

EL INTERDICTO AGRARIO

-Jurisprudencia-

Rama del Derecho: Derecho Agrario.	Descriptor: Posesión Agraria
Palabras clave: Interdicto Agrario, Acción reivindicatoria agraria, Ruta de Hecho, Posesion Agraria.	
Fuente: Jurisprudencia.	Fecha de elaboración: 07 – 2012.

Contenido

Resumen.....	2
Jurisprudencia.....	2
a)Interdicto agrario: Finalidad, tipos y presupuestos.....	2
b)Proceso agrario: Concepto y finalidad de los interdictos.....	3
c)Caducidad en materia agraria: Análisis con respecto a los interdictos.....	4
d)Interdicto agrario: Necesario demostrar posesión actual y momentánea como requisito de la legitimación activa.....	5
e)Interdicto agrario: Presupuestos de fondo.....	6
f)Interdicto agrario: Finalidad y presupuestos.....	6
g)Interdicto agrario: Análisis sobre solicitud de restitución de ruta de hecho.....	7
h)Interdicto agrario: Improcedencia cuando se plantea contra lo ordenado en una resolución judicial.....	8
i)Interdicto agrario: Análisis sobre el deber de demostrar la posesión agroforestal.....	9
j)Interdicto agrario: Fundamento y presupuestos de fondo.....	12
k)Interdicto agrario de amparo de posesión.....	13
l)Interdicto agrario de amparo de posesión.....	14
m)Acción reivindicatoria agraria: Definición, características generales y consideraciones acerca de la acción publiciana.....	17
n)Legitimación activa: Demostración mediante titularidad registral del bien en acción reivindicatoria agraria.....	21
o)Acción reivindicatoria agraria: Concepto, finalidad y naturaleza jurídica.....	24
p)Posesión agraria: Conocimiento acerca de inscripción registral de inmueble a usucapir elimina la buena fe del poseedor.....	25
q)Acción reivindicatoria agraria: Análisis sobre la legitimación activa.....	29
r)Acción reivindicatoria agraria: Condición de propietario se demuestra con la titularidad registral.....	30

Resumen

El presente documento contiene abundante jurisprudencia sobre los interdictos en materia agraria. Explicando temas como: la finalidad, tipos y presupuestos de interdicto agrario, la caducidad de los mismos, los presupuestos de fondo, el interdicto agrario de amparo de posesión, y la acción reivindicatoria agraria.

Jurisprudencia

a) Interdicto agrario: Finalidad, tipos y presupuestos

[Tribunal Agrario]¹

Voto de mayoría

“III. En este asunto, la apelación es contra la sentencia de las 08 horas 28 minutos del 13 de noviembre de 2009, donde acogió la excepción de falta de legitimación activa, falta de legitimación pasiva y falta de derecho, y en consecuencia se declaró sin lugar en todos sus extremos la demanda interdictal, y condenó al pago de ambas costas (folios 180 a 183). tema de la naturaleza del bien, la propiedad y la posesión que se ejerce sobre tal. Previo al análisis de tales reparos, procede comentar la finalidad de éstos. Al respecto el voto N°142-04 de las 7 horas 30 minutos del 24 de marzo del 2004 hace una síntesis jurisprudencial del tema: "V.- Conforme lo ha estimado este Tribunal en reiteradas ocasiones: "III.-... La vía interdictal en materia agraria, es para proteger una posesión agraria que se traduce en la realización de actos posesorios agrarios propiamente dichos, es decir, aquellos consistentes en el ejercicio de una actividad económica organizada dirigida a la producción o cría de animales o vegetales, y no únicamente actos complementarios como lo sería los actos de mero cercamiento, limpieza o vigilancia. De esta acción específica ha surgido dentro del Derecho Procesal Agrario, lo que ha denominado "acciones interdictales agrarias" mediante las cuales se busca proteger la posesión agraria actual y momentánea, a efecto de que las actividades agrarias de producción no sean afectadas, y para que se pueda cumplir con el destino productivo de los bienes agrarios. La acción interdictal agraria, tiene por objeto mantener una situación de hecho, actual y momentánea, hasta tanto no sea resuelta en una vía más amplia, como la declarativa, el derecho de poseer una cosa, independientemente del derecho de propiedad; en otros términos; los interdictos tienden al pronto restablecimiento del estado de hecho, y a ser amparado al que fuere inquietado en la posesión, o restableciendo en ella al que ha sufrido despojo; incluso la ley faculta al poseedor de cualquier clase que sea para repeler la fuerza con la fuerza, en caso de que se atente contra su posesión, el cual es un recurso excepcional, el cual las personas sólo deben acudir en situaciones muy calificadas. Las acciones interdictales en nuestro derecho, únicamente proceden respecto a bienes inmuebles, y en ningún modo afectan cuestiones de propiedad o de posesión definitiva, sobre las cuales no debe versar discusión en el proceso

interdictal (artículo 457 del Código Procesal Civil). Por otra parte, debe anotarse que la acción interdictal agraria no puede establecerse si han transcurrido tres meses desde el comienzo de los hechos y obras contra las cuales se reclama, ya que a ese término se limita el plazo de caducidad que fija la Ley (artículo 458 Código Procesal Civil). Los trámites para los procesos interdictales, son muy semejantes y para todos los casos se requiere que la prueba verse " sobre el mero hecho de poseer, o sea la posesión momentánea y actual" (artículo 459 párrafo segundo Código Procesal Civil), es decir, " para obtener la protección de la autoridad basta probar el hecho de ser poseedor..." (artículo 307 Código Civil). El interdicto de amparo de posesión, es propiamente el de retener, mediante el cual se busca hacer cesar las perturbaciones dirigidas contra la posesión de quien la está ejerciendo en forma actual y momentánea, para ser amparada no se necesita que se haya causado o esté causando daño o perjuicio inmediato, sino que basta que los actos ejecutados inquieten al reclamante en la pacífica tenencia de la cosa y únicamente se requiere probar la posesión y las perturbaciones. Esta acción interdictal agraria, encuentra su fundamento en los artículos 305, 307, 308, y 309 del Código Civil, así como los artículos 461 a 463 del Código Procesal Civil. El interdicto de restitución, es aquel mediante el cual se reclama la posesión pacífica sobre un bien del que ha sido indebidamente privado. El poseedor para ser restituido en el goce de su derecho, debe probar el hecho de su posesión y haber sido privado de ella ilegalmente (artículo 317, 318 del Código Civil y 464 del Código Procesal Civil)". (Ver resoluciones de este Tribunal No. 117 de las 13:10 horas del 16 de febrero de 1994 y No. 118 de las 13:30 horas del 16 de febrero de 1994)". De lo anterior se colige, la parte promovente de la acción interdictal deberá demostrar tres supuestos: la legitimación activa, probando ser el poseedor actual y momentáneo; la legitimación pasiva, es demostrar que el demandado es el responsable de la perturbación ilegítima de la posesión de hecho del actor; y, por último, entre el actor perturbador o despojo al momento de la interposición de la demanda, no hubiere transcurrido el plazo de caducidad, el cual de conformidad al ordinal 458 del Código Procesal Civil de aplicación supletoria en esta materia es de tres meses."

b) Proceso agrario: Concepto y finalidad de los interdictos

[Tribunal Agrario]²

Voto de mayoría

"III.- La vía interdictal en materia agraria, es para proteger una posesión agraria que se traduce en la realización de actos posesorios agrarios propiamente dichos. De esta acción específica ha surgido dentro del Derecho Procesal Agrario, lo que ha denominado " acciones interdictales agrarias" mediante las cuales se busca proteger la posesión agraria actual y momentánea, a efecto de que las actividades agrarias de producción no sean afectadas, y para que se pueda cumplir con el destino productivo de los bienes agrarios. La pretensión interdictal agraria, tiene por objeto mantener una situación de hecho, actual y momentánea, hasta tanto no sea resuelta en una vía más amplia, como la declarativa, el derecho de poseer una cosa, independientemente del derecho de propiedad; en otros términos; los interdictos tienden al pronto restablecimiento del estado de hecho, ya sea amparado al que fuere inquietado en la posesión, o restableciendo en ella al que ha sufrido despojo; incluso la ley faculta al poseedor de cualquier clase que sea para repeler la fuerza

con la fuerza, en caso de que se atente contra su posesión, el cual es un recurso excepcional, el cual las personas sólo deben acudir en situaciones muy calificadas. Las pretensiones interdictales en nuestro derecho, únicamente proceden respecto a bienes inmuebles, y en ningún modo afectan cuestiones de propiedad o de posesión definitiva, sobre las cuales no debe versar discusión en el proceso interdictal (artículo 457 del Código Procesal Civil).”

c) Caducidad en materia agraria: Análisis con respecto a los interdictos

[Tribunal Agrario]³

Voto de mayoría

“III.- Del estudio del proceso, se evidencia en este caso, el conflicto por la posesión del terreno objeto de este litigio, no se inició dentro de los tres meses anteriores a la interposición de esta demanda, por lo que este Tribunal no comparte lo resuelto por el Juzgador de instancia en relación a este presupuesto. El examen de caducidad debe hacerse de oficio, pues es uno de los presupuestos de fondo de la acción sumaria interdictal, y tomando en consideración el ordinal 458 del Código Procesal Civil de aplicación supletoria en esta materia el cual establece, el interdicto ha de ser interpuesto a estrados judiciales dentro de los tres meses desde el comienzo de los hechos sobre los cuales se reclama. En otros términos, el plazo se computa desde el inicio efectivo de los actos reclamados y se interrumpe con la presentación de la demanda a la Sede jurisdiccional. Del estudio de las pruebas en conjunto y de conformidad con el sistema de libre valoración de la prueba consagrado en el artículo 54 de la Ley de Jurisdicción Agraria, es evidente que el conflicto entre las partes es de vieja data y que han generados procesos judiciales penales y como factor común, en todos ellos encontramos que se trata del mismo conflicto generado por la posesión del terreno en litis, como prueba documental se aportaron copias de los escritos presentados en el proceso penal número 04-200764-456-PE y acta de inspección ocular policial, que datan desde el año 2004, documentos que corren a folio 44 a 48 de los autos, aunado a lo anterior de la prueba confesional del actor a folio 90, a la pregunta: " *Para que diga el confesante que es cierto que los conflictos con doña Seidy por la propiedad se iniciaron desde el año 2004 por motivo de que doña Seidy le pidió a don Noé que sacara el ganado de la mitad de la finca.*"; el actor, contestó: " *Es cierto que ella me dijo que sacara el ganado de la finca pero no de la mitad porque toda la finca es una sola área, no está dividida por cerca y yo no lo saqué, siempre he mantenido mi posesión y he hechado el ganado y chapeado la propiedad.*", lo cual constituye una aceptación expresa, un reconocimiento de que el conflicto en relación a la posesión del terreno es de vieja data, constituyendo plena prueba de conformidad con el artículo 338 del Código Procesal Civil, aplicado en forma supletoria en esta materia. Por ello, la demanda se encuentra absolutamente caduca, ya que la demanda interdictal agraria fue presentada el 29 de febrero de 2008, según consta en la razón de recibo en libelo de demanda a folio 7. No pueden tomarse como hechos independientes sino como actos continuados de un mismo conflicto, pues lo cierto es que se desprende que sobre el fundo en litis, desde vieja data hay disputas entre las partes. Debe aclararse, la materia interdictal es un mecanismo para la tutela de la mera posesión, pero que no puede ser un instrumento para que las partes prorroguen en el tiempo la necesidad de resolver sus

disputas (artículo 457 del Código Procesal Civil de aplicación supletoria por remisión del artículo 26 de la Ley de Jurisdicción Agraria). Al ser declarada caduca la acción es innecesario referirse a los agravios vinculados con el fondo que formula el apelante. En razón de lo anterior procede revocar el fallo y se declara de oficio caduca la acción interdictal, siendo ambas costas a cargo del actor.”

d) Interdicto agrario: Necesario demostrar posesión actual y momentánea como requisito de la legitimación activa

[Tribunal Agrario]⁴

Voto de mayoría

“IV.- La vía interdictal en materia agraria, es para proteger una posesión agraria que se traduce en la realización de actos posesorios agrarios propiamente dichos. De esta acción específica ha surgido dentro del Derecho Procesal Agrario, lo que ha denominado **"acciones interdictales agrarias"** mediante las cuales se busca proteger la posesión agraria actual y momentánea, a efecto de que las actividades agrarias de producción no sean afectadas, y para que se pueda cumplir con el destino productivo de los bienes agrarios. La pretensión interdictal agraria, tiene por objeto mantener una situación de hecho, actual y momentánea, hasta tanto no sea resuelta en una vía más amplia, como la declarativa, el derecho de poseer una cosa, independientemente del derecho de propiedad; en otros términos; los interdictos tienden al pronto restablecimiento del estado de hecho, ya sea amparado al que fuere inquietado en la posesión, o restableciendo en ella al que ha sufrido despojo; incluso la ley faculta al poseedor de cualquier clase que sea para repeler la fuerza con la fuerza, en caso de que se atente contra su posesión, el cual es un recurso excepcional, el cual las personas sólo deben acudir en situaciones muy calificadas. Las pretensiones interdictales en nuestro derecho, únicamente proceden respecto a bienes inmuebles, y en ningún modo afectan cuestiones de propiedad o de posesión definitiva, sobre las cuales no debe versar discusión en el proceso interdictal (artículo 457 del Código Procesal Civil). En un proceso interdictal deben configurarse los tres presupuestos de fondo para que prospere la demanda. Esos tres presupuestos lo son: a) La Legitimación Activa; es decir que el actor sea un poseedor actual y momentáneo, no necesariamente éste debe ostentar el derecho de posesión como tal, basta esa situación de hecho aunque se trate de una posesión actual y momentánea no basada en una posesión legítima. b) La Legitimación Pasiva: tal condición la reúne la parte demandada, quien es la persona que perturba la posesión actual y momentánea ejercida por el actor. c) La caducidad: se traduce en que la demanda interdictal debe interponerse dentro de los tres meses siguientes contados a partir del momento en que se producen los actos perturbatorios. En este caso particular el a quo tiene por no probado la posesión actual y momentánea de los actores, lo cual sería uno de los elementos fundamentales para que prospere la acción interdictal. [...]"



