o calificada de posesión que se diferencia de la genérica. Los requisitos que ley exige para que la posesión sea apta para la prescripción positiva se regulan en el artículo 856 del Código Civil. La jurisprudencia, integrando conceptos doctrinarios, ha desarrollado el contenido de esos requisitos. En ese sentido, en relación con **la posesión en calidad de propietario se ha señalado que lo que el Código Civil quiere decir es posesión en calidad de titular del derecho ostentado**, toda vez que la propiedad no es el único derecho que se puede adquirir por prescripción positiva, por lo que este requisito atiende al título o causa determinante de la posesión y a su posterior modo de ejercicio; que **lo que interesa es el comportamiento del poseedor como titular –la materialización de una conducta como titular -**, que excluye a todo aquel poseedor con causa no usucapible como el arrendatario, administrador, depositario o servidor de la posesión; que con base en ese requisito, también se excluyen los actos ejecutados en virtud de licencia o meramente tolerados, porque no pueden conducir a la constitución o adquisición de la posesión, y menos de la usucapión, dado que se producen por la liberalidad del verdadero titular y no del que se muestra como tal; **que la cualidad de ejercer la posesión en concepto de titular del derecho que se usucape se comprende en cuanto califica al sujeto apto y desecha al no idóneo; ..."**

(Sala Constitucional, Voto No. 4587-97 de 15 horas del 5 de agosto de 1997).

No omito indicar, en todo caso, que la Procuraduría General de la República siempre ha tenido por norma intervenir en los trámites de información posesoria para defender intereses públicos, no



necesariamente del Estado, solicitando el rechazo de las diligencias, conforme al artículo 11 de la Ley de mérito, cuando detecte alguna lesión a tales intereses. Así lo hemos hecho también con el Instituto de Desarrollo Agrario, sobre todo, cuando mediante uno de estos trámites se persigue la titulación de inmuebles inscritos a nombre suyo o formando parte de algún asentamiento campesino. Sin embargo, y como aquí se ha explicado, una vez que la información posesoria termina en una inscripción registral, sólo la entidad que ostente la titularidad respectiva puede accionar en procura de la reversión del acto y sus consecuencias jurídicas.

De ustedes, atentamente,

Lic. Víctor F. Bulgarelli Céspedes

Procurador Agrario

JURISPRUDENCIA JUDICIAL

[SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, RESOLUCION 2001 - 00247] ⁱⁱⁱ

Res: 2001-00247

SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. San José, a las catorce horas con cuarenta y nueve minutos del diez de enero del dos mil uno.-

Consulta Judicial Facultativa de Constitucionalidad formulada por el Juzgado Agrario del Segundo Circuito Judicial de Alajuela, mediante resolución de las nueve horas del veintinueve de setiembre del dos mil, dictada dentro del expediente número 98-000027-298-AG, que es Juicio Ordinario de Parcelas Rurales del Campo S.A. contra Macario Mena Solís, Ronald Mena



Torres, Olger Mena Torres y Keinor Mena Torres, en el que figura también como parte demandada el Banco de Costa Rica.

Resultando:

1.- Por escrito recibido en la Secretaría de la Sala a las diez horas treinta minutos del siete de noviembre del dos mil (folio 1), y con fundamento en los artículos 8, inciso 1), de la Ley Orgánica del Poder Judicial; 2, inciso b); 3, 13, 102 y 104 de la Ley de la Jurisdicción Constitucional, el despacho consultante solicita a esta Sala que se pronuncie sobre la constitucionalidad de los párrafos segundo y tercero del artículo 16 de la Ley de Informaciones Posesorias. Señala que en el juicio ordinario número 98-000027-298-AG el actor en su demanda solicita que se declare la nulidad de la finca inscrita en el Partido de Alajuela bajo el folio real número doscientos sesenta y dos mil quinientos setenta y ocho, la cual fue titulada mediante información posesoria por el demandado Macario Mena Solís, así como que se le restituya en la posesión del inmueble. Fundamenta su demanda en que el fundo es de su exclusiva propiedad y que estaba anteriormente inscrito a su nombre bajo el folio real ciento noventa y un mil cincuenta y dos, siendo que el demandado nunca ha tenido algún derecho que lo legitimara para promover la información posesoria. Demanda además a Ronald, Olger y Keinor todos Mena Torres, hijos de Macario Mena Solís, en virtud de que son los actuales propietarios registrales por donación que les hiciera el último, siendo que en tal carácter hipotecaron el área en litis a favor del Banco de Costa Rica, entidad que figura también como demandada, solicitando el actor que se anule esa hipoteca (folios 37 al 44 y 474). La Jueza consultante indica que el artículo 16 de la Ley de Informaciones Posesorias es alegado por el Banco de Costa Rica en su carácter de demandado por ser acreedor hipotecario (folio 496) y a su juicio los párrafos segundo y tercero de dicha norma podrían ser inconstitucionales por violentar el artículo 45 de la Constitución Política, ya que la acción reivindicatoria con pretensión de nulidad de información posesoria planteada, en la eventualidad de que prospere, el verdadero titular tendría que soportar un gravamen hipotecario y una eventual ejecución por falta de pago, violentándose su derecho de

propiedad. La Ley de informaciones posesorias faculta a un tercero con mejor derecho a reclamar la nulidad del título, como un medio de defensa del derecho de propiedad, por lo que anulado un título y en consecuencia su asiento registral, siendo la hipoteca un derecho real menor al de propiedad, lo correspondiente es que se anule también el asiento registral del gravamen, toda vez que el verdadero titular del fundo no tiene que asumir la responsabilidad de un contrato de préstamo en el que no fue parte, de lo contrario, se estaría alterando el contenido mínimo esencial del derecho de propiedad.

2.- Las partes dentro del asunto principal, no se apersonaron ante la Sala, pese a que se les notificó el emplazamiento respectivo realizado por la Juez Consultante.

3.- Mediante auto de las once horas treinta y cinco minutos del ocho de noviembre del dos mil (folio 5), la Presidencia de la Sala dio curso a la consulta, confiriendo audiencia a la Procuraduría General de la República.

4.- Con memorial de folios 11 a 21, Farid Beirute Brenes, Procurador General Adjunto, contestó la audiencia conferida, indicando que la Procuraduría General de la República comparte los reparos de constitucionalidad de la Juez Consultante, ya que en efecto, las consecuencias jurídicas que se derivan de los párrafos atacados del artículo 16 de la Ley de Informaciones Posesorias, violentan el derecho de propiedad establecido en el artículo 45 de la Constitución Política. La Ley de Informaciones Posesorias regula un procedimiento judicial para la titulación de inmuebles sin inscribir, mediante el cumplimiento de una serie de requisitos y la realización de varias etapas procesales. Aunque se trata de un procedimiento bastante completo, no ofrece garantía absoluta de que inmuebles pertenecientes a terceros, incluso ya inscritos ante el Registro Público, sean objeto de titulación. En los casos en que haya existido sentencia firme a favor del titular, y el inmueble se inscribe registralmente, el legislador previó dos alternativas para que el verdadero propietario pudiese recuperar el terreno indebidamente apropiado y anular el asiento registral, que se encuentran en el artículo 17 de la ley. Este numeral plantea la posibilidad de obtener la nulidad registral por medio de un incidente que se plantea en el mismo expediente de las diligencias, dentro de los

