



## LA CONDENATORIA DE OTORGAR UNA ESCRITURA COMO UN TIPO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA

|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| Rama del Derecho: Derecho Procesal Civil.   | Descriptor: Proceso de Ejecución. |
| Palabras Claves: Condenatoria, Ejecución de Sentencia, Otorgamiento de Escritura. |                                   |
| Fuentes de Información: Normativa y Jurisprudencia.                               | Fecha: 21/01/2014.                |

### Contenido

|   |   |
|---|---|
| RESUMEN.....  | 1 |
| NORMATIVA.....  | 2 |
| La Condenatoria de Otorgar una Escritura .....                                | 2 |
| JURISPRUDENCIA .....  | 2 |
| 1. Procedencia de la Subdivisión de Parcelas .....                            | 2 |
| 2. Tipos de Ejecución de Sentencia en Virtud de la Clase de Condenatoria .... | 4 |
| 3. Plazo Otorgar las Escrituras .....   | 5 |

### RESUMEN

El presente informe de investigación reúne información sobre la Condena de Otorgar una Escritura como un tipo de Ejecución de Sentencia, considerando los supuestos indicados en el artículo 698 del Código Procesal Civil, para lo cual se incorporan extractos jurisprudenciales que el Tribunal de Familia y el Tribunal Agrario han elaborado en torno al tipo de ejecución de sentencia estipulado por el artículo de marras.

## NORMATIVA

### La Condenatoria de Otorgar una Escritura

[Código Procesal Civil]<sup>i</sup>

Artículo 698. **Otorgamiento de escritura.** Si en la sentencia se condena a otorgar escritura, el tribunal concederá un plazo de diez días para su otorgamiento. Si no hay cumplimiento, procederá el juez en nombre del obligado al otorgamiento dicho.

## JURISPRUDENCIA

### 1. Procedencia de la Subdivisión de Parcelas

[Tribunal Agrario]<sup>ii</sup>

Voto de mayoría:

“IV. Lleva razón el recurrente. Este es un caso especial que se debe tratar en todos los ángulos del conflicto y no bajo un criterio exegético de la norma. El artículo 68 inciso 1 de la Ley de Tierras y Colonización, si bien prohíbe entre otras cosas, subdividir la parcela adjudicada en el contrato de asignación de tierras, ello es en el caso de que la misma se haya realizado *"sin autorización del Instituto"*. En el caso de marras, si bien la parcela objeto de litigio se encuentra con limitaciones vigentes que vencen en el año 2021 (ver certificaciones registrales a folios 4 a7), la subdivisión material de la parcela que han realizado ambas partes fue de conocimiento del Instituto pues las mismas partes lo pusieron en su conocimiento, según reconoce el Instituto demandado en su contestación del hecho tercero de la demanda a folio 33, en la cual admite que el señor Ramón Cambronero Lobo, funcionario del IDA, encargado de ese asentamiento, *"les indicó que sólo si presentaban una orden judicial donde autorizaba la división de la parcela"* podría segregarse la misma. Ello constituye confesión espontánea de acuerdo con el artículo 341 del Código Procesal Civil, aplicado supletoriamente en esta materia. Lo admitido por el IDA también concuerda con el dicho del propio testigo Ramón Cambronero Lobo a folio 92. También ha quedado demostrado que dicha división material ha sido consecuencia inevitable del círculo de violencia doméstica que lamentablemente se ha venido suscitando entre las partes, que llevó incluso a la actora a interponer, por segunda vez, un proceso cautelar de violencia doméstica ante el Juzgado Contravencional y de Menor Cuantía de Los Chiles, en el cual se impuso medidas de esta índole al aquí demandado, el cual, han sido cumplidas, según se desprende de la sentencia número 63-09 de las dieciocho horas del 14 de mayo del 2009 dictada por ese Despacho (folios 166 a 170). Las mismas