e) Interdicto agrario: Presupuestos de fondo

[Tribunal Agrario]⁵

Voto de mayoría

“- Para declarar con lugar una acción interdictal, debe de ser verificado por parte de la persona juzgadora, se cumplan tres presupuestos de fondo de toda demanda interdictal: legitimación activa y pasiva, y establecimiento de la demandada dentro del plazo de caducidad. Proceso regulado conforme los numerales 79 de la Ley de Jurisdicción Agraria, 457 y 477 del Código Procesal Civil, 305, 307 a 309 y 323 del Código Civil. Corresponde al actor la carga de la prueba en la demostración que al momento de la perturbación, ostentaba la posesión actual y momentánea para tener por probada la legitimación activa, el acto perturbatorio es responsabilidad o por causa del demandado y la interposición de la acción se estableció dentro de los 3 meses del plazo de caducidad, a partir del inicio efectivo de los actos reclamados (salvo el interdicto de derribo). El fundamento del proceso sumario interdictal es la paz social y tutela la posesión actual y momentánea; encontrándose vedada a la discusión de aspectos de propiedad o posesión definitiva. De la revisión de la sentencia, se observa que en la fundamentación se indica que el proceso corresponde a un interdicto de restitución, al haberse alegado una desposesión total de fondo en conflicto y procedió a analizar cada uno de los presupuestos de los procesos de esta naturaleza. [...]”

f) Interdicto agrario: Finalidad y presupuestos

[Tribunal Agrario]⁶

Voto de mayoría

“V.- De acuerdo con lo debatido, es importante destacar que el interdicto planteado es en realidad de restitución de una ruta o trayecto de hecho, que se ha utilizado para ingresar a un fundo que no tiene otra salida. Esto al pretenderse se otorgue la tutela y restitución de la posesión actual o momentánea de esa ruta (artículo 457 del Código Procesal Civil, aplicado supletoriamente). Se encuentra regulado en los artículos 457 a 459, 464 y 465 del Código Procesal Civil, aplicados supletoriamente en materia agraria. Este tribunal reiteradamente ha explicado sus presupuestos: a) legitimación activa (quien demande debe ser la persona poseedora actual y momentánea del inmueble para el que se requiere paso y además debe ser quien ha utilizado la ruta en litis, por ser la única, para ingresar al terreno que posee); b) legitimación pasiva (la parte demandada es quien, ilegítimamente, ha realizado el o los actos perturbadores o de despojo contra los cuales la parte actora se defiende, relacionados con el impedimento o obstaculización de la ruta en litigio); c) caducidad: la demanda, para ser aceptada, debe plantearse dentro de los tres meses siguientes al

inicio de los actos perturbatorios o de despojo (ver votos N°293 del 15 de mayo de 1996, N°25 del 12 de enero de 1996, N°741 del 22 de noviembre de 1996 del Tribunal Agrario). Debe además aclararse, dado lo indicado en la sentencia recurrida respecto de “un derecho de paso”, así como lo dicho en la apelación sobre que se concedió “un derecho” al actor, que a través de los procesos interdictales NO se concede ningún derecho, ni de posesión, ni de propiedad ni, dado lo debatido, de servidumbre forzosa u obligación de paso. Esto por cuanto las acciones interdictales, en su mayoría, han sido instauradas como “medio de tutela de la posesión ACTUAL Y MOMENTANEA. En estos procesos no se admiten discusiones sobre posesión definitiva o propiedad... La prueba debe versar sobre la posesión actual y momentánea, es decir sobre la posesión que se ejerce en la realidad...” (Tribunal Agrario, voto N°293 de 14:30 horas del 15 de mayo de 1996). Incluso, la servidumbre voluntaria de paso, que no se demostró existiese en contra del terreno de la demandada y a favor del terreno de la actora, debe recordarse sólo puede constituir conforme lo establecido en el artículo 379 del Código Civil. En los interdictos de restitución de una ruta de hecho que se utiliza para dar salida a un fundo enclavado, no se constituye ni tutela ningún derecho real de servidumbre voluntaria ni tampoco un derecho derivado de una obligación de paso (pues de existir tales se analizarían otros supuestos). Únicamente se da solución, en busca de la paz social, a un conflicto relacionado con el uso momentáneo de esa ruta, para lograr que un terreno tenga salida suficiente a calle pública. Esto mientras las partes, a través del proceso declarativo respectivo o mediante un acuerdo, solucionan en forma definitiva el conflicto, en específico, definiendo quién y por qué ruta se debe dar salida al fundo enclavado, ya sea por medio de un derecho debidamente conferido por los tribunales (obligación de paso) o de un derecho constituido por las partes (servidumbre de paso voluntaria).”

g) Interdicto agrario: Análisis sobre solicitud de restitución de ruta de hecho

Interdicto agrario de restitución: Finalidad y presupuestos

[Tribunal Agrario]⁷

Voto de mayoría

“V.- De acuerdo con lo debatido, es importante destacar que el interdicto planteado es en realidad de restitución de una ruta o trayecto de hecho, que se ha utilizado para ingresar a un fundo que no tiene otra salida. Esto al pretenderse se otorgue la tutela y restitución de la posesión actual o momentánea de esa ruta (artículo 457 del Código Procesal Civil, aplicado supletoriamente). Se encuentra regulado en los artículos 457 a 459, 464 y 465 del Código Procesal Civil, aplicados supletoriamente en materia agraria. Este tribunal reiteradamente ha explicado sus presupuestos: a) legitimación activa (quien demande debe ser la persona poseedora actual y momentánea del inmueble para el que se requiere paso y además debe ser quien ha utilizado la ruta en litis, por ser la única, para ingresar al terreno que posee); b) legitimación pasiva (la parte demandada es quien, ilegítimamente, ha realizado el o los actos perturbadores o de despojo contra los cuales la parte actora se defiende, relacionados con el impedimento o obstaculización de la ruta en litigio); c) caducidad: la demanda, para ser aceptada, debe plantearse dentro de los tres meses siguientes al inicio de los actos perturbatorios o de despojo (ver votos N°293 del 15 de mayo de 1996, N°25 del 12 de enero de 1996, N°741 del 22 de noviembre de 1996 del Tribunal Agrario). Debe además aclararse, dado lo indicado en la apelación, que a través de los procesos interdictales no se concede ningún derecho, ni de posesión, ni de propiedad ni, dado lo debatido, de



servidumbreforzosa u obligación de paso. Esto por cuanto las acciones interdictales, en su mayoría, han sido instauradas como “ *medio de tutela de laposesión ACTUAL Y MOMENTANEA. En estos procesos no se admiten discusiones sobre posesión definitiva o propiedad... La prueba debe versar sobre la posesión actual y momentánea, es decir sobre la posesión que se ejerce en la realidad...*” (Tribunal Agrario, voto N°293 de 14:30 horas del 15 de mayo de 1996). Incluso, la servidumbre voluntaria de paso, que no se demostró existiese en contra del terreno de lademandada y a favor del terreno de la actora, debe recordarse sólo puede constituir conforme lo establecido en el artículo 379 del Código Civil. En los interdictos de restitución de una ruta de hecho que se utiliza para dar salida a un fundo enclavado, no se constituye ni tutela ningúnderecho real de servidumbre voluntaria ni tampoco un derecho derivado de una obligación de paso (pues de existir tales se analizarían otrossupuestos). Únicamente se da solución, en busca de la paz social, a un conflicto relacionado con el uso momentáneo de esa ruta, para lograrque un terreno tenga salida suficiente a calle pública. Esto mientras las partes, a través del proceso declarativo respectivo o mediante unacuerdo, solucionan en forma definitiva el conflicto, en específico, definiendo quién y por qué ruta se debe dar salida al fundo enclavado, yasea por medio de un derecho debidamente conferido por los tribunales (obligación de paso) o de un derecho constituido por las partes(servidumbre de paso voluntaria).”

h) Interdicto agrario: Improcedencia cuando se plantea contra lo ordenado en una resolución judicial

[Tribunal Agrario]⁸

Voto de mayoría

“IV.- Los dos agravios de fondo tampoco son de recibo. El recurrente alude a aspectos propios de la usucapión en el primero y en la nulidad de una hipoteca y de un remate y una puesta en posesión practicados en otro proceso, aspectos que escapan del conocimiento del procesointerdictpor disposición del artículo 457 del Código Procesal Civil, por lo cual ambos agravios son impertinentes. El interdicto agrario de restitución no procede cuando se alega que el acto de despojo se da como producto de una orden judicial. La doctrina nacional ha dicho al respecto: *“El proceso sumario interdictpor su naturaleza, finalidad y objeto, no tiene efectos declarativos en cuanto a la posesión de hecho, actual y momentánea. Por ende, sus sentencias gozan únicamente del carácter de cosa juzgada formal y es revisable en un proceso declarativo – ordinario o abreviado- posterior. No podría, entonces, acudirse a la vía interdictpobjetado lo resuelto en otro proceso judicial, cuya resolución goce del mismo carácter -un desahucio, un ejecutivo simple o hipotecario, verbigracia- o incluso de cosa juzgada material, como lo es un proceso ordinario. Por otra parte, el pretender la ineficacia de lo resuelto en otro proceso judicial, deviene en impertinente, ya que la validez y eficacia de una resolución debe atacarse, con los procedimientos correspondientes, en el mismo proceso en que se resolvió. Si aplica la preclusión dentro del mismo proceso donde se dicta la resolución, la cosa juzgada, sea material o formal según cada caso, se aplica con respecto a otros procesos. Asimismo, existe el principio de ejecutividad de las resoluciones judiciales, el cual indica que una vez firmes, deben ser cumplidas de acuerdo al artículo 41 constitucional. Cabe mencionar, que el pretender la ineficacia de lo resuelto por otra autoridad jurisdiccional en otro proceso anterior, en un interdictp, vendría a contravenir el principio de independencia del juez, de abolengo constitucional, ya que no podría*



convertirse a un interdicto, sea civil o agrario, en una instancia independiente y adicional para volver a discutir lo que es firme en otro proceso, dictado por un funcionario cuya actuación es autónoma, exclusiva e independiente de cualquier otro del ámbito judicial, porque al resolver dicha discusión se estaría violentando el principio del debido proceso, el del juez natural, el non bis in idem o cosa juzgada, y el de ejecutoriedad de los fallos firmes, todos consagrados a nivel constitucional. **d.- Puesta en posesión al rematario en proceso ejecutivo:** El remate de un bien inmueble, sea en un proceso ejecutivo simple o hipotecario, o en fase de ejecución de sentencia de un ordinario, y su posterior puesta en posesión a favor del rematario, tampoco podría ser atacado a través de un proceso interdictal. Los vicios de validez o eficacia de dichas actuaciones y resoluciones judiciales deben ser contrarrestados –ya sea por el ejecutado o por un tercero interesado- en el mismo proceso de origen o en un proceso declarativo, jamás en un proceso sumario.” ARTAVIA BARRANTES (Sergio) y otro. Los Interdictos en materia civil, agraria y ambiental, San José, Dupas, 2007, p.p.558-565. Asimismo, la jurisprudencia de este Tribunal ha establecido que no procede el interdicto contra lo ordenado en una resolución judicial: “Entonces, el hecho de poner en posesión a una parte según resolución judicial fundada en un proceso ordinario no se estima perturbatorio por parte de la persona demandada, pues no procede ser ventilada en la vía sumaria interdictal tal actuación judicial alegada. El argumento de que las personas, aquí co-actoras no fueron co-demandadas ni siquiera se les notificó de aquel proceso no es un punto a dirimir en esta vía. En elsubjúdice, valorando la prueba conforme a las facultades concedidas y expuestas por el artículo 54 de la Ley de Jurisdicción Agraria, el Tribunal llega a una conclusión similar a la del a-quo en el sentido de denegar la demanda en todos sus extremos. Pero se considera efectivamente, el interdicto de amparo de posesión no procede interponerse cuando las alegadas perturbaciones se fundan en una resolución judicial, pues acoger tal proceso sería enervar un procedimiento existente en otro proceso judicial.” TRIBUNAL AGRARIO, Voto No. 24 de las 11:20 horas del 24 de enero del 2002.- En el caso que nos ocupa, la demanda se entabla como un interdicto de restitución y según el catorceavo hecho de la demanda, visible a folio 156 vuelto, el acto de despojo que se acusa es la puesta en posesión de la demandada por parte del Juzgado Contravencional de San Mateo, dentro de un proceso hipotecario tramitado en dicho despacho. Dicha puesta en posesión se realizó, según palabras del mismo actor el 13 de marzo del dos mil diez. Ambas manifestaciones constituyen confesión espontánea conforme al artículo 341 del Código Procesal Civil. Por ende, la presente demanda es improcedente, pues resulta evidente que se pretende enervar los efectos de una orden judicial dictada en un proceso anterior e independiente, por lo que no es ésta la vía para objetar los aspectos de invalidez procedimental que sostienen los recurrentes en los agravios de su recurso. Si existen o no vicios en el procedimiento de puesta en posesión -como los alegados en el recurso- ésta no es la vía procesal para discutirlos. En consecuencia, se debe confirmar la resolución impugnada.”

i) Interdicto agrario: Análisis sobre el deber de demostrar la posesión agroforestal

