



Jurisprudencia sobre la ley de informaciones posesorias

Rama del Derecho: Derecho Civil.	Descriptor: Bienes y derechos patrimoniales.
Palabras Clave: Ley de Informaciones Posesorias, Jurisprudencia, Acción publiciana agraria, Titulación de terreno cubierto de bosque.	
Fuentes: Normativa y Jurisprudencia.	Fecha de elaboración: 03/04/2014.

El presente documento contiene jurisprudencia reciente sobre la ley de informaciones posesorias, se explican procesos como: la acción publiciana agraria, el momento procesal oportuno para dictar una sentencia, la necesaria escritura pública para probar existencia de donación, la posibilidad de titular terreno cubierto de bosque al demostrar la posesión, la competencia agraria por materia, entre otros.

Contenido

NORMATIVA.....	2
Ley de Informaciones Posesorias.....	2
JURISPRUDENCIA	7
1. Acción publiciana agraria: Finalidad, presupuestos y características	7
2. Información posesoria agraria: Momento procesal oportuno para dictar una sentencia	8
3. Información posesoria agraria: Innecesaria presentación de escritura pública para probar existencia de donación.....	10
4. Información posesoria agraria: Posibilidad de titular terreno cubierto de bosque al demostrar la posesión decenal originaria o transmitida y haber conservado el recurso forestal.....	11
5. Información posesoria agraria: Deber de efectuar nuevo plano que describa quebrada existente en el bien con la reducción del área a titular	13
6. Competencia agraria por materia: criterios para su fijación	14
7. Zonas naturales protegidas: Definición de bosque con respecto a titulación de inmuebles ubicados fuera del área.....	15
8. Prueba en materia agraria: Valor del reconocimiento judicial y la testimonial en la información posesoria	17

NORMATIVA

Ley de Informaciones Posesoriasⁱ

(NOTA: La Ley No. 5257 de 31 de julio de 1973 reforma esta ley, y reproduce su texto, como sigue:)

ARTÍCULO 1º.- El poseedor de bienes raíces que careciere de título inscrito o inscribible en el Registro Público podrá solicitar que se le otorgue, de acuerdo con las disposiciones de la presente ley.

Para ese efecto deberá demostrar una posesión por más de diez años con las condiciones que señala el artículo 856 del Código Civil.

El escrito en que se promueva la justificación de la posesión, a fin de obtener la inscripción de un inmueble en el Registro de la Propiedad, conforme lo dispuesto en el párrafo anterior, deberá contener:

- a) El nombre, apellidos, calidades y domicilio del solicitante;
- b) La naturaleza, situación, medida de la superficie, linderos, nombres y apellidos y domicilio de los colindantes del terreno de que se trate y la medida lineal del frente a calles o caminos públicos;
- c) Nombres y apellidos y domicilio de los condueños, si los hubiere, y las cargas reales que pesaren sobre el inmueble;
- d) El tiempo que lleva el solicitante de poseer el inmueble, la descripción de los actos en que ha consistido esa posesión y extensión aproximada de los cultivos y bosques existentes, las construcciones y demás mejoras realizadas. Si la finca fuere ganadera, deberá expresarse el número de hectáreas de potrero, sitios o repastos, y aportar certificación de la Oficina Central de Marcas de Ganado que indique que el titular ha inscrito a su nombre el fierro o marca de ganado;
- e) El nombre, apellidos, calidades y domicilio de la persona de quien adquirió su derecho en su caso, indicando si lo liga parentesco con ella, así como la causa y fecha de la adquisición;
- f) Manifestación expresa del titular de que la finca no ha sido inscrita en el Registro Público, que carece de título inscribible de dominio y que la solicitud no pretende evadir las consecuencias de un juicio sucesorio. No obstante, cuando la información posesoria se encuentre autorizada sobre bienes inscritos por una ley especial no será necesaria la manifestación de que la finca carece de título inscribible.

(Así reformado el inciso anterior por el artículo 17 de la ley N° 9205 del 23 de diciembre del 2013, "Titulación en inmueble propiedad de la Junta de Administración Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica")

- g) La estimación del inmueble y lugar para recibir notificaciones dentro del perímetro respectivo.

Cuando el titular no haya tenido la posesión decenal del inmueble podrá aprovechar la ejercida por sus transmitentes, según lo dispuesto en el artículo 863 del Código Civil; pero en este caso deberá presentar documento público en que conste el traspaso de su derecho, aunque no el de anteriores poseedores.