partes acordaron dividir materialmente el terreno y lo han estado cultivando y viviendo en él, en forma separada, según se demuestra con el reconocimiento judicial visible a folio 97, situación que viene a atemperar la fricción entre ambos, correspondiendo el sector oeste a la actora y el este al demandado (ver croquis a folio 96), situación que ha quedado demostrada con los testimonios de Normita Libeck Laguna a folio 95, Juan Urbina Díaz a folio 94, José Antonio Abarca Céspedes a folio 93, Ramón Cambroner Lobo a folio 92 y María Aragón Muñoz a folio 91. La situación de violencia infrafamiliar no puede ser pasada por alto por los Juzgadores o juzgadoras, imponiéndole un largo período de copropiedad a dos personas que, a pesar de que cumplen separadamente sus obligaciones estipuladas en el contrato de asignación de tierras dándole la función social a la parcela adjudicada, no pueden seguir viviendo juntos como pareja. En otro caso de violencia intrafamiliar en parcelas del IDA, dijo este Tribunal: *"Si la convivencia no era la idónea desde el punto de vista de la documental analizada, no puede el IDA sancionar a la actora con la pérdida de su derecho a la parcela. Este Tribunal estima oportuno destacar, la importancia de cumplir con lo establecido en el artículo 16.1.h) de la Convención sobre la Eliminación de todas las formas de Discriminación contra la Mujer, donde obliga a los Estados a procurar que se otorguen los mismos derechos a cada uno de los cónyuges en materia de propiedad, compras, gestión, administración, goce y disposición de los bienes, tanto a título gratuito como oneroso. De lo anterior es evidente, la mujer rural vive y se desenvuelve en una situación diferente a las demás mujeres del país, y por ello debe de velarse porque tenga un acceso real a la propiedad, pero de ninguna manera sujeta a afectar derechos fundamentales, como la salud. No se puede permitir que las mujeres rurales propietarias no asuman su rol como responsables o bien que se generan mecanismos para impedir el ejercicio del derecho consagrado en nuestra Carta Magna del derecho de defensa. En una orientación similar a la aquí, comparte esta Sede, lo expuesto por la Sala Segunda de la Corte Suprema de Justicia sobre el tema de la paz en ámbito familiar de la siguiente manera: "...III.- La paz en el ámbito familiar y los efectos que su ausencia provoca, es un problema que afecta a la sociedad en general; debiendo considerarse siempre para resolver la litis, la aludida igualdad entre cónyuges y el derecho, de todos los miembros de la familia, a vivir en un ambiente libre de violencia, garante de su desarrollo integral. Con el afán de tutelar los derechos humanos de todas las personas y en especial de las mujeres, se han dictado diversas normas a nivel nacional e internacional que tratan de erradicar la violencia y la discriminación que ellas han sufrido, históricamente, en todos los ámbitos (familiar, político, social etc)..."* (Sala Segunda de la Corte Suprema de Justicia, voto N° 213, de las 10 horas del 24 de setiembre de 1997). En el subjúdice, es evidente la actora abandonó el inmueble justificadamente en virtud del conflicto familiar el cual requirió durante muchos años el acompañamiento del PANI. En consecuencia no se configuró el abandono infundado, mencionado en el fallo, por lo que procede rechazar las excepciones de falta de derecho interpuestas por los demandados. " ( Tribunal Agrario,