[Tribunal Agrario]⁹

Voto de mayoría

“**V.-** Ambos recurrentes alegan como agravio que no se demostró que la actora ejerciera posesión sobre el terreno. Invocan testigos ofrecidos por la demandada y consideran inadecuados los testimonios de los otros deponentes. No llevan razón en su agravio. La jurisprudencia agraria



hasostenido, en forma reiterada, que tratándose de terrenos muy extensos, no se requiere que la posesión agraria se realice en cada centímetrocuadrado del terreno, pues en sí todo el terreno es una sola unidad productiva: *"En cualquier finca y en especial las de gran extensión, existen áreas de terreno aptas para el ejercicio de la actividad agraria, otras que no lo son, otras destinadas a reserva y por último las destinadas a infraestructura necesaria para el desarrollo de esa actividad. En este caso, el área en conflicto estaba destinada a reserva e infraestructura, ya que por una parte era en donde se encontraban ubicados los canales de desagüe indispensables para poder dedicar el resto de la finca al cultivo del arroz y porque en ella es donde se encuentra la parte boscosa de la finca. Si a los canales y un camino a la orilla de éstos, se les daba mantenimiento era porque la actora ejercía posesión sobre esa área de terreno. Ya se ha dicho que no es necesario que toda una finca esté dedicada en su totalidad a la actividad de producción, para considerar que se está en posesión del todo, menos ahora, que las políticas de producción deben de estar acordes con el desarrollo sostenible, que pretende un equilibrio entre la naturaleza y el hombre, con el objeto de no destruir el hábitat de los seres vivos, incluyendo desde luego a aquél. ..."* TRIBUNAL AGRARIO, Voto No. 243 de las 14:15 horas del 28 de marzo de 1995. Sin embargo, en el caso que nos ocupa, si bien fueron diez las fincas dadas a la actora en arrendamiento (hecho no controvertido de acuerdo con el hecho primero de la demanda y contestación); bien hizo el a quo en realizar el reconocimiento judicial y el juicio verbal, así como la determinación del objeto de la testimonial, en el área en conflicto. Este Tribunal concuerda con el a quo que la actora sí demostró el ejercicio de una posesión agroforestal en el terreno actual y momentánea. Este tipo especial de posesión, propio del Derecho Agrario, constituye *"un poder de hecho ejercido por un sujeto - poseedor agroforestal o silvicultor- sobre un objeto determinado: bien de naturaleza forestal. Este poder se manifiesta a través de actos posesorios estables y efectivos tendientes al desarrollo de un ciclo biológico vegetal que se traduce en especies forestales con el fin de su comercialización. Es la actividad silvícola, implica una serie de actos efectivos de parte del poseedor silvícola directamente encaminados a dirigir el ciclo biológico de las especies forestales que quiere producir, dándole continuidad a su actividad de silvicultura -cultivo del bosque-, con limitaciones de interés ambiental, debiendo realizar dicha actividad conservando la vegetación arbórea que exista o se pretende establecer y con ellos, los ecosistemas que en el fundo se hayan establecidos. Se ha definido a la posesión agroforestal como aquella actividad propia de la empresa silvícola consistente en la explotación maderera de un bosque mediante la extracción de los árboles maderables y la posterior e inmediata reforestación con el objeto de que continúe el ciclo biológico productivo haciendo posible el aprovechamiento continuo de ese recurso natural. Es por ello, que la comunión de estos actos posesorios configuran la triple función de la posesión agroforestal, la cual se encuentra consagrada en el artículo primero de la Ley Forestal No. 7575, estipulándola no solamente como ambiental, sino también como económica y social, pues genera empleo a través de la empresa agroforestal o silvícola, la cual desarrolla su actividad y su posesión por medio de un contrato agrario de plan de manejo forestal, conformándose, la empresa agroforestal, no sólo como productora de bienes, sino también de servicios ambientales, de conformidad con el artículo tercero de dicha normativa, la cual tiene fundamento además en toda una serie de tratados y convenios internacionales en materia agraria forestal, que son parte de nuestro ordenamiento jurídico agrario positivo, tales como la Declaración de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Humano de Estocolmo en 1972, La Carta Mundial de la Naturaleza de 1982, la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y Desarrollo de Río de Janeiro de 1992, la Convención Marco de Cambio Climático de 1994, el Protocolo de Kyoto de 1997, el Convenio sobre Diversidad Biológica de 1992, el Convenio Regional para el Manejo y Conservación de la Biodiversidad y Protección de Áreas Silvestres Prioritarias de América Central, entre otros. Afirmar que este tipo de posesión agraria no existe por no encontrarse regulada en nuestro Código Civil representa tener una visión muy limitada de lo que es el sistema de fuentes positivas costarricense."* ARTAVIA BARRANTES (Sergio) y otro. Los interdictos en materia civil, agraria y ambiental, San José, Dupas,



2008, p.p.142-143. La jurisprudencia agraria la ha definido en iguales términos: " Sería una propiedad forestal empresarial si la actividad del empresario implica la participación suya en el ciclo biológico, desde la siembra, cultivo de árboles, sustitución de unas especies por otras, y en general el cuidado del bosque con el fin de producción silvícola, o cuando menos la voluntad de someterse a un régimen jurídico cuya obligación consiste en impulsar una labor empresarial orientada a tener un inmueble caracterizado por producir árboles maderables para ser colocados en el mercado..." Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, Voto No. 92 de las 10:00 horas del 20 de junio de 1991. En el caso que nos ocupa, la empresa actora aduce tener este tipo de posesión actual y momentánea, en carácter de arrendataria de la demandada, lo cual es aceptado por éstas en su contestación del hecho primero y segundo a folio 88. Se aduce por parte de las accionadas que el contrato de arrendamiento se encuentra vencido, sin embargo, dicho hecho no es susceptible de ser discutido en la vía interdictal, por disposición del artículo 457 del Código Procesal Civil, pues no es la vía para dilucidar aspectos arrendaticios. El ejercicio de dicha posesión se ha demostrado con el testimonio de Ramón Guillén Fallas, quien a folio 261 a 262 afirmó: " Yo tengo conocimiento sobre el litigio que se da en esta finca (...) Yo entré en esta propiedad a cosechar por orden del señor Juan de Dios Pastora exactamente no recuerdo la fecha pero eso due hace más de seis años, se preparó el terreno y se volvió a plantar, y en una segunda vez que entramos a cosechar esa vez el diez de noviembre de hace dos años, el dos mil siete (...) La Ston Forestal se encargó de sembrar esa madera y el mantenimiento de esa plantación se la da la Ston, durante cuatro años y después lo que se da es vigilancia". Nótese que el testigo afirma conocer en forma concreta el sector de la finca en que se da el conflicto a folio 262 frente. Por su parte, el testigo Gerardo Zúñiga Orozco a folio 263 vuelto manifestó: "Ya esta finca había sido sembrada y cosechada por la Ston Forestal, se volvió a sembrar por la Ston y es cuando se me da las labores de supervisión las cuales consisten en la vigilancia de la finca, que no se roben la madera, las chapas, hasta los dos años después de ahí solo se da vigilancia. Hasta la actualidad se ha dado esa vigilancia, en este caso concreto una persona viene cada quince días (...) Las cercas de la propiedad de la Ston le dan mantenimiento inclusive la ronda. No he visto personas fuera de la Ston dándole mantenimiento a las cercas y las rondas." El agravio del recurrente Valenciano de que las labores de vigilancia no constituyen posesión agroforestal es incorrecto, pues estas labores, una vez hecha la cosecha, son parte del ciclo biológico de la silvicultura. En iguales términos declara el testigo Alvaro Sibaja, dando fe de que la cosecha, mantenimiento y vigilancia de la plantación forestal se la ha dado la empresa actora (folio 265). En cambio, los testigos invocados a su favor por parte del demandado Laurent no son los idóneos, pues, por una parte, la testiga Dinorah Salazar Méndez a folio 261 vto, se refiere a un sector de árboles de mamones pero no da señales de ubicación con el lugar en conflicto y fechas o referencia a épocas para poder situar en tiempo y lugar su testimonio, por lo cual no es idóneo ya que no aporta elementos de prueba relevantes. El testigo Mario Delgado González no es idóneo pues a folio 262 y 263 indicó que " Por este sector en donde estamos no lo conocía (...) Por este sector donde estamos solo he ingresado una vez hace tres años". El testigo Didier Gamboa a folio 264, se refiere igual que los anteriores testigos, a un terreno de mamones, y sobre la gemelina indica no saber quién los sembró. Por ende, se tiene por demostrado el ejercicio de la posesión agroforestal de parte de la actora y se rechaza el primer agravio de ambos recursos."

j) Interdicto agrario: Fundamento y presupuestos de fondo

[Tribunal Agrario]¹⁰

Voto de mayoría

“III- Para declarar con lugar una acción interdictal, debe de ser verificado por parte de la persona juzgadora, se cumplan tres presupuestos de fondo de toda acción interdictal: legitimación activa y pasiva, y establecimiento de la acción dentro del plazo de caducidad. Proceso regulado conforme los numerales 79 de la Ley de Jurisdicción Agraria, 457 y 477 del Código Procesal Civil, 305, 307 a 309 y 323 del Código Civil. Corresponde al actor la carga de la prueba en la demostración que al momento de la perturbación, ostentaba la posesión actual y momentánea para tener por probada la legitimación activa, el acto perturbatorio es responsabilidad o por causa del demandado y la interposición de la acción se estableció dentro de los 3 meses del plazo de caducidad, a partir del inicio efectivo de los actos reclamados (salvo el interdicto de derribo). El fundamento del proceso sumario interdictal es la paz social y tutela la posesión actual y momentánea; encontrándose vedada la discusión de aspectos de propiedad o posesión definitiva.

IV- El apelante agravia con respecto a la valoración probatoria dada por la juzgadora a las pruebas en las que fundó el acto perturbatorio y el hecho probado cuarto. Al respecto, esta instancia señala que en procesos de naturaleza agraria, rige el sistema de libre valoración probatoria, según lo regula el artículo 54 de la Ley de Jurisdicción Agraria. En referencia a dicho tema, la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, ha resuelto: “... la Ley de la Jurisdicción Agraria, en su artículo 54, párrafo segundo, dispone lo siguiente: “Al resolver sobre el fondo del negocio, el juez apreciará la prueba a conciencia y sin sujeción estricta a las normas del derecho común, pero, en todo caso, al analizar el resultado de la prueba recogida en el proceso, deberá expresar los principios de equidad o de derecho en que basa su criterio.”. ..la propia norma ordena al juzgador dar argumentos de derecho o de equidad para justificar su apreciación. Asimismo, hubo pronunciamiento sobre el tema, cuando la Sala Constitucional, en su sentencia n.º 11932 de las 15 horas 37 minutos del 21 de noviembre del 2001, explicó que la prueba no puede valorarse al mero arbitrio de la autoridad judicial. Más bien, dicho numeral 54 la obliga a que “...analice el resultado de la prueba recogida en el proceso y exprese los principios de equidad o de derecho en que basa su criterio; respetando de tal modo los contenidos mínimos del derecho de defensa.” Dicha Sala, en el voto de cita, refiere a su sentencia n.º 4448 de las 9 horas del 30 de agosto de 1996, donde expresó: “De esta manera, la apreciación de la prueba en conciencia no implica resolver en forma arbitraria, por cuanto todo juez –como funcionario que es- se encuentra sujeto al principio de legalidad, el cual constituye un imperativo de adecuación de la acción pública, no sólo de las normas específicas sobre un objeto determinado, sino a todo el bloque de legalidad; por lo que no puede fallar con desprecio de los principios y derecho constitucionales, ya que está limitado por las reglas de la sana crítica y principios de razonabilidad, que debidamente aplicados conducen a la armonía de la apreciación jurisdiccional con la Constitución Política” Entonces, debe concluirse, en realidad, el ordinal 54 de la Ley de Jurisdicción Agraria no permite al juzgador acogerse a un sistema de libre convicción. Aún más, a partir de los deberes de fundamentar que se imponen y, a la luz de lo interpretado en la jurisprudencia constitucional, lo está sujetando a las reglas de la sana crítica, en el tanto, debe procurar un razonamiento lógico y acorde a la experiencia humana intersubjetiva para justificar lo que dispone. Por falta de sujeción al derecho común, según regula el propio precepto, habrá de entenderse que, a diferencia de los procesos civiles, no habrá prueba

tasada alguna. En ese tanto, cuando se acuse una indebida valoración probatoria, por parte de los jueces agrarios, en realidad se estará acusando la inobservancia a las reglas de la lógica y de la experiencia, que informan el correcto entendimiento humano, al momento de fundamentar su convicción”. Examinado el fallo impugnado, a la luz de la anterior cita, no advierte esta Sala quebranto alguno al modo de apreciación probatoria, por parte del Tribunal, por cuanto analizó amplia y acertadamente, conforme con ese sistema, la prueba que consta en el expediente, razonando el por qué dio más credibilidad a algunos testimonios frente a otros. Además, justificó su criterio, en torno a la falta de requisitos para acoger la pretensión para declarar con lugar una usucapión, como se acreditó en debida forma. Por ello, el cargo debe rechazarse, en tanto se acusa infracción del artículo 54 de la Ley de la Jurisdicción Agraria. (Voto número 000173-F-SI-2008, de las diez horas del cuatro de marzo de dos mil ocho.). Esta instancia, coincide con lo resuelto por ese Alto Tribunal y por ello rechaza los agravios del apelante sobre la impertinencia de la prueba diversa a la testimonial para acreditar la posesión actual y momentánea o el uso de un acta notarial para demostrar dicho aspecto. En materia agraria existe la libertad probatoria, mediante cualquier elemento de prueba lícito y ofrecido en forma oportuna. Debe, eso sí, el juez o jueza al valorar la prueba, externar las razones de hecho y derecho por las cuales otorgó valor a unas pruebas y no a otras, para llegar a las conclusiones vertidas en un fallo determinado. Analizada la sentencia recurrida, llega este Tribunal a concluir la juzgadora procedió a valorar adecuadamente todas las pruebas que le fueron sometidas a su conocimiento, pues en su análisis describe la prueba testimonial vertida y su confrontación con el acta notarial traída a los autos y el reconocimiento judicial, para posteriormente indicar los motivos por los cuales estimó se acreditaron los tres presupuestos de la acción interdictal interpuesta. Dicha actividad intelectual es desarrollada en el considerando tercero y cuarto de la sentencia venida en alzada.”