tres años posteriores al día de la inscripción, y con posterioridad a ese plazo, a través de un juicio ordinario. La Sala Primera de la Corte ha entendido que la propiedad obtenida sólo es incólume respecto de terceros al término del período trienal si efectivamente han sido respetados los principios y mandatos legales, especialmente el de la posesión decenal a título de dueño en forma quieta, pública e ininterrumpida sobre un terreno sin inscribir, caso contrario, la vía del juicio declarativo siempre se mantiene abierta, aún después de los tres años. Así, es contrario al principio contenido en el artículo 45 constitucional, aceptar la posibilidad de que un tercero pudiese adquirir fraudulentamente un inmueble en perjuicio de su verdadero propietario. Es igualmente lesivo que ese propietario pueda perder su terreno y con él su titularidad sobre el mismo, por la existencia de un gravamen hipotecario que derivó de la inscripción mal habida, no obstante haber logrado judicialmente la nulidad de ésta última. Carece de sentido entonces que se establezca normativamente la posibilidad de cancelar por parte del propietario de un bien inmueble una inscripción registral de un tercero que lo perjudica, pero que no se haga lo mismo con una anotación de un gravamen que, en términos generales, es de inferior relevancia al propio asiento registral, pero que puede, en definitiva, causar el mismo efecto despojador de aquel, con lo cual el fin garante de la primera medida se perdería lo mismo. En conclusión, con la existencia jurídica de los dos últimos párrafos del artículo 16 de la Ley de Informaciones Posesorias, y al no poder el legítimo propietario actuar contra el gravamen registral y tener que soportarlo, se vulneran los derechos de defensa y restitución, componentes básicos del derecho de propiedad, que ya la Sala ha preservado frente a otras leyes de titulación de inmuebles (sentencia 2809-99 de las 17:12 horas del 20 de abril de 1999). Finalmente, indicó que al no hacer ningún tipo de distingo los párrafos cuestionados, podríamos estar en presencia de una inconstitucionalidad por violación de los principios integrantes del dominio público, al quedar eventualmente como un gravamen de tipo hipotecario bienes demaniales que hubiesen sido inscritos indebidamente por particulares, los cuales son inalienables, imprescriptibles e inembargables, por lo que no admiten la imposición de gravámenes o cargas reales. Por lo anterior, considera el órgano asesor que los párrafos segundo y tercero de la Ley de Informaciones Posesorias son inconstitucionales por ser contrarios a los artículos 45, 50 y 121, inciso 14 y solicita se

declare así al resolver la consulta.

5.- En el procedimiento se cumplieron las formalidades establecidas por ley.

Redacta la magistrada **Calzada Miranda**; y,

Considerando:

- I. **Sobre la admisibilidad.** De conformidad con el artículo 102 de la Ley de la Jurisdicción Constitucional, la consulta es admisible porque la Juez expone dudas fundadas de constitucionalidad de los párrafos segundo y tercero del artículo 16 de la Ley de Informaciones Posesorias, norma que debe aplicar en el juicio ordinario número 98-000027-298-AG, promovido por Parcelas Rurales del Campo S.A. contra Macario Mena Solís y otros.
- II. Se consulta la constitucionalidad de los párrafos segundo y tercero del artículo 16 de la Ley de Informaciones Posesorias, que a continuación se transcribe:

"Artículo 16.-

La propiedad que se adquiere por la presente ley, queda definitivamente consolidada para terceros a los tres años, los cuales se contarán a partir del día de la inscripción del respectivo título en el Registro Público, ya que se limita a ese plazo la prescripción negativa de la acción de terceros a quienes pueda afectar.

Ese plazo se reducirá a un año únicamente para el efecto de solicitar y obtener préstamos de los organismos del Sistema Bancario Nacional o del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

En caso de prosperar acciones reivindicatorias sobre los inmuebles que garanticen créditos con las instituciones referidas, éstas conservarán todos los

derechos que se derivan de la garantía real del inmueble."

La Juez Agraria de Alajuela estima que podría existir una inconstitucionalidad en los párrafos segundo y tercero de la norma, con relación al artículo 45 de la Constitución Política, toda vez que ante la posibilidad de que prospere una acción reivindicatoria tendente a la nulidad de la información posesoria, el verdadero dueño tendría que soportar un gravamen hipotecario que existiese sobre su finca, e incluso eventualmente una ejecución por falta de pago, violentándose su derecho de propiedad. Por lo anterior, anulado el título, y en consecuencia, su asiento en el Registro Público, lo correspondiente es que se anule también el asiento registral del gravamen, ya que el verdadero titular del fundo no tiene que asumir la responsabilidad de un contrato de préstamo en el que no fue parte, pues de lo contrario se estaría violando el derecho de propiedad.

III. SOBRE EL DERECHO DE PROPIEDAD. El concepto de propiedad que se extrae del artículo 45 de la Constitución Política, debe ser entendido como aquella afectación de un bien en favor de una determinada persona. Este derecho le permite a su titular poseer, disponer y hacer uso libremente del bien, sin que intervenga ningún tercero en ello, sin más limitaciones que las establecidas por la ley o por la voluntad del propietario. Es esta condición, precisamente, la que le da el carácter de un derecho "erga omnes", es decir, que puede ser oponible ante terceros, obligándoles a su vez, a respetar y abstenerse a perturbar ese derecho. La propia Constitución Política da contenido al concepto de propiedad privada, entendiéndose como integrados a este término: la posesión, uso y goce, tenencia, transformación y defensa. Esta Sala, ha dicho que los dos párrafos que componen el artículo 45 de la Constitución Política, según sentencia No. 479-90 de las diecisiete horas del once de mayo de mil novecientos noventa,

"...responden a orígenes históricos y concepciones ideológicas radicalmente diferenciados, al punto de que podría sostenerse de que se trata de afirmaciones contradictorias: por la primera, la propiedad es inviolable en

*todo caso, pues en rigor la expropiación no es una limitación sino una condición de perecimiento del derecho real sobre la cosa por extinción de la cosa misma, que sale del tráfico jurídico, al paso que conforme al segundo mandato, caben limitaciones siempre y cuando sean de "interés social" y las haya decretado la Asamblea "por motivos de necesidad pública" con el voto de por lo menos dos tercios de sus miembros. El primer párrafo proviene de la concepción de que la propiedad es un derecho "natural" indiscutible, inherente a toda persona por el hecho de ser persona, y en nuestra historia constitucional aparece desde el "Pacto Social Fundamental Interino de Costa Rica" o "Pacto de Concordia" del 1 de diciembre de 1821 (artículo 2), se repite con ligeras variantes en la "Ley de Bases y Garantías" del 8 de marzo de 1841, y en las Constituciones del 9 de abril de 1844 (artículos 1, 13 y 14), del 10 de febrero de 1847 (artículo 7), del 27 de diciembre de 1859 (artículo 25), del 15 de abril de 1869 (artículo 24) y del 7 de diciembre de 1871 (artículo 29) que estuvo en vigencia hasta 1943, salvo el breve **interregno** que significó la aplicación de la Constitución del 8 de junio de 1917, derogada el 3 de setiembre de 1919. El párrafo segundo del actual artículo 45 es el mismo párrafo segundo que se introdujo en los años 1942 y 1943 al artículo 29 de la Constitución de 1871, y se asienta en el social cristianismo del Código Social de **Malvinas** proveniente del sociologismo funcionalista de León Duguit, de principios de este siglo. Se consideró necesario ese segundo párrafo para armonizar el texto anterior sobre propiedad, que predicaba el carácter inviolable de ésta y por tanto era un **valladar** infranqueable a la intervención del Estado en los mecanismos económicos, con las nuevas corrientes encaminadas a favorecer a las mayorías desposeídas, que a su vez generaron la legislación tutelar propia de esos años, como las llamadas "garantías sociales" y la legislación inquilinaria, principalmente. No sobra agregar que tal reforma constitucional al texto de 1871, que pasó sin alteraciones a la Constitución vigente del 7 de noviembre de 1949, se dictó en época de*

suspensión de garantías constitucionales, a raíz del cierre de los mercados de exportación por la Segunda Guerra Mundial, y con el apoyo de grandes sectores de la población. Todo para concluir que, en punto a la disciplina constitucional del patrimonio, sólo son admisibles las limitaciones "de interés social" dictadas por motivos de necesidad pública con el voto de por lo menos dos tercios del total de diputados, sea por treinta y ocho votos. La exigencia de esa votación calificada se debe a que en la Constitución subyacen y coexisten el orden público político (organización esencial del Estado, de la propiedad y de la familia), el orden público social (intervención del Estado para salvaguardar los intereses de grandes sectores de la población), y más tenuemente, también el orden público económico (la actividad del Estado encaminada a fomentar el sistema económico prevaleciente). De ahí que sea necesario que las leyes de uno u otro carácter deban adoptarse por una mayoría suficientemente representativa de los diversos sectores que integran la Asamblea, pero sin que la mayoría sea de tal magnitud que produzca un derecho de veto en favor de las minorías parlamentarias."

De conformidad con la jurisprudencia transcrita, uno de los elementos esenciales del derecho de propiedad lo constituye el derecho de su titular, de defenderla contra los terceros que intenten despojarle de ella o perturben el ejercicio del derecho de propiedad. Pero esta defensa no se constriñe solo a la posibilidad, de repeler por medio de la fuerza al invasor, sino de que efectivamente pueda defender su derecho por cualquiera de los medios que el ordenamiento jurídico prevé para tal efecto, incluyendo los procesales.