Además, el titular necesariamente deberá aportar:

- a) Su cédula de identidad, de acuerdo con la respectiva ley;
- b) Un plano inscrito en la Oficina de Catastro, que determine la situación y medida de la superficie de la finca;
- c) Certificación del Registro de la Propiedad, que indique si el titular ha inscrito otras propiedades a su nombre, por medio de informaciones posesorias y, en caso afirmativo, la descripción detallada de los respectivos inmuebles, a efecto de determinar si existe colindancia, continuidad o unidad entre ellos, de tal modo que pueda resultar burlada la presente ley o que una misma persona trate de titular una extensión mayor a la indicada en el artículo 15 de la presente ley; y

d) Cuando se trate de una rectificación de medida de finca inscrita, conforme al artículo 14, certificación del Registro de Propiedad, en que se indique la naturaleza, medida, linderos y gravámenes o anotaciones del inmueble, nombre, apellidos y calidades del propietario o propietarios y noticia de si ha sido objeto de rectificaciones en su medida con anterioridad, fecha de adquisición y fecha de inscripción por primera vez.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No. 5813 de 4 de noviembre de 1975).

ARTÍCULO 2º.- Los planos que se ejecuten para los efectos de esta ley serán levantados por los ingenieros miembros del colegio respectivo o por los topógrafos o agrimensores autorizados, todo de acuerdo con las leyes N° 3454 de 14 de noviembre de 1964 y N° 4294 de 16 de diciembre de 1968, y deberán aprobarse por el Departamento de Catastro del Instituto Geográfico Nacional y quedar inscritos en él.

Todos los planos deberán hacerse y presentarse de acuerdo con los reglamentos de esa Oficina y el profesional que los autorice será responsable de la exactitud de los datos y medidas que en ellos consigne.

Sin embargo, el Departamento dicho no recibirá para su inscripción o archivo, planos con áreas superiores a 300 hectáreas, excepto si se acompaña certificación del Registro Público en la que conste que se trata de una finca inscrita, con cualquier superficie, o de terrenos del Estado o de sus instituciones.

ARTÍCULO 3º.- Cuando en el plano presentado apareciere que el inmueble se encuentra atravesado por caminos públicos se inscribirá formando dos o más fincas, las cuales deberán ser descritas por aparte conforme al artículo 1º. Igualmente, el dueño de dos o más fincas situadas en el mismo cantón, podrá inscribirlas promoviendo una sola información posesoria.

En todos los casos, las afirmaciones del titularante tendrán carácter de declaración jurada, y cualquier falsedad le hará incurrir en las penas del perjurio, si no incurriere en delito de mayor gravedad, a juicio de la autoridad penal.

ARTÍCULO 4º.- Cuando el titularante demostrare su legítima adquisición por medio de documento público que no fuere apto para su inscripción en el Registro Público, no será necesario que ofrezca prueba testimonial, si hubieren transcurrido 10 ó más años de la respectiva adquisición. En tal caso bastará que presente el plano conforme de la finca y que en la inspección ocular se constate que está debidamente deslindada, que es objeto de posesión y que en ese momento está sometida a explotación racional. Si la finca es menor de 30 hectáreas, podrá presentar la prueba testimonial en vez de la inspección ocular.

ARTÍCULO 5º.- Recibida la solicitud, el Juez procederá de inmediato a su estudio y si notara omisiones le ordenará al interesado que las subsane. Subsanadas las omisiones, el Juez citará a los colindantes, así como a los condueños, si los hubiere, para que en el término de un mes contado a partir de la notificación, se presenten a hacer valer sus derechos. No se citará a los que se den por notificados, ni a los que expresen por escrito su conformidad con la titulación, ni a los colindantes separados por calles públicas o linderos naturales.

En la misma resolución se ordenará publicar por una vez un edicto en el "Boletín Judicial", en el cual se citará a los interesados para que dentro de un mes a partir de la publicación se presenten a reclamar sus derechos. El edicto contendrá un extracto de la solicitud.

Se ordenará también tener como partes a la Procuraduría General de la República por medio del respectivo representante en el circuito judicial, en todo caso; y al Instituto de Tierras y Colonización cuando la finca sea rural. Para la notificación, a éste, se comisionará a uno de los Jueces Civiles de San José, cuando el Juez que conoce de la información no sea de esta jurisdicción.

Después de la notificación a los representantes de los organismos tenidos como parte, éstos dispondrán de un mes a partir de la misma para oponerse. La falta de

apersonamiento o gestión de éstos no estorbará el procedimiento en ningún caso. La calificación de la finca en rural o urbana, corresponderá al Juez.

ARTÍCULO 6º.- La justificación de la posesión se acreditará con la declaración de tres testigos, vecinos del cantón donde se halle situado el inmueble, a los cuales se interrogará desde cuándo conocen la finca, si les consta que ha estado sometida por el titular o por anteriores dueños a posesión durante un período continuo no inferior a 10 años, si esa posesión ha sido en forma pública, pacífica y en concepto de dueño y en qué actos ha consistido. Asimismo el Juez interrogará a los testigos de oficio o a solicitud de parte, sobre cualquier otro dato que se considere de interés para probar la posesión. Todo lo anterior se hará sin necesidad de previo interrogatorio formulado por el interesado.