k) Interdicto agrario de amparo de posesión

Irrelevante analizar si los terrenos son de dominio público o privado

[Tribunal Agrario]¹¹

Voto de mayoría

“ III.- En este caso el apelante parte de la premisa que no se puede conocer este asunto al tratarse de un bien demanial por lo que dice el actor carece de legitimación activa para el reclamo. Es importante de previo a continuar con el análisis de este asunto, aclarar que de acuerdo con lo que ha sido objeto de debate y el cuadro fáctico concluido, se esta en presencia de un interdicto, el cual es aquel dirigido a recuperar la posesión de hecho que se ejerce sobre un inmueble por haber sido desposeída de tal en forma ilegal. Las pretensiones interdictales en nuestro derecho, únicamente proceden respecto a bienes inmuebles, y en ningún modo afectan cuestiones de **propiedad o de posesión definitiva**, sobre las cuales no debe versar discusión en el proceso interdictal (artículo 457 del Código Procesal Civil). Sus presupuestos de conformidad con lo estipulado en los numerales 457, 459 y 464 todos del Código Procesal Civil de aplicación por remisión del artículo 7 de la Ley de Jurisdicción Agraria son: a) Caducidad: Se establece un plazo de tres meses desde el inicio de los hechos causantes del despojo para interponerse la acción; b) legitimación activa: El actor debe demostrar poseía de hecho la finca para cuando se dan los actos de despojo; y c) legitimación pasiva: Se debe probar el demandado es la persona que llevó a cabo o es el responsable de los actos de despojo y que tales fueron realizados con conocimiento de los efectos



o consecuencias lesivas que tenían sobre la posesión de hecho ejercida por el actor.- En el caso de marras se aducen los demandados el terreno en litigio pertenece al Estado, por lo cual no hay derecho de posesión y la posesión que pudo ser ejercida por cualquiera de las partes es ilegal. Considera este Tribunal, se hace necesario recordarle al apelante que en la vía interdictal no se discute sobre el derecho de propiedad o posesión, sino solo aspectos relacionados con la posesión de hecho actual y momentánea, por lo que la vía interdictal no le está vedada a la posesión de hecho que se pueda ostentar sobre un bien, ya sea público o privado. No está demás, recordarle al juzgador lo dispuesto por nuestra Constitución Política en su artículo 41 el cual reza: " **ARTÍCULO 41.-** Ocurriendo a las leyes, todos han de encontrar reparación para las injurias o daños que hayan recibido en su persona, propiedad o intereses morales. Debe hacerseles justicia pronta, cumplida, sin denegación y en estricta conformidad con las leyes". Por otra parte el numeral 263 del Código Civil establece: "El modo de usar y de aprovechar de las cosas públicas se rige por los respectivos reglamentos administrativos, perolas **cuestiones que surjan entre particulares**, sobre mejor derecho o preferencia al uso y aprovechamiento de las cosas públicas, **serán resueltas por los tribunales.**" . Por ello, entrar analizar si los terrenos en conflicto son o no de dominio público, resulta irrelevante, pues lo que se está discutiendo es la posesión actual y momentánea, debiéndose obviar cualquier discusión sobre el derecho de posesión o propiedad. Partiendo de lo anterior los agravios expuesto referentes a que se ve menoscabada la legitimación por tratarse de bienes demaniales carece de relevancia. Lo importante es tener claro quien ha venido ejerciendo la posesión actual y momentánea. En dicho sentido, el mismo confesante Geovanny Venegas Hernández indica el trabajó construyendo el sendero ubicado en el sitio del conflicto para un señor de nombre Ricardo quien era el que le daba órdenes, y que ellos trabajaban ayudándole a su papá en el terreno para el dueño de la propiedad. Dijo, además su hermano Johan estaba al tanto de que él había trabajado en la construcción de dicho sendero, (ver folio 94 vuelto y 95). El otro codemandado Johan Venegas Hernández, al rendir declaración de parte manifestó que él sabía que el representante del actor quien era el encargado de la posada era quien estuvo a cargo de la construcción del sendero y que su hermano Giovanni había trabajado en dicha construcción. Dijo también, que cuando hicieron la chapia vio el sendero. Indicó ellos habían realizado cultivos en el área en conflicto y que la última vez había sido dos años atrás (ver folio 95 vuelto y 96). Partiendo de lo expuesto los mismos demandados aceptan que antes de la fecha en que hacen la chapea, la cual es el acto perturbador acusado, no tenían la posesión actual y momentánea, pues las últimas chapeas y cultivos lo habían hecho dos años atrás. Reconocen incluso que la parte actora es la que está en posesión pues incluso uno de ello trabajó para éstos construyendo el sendero, lo cual demuestra la legitimación activa de la parte accionante, contrario a lo dicho por el apelante, por lo que se rechazan sus agravios en este sentido."

l) Interdicto agrario de amparo de posesión

Concepto, finalidad y presupuestos de la acción interdictal

[Tribunal Agrario]¹²

Voto de mayoría

" **IV.-** Dado lo que se alega en los agravios, es importante recordar que los interdictos de amparo de posesión, regulados en los numerales 461 a 463 del Código Procesal Civil, de aplicación supletoria en esta materia, tienen por fin tutelar la posesión **ACTUAL Y MOMENTANEA**. En estos procesos



no se admiten discusiones sobre posesión definitiva o propiedad (párrafo primero del artículo 457 y párrafo segundo del 459, ambos del Código citado). *"La prueba debe versar sobre la posesión actual y momentánea, es decir sobre la posesión que se ejerce en la realidad, sin que interese si se trata de posesión legítima o ilegítima, si es posesión definitiva o solo actual y ni siquiera si el presunto poseedor es propietario o no lo es"* (Tribunal Agrario, voto 293 del 15 de mayo de 1996). *"Los presupuestos que deben estar presentes para que proceda declarar con lugar un interdicto agrario de amparo de posesión son: a) Legitimación activa: que se configura cuando el actor es poseedor agrario (o ecológico) actual y momentáneo del inmueble objeto de las pretensiones... b) Legitimación pasiva: consistente en que el demandado sea quien ha perturbado al actor en su posesión con actos que le inquieten y que manifiesten la intención de despojarlo. Existe intención de despojo cuando el accionado haya conocido o debido conocer las consecuencias lesivas que sus hechos provocarán al derecho ajeno (artículo 461 citado) (voto 25 del 12 de enero de 1996 de este Tribunal)*. La demanda no puede prosperar si el demandado no tenía la intención de perturbar o despojar, por ejemplo, ellos sucede cuando cuenta con una autorización para actuar girada por una autoridad judicial o administrativa. Quien actúa sin esa intención lo hace de buena fe y por ello sus actos no son contrarios a derecho; no puede prosperar un interdicto en su contra. Pero si actúa conociendo la lesión que provoca al derecho ajeno, o si las circunstancias determinan que debió tener ese conocimiento se cumple el presupuesto. c) Caducidad: Para que pueda prosperar la acción debe plantearse antes de que caduque. Ésta caduca si no se plantea durante los tres meses siguientes al comienzo de los hechos contra los cuales se reclama (artículo 458 del Código citado). *"Esos hechos no necesariamente son sólo los que expresamente menciona el actor en su demanda, sino además todos aquellos que -realizados antes de plantearse ésta- se manifiesten en la realidad como una unidad de acción, vinculados directamente por estar realizados con una misma intención y durante un mismo período de tiempo"* (Tribunal Agrario, voto 741 del 22 de noviembre de 1996).

V.- El primer agravio, referido a la forma como se valoró la prueba, no resulta de recibo. Debe tenerse presente que en materia agraria, el numeral 54 de la Ley de la Jurisdicción Agraria establece el sistema de la libre valoración probatoria. Ello exige al tribunal estudiar y seleccionar las fuentes de prueba obtenidas, a fin de establecer su eficacia para resolver el conflicto sometido a su conocimiento, a través de la percepción, la representación o reconstrucción y el razonamiento deductivo o inductivo. El tribunal debe expresar los principios de equidad o de derecho sobre los cuales basa su criterio. *"El sistema de la libre valoración de la prueba supera el clásico sistema de la prueba legal así como el de la sana crítica, que rigen en el proceso civil. La forma como ha sido concebido el proceso agrario le permite al juez valorar ampliamente los hechos alegados por las partes. Dicho sistema no es arbitrario, por el contrario en la libre valoración de la prueba la misma deber ser razonada, crítica, basarse en la lógica, la experiencia y la psicología. En la motivación del fallo el juez debe exponer los motivos de convicción que lo llevan a resolver en los términos que lo hace. A diferencia del sistema de tarifa legal, en el cual las pruebas se aprecian con sujeción a reglas legales previas, e incluso la admisibilidad de pruebas debe estar previamente señalado por el Ordenamiento Jurídico, en el sistema de libre apreciación el juez tiene libertad para admitir pruebas conforme a su criterio"* (votos N° 398 del 6 de junio del 2001 de la Sala Primera. En igual sentido véase votos 206 del 26 de marzo de 1999, 46 del 26 de abril de 1995; 66 del 6 de febrero de 2009 y 364 de 28 de mayo del 2009 del Tribunal Agrario y 3657 del 7 de mayo de 2003 de la Sala Constitucional). En este asunto, efectivamente los actores ofrecieron para mejor proveer prueba documental referida a "cesiones y reconocimientos de derechos" (folios 323 a 343, 370 a 377) , la cual se tuvo por ofrecida, pero se indicó, se resolvería sobre su admisión o no en el momento procesal oportuno (folios 344, 378). No consta en autos que dicha prueba haya sido admitida para mejor proveer, por lo que el agravio, en lo que a ella respecta, debe ser rechazado. En todo caso, por la forma cómo resolvió el juez de instancia, los datos que se derivasen de esos



documentos no alteran lo concluido en cuanto a hechos probados y no probados. Tampoco cambiaría lo resuelto lo que se pueda concluir sobre la posesión de hecho que reclaman los actores ejercen desde hace varios años, dado que la sentencia rechaza el interdicto por considerar que no existe acto perturbatorio, pues lo alegado como tal no lo es, y ello se relaciona con el presupuesto de legitimación pasiva, como se explicará.

VI.- Los otros dos agravios combaten lo concluido con respecto a los presupuestos o requisitos exigidos legalmente para poder declarar procedente la demanda. Cada uno de los requisitos comentados en el considerando IV, debe ser respetado y demostrado, y la carga probatoria le corresponde a la parte actora (artículo 317 del Código referido. Con solo uno de ellos que no se cumpla, la demanda debe ser rechazada. En este caso, como bien concluye el juzgador de instancia, no existe acto perturbatorio alguno, por lo que el presupuesto de legitimación pasiva no se cumple. Lo anterior, dado que si el acto que se alega como perturbador, legalmente no puede ser considerado como tal, no resulta entonces posible imputar a la persona que se demanda las consecuencias del mismo, aunque tal acto exista o se haya realizado. Al respecto, en resolución de las 11:00 horas del 4 de setiembre del 2008, se previno a la parte actora aclarar en qué fecha ocurrieron los actos “perturbatorios alegados” (*folio 29*). Nótese, en primer lugar, en dicha resolución se aclara expresamente que se trata de hechos que la parte afirma existen, sin que por hacerla, se puedan considerar como efectivamente existentes ni probados. Por ello, no lleva razón la parte recurrente al afirmar que por haberse hecho esa prevención, debe tenerse por existente el acto perturbatorio que alega, pues de otra forma no se le habría dado curso a la demanda. Es un argumento irrazonable y falto de sustento jurídico. La parte actora aclaró, en diversos memoriales (*folios 31, 85, 122, 154, 189*), que el acto perturbatorio que alegaba se dio con la notificación del desalojo ordenado en resolución de las 9:22 horas del 19 de junio del 2008, emitida en el interdicto 96-000136-387AG, que les fuera notificado el 17 de julio de ese mismo año. Dicho acto, que es existente pues consta en autos prueba documental de ello (*folio 116*), no puede legalmente considerarse perturbatorio, pues se trata de una orden judicial de desalojo, emitida válidamente dentro del proceso de ejecución de sentencia del interdicto 96-000136-387AG, dirigida contra todos los demandados y ocupantes del terreno en litigio. Por consiguiente, no puede pretenderse usar la vía interdictal para enervar la ejecución de la orden referida. Nótese, no se cuestiona en la demanda, que se trate de una orden ilegítima o ilegal. Únicamente se reclama como acto perturbador que se les notificó esa orden de desalojo judicial. En casos con supuestos similares, este Tribunal ha avalado incluso que se rechacen de plano interdictos en los cuáles se alegue como acto perturbador la notificación de una orden de desahucio administrativo (ver votos 667 del 16 de octubre, 717 y 718 del 31 de octubre, todos del 2003 y 938 del 21 de setiembre de 2006). Si eso es lo que procede tratándose de una orden emitida por una autoridad administrativa, con mayor razón se deben rechazar por el fondo los interdictos cuyo único fin evidente es evitar la aplicación o ejecución de una orden judicial válidamente emitida. Ha explicado el Tribunal sobre el tema: “... Hizo bien el a-quo en rechazar de plano el presente interdicto de amparo de posesión, cuya demanda contiene como hecho esencial el siguiente “Que..., fui notificado grupalmente de gestión de desalojo administrativo...” Es decir, el actor se fundamenta en una resolución dictada dentro de un proceso administrativo de desalojo, cuya notificación considera perturbatoria... El proceso interdictal no es un fin en sí mismo, sino que obedece a razones de hecho contempladas de manera expresa en la legislación procesal, para otorgar una protección posesoria frente a actos materiales de despojo o inquietantes de la posesión, cuando ellos son ilegítimos... El Tribunal Agrario, desde hace varios años, ha establecido que cuando una persona entra a poseer en virtud de una resolución judicial o administrativa, no procede la acción interdictal, pues lo procedente es atacar la validez del acto administrativo o la resolución judicial (T.S.A. N°132 de las 13:30 horas del 28 de febrero de 1994). El criterio que ha seguido para desestimar la tutela interdictal, es aplicable únicamente a aquellos casos en los cuales en virtud de una "orden" judicial o administrativa, se



entra a poseer un inmueble o se ordena el desalojo del mismo. Así se estableció desde la resolución número ciento veinticinco de las trece horas treinta minutos del dieciocho de julio de mil novecientos ochenta y ocho en la cual se dijo: "...reiteradamente la jurisprudencia ha establecido que cuando se entra a poseer en virtud de una orden judicial o administrativa como es el caso en examen, el amparo de posesión o la restitución no es susceptible de discutirse en la vía interdictal; la razón es obvia, ya que quien perturba o ha despojado de la posesión del inmueble a quien lo poseía, lo hace amparado en una decisión judicial o administrativa y entonces lo que debe atacarse es la decisión de la autoridad judicial o administrativa y la vía interdictal no es la adecuada para combatir esa decisión..." (Reiterada mediante resoluciones 540 del 13 de diciembre de 1988 y 777 del 22 de noviembre de 1990). T.S.A. N° 149 de las 14:15 horas del 3 de marzo de 1994. Aún cuando se trata de antecedentes referidos a resoluciones de fondo, lo cierto es que dicho criterio evitaría un proceso inútil, en los casos en que la demanda esté orientada básicamente a buscar la protección interdictal frente a un acto administrativo legítimo de la administración y no se ataque directamente dicho acto, por los medios o recursos que concede el legislador" (voto 677-F-03 del 16 de octubre del 2003 de este Tribunal . Lo subrayado no es del original). El criterio expuesto y que se ha mantenido por esta Sede, respeta y aplica lo ordenado por el numerales 20 y 21 del Código Civil, que obliga n a velar porque no se ejecuten actos realizados al amparo del texto de una norma, que persigan un resultado prohibido por el ordenamiento jurídico, o contrario a él, y también a garantizar que los derechos se ejerciten conforme con las exigencias de la buena fe."

m) Acción reivindicatoria agraria: Definición, características generales y consideraciones acerca de la acción publiciana