IV. Este Tribunal se refirió al tema de la Usucapión, regulado en la Ley de Informaciones Posesorias, en la sentencia número 04587-97 de las quince horas cuarenta y cinco minutos del cinco de agosto de mil novecientos noventa y siete, que en lo que interesa dispuso:

"RÉGIMEN GENERAL DE LA USUCAPIÓN: *En principio, debe indicarse que las*

diligencias de información posesoria reguladas en la Ley de Informaciones Posesorias No.139 de 14 de julio de 1941 y sus reformas, son un procedimiento judicial no contencioso por medio del cual se formaliza un título de propiedad de bienes inmuebles inscribible en el Registro Público. En general, con ese procedimiento se pretende que los poseedores que carecen de título inscribible en el Registro Público, lo obtengan. El artículo 1 de esa Ley dispone que para que el poseedor de bienes raíces solicite el otorgamiento del título con base en el procedimiento de información posesoria, deberá demostrar una posesión por más de diez años con las condiciones que señala el artículo 856 del Código Civil, a saber, en calidad de propietario, continua, pública y pacífica. Los anteriores requisitos de tiempo y condición, caracterizan la posesión necesaria para usucapir. Para obtener la propiedad de los bienes inmuebles por prescripción positiva, además de la posesión en las condiciones indicadas, el artículo 853 del Código Civil señala como requisitos: el título traslativo de dominio y la buena fe. De lo anterior y de lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley de Informaciones Posesorias, que caracteriza el procedimiento de información posesoria como un proceso judicial no contencioso -en el que al surgir un reclamo u oposición de alguna persona o del Estado, provoca que el asunto se suspenda y se remita a la vía declarativa para su discusión y solución, o que se archive el expediente y se tenga por agotada la vía administrativa, respectivamente-, se desprende que la titulación del bien inmueble tiene como requisito la adquisición de la propiedad. O sea, que se distingue el momento de adquisición de la propiedad por usucapión del momento en que esa situación se hace valer en el procedimiento de información posesoria para obtener un título inscribible en el Registro Público. De ahí que se considere la usucapión como un modo de adquisición de la propiedad y de otros derechos reales posibles, y a la titulación como el procedimiento por medio del cual, comprobados los

requisitos de la usucapión, se confiere el título de propiedad inscribible."

El procedimiento contenido en la ley, exige publicidad, mediante la publicación de un edicto en el Boletín Judicial, y prevé que se cite como partes a los colindantes de quien pretende titular el terreno, a la Procuraduría General de la República y al Instituto de Desarrollo Agrario, si se trata de un fundo rural, con lo cual éstos pueden oponerse y defender sus derechos. Mediante el cumplimiento de una serie de requisitos, entre los cuales destaca la demostración de posesión decenal a título de dueño en forma quieta, pública e ininterrumpida sobre un terreno sin inscribir, el poseedor puede adquirir el título requerido para que la propiedad sobre inmuebles surta todos los efectos legales. La Ley de Informaciones Posesorias establece un plazo breve de consolidación en su numeral 16 –tres años-, indicando en su párrafo primero que la propiedad queda definitivamente consolidada para terceros en ese plazo. Sin embargo, tal consolidación opera únicamente si se han cumplido los preceptos legales requeridos para adquirir el título, especialmente el de la posesión decenal a título de dueño en forma quieta, pública e ininterrumpida sobre un terreno sin inscribir. Caso contrario, es decir, si no se han respetado los principios y mandatos legales la propiedad no se consolida, sino que la Ley en estudio en su numeral 17, establece remedios para que el verdadero titular recupere el terreno indebidamente apropiado y anule el asiento registral, en el mismo expediente de las diligencias, mediante un incidente, si se promueve dentro de los tres años posteriores a la fecha de inscripción, y si es después de ese plazo, en la vía del juicio declarativo.

- V. En caso de que el verdadero titular de un terreno indebidamente titulado, ejerza su derecho de defensa del dominio frente a las indebidas perturbaciones de un particular, mediante los procedimientos que el ordenamiento jurídico le confiere, está ejerciendo legítimamente un atributo esencial del derecho de propiedad que la Constitución Política le garantiza. Sin embargo, con la existencia del párrafo tercero del numeral 16 de la Ley de Informaciones Posesorias, aún si sus acciones resultan exitosas, y el Juez ordene la anulación del título y su asiento registral,

con las demás consecuencias como la orden de restituir al legítimo dueño en la posesión del bien, puede que a la postre, tales derechos se hagan nugatorios y pierda la titularidad de su terreno, por la existencia de un gravamen hipotecario impuesto sobre éste como consecuencia de un negocio en el que no fue parte, y derivado de la inscripción mal habida. Esto porque los párrafos segundo y tercero del artículo 16 de la Ley de Informaciones Posesorias, permiten solicitar y obtener préstamos de los organismos del Sistema Bancario Nacional o del Instituto Nacional de Vivienda, al año de la inscripción del título en el Registro Público, lo cual no es en sí inconstitucional. Sin embargo, el hecho de que el párrafo tercero del numeral 16 disponga que las instituciones referidas conservarán todos los derechos que se deriven de la garantía real del inmueble si prosperaran acciones reivindicatorias, lesiona gravemente el derecho de propiedad del titular legítimo del inmueble, quien ejerció las acciones procesales que el ordenamiento establece para recuperar su propiedad, pero que verá frustrado su objetivo ya que en caso de que el vencido haya ofrecido el bien como garantía para obtener un préstamo, deberá soportar el gravamen, con el grave riesgo de perder su propiedad. Lo anterior, obliga a evacuar la consulta formulada por la Juez Agraria de Alajuela en el sentido de que el párrafo tercero de la Ley de Informaciones Posesorias es inconstitucional por violar el artículo 45 de la Constitución Política. El Magistrado Solano Carrera salva el voto y declara que no es inconstitucional lo consultado.

Por tanto:

Se evacua la Consulta Judicial Facultativa de Constitucionalidad formulada, en el sentido de que es inconstitucional por infringir el numeral 45 de la Constitución Política, del artículo 16 de la Ley de Informaciones Posesorias número 139 del 14 de julio de 1941, el párrafo tercero que dispone: "En caso de prosperar acciones reivindicatorias sobre los inmuebles que garanticen créditos con las instituciones referidas, éstas conservarán todos los derechos que



se derivan de la garantía real del inmueble". En consecuencia, se anula el párrafo tercero del artículo 16 de la referida ley del ordenamiento jurídico, con efectos retroactivos y declarativos a la fecha de promulgación de la norma, sin perjuicio de los derechos adquiridos de buena fe. Notifíquese, publíquese y reséñese.-

R. E. Piza E. Presidente Luis Fernando Solano C. Luis Paulino Mora M.

Eduardo Sancho G. Carlos M. Arguedas R.

Ana Virginia Calzada M. Adrián Vargas B.

[SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, RESOLUCION 2001 - 12223] ^{iv}

Exp: 01-010288-0007-CO

Res: 2001-12223

SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. San José, a las catorce horas con cincuenta y cuatro minutos del veintiocho de noviembre del dos mil uno.-

Acción de inconstitucionalidad promovida por Cecilia Rodríguez Matamoros, mayor, casada, portadora de la cédula de identidad número 3-137-510, vecina de Tucurrique, Jiménez; contra los artículos 5, 14, 16 y 17 de la Ley de Informaciones Posesorias.