Voto 504-F-08). El negársele en la sentencia recurrida su derecho a localizar su derecho de copropiedad, viene a confinar por más de diez años a la actora a seguir en un régimen con una persona con la cual le resulta imposible continuar conviviendo. El mismo Instituto, a través de su funcionario Cambronero Lobo, dejó la posibilidad a la actora de acudir a la vía judicial agraria a solucionar su conflicto, por lo que el artículo 68 inciso 1 de la Ley de Tierras y Colonización debe ser interpretado en este caso concreto a la luz de lo establecido en el artículo 16.1.h) de la Convención sobre la Eliminación de todas las formas de Discriminación contra la Mujer, donde obliga a los Estados a procurar que se otorguen los mismos derechos a cada cónyuge en materia de propiedad, compras, gestión, administración, goce y disposición de los bienes, tanto a título gratuito como oneroso. Mientras se continúe por parte de la actora y el demandado, cumpliendo las obligaciones estipuladas en el contrato de asignación de tierras, considera este Tribunal, podrá seguir explotando racionalmente la parcela en el derecho que le corresponda, por ello, es de recibo el agravio y se revoca la resolución impugnada en cuanto acogió las excepciones de falta de derecho, falta de legitimación activa y pasiva y declaró sin lugar la demanda y condenó a la actora al pago de ambas costas. En su lugar, se rechazan dichas excepciones y se declara con lugar la demanda en el siguiente sentido: 1.- Se declara que la actora es la legítima copropietaria de la mitad proporcional de la parcela número 17 del Asentamiento La Virgen de Los Chiles, folio real número 427371-002, ubicado en La Virgen de Los Chiles, distrito Primero, cantón catorce de la Provincia de Alajuela, con una medida total de mil ciento cuarenta y un metros con cincuenta y tres decímetros cuadrados, colinda al norte con Finca Citro Rica S.A., sur calle pública y otro, al este con Parcela 18 y al oeste con área de protección del IDA. 2.- La actora tiene derecho a ser restituida a la mitad de dicho inmueble, localización que se ha de determinar en fase de ejecución de sentencia. 3.- Se le ordena al Instituto de Desarrollo Agrario a proceder a la segregación del derecho a localizar a favor de la actora, de modo que quede inscrito a nombre de ella su derecho como finca independiente. En caso de no hacerlo el juez podrá otorgar escritura respectiva en su lugar (artículo 698 del Código Procesal Civil) 4.- Una vez localizado e inscrito su derecho, debe ponérsele a la actora en perfecta posesión del mismo. 5. Se condena al demandado al pago de ambas costas.”

## **2. Tipos de Ejecución de Sentencia en Virtud de la Clase de Condenatoria**

[Tribunal de Familia]<sup>iii</sup>

Voto de mayoría

“II. La ley procesal civil contempla diversos tipos de ejecución de sentencia, en los artículos 692 a 702, a saber: a) Ejecución de una cantidad líquida: Se trata de aquel caso en que en la sentencia o resolución se condena a pagar una cantidad líquida y determinada, ante lo cual se procede al trabar embargo, valorar los bienes y

rematarlos; b) Ejecución de condena en abstracto de daños y perjuicios: En este caso la sentencia no estableció un monto concreto de daños y perjuicios; sino que simplemente se condenó al pago de los mismos. En tal circunstancia el ejecutante presentará una liquidación de los rubros a cobrar, junto con la prueba correspondiente y se dará audiencia a la parte ejecutada; c) Ejecución de una cantidad por liquidar: Aquí se da un requerimiento al deudor para que presente la liquidación de la cantidad que debe satisfacer, bajo el apercibimiento de que en caso contrario queda habilitado el acreedor para hacerlo. Se trata de una cantidad proveniente de frutos, rentas, utilidades o productos; d) Ejecución de condena de dar: En esta situación se busca ejecutar una sentencia que ordena la entrega de un bien determinado; e) Ejecución de condena de hacer: En este caso se da un plazo al ejecutado para que haga lo que se le ordenó en sentencia. Si el plazo vence y el ejecutado no cumplió con su obligación, se autoriza al ejecutante para que realice la acción, por cuenta de aquel. Si se tratase de un hecho personalísimo tendrá que tramitarse como ejecución de daños y perjuicios; f) Ejecución de otorgamiento de escritura pública: Bajo este supuesto se ejecuta la obligación del ejecutado de suscribir una escritura pública, lo cual debe realizar en el plazo de diez días so pena de que lo haga el juez o jueza a su nombre.