[Tribunal Agrario]¹³

Voto de mayoría

"VI.- En cuanto a los aspectos de fondo: De previo a entrar a analizar los agravios del recurrente, conviene realizar un análisis de las acciones protectoras de los derechos reales agrarios, a fin de determinar si el caso ha sido resuelto conforme a derecho. La Jurisprudencia de la Sala Primera de Casación, ha reiterado en muchas sentencias lo relativo a las distintas acciones protectoras del derecho de propiedad, indicando: "Nuestro ordenamiento jurídico tiene un amplio espectro para la tutela de la propiedad en sus más diversas manifestaciones, podría señalarse que no obstante encontrarse dispersas por diferentes partes del Código Civil, incluso de otros cuerpos normativos, hay todo un régimen de acciones protectoras (artículos 295 y 316 del Código Civil), divididas en dos grandes apartados: 1) *Las acciones de hecho*, contempladas en los artículos 305 y 306 del Código Civil referidas a la autorización otorgada al propietario para defender de hecho su derecho cuando el mismo se encuentra amenazado, sólo que en este caso su acción resulta jurídicamente tutelada en tanto ejerce la protección con las particularidades propias de la legítima defensa, es decir frente a la agresión ilegítima, siendo necesaria su defensa, y existiendo proporcionalidad en el medio empleado. 2) Existen también un complejo conjunto de *acciones de derecho* aplicadas según el caso a las exigencias del propietario, el derecho afectado, e incluso la urgencia en su uso. Estas acciones muchas veces tienen una estructura formal similar (en cuanto al propietario, a quien afecta, perturbar o despoja la propiedad, y sobre todo en cuanto a la correcta identificación de la cosa), sin embargo, tienen grandes diferencias en cuanto a la forma en que tutelan la propiedad. Estas acciones pueden dividirse de la siguiente forma: A) acciones ordinarias, ubicándose dentro



de esta categoría a) la acción reivindicatoria (artículos 316, 320 a 333 del Código Civil), b) la Negatoria, referida a la afectación de otro de los atributos de la propiedad distinto del de posesión, y es la denominada actio negatoria del Derecho romano, y c) lapubliciana, denominada en Costa Rica más comúnmente como de mejor derecho de posesión (artículos 317 y 322 del Código Civil). B) Las tercerías son otra forma de protección propietaria, en su doble modalidad de dominio o de preferencia, cuyo objetivo tiende también a la tutela del propietario. C) Existen las que protegen la propiedad (sobre todo en cuanto a la posesión) en forma sumaria, donde se ubican los interdictos (Artículos 323, 318, 319, y 307 a 313 del mismo Código Civil). D) Finalmente también están las no privativas de propiedad: a) deslinde y amojonamiento (artículos 296 a 301 del Código Civil), b) las de cerramiento (artículos 302 a 304 del mismo Código), y c) las que pudieren identificarse sencillamente como otras (artículos 314 y 315 del Código Civil)" (Sala Primera de Casación, . No. 230 de las 16 horas del 20 de julio de 1990). **LAS ACCIONES PROTECTORAS DE LA PROPIEDAD (COMO DERECHO REAL) EN VIA ORDINARIA:** Estas acciones mantienen un paralelismo respecto a las acciones protectoras de otros derechos reales, tales como la posesión, el usufructo y la servidumbre, las cuales adquieren otras denominaciones, dependiendo del fin perseguido. Veamos: 1. Para recuperar la posesión el titular del Derecho de propiedad, cuenta con la acción reivindicatoria, mientras que quien ostenta el Derecho de posesión pero por haber sido desposeído cuenta con la conocida "**acción publiciana**" o de mejor derecho de posesión; 2. También, cuando el propietario no pretende recuperar la posesión pero si obtener la declaratoria de su derecho con efectos erga omnes cuenta con la **acción declarativa o de certeza**; 3. Igualmente puede negar el derecho real de otra persona que se lo atribuye para sí, conocida como **acción negatoria**. Estas dos últimas, es lógico pensar que también son procedentes en tratándose del Derecho de posesión como derecho real que necesita ser protegido, así el poseedor que se ve perturbado en su Derecho de posesión (ya no en la posesión como mero hecho caso en el cual podría ejercitar la acción interdictal), puede pedir en vía ordinaria que se declare que es a él a quien le asiste el derecho, y también negar a otra persona un derecho que se está atribuyendo indebidamente y que no le pertenece (**acción declarativa y negatoria**).- **LA ACCION REIVINDICATORIA Y LA ACCION PUBLICIANA:** "La acción reivindicatoria es una acción de naturaleza real, con efectos erga omnes, cuya finalidad esencial es la restitución de la cosa mueble o inmueble a su propietario legítimo, y de la cual ha sido despojado por un tercero quien la posee ilegítimamente. Es la "actio in re" por excelencia. Con esta acción el propietario ejercita el "ius possidendi" ínsito en su derecho de dominio. La doctrina más especializada en esta materia atribuye a esta acción las siguientes características: a) De naturaleza real: O que puede ejercitarse contra cualquiera que posea la cosa sin derecho; b) En recuperatoria o restitutoria: Su objetivo básico es obtener la posesión material del bien; c) Es de condena: la sentencia favorable al actor impondrá un determinado comportamiento al demandado. La acción reivindicatoria constituye el más enérgico remedio procesal frente a la agresión más radical que puede sufrir el propietario y que es el despojo de la cosa que le pertenece.- (Ver IGLESIAS MORA, Roberto, "La acción reivindicatoria" En Derecho Agrario Costarricense, San José, Costa Rica, Ilanud, 1992, página 69). 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, No 230 de las dieciséis horas del veinte de julio de mil novecientos noventa). La acción ordinaria de mejor derecho de posesión o "publiciana", también es reconocida como una acción restitutoria, veamos: " Un cuarto efecto de la posesión originaria consiste en el ejercicio de la acción plenaria de posesión o acción publiciana. Dicha acción no puede ejercitarse por un poseedor derivado. Esta acción compete al adquirente con justo título y buena fe; tiene por objeto que se le restituya en la posesión definitiva de una cosa mueble o inmueble. Se da esta acción en contra del poseedor sin



título, del poseedor de mala fe y del que tiene título y buena fe, pero una posesión menos antigua que la del actor." (Ver ROGINA VILLEGAS (Rafael), **Derecho Civil Mexicano**, Tomo III, México, Editorial Porrúa S.A. 1981, quinta edición, página 691-692) "La acción publiciana debe su nombre al pretor Publicio y es de neta raingambre romanista. Sabemos que en el antiguo Derecho Romano la propiedad quiritaria se adquiría por mancipatio o por in iure censumo así como por la Usucapio o falta de las dos anteriores. La venta seguida de tradición no confería el dominio de la cosa vendida, ya que el comprador solamente adquiría la cosa in bonia; es decir, su simple posesión, la cual devenía dominio por medio de la usucapión. Pero mientras transcurría el plazo prescriptivo si el vendedor demandaba por medio de la reivindicatio la cosa vendida el comprador oponía la exceptio rei venditae o traditae. Con esta excepción de cosa vendida y entrega se defendía del antiguo dueño de la cosa; y para defenderse de tercera persona que quisiera despojarle o perturbarle en su propiedad, tenía los interdictos de retener y recobrar. Pero si el poseedor era despojado de su posesión no podía interponer la acción reivindicatoria si no había transcurrido el término para usucapir, y en tal caso se hallaba completamente indefenso. Para subvenir a esta anomalía, el pretor Publicio creó la acción de su nombre, la publiciana, dándole carácter de reinindicatio utilis, acción ficticia -fictas actio- por medio de la cual el pretor fingía crear que el poseedor había cumplido el plazo de la usucapión y demandaba la cosa en calidad de dueño. Cuando se borró el derecho romano la distinción entre la propiedad quiritaria y la bonitaria, convirtiéndose la tradición en el modo normal de adquirir los derechos reales, dicha tradición si provenía de su dueño legítimo, transfería el dominio y con élla acción reivindicatoria; pero si no, sólo transmitía la posesión apta para usucapir. Esta distinción es importante, ya que el dueño de una cosa para litigar sobre ella tenía que probar que el tradens era legítimo propietario de ella y por tanto le había transferido el dominio legítimo y no la posesión. La dificultad de aportar en juicio tal prueba, hizo que todos los propietarios recurrieran a la acción publiciana en vez de ejercitar la reivindicatoria; y más cuando la acción publiciana, por ser una acción ficticia, no lleva en sí la santidad de cosa juzgada y siempre dejaba libre la acción reivindicatoria.- Esto hizo que para el ejercicio de la acción publiciana se requiriere en el poseedor justo título, es decir, un origen legítimo de la cosa poseída." (José Gomez y Luis Muñoz, Elementos de Derecho Civil Mexicano, T. II, páginas 352 a 354, citado por ROJINA VILLEGAS, op,cit., páginas 691 y 692). "Sabido es que la acción publiciana se concedió en el Derecho romano, para otorgar protección real al poseedor de buena fe que ostentaba una posesión hábil para la usucapión frente a los perturbadores. Mediante ella se había recibido por un título no idóneo según el derecho quiritario para transmitir la propiedad. Por otra parte, se concedió también al adquirente que traía de un no-propietario, cuando era perturbado por un tercero sin título alguno. En nuestro Derecho, el problema de la subsistencia de la acción publiciana envuelve dos cuestiones fundamentales: la primera, consiste en averiguar si un poseedor a título de dueño, que ostenta una posesión hábil para la usucapión, aunque en rigor sea todavía un non dominus, puede reaccionar frente al despojo producido por un tercero sin título alguno, más allá del plazo y demás condicionantes específicos del interdicto de recobrar, que prescribe al año. Además, la admisión de la acción publiciana resolvería la cuestión del enfrentamiento entre dos títulos posesorios, de los cuales uno se presenta con mayor fortaleza que el otro. (Ver MONTES, Vicente L., La propiedad privada en el Sistema de Derecho Civil Contemporáneo, Madrid, Editorial Civitas S.A., 1980 primera edición, páginas 294 y 295). De todo lo anterior, se puede afirmar entonces que "En definitiva, tanto en la reivindicatoria como en la publiciana, el actor no es poseedor actual, y en ambos supuestos trata de recuperar la posesión como consecuencia de su derecho; y en el segundo, de la peor condición del actual poseedor... Así, a mi juicio, la acción publiciana podría admitirse como acción real recuperatoria a disposición del poseedor ad usucapionem..." (Ver MONTES op. cit., página 295 pp.). Respecto de la acción publiciana, que es la que aquí nos interesa, la Jurisprudencia ha establecido lo siguiente: "III. La acción de mejor derecho de posesión, originada en la defensa del Derecho romano conocida como "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 frente al ilegítimo, con el objeto de que logre la *restitución* de la posesión de que ha sido indebidamente privado, bien para que se *declare su derecho preferente* respecto de un poseedor anterior." En otros términos, se desprende que nuestra Jurisprudencia ve en la acción publiciana, efectos recuperatorios, pero también puede tener efectos declarativos. Sin embargo, a nuestro entender, se trata de dos acciones diversas, pues como se dijo más arriba, la naturaleza histórica de la publiciana, es fundamentalmente la de ser una acción real posesoria cuyos efectos son restitutorios, véase incluso, que nuestro Código Civil, en el Libro II, Título I "Del dominio", Capítulo VI se regula lo relativo a los "Derechos de restitución e indemnización", capítulo dentro del cual fué incluida la acción publiciana en cuyo artículo 322 establece: "La acción ordinaria sobre el derecho de posesión, puede dirigirse contra cualquiera que pretenda tener mejor derecho de poseer." Y si fué incluida dentro de dicho capítulo es porque efectivamente se trata de una acción que tiende a la restitución de la posesión. Distinto sería el caso cuando se trata de declarar el derecho de posesión con exclusión de otro, tal y como veremos en el siguiente punto.- LA ACCION DECLARATIVA DE DOMINIO O DE CERTEZA, Y LA DE MEJOR DERECHO DE POSESION: "La acción reivindicatoria se diferencia de la llamada acción declarativa de dominio o de certeza, en que la primera es una acción de restitución y la segunda es más bien de naturaleza preventiva o defensiva del derecho real y del goce actual del bien mueble o inmueble. No está contemplada en forma expresa en nuestro ordenamiento jurídico, pero tanto la jurisprudencia nacional como la doctrina lo admiten. El proceso ordinario para que se declare a favor del poseedor una usucapión como acción principal de la demanda formulada contra un tercero titular registral no poseedor, bien podría catalogarse como una acción declarativa o de certeza, bajo el supuesto de que se declare efectivamente esa usucapión... La sentencia número 502-75 de la Sala Primera de la Corte, en su quinto considerando, expresó sobre esta acción lo siguiente: "O como ocurre con la llamada acción de declaración de certeza, que se da cuando otro niega o discute el derecho del propietario, sin que este haya sido despojado de la cosa; el propietario demanda para que se afirme erga omnes que la cosa le pertenece a fin de oponer esa declaración a los terceros". Se trata sin duda de una acción de carácter real y no personal, pues se fundamenta en el derecho de propiedad y requiere la declaración judicial del dominio del actor. Este debe probar su dominio, identificar el bien y demostrar la perturbación en que incurrió el demandado." (Ver IGLESIAS MORA, *op. cit.* páginas 74 y 75). "En todas ellas se caracteriza la acción reivindicatoria como medio de protección del dominio frente a una privación o detentación posesoria, dado que se dirige fundamentalmente a la recuperación de la posesión, mientras que la acción declarativa o de constatación de la propiedad que no exige que el demandado sea poseedor de la cosa, tiene como finalidad la de obtener la declaración de que el actor es propietario de la cosa, acallando a la parte contraria que discute ese derecho o se le arroga. Por lo que la acción reivindicatoria es siempre una acción de condena, que se encamina a la recuperación de la cosa reclamada, mientras que la acción declarativa de propiedad se detiene a los límites de una "declaración judicial" del derecho alegado, sin pretender una ejecución en el mismo pleito, aunque pueda tenerla en otro distinto. En consecuencia no ofrece duda que cuando no se trata de recuperar la posesión del objeto del derecho de propiedad, la acción procedente es la declarativa en lugar de la reivindicatoria (Ver MONTES,, p 273-274). La acción declarativa es entonces "Aquella con la cual se persigue la comprobación o fijación de una situación jurídica... su finalidad consiste precisamente en la afirmación de la existencia de una situación de hecho que se conforma con una persona de Derecho." (Ver CABANELLAS Guillermo, *Diccionario de Derecho Usual*, Buenos Aires, Bibliografía Omeba, 1968, 6a, edición, T. I, página 45), de modo tal que también en la vía declarativa, la constatación del derecho de posesión ejercida a título de dueño en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, por más de un año, acallando a aquél que se arroga ese derecho para sí, es decir, puede pedirse que se declare su derecho preferente respecto a un poseedor anterior o que pretende serlo actualmente. A nuestro entender dicha acción para obtener la protección del derecho de posesión encuentra su

fundamento (distinta de la publiciana), en el Libro I, Título II "Del dominio", Capítulo V " De los derechos de exclusión y defensa" en el artículo 307 del Código Civil en cuanto establece: "Para obtener la protección de la autoridad basta probar el hecho de ser poseedor, salvo que el reclamo sea contra el que inmediata y anteriormente poseyó como dueño, en este caso, debe quien solicite la protección, probar también, o que por más de un año ha poseído pública y pacíficamente como dueño, o que tiene otro cualquiera legítimo título para poseer." Por ello también el poseedor en vía ordinaria puede solicitar se declare su Derecho de posesión, ya sea por haber cumplido el plazo para adquirirlo o por ostentar mejor título.- En cuanto al instituto de la **USUCAPION AGRARIA** Es necesario distinguir la usucapión especial agraria –regulada en la Ley de Tierras y Colonización, de la usucapión agraria común. La especial agraria, prescinde del justo título y de la buena fe, pues la misma Ley de Tierras, en su artículo 92 y 101 así lo establecen, pero exige la posesión agraria pública, pacífica, ininterrumpida, por más de diez años, sobre un terreno inscrito a nombre de un tercero, siempre y cuando los actos posesorios y la actividad agraria se realice para satisfacer necesidades propias o familiares. En la usucapión agraria común, en cambio, se exige además de los anteriores requisitos el justo título y la buena fe. Puede tratarse de una causa originaria (como el derecho de posesión) o derivada (mediante un contrato traslativo posesorio). Para el caso de la buena o mala fe, la primera se presume siempre, sin embargo, **es poseedor de mala fe quien en el acto de la toma en posesión tuvo suficientes motivos para que dudara** (artículos 284, 287 y 286 del Código Civil). La buena o mala fe se liga al convencimiento de la persona de que está poseyendo un bien propio, y la persona que le transmitió era su legítima propietaria."