Resultando:

1.- Por escrito recibido en la Secretaría de la Sala a las 11 horas del 18 de octubre de 2001 (folio 1), la demandante interpone acción de inconstitucionalidad y en lo esencial alega que, la Ley

cuyas normas cuestiona, permite realizar las diligencias de información posesoria sobre fundos sin inscribir en el Registro Público de la Propiedad Inmobiliaria, sin notificar a colindantes reales y actuales, pues en caso de traslapar terrenos u omitir notificar a quienes son poseedores y propietarios colindantes, carecerían del derecho de tener noticias de las diligencias de información posesorias tramitadas y, por ende, su situación jurídica conllevaría a la inacción de la notificación y emplazamiento, así como a la violación del derecho de defensa, del debido proceso y por ende, en este caso no existiría emplazamiento ni notificación tal y como lo prevé la Ley especial; que tal situación se podría originar de la omisión que incluso podría ser de mala fe del gestionante, al omitir y no indicar el propietario y poseedor colindante; que el artículo 16 prevé un lapso de tres años para interponer y manifestarse ante los Tribunales de la República, caso contrario, se viene a consolidar el derecho que se origina de la resolución judicial del trámite de la información posesoria, plazo que es contradictorio con el resto de la legislación que rige la naturaleza y el fundamento doctrinario de la posesión negativa y positiva y de la institución de la usucapión; que el derecho de posesión, la legitimidad y el justo título se consolide a los diez años y no a los tres años, conlleva a contradicción en el orden jurídico vigente, en especial en los numerales 853, 865 y 854, del Código Civil; que en las situaciones jurídicas que presenta la Ley de Informaciones Posesorias, deberá notificarse a los colindantes y eso se prevé como el derecho de los colindantes a ser notificados y a ser escuchados en un Tribunal de la República, en la eventualidad de que su propiedad sea lesionada y le cause grave perjuicio; que el derecho de ser notificados, emplazados y escuchados por un Tribunal, deberá ser siempre vigilado y salvaguardado; que en el conflicto previo que motiva esta acción, la accionante como colindante, no fue notificada, por esa razón, si se viene a expresar e indicar el colindante en esas informaciones, sí hay notificación, emplazamiento y derecho legítimo a ir a un Tribunal a resolver las diferencias nacidas por lesiones y daños a la propiedad privada; que la omisión de indicar el nombre, apellidos y el domicilio del colindante propietario, no puede dar provecho al gestionante de las diligencias de información posesoria, pues se estaría beneficiando de su propio dolo y de su actuación indebida; que la normativa impugnada otorga la posibilidad legal de que un colindante venga a aumentar la cabida de su finca, en perjuicio del propietario colindante y que nunca sea notificado de las diligencias de información posesoria para el trámite de rectificación y aumento de cabida; que la gestión judicial

inescrupulosa no sería detectada causando daños evidentes y una situación de indefensión al colindante propietario; que su contraparte en el asunto previo, mediante el trámite de diligencias de información posesoria para la rectificación de cabida o área de la propiedad, aumentó la cabida del inmueble e incluyó área que es propiedad de la aquí accionante, que ha poseído ese terreno en forma pública, pacífica e ininterrumpida por más de 35 años, “a título de dueño”; que el transcurso del plazo para consolidar las diligencias de información posesoria es de tres años y así lo ha expresado el juzgador en su sentencia de primera instancia, dictada en el asunto previo, en aplicación de los numerales 16 y 17 aquí impugnados, término que es perentorio acogiendo el principio de caducidad; que la prueba testimonial no es base suficiente ni fidedigna para garantizar la transparencia y claridad del proceso de las diligencias de información posesoria para rectificar el área o cabida de una propiedad inscrita en el Registro Público y ello conlleva la violación al derecho de propiedad por parte del gestionante contra el colindante, en los términos expresados en el artículo 45 de la Constitución Política y un evidente estado de indefensión, violentando además sus numerales 39, 41 y 43 de la Constitución Política; que los numerales 5, 14, 16 y 17 de la Ley de Informaciones Posesorias, parecieran lesionar el derecho de propiedad protegido en los artículos 45, 39, 41 y 43 de la Constitución Política; que existe violación al derecho de propiedad, pues no se otorga la posibilidad de la legítima defensa, la nulidad de las diligencias y por ende la acción de reivindicación, en virtud de la violación sufrida por el colindante no notificado de las diligencias de información para la rectificación de la medida; que el debido proceso se ha violado por haber dado el trámite sin notificar a los colindantes propietarios y por ende ante la ausencia de la notificación de las diligencias, reduce el término de oposición a sólo tres años, término que es perentorio acogiendo el principio de caducidad, cuando la prescripción adquisitiva es de 10 años, violentado las referidas normas de la Constitución; y que, los artículos 16 y 17 impugnados son inconstitucionales a la luz del orden jurídico vigente y de las normas constitucionales que regulan la materia de protección a la propiedad privada, el debido proceso y la consolidación de la prescripción adquisitiva.

2.- El artículo 9 de la Ley de la Jurisdicción Constitucional faculta a la Sala a rechazar de plano o por el fondo, en cualquier momento, incluso desde su presentación, cualquier gestión que se presente a su conocimiento que resulte ser manifiestamente improcedente, o cuando considere



que existen elementos de juicio suficientes para rechazarla, o que se trata de la simple reiteración o reproducción de una gestión anterior igual o similar rechazada.

Redacta el magistrado **Solano Carrera**; y,

Considerando:

I.- En el asunto previo, que corresponde a dos procesos ordinarios acumulados (bajo el expediente número 97-160644-341-AG), que se iniciaron ante el Juzgado Agrario de Turrialba, la aquí accionante figura como demandada y contrademandante. Asimismo, a folios 31 al 38 de esta acción, consta copia certificada del memorial presentado por el apoderado judicial de la aquí demandante, invocando la inconstitucionalidad de las normas que ha impugnado. Finalmente, del examen de la documentación presentada se desprende que esas normas conciernen a la cuestión que se debate en el asunto previo. En consecuencia, la acción es formalmente admisible.

II.- La inconstitucionalidad planteada se sintetiza en dos aspectos principales. El primero tiene que ver con el argumento de que la Ley de Informaciones Posesorias *“reduce el término de oposición a sólo tres años, término que es perentorio acogiendo el principio de caducidad, cuando la prescripción adquisitiva es de 10 años (art. 853, 865 del Código Civil) violentando los numerales 39, 41, 43, y 45 de la Constitución Política”*. Ahora bien, del examen de ese alegato se desprende que no lleva razón la accionante. En este sentido, el propio artículo 17 impugnado, indica en su frase final que, *“Transcurrido el término de tres años de la inscripción del título, toda acción deberá decidirse en juicio declarativo”*. Dada esa disposición, es claro que la Ley sí tutela la garantía de defensa (en este caso a posteriori) respecto de terceros interesados en relación con las diligencias de información posesoria, al conferir la posibilidad de discutir -a pesar del transcurso de ese plazo y de acuerdo con la legislación que rige para esos asuntos-, los efectos que de ellas derivan. Y, precisamente, esto mismo es lo que está haciendo la aquí demandante en el asunto base (*“un juicio declarativo”*) de esta acción de inconstitucionalidad, en el que pretende la *“nulidad de rectificación de medida mediante información posesoria”*.

III.- El otro aspecto de relevancia tiene que ver con el argumento de la accionante, en el sentido de que la Ley en cuestión permite “... realizar las diligencias de información posesoria sobre fundos sin inscribir en el Registro Público ... sin notificar a colindantes reales y actuales, pues en caso de traslapar terrenos u omitir notificar a quienes son poseedores y propietarios colindantes, carecerían del derecho de tener noticias de las diligencias de información posesorias tramitadas y por ende su situación jurídica conllevaría a la inacción de la notificación y emplazamiento, violación al principio del derecho de defensa, violación al debido proceso y por ende en este caso no existiría emplazamiento ni notificación tal y como lo prevé la Ley especial”. Al respecto, es necesario precisar que el planteamiento anterior no discrimina entre lo que la ley dispone -su contenido real- y el uso indebido que de ella pudiera intentarse. Una vez realizada esa diferenciación es claro que esa Ley sí contiene mecanismos preventivos de defensa para los terceros interesados, lo que se observa cuando obliga al “titulante” a indicar “nombres y apellidos y domicilio de los colindantes del terreno de que se trate” (artículo 1), disponiendo que “el Juez citará a los colindantes, así como a los condueños, si los hubiere, para que en el término de un mes contado a partir de la notificación, se presenten a hacer valer sus derechos”, o bien, prescribiendo que “En la misma resolución se ordenará publicar por una vez un edicto en el “Boletín Judicial”, en el cual se citará a los interesados para que dentro de un mes a partir de la publicación se presenten a reclamar sus derechos” (artículo 5) y, finalmente -respecto de lo que aquí interesa-, disponiendo la responsabilidad legal de aquellos que se acogen a sus preceptos, cuando señala que “En todos los casos, las afirmaciones del titular tendrán carácter de declaración jurada, y cualquier falsedad le hará incurrir en las penas del perjurio, si no incurriere en delito de mayor gravedad, a juicio de la autoridad penal” (artículo 3). Visto lo anterior, es válido afirmar que el procedimiento de titulación previsto en esta Ley, sí contiene garantías suficientes -tanto a priori como a posteriori- para proteger los derechos de quienes pudieren resultar lesionados por los efectos de estas informaciones (véase la aplicación de estos mismos parámetros en el voto de esta Sala número 02802-99).