### **3. Plazo Otorgar las Escrituras**

[Tribunal Agrario]<sup>iv</sup>  
Voto de mayoría

**VI.** Por lo expuesto, ha de revocarse la sentencia para en su lugar declarar con lugar la demanda en los siguientes extremos: 1.- Se declara el inmueble en litis fue adquirido por los actores por prescripción positiva, siendo en adelante éstos los dueños y legítimos propietarios del mismo por partes iguales. 2.- El área en litis forma parte de la finca inscrita a nombre de la empresa Commerce Overseas Bank Sociedad Anónima, el cual cambió su nombre a Banco BCT (Panamá) Sociedad Anónima y se fusionó con BCT Bank Internacional Sociedad Anónima, prevaleciendo esta última, y se describe de la siguiente manera, conforme a la prueba pericial aportada al proceso: Se localiza en Joyas de Cachí, distrito cuarto del cantón segundo, Paraíso de Cartago, tiene una medida de noventa y cinco mil metros cuadrados, está destinada a agricultura estacionaria de pepino, tomates, plátano, colinda al norte con camino, al sur con Hacienda Guapazoca Limitada, al este con Trinidad Vásquez y al oeste con la Sucesión de Adoración Fernández, y está comprendido dentro del Plano Catastrado N<sup>o</sup> C-Seiscientos seis mil seiscientos nueve-dos mil que representa la finca inscrita a nombre de la demandada en el Registro Público de la Propiedad, Partido de Cartago, al folio real 58.917-000. 3.- Se ordena a la parte demandada proceda en el plazo de diez días a segregar de su finca mediante escritura pública, el área que fue objeto de litigio a favor de los accionantes. En caso de incumplimiento, proceda el juez del Juzgado de origen

en nombre de la accionada al otorgamiento dicho conforme lo prevé el artículo 698 del Código Procesal Civil aplicado supletoriamente. 4.- Se ordena a la demandada abstenerse de perturbar la posesión de los accionantes sobre el área en litis. 5.- Se resuelve sin especial condenatoria en costas atendiendo al hecho de que la demandada fue declarada en estado de rebeldía, de conformidad con los artículos 55 de la Ley de Jurisdicción Agraria y 222 del Código Procesal Civil. Se deniega la demanda en cuanto se solicita cancelar la orden judicial de desalojo emanada del Juzgado Civil de Paraíso de Cartago bajo el apercibimiento de seguir causa penal por el delito de desobediencia a la autoridad en caso de incumplimiento, dado que no consta en el acta respectiva el desalojo fuera materializado y al mediar la declaratoria de adquisición por prescripción positiva la misma impera sobre una prevención de esa naturaleza. De la misma manera se rechaza la pretensión según la cual se pide se declare nula cualquier limitación al derecho de posesión y que les impida el libre disfrute del derecho de propiedad. Lo anterior, al ser consustancial al derecho de propiedad el uso, disfrute y posesión del área en litis, mismo que al ser declarado en este proceso se confiere como un derecho pero no obsta a que existan limitaciones de orden público o de otra naturaleza sobre las cuales no podría en esta sede emitirse pronunciamiento. Finalmente, se rechaza el cobro de daños y perjuicios debido a que el único que consta en autos podría haberse generado en la diligencia de puesta en posesión a favor de la demandada; no obstante, como se señaló, no consta en esa oportunidad se haya materializado el desalojo respectivo de los accionantes. De la misma forma al no haberse constatado que los accionantes estuvieran en posesión de sectores concretos del área en litis no sería posible dar lineamientos acerca de las mismas, debiendo por ende acogerse la demanda únicamente en cuanto a la posesión compartida por éstos."

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

---

<sup>i</sup> ASAMBLEA LEGISLATIVA. Ley 63 del veintiocho de setiembre de mil ochocientos ochenta y siete. **Código Civil**. Vigente desde 01/01/1888. Versión de la norma 11 de 11 del 23/07/2012.

<sup>ii</sup> TRIBUNAL AGRARIO. Sentencia 1160 de las once horas con cinco minutos del veinte de octubre de dos mil once. Expediente: 09-000135-0298-AG.

<sup>iii</sup> TRIBUNAL DE FAMILIA. Sentencia 1147 de las ocho horas con cuarenta minutos del veintisiete de julio de dos mil nueve. Expediente: 06-002143-0364-FA.

<sup>iv</sup> TRIBUNAL AGRARIO. Sentencia 952 de las once horas con cincuenta y nueve minutos del diecisiete de noviembre de dos mil cinco. Expediente: 00-100713-0640-CI.