n) Legitimación activa: Demostración mediante titularidad registral del bien en acción reivindicatoria agraria

[Tribunal Agrario]¹⁴

Voto de mayoría

“VI- Agravios de fondo. Considera esta sede, los agravios expuestos por el apelante se dirigen a atacar los razonamientos de la sentencia que concluyeron en no tener por acreditado el presupuesto de la legitimación activa y pasiva, reclamándose solamente el rechazo de la pretensión subsidiaria del derecho a reivindicar el área que se traslapa en su finca de una medida de 2 hectáreas 4623,45 metros cuadrados. Por ello serán revisados por esta instancia dichas valoraciones y se procederá al análisis del acervo probatorio. **Sobre la legitimación activa.** El juzgador en la sentencia apelada motivó que si bien la parte actora era la titular registral del área en litis, tal condición era insuficiente, pues desde la venta de las diez manzanas en el año 1984 no había ejercido la posesión agraria, lo cual si había hecho la parte demandada. Procedió a analizar la existencia de los contratos de venta y las declaraciones testimoniales que acreditaron que la posesión era desarrollada por los accionados. Dicho fallo expone " *El presupuesto de la legitimación activa, se encuentra referido a que el que alega haber sido destituido del derecho de propiedad y posesión, pruebe el dominio sobre el bien de naturaleza agraria, así no solamente debe demostrar la titularidad o el título traslativo de dominio sino también el de ser propietario agrario con aspectos específicos y concretos que hagan denotar su condiciónLa prueba llevada al proceso, ha demostrado que el actor no ha ejercido actos posesorios agrarios en el fundo en litis. Con esta prueba se demuestra que el actor no cumple con la adquisición de la posesión como derecho y como hecho, estando ausente el presupuesto del artículo 278 del Código Civil y no*



configurándose el presupuesto de la legitimación activa .." (folio 560). Esta instancia no coincide con el criterio vertido por el juzgador de instancia, pues la legitimación activa se configura mediante la acreditación de la parte actora de ser dueño o dueña del fundo reclamado. Para ello basta con demostrar la titularidad registral del inmueble, sin que sea necesario probar el ejercicio de actos posesorios sobre el fundo en litis. Dispone el numeral 316 del Código Civil: "Todo propietario tiene la facultad de reclamar en juicio la cosa objeto de su propiedad, y el libre goce de todos y cada uno de los derechos que ésta comprende". Por su parte, la Sala Primera de la Corte, en Voto N° 720-00 de las quince horas treinta minutos del veintisiete de setiembre del dos mil, ha señalado: "... Cabe analizar, en primer término, lo referente a la falta de legitimación activa que reclama la recurrente. Ello por cuanto según afirma la empresa actora no ha llevado a cabo actos posesorios agrarios sobre el bien en litigio. Al respecto, invoca antigua jurisprudencia de esta Sala en la cual se asevera, tocante a la legitimación activa, que el propietario para estar legitimado debe haber realizado actos posesorios efectivos y estables, no bastando para los efectos, la inscripción de propiedad en el Registro Público. Al respecto se impone señalar el criterio que actualmente impera en esta Sala, en relación con el tema en cuestión: "La doctrina citada parte de un supuesto indemostrado, cual es la existencia de dos conceptos diferentes: ser dueño y ser titular de derecho. En apoyo de esta tesis, se citan los artículos 320, 321 y 316 del Código Civil. Según el último, al propietario le corresponde la facultad de reclamar en juicio la cosa objeto de su propiedad, y el libre goce de los derechos que ésta comprende, dentro de los cuales se encuentran los señalados por el artículo 264 del citado Código. El artículo 320 ibídem, preceptúa que la acción reivindicatoria puede dirigirse contra quien posea como dueño, y subsiste mientras otro no haya adquirido el bien por usucapión. Por último, el 321 establece que esta acción también puede dirigirse contra quien posea de mala fe y haya dejado de poseer. En estos casos, no se trata en realidad de una acción que pretenda la restitución del bien, lo cual es una característica fundamental de la acción reivindicatoria, sino las indemnizaciones en cuanto a frutos, deterioros y perjuicios. Ninguna de estas normas hace referencia a la distinción entre "titular" del derecho de propiedad y "dueño" del bien. Esta distinción, carente de sustento normativo, no encuentra tampoco asidero en la doctrina y legislación extranjeras. En ninguno de los países de tradición romanogermánica se ha establecido una diferencia de tal naturaleza. Así mismo, una interpretación en este sentido, atenta contra los principios de seguridad jurídica que constituyen el pilar fundamental de la publicidad registral en materia de bienes inmuebles. Ello constituiría un grave obstáculo a la celeridad de las transacciones y negociaciones atinentes a estos bienes. De mantenerse esta distinción, entre "titularidad" y "carácter de dueño", nada o poco valdría lo que en el Registro se indique en cuanto a la pertenencia de los bienes o a la constitución de derechos reales y personales en ellos. Quien quisiera establecer relaciones jurídicas respecto de esos bienes, estaría compelido a realizar todas las investigaciones pertinentes para conocer su realidad extraregstral. Y cualquier duda tocante a posesión actual o anterior de quien aparece como titular, frustraría cualquier negociación, lo cual daría al traste con la celeridad en las transacciones requerida en la sociedad moderna. IX.- En nuestro sistema, la condición de propietario, tratándose de bienes inscritos, se demuestra con su titularidad registral. Dos disposiciones dan fundamento a esa afirmación. El artículo 455 ibídem, dispone: "Los títulos sujetos a inscripción que no estén inscritos no perjudican a tercero, sino desde la fecha de su presentación al Registro". Por su parte, el artículo 456 establece: "La inscripción no convalida la inscripción de los actos o contratos inscritos que sean nulos o anulables conforme a la ley. Sin embargo, los actos o contratos que se ejecuten u otorguen por persona que en el Registro aparezca con derecho para ello, una vez inscritos, no se invalidarán en cuanto a tercero, aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante en virtud del título no inscrito o de causas implícitas o de causas que aunque explícitas no consten en el Registro". De las citadas normas se colige con meridiana claridad, la relevancia de las inscripciones registrales y, necesariamente, la ineficacia de todas aquellas circunstancias ajenas a ellas ..." En igual sentido, consúltense de la misma Sala los Votos N° 856-00 de las quince horas veinticinco minutos del quince de noviembre



del dos mil, N° 37 de las catorce horas cuarenta y cinco minutos del diez de abril de mil novecientos noventa y seis, N° 58-98 de las quince horas veinte minutos del veinte de mayo de mil novecientos noventa y ocho, entre otras.” El criterio anterior, compartido por este Tribunal, ha imperado hasta la fecha y ha sido expuesto en reiteradas resoluciones posteriores. Partiendo de ello, es posible considerar en este caso que Damaso Jesús Pizarro Apú se encuentra legitimado activamente para reivindicar el área reclamada, pues demostró que la zona en discusión es parte su finca inscrita de la provincia de Alajuela bajo matrícula 410633-000. El fundamento probatorio de dicha conclusión corresponde al informe registral de dicho inmueble que consta a folio 508 y folio 359. En igual sentido, en el informe pericial de este proceso (folio 508 a 513) fue indicado que dicha pericia se realizaba con fundamento en el plano A-910303-2004 que corresponde a la finca del actor, pues el plano que ostentaba el demandado se canceló por encontrarse traslapado con la finca citada. Señaló, que el área en discusión corresponde al lindero sur. Describió que la zona en litis se encontraba bien identificada entre dos carriles limpios, uno defendido por el actor y otro por la parte demandada. Se expresó que se pretendía dejar la demarcación lista, pero al existir unos suamos y carriles sucios, debió esperar a que fueran limpiados y solamente pudo terminar la medida, pero no la demarcación en ese momento. Además informó que se dejaron unos pines a ras del suelo delimitando y que era conveniente advertir a las partes, no fueran retirados para no tener problemas posteriores de demarcación. Como conclusión indicó: “Después de haber realizado el levantamiento de campo correspondiente se pudo corroborar que el carril defendido por la parte actora y ubicado al costado sur del suampo es el correcto, lo cual viene a corroborar la pericia anterior donde se identificó el traslape entre el plano que identificaba el terreno del demandado y el plano del actor numero A- 910303-2004. Ver croquis adjunto .” (folio 512). Mediante resolución de las 08:00 horas del 7 de julio del 2010, se advirtió a las partes no eliminar los pines colocados por el perito y disponer el día del reconocimiento judicial para que el perito procediera a la demarcación con base en los pines colocados. El informe pericial rendido dentro del incidente de nulidad de información posesoria tramitado en el expediente 01-000321-298-AG (visible a folio 160 a 171) a que hace referencia la pericia vertida en este proceso, se realizó con la finalidad de demostrar que el plano catastrado A-662941-2000 utilizado por Leonso López en la información posesoria traslapaba al plano del actor A-910303-2004 de la finca 2-410633-000. Se concluyó, en lo que interesa, que la zona en litigio es un sector de charral, potrero, montaña y suampo en la colindancia sur. En forma expresa se mencionó lo siguiente: *“De acuerdo al levantamiento de campo y respetando los linderos indicados por las partes involucradas en esta litis, podemos decir que el área identificada por el señor Damaso Pizarro es de 7ha1083,98 m², las cuales son equivalentes a 10.15 manzanas, el área identificada por Leonso López es de 9ha8085,03m² lo cual equivale a 14.01 manzanas. El área donde se sobreponen los planos litigantes es de 2ha4623,45m², lo cual es equivalente a de (sic) 3.52 manzanas de terreno.”* (folio 170). Con tales probanzas se ha corroborado por parte de este Tribunal que el área reclamada por el actor al demandado López Garay, forma parte de finca inscrita a su nombre en el Registro Público de la Propiedad.”

o) Acción reivindicatoria agraria: Concepto, finalidad y naturaleza jurídica

[Tribunal Agrario]¹⁵

Voto de mayoría

“**VI.-** La principal pretensión de ésta demanda ordinaria es la restitución de un área de al menos catorce hectáreas de la finca número 4-73921-000, con la consecuente indemnización por daños y perjuicios, por haber sido despojado por parte de los demandados; de manera tal que con este cuadro fáctico no hay duda estamos en presencia de una acción real de reivindicación, palabra de origen latino, que significa reclamo de cosa es por excelencia la acción real por medio de la cual una persona reclama la restitución de un objeto que le pertenece, o el libre goce de alguno de los derechos que la propiedad comprende. En este sentido puede consultarse BRENES CORDOBA, Alberto, Tratado de los Bienes, 7 edición, Editorial Juricentro, San José, C.R., 2001, P 101. Por consiguiente estamos ante un tipo de proceso mediante el cual se tutela la propiedad y al propietario agrario frente al poseedor ilegítimo, con el objeto de lograr la restitución del inmueble objeto del litigio y tiene su fundamento en los numerales 264, 266, 267, 295, 316, 320 y 321 de nuestro Código Civil. Se ha dicho que ella constituye la más enérgica y eficaz defensa de la propiedad. Es decir la plantea el propietario para recobrar la cosa contra el poseedor o detentador quien carece de título de dominio. Su finalidad es reunir nuevamente bajo una misma titularidad todos los atributos del dominio garantizándose así el pleno ejercicio de la posesión cuál es el atributo más importante del derecho de propiedad establecido en los supuestos del artículo 264 del Código Civil. De tal modo la acción reivindicatoria para que prospere, debe de cumplirse con tres presupuestos esenciales los cuales, a falta de uno sólo de ellos, aún y cuando se configuren los otros, la acción debe de declararse sin lugar. Entonces tenemos que esos presupuestos son: *a) Legitimación activa*, es decir, que quien reclama debe ser propietario registral del bien; *b) Legitimación pasiva*: El demandado debe ser un poseedor ilegítimo (debe demostrarse la mala fe), debe haber mediado despojo ilegítimo, y *c) Identidad del bien*: Es la perfecta coincidencia entre el bien reclamado y el bien poseído por el demandado. Entre los antecedentes jurisprudenciales más recientes sobre el tema puede consultarse de éste Tribunal los votos 722-F-09 de las 16:04 horas del 29/09/2009 y 833-F-2010 de las 10:44 horas del 31 de agosto del 2010. En igual sentido, pueden consultarse, las sentencias números 94 de las 15 hrs. del 14 de marzo de 1990; 97 de las 15 hrs. del 24 de junio de 1992, 147 de las 15:15 hrs. del 30 de octubre de 1992; 1 de las 14:50 hrs. del 6 de enero de 1993; 28 de las 14:15 hrs. del 20 de mayo de 1994; 65 de las 14:40 hrs. del 17 de agosto de 1994; 21 de las 14 hrs. del 10 de febrero de 1995; 42 de las 10:05 hrs. del 7 de abril de 1995; y, 237 de las 15:20 hrs. del 19 de mayo de 1999.”

p) Posesión agraria: Conocimiento acerca de inscripción registral de inmueble a usucapir elimina la buena fe del poseedor