IV.- En conclusión, las violaciones constitucionales que la interesada alega son inexistentes y por ello, sin necesidad de darle trámite a la acción, procede desestimarla.

Por tanto:

Se rechaza por el fondo la acción.

Luis Fernando Solano C.

Presidente

R. E. Piza E. Luis Paulino Mora M.

Carlos M. Arguedas R. Ana Virginia Calzada M.

Adrián Vargas B. Susana Castro A.

[SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, CONSULTA JUDICIAL DE CONSTITUCIONALIDAD] ^v

SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

CONSULTA JUDICIAL DE CONSTITUCIONALIDAD

DEL JUZGADO AGRARIO DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE ALAJUELA sobre los párrafos 2° y 3° del artículo 16 de la Ley de Informaciones Posesorias

INFORMANTE: Lic. Víctor Bulgarelli Céspedes

Señores Magistrados:

El suscrito, Farid Beirute Brenes, mayor, casado, vecino de San José, cédula de identidad No. 1-394-673, Procurador General Adjunto, según acuerdo del Ministerio de Justicia y Gracia número 18 del 3 de mayo de 1989, publicado en La Gaceta número 92 del 15 de mayo del mismo año, en representación del Estado, respetuosamente contesto la audiencia conferida por resolución de las 11 horas 35 minutos del 8 de noviembre del 2000, sobre la consulta de constitucionalidad formulada por la señora Jueza Agraria del Segundo Circuito Judicial de Alajuela respecto de los párrafos segundo y tercero de la Ley de Informaciones Posesorias, No. 139 de 14 de julio de 1941, en los siguientes términos:

Dispone el artículo 16 de la Ley de Informaciones Posesorias vigente:

"Artículo 16.- La propiedad que se adquiriera por la presente ley, queda definitivamente consolidada para terceros a los tres años, los cuales se contarán a partir del día de la inscripción del respectivo título en el Registro Público, ya que se limita a ese plazo la prescripción negativa de la acción de terceros a quienes pueda afectar.

Este plazo se reducirá a un año únicamente para el efecto de solicitar y obtener préstamos de los organismos del Sistema Bancario Nacional o del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

En caso de prosperar acciones reivindicatorias sobre los inmuebles que garanticen créditos con las instituciones referidas, éstas conservarán todos los derechos que se deriven de la garantía real del inmueble."

De acuerdo al criterio de la señora Jueza Agraria podría existir una inconstitucionalidad en los párrafos segundo y tercero de dicha norma con relación al artículo 45 constitucional, toda vez que ante la posibilidad de que llegara a prosperar una acción reivindicatoria tendente a la nulidad de una información posesoria, el verdadero dueño tendría que soportar un gravamen hipotecario que existiese sobre su finca e incluso eventualmente una ejecución por falta de pago, violentándose su derecho de propiedad. Añade la citada funcionaria judicial que anulado un título, y en consecuencia, su asiento en el Registro Público, lo correspondiente es que se anule también el asiento registral del gravamen, "toda vez que el verdadero titular del fondo no tiene que asumir la



responsabilidad de un contrato de préstamo en el que no fue parte, de lo contrario, se estaría violentando el contenido mínimo esencial del derecho de propiedad".-

Comparte en un todo la Procuraduría General de la República los reparos de inconstitucionalidad planteados en esta consulta, ya que, en efecto, las consecuencias jurídicas que se derivan de los párrafos atacados del artículo 16 de la Ley de Informaciones Posesorias violentan el derecho de propiedad establecido en el artículo 45 de nuestra Carta Política.-

Como se sabe, la Ley de Informaciones Posesorias, No. 139 de 14 de julio de 1941 y sus reformas, regula un procedimiento judicial para la titulación de inmuebles que se encuentran sin inscribir, mediante el cumplimiento de una serie de requisitos (solicitud o escrito inicial, plano, certificación del Ministerio del Ambiente y Energía, del Registro Público, entre otros) y la realización de varias etapas procesales (publicación de edicto, notificación a la Procuraduría General de la República y al Instituto de Desarrollo Agrario, declaraciones de testigos, reconocimiento judicial cuando procede, etc.).-

Aunque se trata de un procedimiento bastante completo, no ofrece garantía absoluta de que inmuebles pertenecientes a terceros, incluso ya inscritos ante Registro Público, sean objeto de titulación.-

Para estos casos, en que ha existido una sentencia firme a favor del titular y el inmueble se inscribe registralmente, el legislador previó dos alternativas para que el verdadero propietario pudiese recuperar el terreno indebidamente apropiado y anular el asiento registral, las que se encuentran elencadas en el artículo 17 de la Ley de comentario:

"Artículo 17.- En cualquier tiempo en que, no habiendo transcurrido todavía los tres años a que se refiere el artículo anterior, se demostrare que el título posesorio se ha levantado contra las leyes vigentes, podrá el Juez decretar en el expediente original, y mediante los trámites de los incidentes, la nulidad absoluta del título y de su respectiva inscripción en el Registro, y librará la ejecutoria correspondiente para que esa Oficina cancele el asiento. Transcurrido el término de tres años de la inscripción del título, toda acción deberá decidirse en juicio declarativo."

Como se ve, este numeral plantea la posibilidad de obtener la nulidad registral por medio de un incidente que se plantea en el mismo expediente de las diligencias dentro de los tres años posteriores al día de la inscripción, y con posterioridad a ese plazo, a través de un juicio ordinario.-

Aunque este artículo 17 pudiese parecer contradictorio con el 16 de la misma Ley, párrafo primero, que declara la propiedad adquirida por información posesoria como definitivamente consolidada para terceros a los tres años, lo cierto es que la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia ha aclarado que la propiedad obtenida sólo es incólume respecto de terceros al término del período trienal si efectivamente han sido respetados los principios y mandatos legales, especialmente el de la posesión decenal a título de dueño en forma quieta, pública e ininterrumpida sobre un terreno sin inscribir; caso contrario la vía del juicio declarativo siempre se mantiene abierta, aún después de los tres años:

"Se ha resuelto ya que los títulos posesorios responden a la necesidad sentida de permitirle a los poseedores que no tienen título inscrito de propiedad, legitimar esa propiedad aparente, pues de conformidad con el artículo 267 del Código Civil, para que la propiedad sobre inmuebles surta todos los efectos legales, es necesario que se halle debidamente inscrita en el Registro General de la Propiedad. Para obtener la inscripción es necesario acreditar una posesión útil, efectiva, por todo el tiempo y con todos los demás requisitos que señala la ley para usucapir, y es así como el título que se otorga se nutre de esa situación de hecho, suficiente para generar la propiedad conforme a la ley. Tomando en cuenta que esa situación de hecho en sí misma es fuente de adquisición de derechos reales, la ley ha establecido en los últimos tiempos un plazo breve de consolidación, conforme se indica en el artículo 16 de la Ley de Informaciones Posesorias. Pero es importante tener en cuenta como punto esencial, que el título respectivo debe ser idóneo para adquirir el dominio, o sea que responda a una situación de hecho realmente existente, con los requisitos necesarios para extinguir con respecto a terceros derechos reales que les puedan corresponder sobre el mismo inmueble, porque quien nunca ha tenido su posesión, personalmente o por derivación, no puede consolidar el derecho de propiedad, con detrimento del verdadero propietario, o bien de quien esté poseyendo en términos idóneos para usucapir. Quedan a salvo, desde luego, los problemas relacionados con posibles adquisiciones a non

domino. En consecuencia, si el título descansa en una falsa posesión, ningún derecho real se adquiere en perjuicio de tercero, por lo que no se opera su consolidación al tenor del citado artículo 16, por más que transcurriere un plazo superior a los tres años a partir de la inscripción. Porque el espíritu de la ley no es el de poner a disposición de las personas mecanismos para despojar a sus semejantes sin causa alguna de sus derechos, como sucedería con una titulación obtenida por un no poseedor frente al poseedor titular del derecho de posesión o de propiedad.