[Tribunal Agrario]¹⁶

Voto de mayoría

IV- Para que opere y sea declarada la adquisición de un inmueble por prescripción positiva en materia agraria o civil, se hace necesaria la concurrencia de tres presupuestos que deben ser demostrados: título traslativo de dominio, buena fe y posesión. Esta última debe ser apta y se califica de esa manera, la que hubiere sido ejercida en calidad de dueño, continua, pública, pacífica y decenal; acorde con lo dispuesto en los artículos 853, 856 y 860 del Código Civil, aplicado supletoriamente en materia agraria. En esta materia todos los requisitos y presupuestos serán valorados y analizados en su cumplimiento a la luz de los principios generales del Derecho Agrario, pero ello no obsta para que sean exigibles todos igualmente. *Sobre este tema*, la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, en la resolución de un asunto de naturaleza agraria, señaló: "... aún y cuando la parte ha alegado que la posesión de sus representados ... se ajusta a lo establecido por la normativa y doctrina de la usucapición o prescripción positiva, es lo cierto que para que la propiedad sea adquirida a través de este modo de adquisición es menester que se den los elementos de dicho modo, sea posesión y tiempo. En cuanto a la posesión, la misma debe ser pública, pacífica e ininterrumpida, a título de dueño, con título traslativo de dominio y de buena fe y en lo que respecta al tiempo, en el caso de los bienes inmuebles se requiere el transcurso de los diez años ..." (Voto N° 104-98 de las catorce horas cincuenta y cinco minutos del veintiuno de octubre de mil novecientos noventa y ocho). Y posteriormente, al referirse a la usucapición agraria y civil, indicó: "Al respecto debe indicarse que la posesión puede existir como hecho sin llegar necesariamente a producir la usucapición, o prescripción adquisitiva, aún y cuando hayan transcurrido los diez años que señala la ley como requisito de este modo de adquirir, también llamado posesión decenal. En efecto, la posesión apta para la usucapición requiere tanto en materia agraria como en materia civil la existencia de los requisitos de publicidad, pacificidad, justo título, continuidad, animus domini o rem sibi habendi, causa posesoria lícita y buena fe, salvo excepción establecida por ley, estos requisitos deben exigirse sin excepción a efectos de que proceda la adquisición de la propiedad. En materia agraria lo que sucede es que los requisitos se miran impregnados de los principios generales del derecho agrario y particulares de la propiedad y posesión agroambiental, pero siempre, salvo el caso de la posesión fuera de tierras del artículo 92 de la Ley de Tierras y Colonización, se requiere la presencia de los mismos requisitos para adquirir la propiedad por medio de la usucapición o prescripción positiva." (Voto N° 284-98 de las nueve horas veinte minutos del veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y nueve). Dicha posición se ha mantenido por la Sala citada en fallos emitidos con posterioridad (al respecto véase el Voto N° 720-00 de las quince horas treinta minutos del veintisiete de setiembre del dos mil y N° 856-00 de las quince horas veinticinco minutos del quince de noviembre del mismo año.)

V.- Con respecto a los agravios, relativos a título traslativo y buena fe, no lleva razón el recurrente. El Tribunal comparte la sentencia impugnada, pues aunque fue acreditado en autos el actor ha ejercido posesión decenal y han aprovechado posesión anterior del área en litis que ha adquirido por compras, esa posesión no ha sido de buena fe durante todo el plazo requerido tal y como se analizará. Sobre el título traslativo de dominio, y la Buena Fe: El actor fundamenta su derecho alegando haber adquirido de buena fe mediante compra que le hiciera la sociedad



Servicentro Demer S.A , por documento privado del 22 de octubre de 1995, donde la vendedora manifestó ser la titular de un derecho de posesión de una finca sin inscribir por más de un año, y que esa sociedad había sido adquirida de Edgar Ulises Sandoval Ramírez. Dicha sociedad compró la posesión del fundo, tres meses antes mediante escritura otorgada el 15 de julio de 1995. Y en dicho instrumento público se describe la venta de un inmueble no inscrito de dos hectáreas y media, del cual se segregó y vendió a la sociedad indicada, un lote de treinta metros de frente por cincuenta y cinco metros de fondo, manifestando lo había poseído por más de una década. Esta acreditada la cadena posesoria del inmueble. De tal forma, Edgar Sandoval Ramírez, quién había poseído por más de diez años antes de 1995, vende el inmueble a Servicentro Demer S.A, y en ese mismo año esa entidad le vende al actor Edward Jiménez Alfaro. Las ventas acreditadas en autos, lo fueron de una finca sin inscribir, como se extrae de los documentos de venta aportados. (folios 17 a 19). Por otra parte , el testigo Oscar Salazar Solano (folio 183), manifestó: “ *Conozco al actor de toda la vida y supe que él adquirió el terreno en el que nos encontramos .. de lo cual hace como nueve o diez años. Desconozco a quien le compró. A mi me consta que el compró este lote porque yo venía a hacerles trabajos aquí. Cuando se adquirió el terreno por parte del actor, el mismo era un "puro charra"*, cotinuó su deposición manifestando que se ejerció actividad agraria y no conocer llegaran terceros a realizar reclamos sobre el terreno. El testigo Juan Antonio López Porras (folio 184), declaró que tenía conocimiento el actor había adquirido el terreno nueve o diez años antes, haber participado en la construcción de cercas, siembros y chapeas, además de construirse un puente sobre la quebrada que transcurre por el fundo, una granja, cercas y no conoció de nadie que reclamara la propiedad. Por su parte, el testigo Jorge Alberto Venegas Cordoba, (folio 185), coincide en que el terreno fue adquirido desde hacía 9 ó 10 años, época en que empezaron a asistirlo, construyendo el puente, una granja, cercas, y nadie lo ha reclamado y no saber de quién adquirió el actor, que era su cuñado. El testigo José Joaquín Steller Alvarez (186), también depone sobre la actividad de la granja que existió, haber realizado trabajos de mantenimiento y no conocer de reclamos sobre la propiedad. Ninguno de estos testigos declaró sobre quien fue el que le vendió la propiedad al actor, salvo éste último, que indicó que se lo había comprado a Ulises Sandoval. Los documentos de ventas de finca sin inscribir fueron aportados a los autos , observándose la venta por escritura pública de Edgar Sandoval Ramírez a la sociedad Servicentro Demer S.A. del 15 de julio de 1995, ya folio 18 rola la venta privada de Douglas Jiménez Alfaro como apoderado de la sociedad y Edward Jiménez Alfaro, realizada el 22 de octubre de 1995. A folio 16 se encuentra plano catastrado P-284118-95 de terreno ubicado en el distrito Jacó, del cantón Garabito de la provincia de Puntarenas, con una medida de 1.753,50 metros cuadrados y en él, se anota que dicha finca es parte de la finca 6-33942-001 y 6- 33942-002 con inscripción del 9 de noviembre de 1995 y cuyos propietarios son Lyle y Sharon Waggoner. Igualmente, consta a folio 46, sentencia de primera instancia de las 9:35 horas del 3 de agosto del 2000 en sumaria 95-1000048-418 de demanda ordinaria de Lyle y Sharon Waggoner contra Edwin Antonio Sandoval Fernández y Ulises Sandoval Ramírez, en la cual se rechazó la excepción interpuesta de prescripción positiva y se declaró con lugar la acción reivindicatoria de los señores Waggoner contra los señores Sandoval Ramírez y Sandoval Fernández, declarándose que éstos últimos carecían de derecho sobre la finca inscrita 33942-001 y 002, ordenándose la expulsión de la finca a los perdidosos, a quienes se les declaró el derecho a mejoras útiles existentes hasta la notificación de la demanda, sin derecho de retención al haber sido poseedores de mala fe. A folio 70, se acredita escrito de apertura de diligencias de información posesoria de Ulises Sandoval Ramírez , fechado el 11 de diciembre de 1992, donde en el hecho primero manifestó: “ *Que desde hace más de diez años soy el poseedor de parte del inmueble inscrito bajo el Sistema de Folio Real Matrícula numero 33942, derecho 001 y 002, del Partido de Alajuela , distrito primero Jaco, cantón onceavo Garabito, terreno para agricultura y mide 59.743,04, y se indica en el escrito “.* Dicho inmueble pertenece según registro a partes iguales a LYLE WAGGONER (derecho 001), y SHARON WAGGONER (derecho 002) ambos mayores, casados una vez, de nacionalidad



estadounidense. Y se indica que de esa finca se ha poseído por más de diez años inmueble dos hectáreas siete mil seiscientos ochenta y ocho metros cuadrados con catorce decímetros cuadrados. Agregándose, el inmueble estaba sin cultivos y abandonados, y que su acto posesorio consistió en limpieza y chapeado, fundamentando la información posesoria en la Ley de Informaciones Posesorias y artículo 92 de la Ley de Tierras y Colonización y solicitó la inscripción del inmueble a su nombre. De la prueba citada (manifestación hecha en expediente de Información Posesoría) concluye esta instancia , el señor Edgar Ulises Sandoval Ramírez desde el año 1992 conocía que la finca estaba inscrita a favor de los demandados en este proceso, ya que así lo declaró en el escrito indicado y rendido con carácter de declaración jurada. No obstante, el 15 de julio de 1995, comparece ante notario público y procede a vender el inmueble, manifestando que vendía a la sociedad Servicentro Demer S.A., como terreno sin inscribir faltando a la verdad, al conocer que dicho fundo forma parte de finca debidamente inscrita a nombre de los demandados reconventores. A partir del momento en que conoció y aceptó la finca estaba inscrita, su posesión no le era útil para usucapir el fundo por usucapión ordinaria agraria, al extrañarse la buena fe, acorde con las exigencias de los preceptos del artículo 853 y 863 del Código Civil. La usucapión especial agraria, admite la prescripción sobre finca inscrita, siempre que se cumplan los requisitos de la necesidad, y la posesión personal, y en este caso el señor Sandoval Ramírez, que pretendió adquirir la propiedad al contrademandar en sumaria 95-100048-0418- del Juzgado Civil de Puntarenas, le fue rechazada tal pretensión, y le transmitió su posesión a terceros, haciendo que esa posesión no sea útil para reclamar prescripción positiva por usucapión ordinaria agraria. En el mismo año 1995, la sociedad adquirente Servicentro Demer S.A., podría haber iniciado una posesión de buena fe al desconocer la situación de la finca, y debe presumirse de esa manera, acorde con el artículo 286 del Código Civil. Esta misma entidad tres meses después de que adquiere el terreno, le transmite a Edward Jiménez Alfaro (folio 18). Este último, al levantar un plano sobre el fundo, tiene suficientes elementos para conocer que dicha finca formaba parte de la finca de los hoy actores en este proceso. Este solo hecho, es suficiente para hacer que la posesión ejercida a partir del año 1995, carezca de la buena fe requerida para que el derecho de propiedad inscrito de los demandados, se extinga en perjuicio de la parte actora. La demanda ordinaria de usucapión que se resuelve, se interpone el 31 de octubre del año 2000, (sello de recibido a folio 21), solamente 5 años después de haberse adquirido el terreno por la sociedad citada del 15 de julio de 1995, fecha en que hubiera iniciado el computo de la posesión de buena fe pues la posesión que se pretende aprovechar era de mala fe y no útil para el cómputo decenal ni idóneo para constituir posesión ad usucapionem. Por otra parte, la buena fe del actor de estar ostentando la posesión sobre un predio que no posee dueño o esta inscrito a nombre de un tercero, no está presente. Al obtener el número de finca registrada al que pertenecía ese plano que ordenó levantar a su nombre, hacen que el poseedor tenga elementos suficientes para llegar a conocer que su terreno si tenían un dueño registral, luego de cinco años de poseer. El actor, apela que su posesión, tiene más de una década al aprovechar laejercida por sus transmitentes como posesión apta para usucapir el terreno en litis y por ello es de buena fe. No lleva razón la parte actora. Como ya fue concluído, la posesión ejercida por el señor Edgar Ulises Sandoval Ramírez, no fue válida para usucapir la propiedad de los demandados por usucapión ordinaria agraria. Lo anterior por lo analizado con respecto a su conocimiento de que dicha posesión se estaba ejerciendo sobre propiedad inscrita a nombre de un tercero, y la posesión del actor solamente computa cinco años, desde que adquirió y fue incoada esta demanda. Los alegatos del actor contravienen lo regulado por el artículo 855, en relación con el artículo 863 del Código Civil, cuando exige la buena fe en la posesión, tanto de los anteriores poseedores de los cuales se pretende aprovechar el plazo que poseyó anteriormente, como de la posesión del actor. En este caso ha quedado acreditado, que ni el señor Edgar Sandoval Ramírez, ni el actor Edward Jiménez Alfaro poseyeron de buena fe. Al contestar la demanda los demandados en agosto el 2001, (folio 120) y contrademandar, manifestaron en el hecho tercero, que existió una demanda de los señores Waggonner contra



Edwin Sandoval Fernández y Edgar Ulises Sandoval Ramírez en el año 1995 de juicio reivindicatorio, donde se resolvió estimar la demanda y se ordenó la devolución del inmueble a favor de los allí actores. Apela el actor, que su posesión ha sido de buena fe, debido a que adquirió de la sociedad citada la posesión y mejoras, y ésta a su vez del señor Edgar Ulises Sandoval Ramírez, sin embargo, la posesión de éste último no fue de buena fe, debido a que fue demandado por los señores Waggoner y se ordenó la reivindicación del inmueble, y declaró en las diligencias que inició que su finca era parte de otra finca inscrita. El actor Jiménez Alfaro, conoció que su finca era parte de finca inscrita, a partir de que levantó plano catastrado y se consignó en dicho plano. La buena fe, acorde con el numeral 285 del Código Civil, consiste en la certeza interna del poseedor, que en el acto de posesión creía tener el derecho de poseer y si había motivo suficiente para que dudara corresponderle tal derecho, no podría ser considerado como poseedor de buena fe. Si la posesión fue de buena fe desde el inicio, no pierde tal carácter por el hecho de dudar posteriormente de la legitimidad de su derecho, cesando la buena fe al adquirir la certidumbre de que se posee en forma indebida o desde la notificación de la demanda en que otro reclame el derecho de poseer. El requisito de la buena fe de Edgar Ulises Ramírez, es desvirtuada por los demandados reconventores, al probar que éste sabía la finca no era sin inscribir y les pertenecía, aún cuando hubiera mediado posesión. Ese período de posesión no puede ser considerado, al sumar el cómputo para usucapir, tal y como lo pretende el apelante. No podría ser sumado a la posesión ejercida desde 1995 al 2001 del actor, la ejercida por el señor Edgar Ulises Sandoval Ramírez. Por otra parte, en el año en que fue interpuesta esta demanda, se contrademandó y notificó esa reconvencción el 11 de febrero del 2003 (folios 162 y 163), y a esa fecha al actor no le han transcurrido los diez años requeridos para que opere la usucapión solicitada por el actor, en contra del propietario y demandado actual Victor Valverde Así. Al carecer el actor del requisito de la buena fe, y no haber alcanzado la posesión decenal, no puede declararse con lugar la demanda de usucapión, tal y como lo resolvió el a quo, conformándose esta Sede con la sentencia apelada por los motivos que expuso y por lo dados en esta Instancia.