XI.- Podría creerse que hay contradicción entre los artículos 16 y 17 antes copiados, en cuanto el primero establece un plazo de tres años para la consolidación de la propiedad y la consiguiente prescripción, y el segundo permite solicitar y decretar la nulidad absoluta del título y de su inscripción en el Registro, por medio de incidente dentro de las mismas diligencias de información posesoria siempre que se hiciera dentro del indicado plazo de tres años, transcurrido el cual, se agrega, toda acción deberá decidirse en juicio declarativo. La contradicción estaría en esto último, en cuanto permite establecer la acción de nulidad en juicio declarativo, después de transcurridos los tres años. Pero la contradicción sería tan solo aparente, que en todo caso queda resuelta al desentrañar el espíritu de las dos normas y que se concreta en lo siguiente: 1º.- en que, como se dijo en el Considerando anterior, el título debe basarse en una posesión útil, efectiva, por todo el tiempo y con todos los demás requisitos que señala la ley para usucapir, porque si se trata de una titulación obtenida por un no poseedor frente al poseedor titular del derecho de posesión o de propiedad, no se opera su consolidación por más que transcurriere un plazo superior a los tres años a partir de la inscripción. 2º.- Porque se trata de una prescripción, y como tal el nuevo propietario puede oponerla o no como excepción de fondo, y si no lo hace, no se puede declarar de oficio, por no ser una caducidad. Por lo anterior es que, aun transcurridos los tres años es posible la acción en juicio declarativo." (Voto No. 94 de 15 horas del 14 de marzo de 1990)

Siguiendo el mismo razonamiento que hace la Sala Primera en la sentencia de cita, así como es contrario al principio contenido en el artículo 45 constitucional aceptar la posibilidad de que un tercero pudiese adquirir fraudulentamente un inmueble en perjuicio de su verdadero propietario, es igualmente lesivo, y por las mismas razones, que ese propietario pueda perder su terreno, y con



él su titularidad sobre el mismo, por la existencia de un gravamen hipotecario que derivó de la inscripción mal habida, no obstante haber logrado judicialmente la nulidad de esta última.-

En otras palabras, por lo normado en los párrafos segundo y tercero del artículo 16 de la Ley de Informaciones Posesorias, de nada le serviría al propietario de un inmueble ganar un incidente de nulidad o una acción reivindicatoria contra el promovente de unas diligencias de información posesoria, si su verdadero fin, cual es el recuperar la titularidad única sobre su inmueble, igual se frustraría al tener que responder éste por una transacción bancaria que probablemente no será satisfecha por el deudor.-

Y aunque pudiera pensarse que el legítimo dueño siempre guarda a su favor la acción por daños y perjuicios en contra del promovente de la información posesoria, al final, si se ejecuta la garantía, siempre perderá injustamente el terreno, con todo lo que en él se encuentre (hasta su casa, si se quiere), malográndose tal vez años de sacrificio y lucha honesta por tener lo que se quiere.-

Lleva razón la señora Jueza Agraria al indicar que carece de sentido que se establezca normativamente la posibilidad de cancelar por parte del propietario de un bien inmueble una inscripción registral de un tercero que lo perjudica, pero que no se haga lo mismo con una anotación de un gravamen que, en términos generales, es de inferior relevancia al propio asiento registral, pero que puede, en definitiva, causar el mismo efecto despojador de aquel, con lo cual el fin garante de la primera medida se perdería lo mismo.-

Es decir, con la existencia jurídica de los dos últimos párrafos del artículo 16 de la Ley de Informaciones Posesorias, y al no poder el legítimo propietario actuar legalmente contra el gravamen registral y tener que soportarlo, se vulneran los derechos de defensa y restitución, componentes básicos del derecho de propiedad, y que ya esa Sala ha preservado frente a otras leyes de titulación de inmuebles:

"De conformidad con la jurisprudencia transcrita, uno de los elementos esenciales del derecho de propiedad lo constituye el derecho de su titular de defenderla contra los terceros que intenten despojarle de ella. Pero esta defensa no se constriñe solo a la posibilidad de repeler por medio de

la fuerza al invasor, sino de que efectivamente pueda defender su derecho por cualquiera de los medios que el ordenamiento jurídico prevé para tal efecto, incluyendo los procesales. Es en este aspecto que cabe revisar la ley cuestionada, específicamente en el proceso establecido para la titulación para vivienda campesina, a fin de verificar si se permite efectivamente al propietario de un fundo sometido a ese régimen ejercer su derecho de defensa.(...) Todo lo anteriormente descrito, presenta una ley que, si bien es cierto nació con el fin de proporcionar vivienda a un sector nacional, de manera más expedita, por la misma forma en que ésta ha sido estructurada para funcionar, lesiona, en gran medida, derechos fundamentales como el de propiedad, debido proceso, acceso a la justicia, justa reparación, principio de igualdad y el de disfrutar de un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, al establecer un procedimiento que deja indefenso al tercero, que cree tener un mejor derecho, sea el propietario o un poseedor. (...) Es más, aún en el caso de que en un proceso reivindicatorio, resulte vencido el demandante (sic), estaría obligado a mantenerlo ahí mientras transcurre el juicio, pagarle todas las mejoras realizadas y hasta cancelar cualquier crédito que haya solicitado para construcción o reparación de vivienda. Tales efectos, evidentemente, son serios y significativos para el tercero que aparezca con un mejor derecho, lo que es incompatible con el trámite cuestionado, (...) En consecuencia, el procedimiento de titulación establecido en la ley impugnada, no resguarda de forma suficiente el derecho de los terceros que tuvieren un mejor derecho sobre la finca a titular, sino que el trámite resulta casi oculto y con resultados onerosos sumamente graves." (Voto No. 2802-99 de las 17 horas 12 minutos del 20 de abril de 1999).

Además de todo lo expuesto, y al no hacer ningún tipo de distingo los párrafos aquí cuestionados, podríamos estar en presencia también de una inconstitucionalidad por violación a los principios integrantes del dominio público, al quedar eventualmente con un gravamen de tipo hipotecario bienes demaniales que hubiesen sido indebidamente inscritos por particulares.-

Como se sabe, los bienes del dominio público son inalienables, imprescriptibles e inembargables, por lo que no admiten la imposición de gravámenes o cargas reales, ni siquiera en favor de instituciones bancarias, como en este caso.-



Podría suceder que, por ejemplo, mediante la presentación de planos en los que se hayan corrido dolosamente las coordenadas de ubicación de los inmuebles a titular, para evadir así los controles estatales, lleguen a ser titulados bienes del demanio (patrimonio natural del Estado, zona marítimo terrestre, etc.). Si luego la Procuraduría intenta su recuperación y se encuentra con que los mismos han sido objeto de garantía hipotecaria por un préstamo contratado con el Sistema Bancario Nacional o el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, se hallaría frente a la limitación de una norma que, aunque prospere su acción reivindicatoria, le garantiza claramente a las instituciones prestatarias la conservación de todos los derechos que se deriven de la garantía real del inmueble. Vista la antinomia jurídica, la plena recuperación del inmueble para el Estado en sede judicial es discutible.-

Así las cosas, considera este órgano asesor que los párrafos segundo y tercero de la Ley de Informaciones Posesorias son inconstitucionales por ser contrarios a los artículos 45, 50 y 121, inciso 14, de nuestra Carta Magna, y así ruego se declare por esa Sala al resolver la presente consulta judicial.

NOTIFICACIONES:

Las atenderé en mi oficina, tercer piso del Edificio de la Procuraduría General de la República.-

San José, 22 de noviembre del 2000.-

Lic. Farid Beirute Brenes

PROCURADOR GENERAL ADJUNTO



[SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, RESOLUCION 2001 - 04020] ^{vi}

Exp: 01-003039-0007-CO

Res: 2001-04020

SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. San José, a las catorce horas con cuarenta y siete minutos del dieciséis de mayo del dos mil uno.-

Acción de inconstitucionalidad promovida por Cecilia Rodríguez Matamoros, mayor, casada, campesina, vecina de Tucurrique, portadora de la cédula de identidad número 3-137-510; contra los artículos 16 y 17 de la Ley de Informaciones Posesorias No. 139 del 14 de julio de 1941.