VI- Agravio sobre la falta de actos posesorios de los demandados reconventores. No llevan razón en los motivos de apelación expuestos al respecto. La titularidad registral mostrada en autos (certificación registral a folio 68 y 69) y aceptada por el actor (hecho primero de la demanda a folio 21), del demandado, es suficiente para tener por acreditado a quien le corresponde la propiedad del fundo en litigio. No suficiente para declarar la usucapión a favor del actor, el hecho de que el demandado no hubiera ejercido actos posesorios, si no están presentes todos los requisitos de la usucapión que exige la ley. Se rechaza su agravio. Resulta innecesario que la parte demandada, demuestre haber ejercido actividades agrarias sobre el terreno, y en este caso, la parte demandada procede a contrademandar solicitando se le restituya el inmueble por parte del actor Jiménez Alfaro. Sobre este tema se ha resuelto: *"Todo propietario tiene la facultad de reclamar en juicio la cosa objeto de su propiedad, y el libre goce de todos y cada uno de los derechos que ésta comprende"*. Al respecto, la Sala Primerade la Corte, en Voto N° 720-00 de las quince horas treinta minutos del veintisiete de setiembre del dos mil, en forma reiterada, ha señalado: *"... Cabe analizar, en primer término, lo referente a la falta de legitimación activa que reclama la recurrente. Ello por cuanto según afirma la empresa actora no ha llevado a cabo actos posesorios agrarios sobre el bien en litigio. Al respecto, invoca antigua jurisprudencia de esta Sala en la cual se asevera, tocante a la legitimación activa, que el propietario para estar legitimado debe haber realizado actos posesorios efectivos y estables, no bastando para los efectos, la inscripción de propiedad en el Registro Público. Al respecto se impone señalar el criterio que actualmente impera en esta Sala, en relación con el tema en cuestión: "La doctrina citada parte de un supuesto indemostrado, cual es la existencia de dos conceptos diferentes: ser dueño y ser titular de derecho. En apoyo de esta tesis, se citan los artículos 320, 321 y 316del Código Civil. Según el último, al propietario le corresponde la facultad de reclamar en juicio la cosa objeto de su propiedad, y el libre goce de los derechos que*

ésta comprende, dentro de los cuales se encuentran los señalados por el artículo 264 del citado Código. El artículo 320 *ibídem*, preceptúa que la acción reivindicatoria puede dirigirse contra quien posea como dueño, y subsiste mientras otro no haya adquirido el bien por usucapión. Por último, el 321 establece que esta acción también puede dirigirse contra quien poseía de mala fe y haya dejado de poseer. En estos casos, no se trata en realidad de una acción que pretenda la restitución del bien, lo cual es una característica fundamental de la acción reivindicatoria, IX.- En nuestro sistema, la condición de propietario, tratándose de bienes inscritos, se demuestra con su titularidad registral. Dos disposiciones dan fundamento a esa afirmación. El artículo 455 *ibídem*, dispone: "Los títulos sujetos a inscripción que no estén inscritos no perjudican a tercero, sino desde la fecha de su presentación al Registro". Por su parte, el artículo 456 establece: "La inscripción no convalida la inscripción de los actos o contratos inscritos que sean nulos o anulables conforme a la ley. Sin embargo, los actos o contratos que se ejecuten u otorguen por persona que en el Registro aparezca con derecho para ello, una vez inscritos, no se invalidarán en cuanto a tercero, aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante en virtud del título no inscrito o de causas implícitas o de causas que aunque explícitas no consten en el Registro". De las citadas normas se colige con meridiana claridad, la relevancia de las inscripciones registrales y, necesariamente, la ineficacia de todas aquellas circunstancias ajenas a ellas ..." En igual sentido, consúltense de la misma Sala los Votos N° 856-00 de las quince horas veinticinco minutos del quince de noviembre del dos mil, N° 37 de las catorce horas cuarenta y cinco minutos del diez de abril de mil novecientos noventa y seis, N° 58-98 de las quince horas veinte minutos del veinte de mayo de mil novecientos noventa y ocho, entre otras." De tal forma no resulta de recibo el alegato del actor en cuanto a la falta de ejercicio de actos posesorios por parte del titular registral de la finca, sea un motivo de revocatoria de la sentencia apelada. Igual procede rechazar el agravio referido a que la parte demandada procedió a realizar movimientos registrales sobre el inmueble, al estar los titulares registrales del inmueble en su derecho de transmitir o enajenar el derecho del que es titular y carecer de interés ese agravio para la resolución de esta apelación. De igual forma se rechaza el agravio, sobre que la compra del inmueble realizada en 1979, se hizo sin que estuvieran en el país. Dicho contrato es válido y legal y se inscribió en el Registro Público, sin constar se hubiera anulado o reclamado su invalidez oportunamente. Se rechaza tal agravio además, no fue solicitado la nulidad del contrato en la demanda."

q) Acción reivindicatoria agraria: Análisis sobre la legitimación activa

[Sala Primera]¹⁷

Voto de mayoría

"IV.-[...] Ante ese panorama, resulta evidente que el titular registral del inmueble que pretende reivindicar la actora, lo es Playa Punta Rueda S.A., lo cual lleva a respaldar la posición del Ad quem, en cuanto a que la actora no cuenta con la legitimación activa para ello, debido a que el bien no le pertenece. La supuesta pluralidad de títulos a la que alude, existió en su momento, pero se aclaró ya cual prevalece, al declararse la nulidad de la información posesoria, mediante la cual había inscrito la finca a su nombre. Respecto al argumento de que, conforme al numeral 320 del Código Civil, es suficiente ser poseedora para interponer la acción reivindicatoria, tal lectura resulta errada, por lo que de seguido se expone. De acuerdo al numeral 316 del Código Civil, al propietario le corresponde la facultad de reclamar en juicio la cosa objeto de su propiedad, y el libre goce de



todos y cada uno de los derechos que lo comprende. Mientras que, el ordinal 320 *ibidem* indicado por el casacionista, establece que la acción reivindicatoria puede dirigirse contra quien posea como dueño. Tales normas no establecen, como lo supone el recurrente, que sea al poseedor a quien corresponde la acción que aquí se pretende, sino al propietario, condición que de acuerdo a lo indicado por esta Sala, "tratándose de bienes inscritos, se demuestra con su inscripción. Dos disposiciones dan fundamento a esta afirmación. El artículo 455 del Código Civil, dispone: "Los títulos sujetos a inscripción que no estén inscritos no perjudican a tercero, sino desde la fecha de su presentación al Registro". Por su parte, el ordinal 456 establece: "La inscripción no convalida los actos o contratos inscritos que sean nulos o anulables conforme a la ley. Sin embargo, los actos o contratos que se ejecuten u otorguen por persona que en el Registro aparezca con derecho para ello, una vez inscritos, no se invalidarán en cuanto a tercero, aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante en virtud del título no inscrito o de causas implícitas o de causas que aunque explícitas no consten en el Registro". De las citadas normas se desprende, frente a terceros, la relevancia de las inscripciones registrales y, necesariamente, la ineficacia de todas aquellas circunstancias ajenas a ellas." (sentencia de esta Sala no. 345-F-2007 de las 10 horas 10 minutos del 11 de mayo de 2007). Por tanto, el Tribunal aplicó correctamente el numeral 320 del Código Civil, al estimar que en la especie existe falta de legitimación activa, lo cual conlleva a desestimar el reparo."

r) Acción reivindicatoria agraria: Condición de propietario se demuestra con la titularidad registral

[Sala Primera]¹⁸

Voto de mayoría

"IV.- Primero: alega, pese a que se tiene por acreditado es dueña registral de la porción de terreno a reivindicar, se le niega la legitimación activa. Sobre el particular, es menester expresar, que según el artículo 316 del Código Civil, al propietario le corresponde la facultad de reclamar en juicio la cosa objeto de su derecho, y el libre goce de los atributos que ésta comprende, dentro de los cuales se encuentran los señalados por la norma 264 del citado Código. Según preceptúa el ordinal 320 *ibidem*, la acción reivindicatoria puede dirigirse contra quien posea como dueño, y subsiste mientras otro no haya adquirido el bien por usucapión. Ninguna de estas normas hace referencia a la distinción entre "titular" del derecho de propiedad y "dueño" del bien, de ahí que sean una misma cosa. De tal manera que, pretender hacer entre ambos una diferencia, carecería de sustento normativo, que tampoco se encuentra en la doctrina y legislación extranjeras. En ninguno de los países de tradición romano germánica se ha establecido una discriminación de tal naturaleza. Asimismo, una interpretación en este sentido, atenta contra los principios de seguridad jurídica los cuales constituyen el pilar fundamental de la publicidad registral en materia de bienes inmuebles. Tal diferenciación constituiría un grave obstáculo a la celeridad de las transacciones y negociaciones atinentes a estos bienes. Este cuerpo normativo tampoco toma en cuenta los contratos relativos a inmuebles que no hayan sido presentados e inscritos en el Registro Público (canon 455 *ibidem*). De mantenerse tal distinción entre "titularidad" y "carácter de dueño", nada o poco valdría lo indicado en el Registro en cuanto a la pertenencia de las fincas o a la constitución de derechos reales y personales en ellos. Quien quisiera establecer relaciones jurídicas respecto de estos, estaría compelido a realizar todas las investigaciones pertinentes para conocer su realidad extra registral. Y cualquier duda tocante a posesión actual o anterior de quien aparece



como titular, frustraría toda negociación, lo cual daría al traste con la velocidad en las transacciones requeridas en la sociedad moderna. En el Ordenamiento Jurídico patrio, la condición de propietario, tratándose de bienes inscritos, se demuestra con su inscripción. Dos disposiciones dan fundamento a esta afirmación. El artículo 455 del Código Civil, dispone: "*Los títulos sujetos a inscripción que no estén inscritos no perjudican a tercero, sino desde la fecha de su presentación al Registro*". Por su parte, el ordinal 456 establece: "*La inscripción no convalida los actos o contratos inscritos que sean nulos o anulables conforme a la ley. Sin embargo, los actos o contratos que se ejecuten u otorguen por persona que en el Registro aparezca con derecho para ello, una vez inscritos, no se invalidarán en cuanto a tercero, aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante en virtud del título no inscrito o de causas implícitas o de causas que aunque explícitas no consten en el Registro*". De las citadas normas se desprende, frente a terceros, la relevancia de las inscripciones registrales y, necesariamente, la ineficacia de todas aquellas circunstancias ajenas a ellas (ver al respecto la sentencia de esta Sala no. 260 de las 15 horas con 50 minutos del 13 de marzo del 2002). El canon 316 del Código Civil precisa, además comose dijo, que la facultad de restitución corresponde al propietario. Consecuentemente, no es requisito para el ejercicio de ese atributo, que estedeba estar realizando sobre el bien determinada actividad posesoria. Lo anterior, justifica la existencia de la acción reivindicatoria, que estribaen la recuperación del inmueble y la restauración del vínculo jurídico, para que el titular pueda señorearlo y ejercer sobre él las facultades deldominio, entre ellas, la posesión. En este caso, la actora, afirma desde ya hace algunos años fue despojada de parte de una heredad de supropiedad, inscrita en el Registro Público. Mediante este proceso pretende su restitución, sin embargo, el Ad quem se la denegó, pese a ser sutitular. Según lo expuesto líneas atrás respecto al régimen inmobiliario patrio, considera esta Sala, la casacionista lleva razón, pues comopropietaria registral, se encuentra legitimada activamente para ejercer la acción reivindicatoria."

- 1 TRIBUNAL AGRARIO.- Sentencia número 865 de las quince horas cuarenta minutos del dieciocho de agosto de dos mil once. Expediente: 09-000088-0507-AG.
- 2 TRIBUNAL AGRARIO.- Sentencia número 273 de las diez horas treinta y cinco minutos del diecisiete de marzo de dos mil once. Expediente: 09-000083-0419-AG.
- 3 TRIBUNAL AGRARIO.- Sentencia número 1214 de las once horas cinco minutos del veintitrés de diciembre de dos mil diez. Expediente: 08-000044-0419-AG.
- 4 TRIBUNAL AGRARIO.- Sentencia número 480 de las once horas treinta y dos minutos del dieciocho de mayo de dos mil once. Expediente: 10-000005-0298-AG.
- 5 TRIBUNAL AGRARIO.- Sentencia número 736 de las quince horas un minutos del veintiuno de julio de dos mil once. Expediente: 10-000142-0387-AG.
- 6 TRIBUNAL AGRARIO.- Sentencia número 993 de las nueve horas cinco minutos del trece de setiembre de dos mil once. Expediente: 08-160035-0642-AG.
- 7 TRIBUNAL AGRARIO.- Sentencia número 1003 de las quince horas cuarenta minutos del catorce de setiembre de dos mil once. Expediente: 09-000104-0507-AG.
- 8 TRIBUNAL AGRARIO.- Sentencia número 1064 de las once horas cuarenta minutos del veintinueve de setiembre de dos mil once. Expediente: 09-000028-0815-AG.
- 9 TRIBUNAL AGRARIO.- Sentencia número 1165 de las catorce horas diez minutos del veinte de octubre de dos mil once. Expediente: 07-000217-0419-AG.
- 10 TRIBUNAL AGRARIO.- Sentencia número 96 de las catorce horas tres minutos del treinta y uno de enero de dos mil doce. Expediente: 08-160028-0465-AG.
- 11 TRIBUNAL AGRARIO.- Sentencia número 43 de las catorce horas siete minutos del veinticuatro de enero de dos mil doce. Expediente: 10-000120-0419-AG.
- 12 TRIBUNAL AGRARIO.- Sentencia número 144 de las quince horas cincuenta y dos minutos del diez de febrero de dos mil doce. Expediente: 08-000159-0387-AG.
- 13 TRIBUNAL AGRARIO.- Sentencia número 1 de las nueve horas del siete de enero de dos mil diez. Expediente: 07-000151-0387-AG
- 14 TRIBUNAL AGRARIO.- Sentencia número 229 de las dieciséis horas diez minutos del veintisiete de febrero de dos mil doce. Expediente: 09-000075-0298-AG.
- 15 TRIBUNAL AGRARIO.- Sentencia número 1139 de las nueve horas diez minutos del tres de diciembre de dos mil diez. Expediente: 02-160023-0638-AG.
- 16 TRIBUNAL AGRARIO.- Sentencia número 489 de las nueve horas del veintiséis de mayo de dos mil diez. Expediente: 00-101165-0417-AG.
- 17 SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.- Sentencia número 558 de las diez horas veinte minutos del seis de mayo de dos mil diez. Expediente: 01-000232-0391-AG.
- 18 SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.- Sentencia número 345 de las diez horas diez minutos del once de mayo de dos mil siete. Expediente: 05-000009-0387-AG.