Resultando:

1.- Por escrito recibido en la Secretaría de la Sala a las ocho horas y cincuenta y ocho minutos del treinta de marzo del dos mil uno, la accionante solicita que se declare la inconstitucionalidad de los artículos 16 y 17 de la Ley de Informaciones Posesorias No. 139, de 14 de julio de 1941, por estimarlos contrarios a lo dispuesto en los artículos 39, 41, 43 y 45 de la Constitución Política. Alega que el párrafo primero del artículo 16 de la mencionada ley permite realizar las diligencias de información posesoria sobre fundos sin inscribir en el Registro Público de la Propiedad Inmobiliaria sin notificar a colindantes reales y actuales, pues en caso de traspasar terrenos u omitir notificar a quienes son poseedores y propietarios colindantes, carecerían del derecho de tener noticias de las diligencias de información posesoria tramitadas y por ende su situación jurídica conllevaría a la inacción de la notificación y emplazamiento, violación al principio del derecho de defensa y de la garantía fundamental del debido proceso, y por ende no existiría

emplazamiento ni notificación tal y como lo prevé la ley especial. Tal situación se podría originar en la omisión, que incluso podía ser de mala fe, del gestionante que no indica a los propietarios y poseedores colindantes. Que el artículo 16 cuestionado prevé un lapso de tiempo de tres años para interponer y manifestarse ante los Tribunales de la República, caso contrario se viene a consolidar el derecho que se origina de la resolución judicial del trámite de la información posesoria, plazo que es contradictorio con el resto de la legislación que rige la naturaleza y el fundamento doctrinario de la posesión negativa y positiva, y de la institución de la usucapión. Que el artículo 5 de la Ley de Informaciones Posesorias dispone que *"...No se citará a los que se den por notificados, ni a los que expresen por escrito su conformidad con la titulación, ni a los colindantes separados por calles públicas o linderos naturales"*, a contrario sensu no se notificará a quienes no sean colindantes según la manifestación del gestionante. Por su parte el párrafo final del artículo 3 de esa misma ley, expresa: *"...En todos los casos, las afirmaciones del titular tendrán carácter de declaración jurada, y cualquier falsedad le hará incurrir en las penas del perjurio, si no incurriere en delito de mayor gravedad, a juicio de la autoridad penal..."*. Afirma que la norma impugnada contraría lo dispuesto en los artículos 853, 865 y 854 del Código Civil porque el derecho de posesión, la legitimidad y el justo título se consolidan a los diez años y no a los tres años. Señala que en términos generales la Ley de Informaciones Posesorias presenta tres situaciones jurídicas para personas físicas y jurídicas cuyas propiedades inmuebles no se encuentren inscritas en el Registro Público de la Propiedad. *"La primera: inscribir un fundo de una propiedad sin inscribir en el Registro Público de la Propiedad Inmueble, cuando el gestionante ha mantenido la posesión del inmueble a título de dueño por espacio de más de diez años, y deberá cumplir los requisitos de haber poseído en forma pública, pacífica y continua. La segunda: inscribir un fundo de una propiedad sin inscribir en el Registro Público de la Propiedad, cuando el gestionante no ha mantenido a título personal la posesión del inmueble por más de diez años, deberá sumar adicionando los derechos que le corresponden de sus anteriores poseedores y cumplir los requisitos expresados, la posesión deberá ser a título de dueño, en forma pública y pacífica. La legitimidad y el justo título se origina de su anterior poseedor. La tercera: inscribir un fundo de una propiedad sin inscribir en el Registro Público de la Propiedad Inmueble, por falta de cabida en la finca inscrita a*

nombre del gestionante en el Registro Público de la Propiedad Inmueble. Para ello deberá cumplir los requisitos que prevé esta ley especial ya citada; "haber sido poseedor por espacio de más de diez años, en forma pública, pacífica y a título de dueño, y en forma continua" (folio 2 del expediente). Que en todos esos casos debe notificarse a los colindantes, y la ley prevé esa situación jurídica como el derecho de los colindantes a ser notificados y a ser escuchados en un Tribunal de la República en la eventualidad de que su propiedad sea lesionada. Derechos fundamentales que se encuentran contemplados en la Constitución Política, el derecho que todos los ciudadanos tenemos de ir a los tribunales a salvar nuestras diferencias. Por ende, el derecho a ser notificados, emplazados y a ser escuchados por un Tribunal de la República deberá ser siempre vigilado, y en este caso en concreto el colindante no es notificado. Indica que la buena fe prevalece en todas las diligencias judiciales, amen, en los Proceso de Información Posesoria, no obstante, el Juzgador debe analizar el legajo del escrito inicial, y con base en ello, recabar la información solicitada en la Ley especial, específicamente en el artículo 1, según el cual se debe indicar "b) la naturaleza, situación, medida de la superficie, linderos, nombres y apellidos y domicilio de los colindantes del terreno de que se trate y la medida lineal del frente a calles o caminos públicos...". En especial por tener tales manifestaciones la calificación de declaración jurada. Estima que la omisión al indicar el nombre, apellidos y el domicilio del colindante propietario, no puede dar provecho al gestionante de las diligencias de información posesoria, pues se estaría beneficiando de su propio dolo y de su actuación indebida. En este sentido el artículo supracitado no puede interpretarse gramaticalmente pues ello implica una violación a una norma jurídica esencial del proceso y provoca una evidente situación de indefensión para la parte perjudicada. Que dicho artículo otorga la posibilidad legal de que un colindante venga a aumentar la cabida de su finca en perjuicio del propietario colindante, por medio de una diligencia de información posesoria para el trámite de rectificación y aumento de cabida, en la que no se notifica a los propietarios colindantes de dicha diligencia. Afirma que la acción es medio razonable para amparar el derecho porque Ana Marta Ballar Calvo, mediante el trámite de Diligencias de Información Posesoria para rectificación de cabida o área de la propiedad inmueble, viene a aumentar la cabida de su propiedad inmueble e incluye el área que es propiedad de la accionante Rodríguez Matamoros, y que ha

poseído en forma pública, pacífica, ininterrumpida durante treinta y cinco años, y a título de dueño. Que el transcurso del plazo para consolidar las diligencias de información posesoria es de tres años según la norma que aquí se impugna, término que es perentorio acogiendo el principio de caducidad, cuando la prescripción adquisitiva es de diez años. Finalmente, señala que la prueba testimonial no es base suficiente, ni fidedigna para garantizar la transparencia y claridad del proceso de diligencias de información posesoria para rectificar el área o cabida de una propiedad inscrita en el Registro Público de la Propiedad Inmueble. Concluye que los artículos 16 y 17 de la Ley de Informaciones Posesiones son inconstitucionales por infringir lo dispuesto en los artículos 39, 41, 43 y 45 de la Constitución Política.

2.- A efecto de fundamentar la legitimación, el accionante señala que existe pendiente de resolver el Proceso de Nulidad de Rectificación de Medida mediante información posesoria que tramita el Juzgado Agrario de Turrialba en el expediente número 99-160083-341-AG; el cual fue interpuesto por ella en contra de Marta Ballar Calvo. La demanda dicha se interpone porque Ballar Calvo presentó diligencias de información posesoria para rectificación de área en el Juzgado Civil y Agrario de Turrialba, dentro de las cuales no se notificó a la accionante Rodríguez Matamoros como colindante de la propiedad inmueble, con lo que se causó un estado de indefensión (se aumenta la cabida de la propiedad de Ballar Calvo incluyendo área que es propiedad de la accionante Rodríguez Matamoros y que ha poseído por más de treinta años a título de dueño). En este proceso de nulidad recayó la sentencia número 4-2001 de las nueve horas y nueve minutos del treinta y uno de enero del dos mil uno, mediante la cual se declara sin lugar la demanda incoada por Cecilia Rodríguez Matamoros (ver copias de la sentencia del folio 4 al 29 del expediente). Por último, ese proceso está pendiente porque en contra de dicha sentencia la accionante interpuso recurso de apelación ante el Tribunal Superior Agrario de San José.

3.- Mediante auto de las once horas y cuarenta minutos del tres de abril del dos mil uno (que corre a folio 30 del expediente), se previno a la accionante lo siguiente: a) aportar certificación literal del libelo donde haya invocado la inconstitucionalidad de las normas impugnadas en el asunto principal, conforme lo dispuesto en el párrafo primero de



los artículos 75 y 79 de la Ley de la Jurisdicción Constitucional; b) aportar y cancelar el timbre de cincuenta colones del Colegio de Abogados a la autenticación del escrito de interposición de la acción, visible a folio 3 vuelto del expediente (artículo 78); y c) aportar las copias de ley del escrito de interposición de la acción, así como también de los demás escritos y documentos aportados al expediente; extremos que al tenor de lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 79 de la Ley de la Jurisdicción Constitucional, son fundamentales para que la Sala pueda resolver lo que en derecho corresponde.

4.- Por escrito presentado en la Secretaría de la Sala a las ocho horas y cincuenta minutos del veinticinco de abril, la accionante contesta la prevención hecha (folios 37 y 38 del expediente).

5.- El artículo 9 de la Ley de la Jurisdicción Constitucional faculta a la Sala a rechazar de plano o por el fondo, en cualquier momento, incluso desde su presentación, cualquier gestión que se presente a su conocimiento que resulte ser manifiestamente improcedente, o cuando considere que existen elementos de juicio suficientes para rechazarla, o que se trata de la simple reiteración o reproducción de una gestión anterior igual o similar rechazada.

Redacta el magistrado **Solano Carrera**; y,

Considerando:

I.- Presupuestos y formalidades para la admisión de las acciones de inconstitucionalidad. La acción de inconstitucionalidad es un procedimiento con determinadas formalidades, que si no se reúnen, imposibilitan a la Sala conocer de la impugnación que se hace. Ya con anterioridad esta Sala ha considerado al respecto, que se trata de un proceso que:

"[...] requiere de la existencia de un asunto pendiente de resolver -sea ante los tribunales de justicia o en el procedimiento para agotar la vía

administrativa- para poder acceder a la vía constitucional, pero de tal manera que, la acción constituya un medio razonable para amparar el derecho considerado lesionado en el asunto principal, de manera que lo resuelto por el Tribunal Constitucional repercuta positiva o negativamente en dicho proceso pendiente de resolver, por cuanto se manifiesta sobre la constitucionalidad de las normas que deberán ser aplicadas en dicho asunto; y únicamente por excepción es que la legislación permite el acceso directo a esta vía - presupuestos de los párrafos segundo y tercero del artículo 75 de la Ley de la Jurisdicción Constitucional-" (sentencia número 4190-95, de las once horas treinta y tres minutos del veintiocho de julio de mil novecientos noventa y cinco).

En el artículo 75 de la Ley de la Jurisdicción Constitucional se establecen los presupuestos de admisibilidad para las acciones de inconstitucionalidad, y se regulan tres situaciones distintas. En el párrafo primero, se exige la existencia de un asunto pendiente de resolver, sea en sede judicial -en el que se incluyen los recursos de hábeas corpus o de amparo-, o en la administrativa, únicamente en el procedimiento de agotamiento de esta vía, en el que se invoque la inconstitucionalidad de la norma cuestionada, como medio razonable de amparar el derecho que se considera lesionado en el asunto principal:

"Para interponer la acción de inconstitucionalidad es necesario que exista un asunto pendiente de resolver ante los tribunales, inclusive de hábeas corpus o de amparo, o en el procedimiento para agotar la vía administrativa, en que se invoque esa inconstitucionalidad como medio razonable de amparar el derecho o interés que se considera lesionado."

El requisito de la existencia de este asunto pendiente de resolver, ha sido interpretado por esta Sala de manera tal que, no basta la mera existencia de ese asunto, sino que se requiere de su invocación en el asunto principal, de manera que constituya *"medio razonable para amparar el derecho o interés considerado lesionado"*, tal y como lo dispone la norma en comentario, es decir, no basta la mera invocación de inconstitucionalidad de la norma cuestionada, sino que la misma debe ser de aplicación -

directa o indirecta- en el asunto que le da sustento a la acción; tal y como lo ha manifestado en forma reiterada esta Sala, entre otras, ver las sentencias 01668-90, 04085-93, 00798-94, 03615-94, 00409-I-95, 00851-95, 04190-95, 00791-96. A su vez, en los párrafos segundo y tercero, se regula la acción directa, es decir, las situaciones en las que no se requiere del asunto base, en los siguientes supuestos: a) cuando por la naturaleza del asunto no exista lesión individual y directa, o se trate de la defensa de intereses difusos, o que atañen a la colectividad en su conjunto; y b) cuando la acción sea promovida por el Procurador General de la República, el Contralor General de la República, el Fiscal General de la República y el Defensor de los Habitantes. Asimismo, requiere de ciertas formalidades importantes, como la determinación explícita de la normativa impugnada, debidamente fundamentada, con cita concreta de las normas y principios constitucionales que se consideren infringidos, autenticación por abogado del escrito de interposición de la gestión, las copias necesarias para los magistrados integrantes de la Sala, la Procuraduría y las partes que intervienen en el asunto principal, la acreditación de las condiciones de legitimación (poderes y certificaciones), y certificación literal del libelo de impugnación, los cuales, en caso de no ser aportadas por los accionantes, deben ser prevenidos para su cumplimiento por el Presidente de la Sala.

II.- De la falta de invocación de la inconstitucionalidad de las normas impugnadas en el asunto previo. Del estudio del memorial de interposición de la acción (folios 1 a 3 del expediente), del escrito mediante el cual se contestó la prevención hecha el tres de abril del dos mil uno y de los documentos aportados (folios 37 a 43), así como del expediente judicial que se ha tenido a la vista, y que es un Proceso de Nulidad de Rectificación de Medida mediante información posesoria que tramita el Juzgado Agrario de Turrialba en el expediente número 99-160083-341-AG, se desprende que la accionante no invocó la inconstitucionalidad de los artículos 16 y 17 de la Ley de Informaciones Posesorias, por lo que la acción es inadmisibles por incumplir con uno de los requisitos formales de admisibilidad (artículo 75 de la Ley de la Jurisdicción Constitucional). En este sentido, la Sala ha reiterado que la inconstitucionalidad debe ser alegada expresamente en el asunto previo, veamos: *"...en la ley vigente, se establece como requisito necesario, que la posible inconstitucionalidad de las normas sed invoque como medio razonable de amparar el derecho que se considera lesionado; esto es, que la inconstitucionalidad de la*



ley que faculta la aplicación de una conducta determinada, que a juicio del actor lesione sus intereses –ya sea por mera aplicación o por errada interpretación– debe ser alegada, expresamente, en el asunto pendiente de resolución como fundamento del reclamo de la aplicación incorrecta. (...) Como la inaplicabilidad de la norma, cuya inconstitucionalidad se alega, no fue expresamente aducida allí como medio de amparar el derecho que, a juicio del recurrente, fue lesionado, ello hace que deba rechazarse el recurso interpuesto." (Sentencia número 0178-89 de las dieciséis horas y cuarenta y cinco minutos del quince de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve). Por la razón expuesta, la acción es inadmisibile y así debe ser declarada.

Por tanto:

Se rechaza de plano la acción.

Luis Fernando Solano C.

Presidente, a.i.

Luis Paulino Mora M. Eduardo Sancho G.

Carlos M. Arguedas R. Ana Virginia Calzada M.

Adrián Vargas B. Alejandro Batalla B.



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.

FUENTES CITADAS

ⁱ Ley de Informaciones Posesorias, Ley 0139, reformada por Ley 5257 del 31 de julio de 1973.

ⁱⁱ Opinión Jurídica OJ- 134 - 2000 de la Procuraduría General de la República.

ⁱⁱⁱ **SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.** Resolución No. 00247 – 2001. San José, a las catorce horas con cuarenta y nueve minutos del diez de enero del dos mil uno.

^{iv} **SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.** Resolución No. 12223 – 2001. San José, a las catorce horas con cincuenta y cuatro minutos del veintiocho de noviembre del dos mil uno.

^v **SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, CONSULTA JUDICIAL DE CONSTITUCIONALIDAD DEL JUZGADO AGRARIO DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE ALAJUELA sobre los párrafos 2° y 3° del artículo 16 de la Ley de Informaciones Posesorias.**

^{vi} **SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.** Resolución No 04020 – 2001. San José, a las catorce horas con cuarenta y siete minutos del dieciséis de mayo del dos mil uno.