ARTÍCULO 7º.- Cuando el inmueble al que se refiera la información esté comprendido dentro de un área silvestre protegida, cualquiera que sea su categoría de manejo, el titular deberá demostrar ser el titular de los derechos legales sobre la posesión decenal, ejercida por lo menos con diez años de antelación a la fecha de vigencia de la ley o decreto en que se creó esa área silvestre.

Las fincas ubicadas fuera de esas áreas y que tengan bosques, sólo podrán ser tituladas si el promoviente demuestra ser el titular de los derechos legales de posesión decenal, ejercida por lo menos durante diez años y haber protegido ese recurso natural, en el entendido de que el inmueble tendrá que estar debidamente deslindado y con cercas o carriles limpios.

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

Sin excepción alguna, los planos catastrados que se aporten en diligencias de información posesoria, deberán ser certificados por el Ministerio del Ambiente y Energía, por medio del ente encargado, el cual dará fe de si el inmueble que se pretende titular se encuentra dentro o fuera de esas áreas silvestres protegidas.

(Así reformado por el artículo 72, inciso c), de la Ley Forestal No.7575 del 13 de febrero de 1996).

(La Sala Constitucional mediante resolución N° 4587 del 05 de agosto de 1997, declaró inconstitucional la interpretación de este artículo, según la que, "para titular terrenos comprendidos en parques nacionales, reservas biológicas, reservas forestales o zonas protectoras, se requiere posesión personal con diez años de antelación a la fecha de vigencia de la ley o el decreto que crea el área silvestre protegida, y que no favorece en estos casos la posesión transmitida por anteriores poseedores.")

ARTÍCULO 8º.- Si dentro de los términos indicados en el artículo 5º, alguna persona manifestare por escrito razonado al Juez que la titulación de la finca le causa perjuicio, se suspenderá la tramitación para que en juicio declarativo las partes definan sus derechos. Si el opositor no establece el juicio ordinario dentro del mes siguiente a la notificación en que así se le ordene, se tendrá por no presentada la oposición y se continuarán los trámites. Si la demanda se presenta en tiempo ante el Juez que no sea el que conoce de la información, éste lo comunicará a aquél para que continúe la tramitación de la información en espera de lo que en definitiva se resuelva en la litis. De acuerdo con lo que resuelva en sentencia, se continuará o se archivará la información.

Si dentro de los términos indicados en el artículo 5º, surgiere oposición del Estado o del ITCO, se ordenará archivar el expediente y se tendrá por agotada la vía administrativa a efecto de que el titular pueda accionar en la vía contencioso-administrativa, contra el Estado o dicho Instituto, en discusión de sus derechos a acogerse a las disposiciones de la presente ley.

ARTÍCULO 9º.- Vencido el emplazamiento indicado en el artículo 5º, de oficio o a solicitud de parte, el Juez convocará a una comparecencia que se efectuará en la finca que se desea inscribir, si ésta fuere rural y su medida excede de treinta hectáreas, pudiendo comisionar al efecto a otra autoridad judicial. En esta diligencia se constatará si la finca está

debidamente deslindada, si acusa una larga posesión, si existen construcciones y cultivos y el área aproximada de éstos, si hay bosques o zonas incultas y sus áreas aproximadas. Si la finca fuere ganadera se hará constar, además, el número de cabezas de ganado y las marcas o fierros que ostenten.

En esta diligencia podrá interrogarse a los testigos si no se hubiere hecho, o podrá pedírseles ratificación de su declaración.

No será necesaria esta diligencia cuando la finca fuere rural y no exceda de treinta hectáreas, o fuere urbana. De todas las diligencias se levantará un acta que firmarán el funcionario, los asistentes y testigos, salvo que alguno de éstos no quisiere o no pudiese hacerlo, lo que se hará constar.

Los funcionarios y empleados que intervengan en la diligencia no podrán cobrar honorarios y sólo tendrán derecho a gastos, cuyo monto se indicará en el acta y serán a cargo del titular.

ARTÍCULO 10.- Concluida la información, el Juez dará audiencia sobre el resultado de la misma, por el término de ocho días, a la Procuraduría General de la República, por medio de su representante, en el respectivo circuito judicial. Transcurrido aquél sin que hubiere contestación o presentada ésta, siendo satisfactoria y no habiendo oposición oportuna o en caso de que sea declarada infundada por resolución firme, el juez aprobará la información por auto que contenga la descripción del inmueble y mandará practicar, en el Registro Público de la Propiedad, la inscripción solicitada, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, por medio de la correspondiente certificación de la resolución, una vez que esté firme.

La resolución que apruebe o impruebe la información y las que tuvieren ese recurso, según el Código de Procedimientos Civiles, tendrán apelación para ante el Tribunal que corresponda.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No. 5813 de 4 de noviembre de 1975)

ARTÍCULO 11.- El juez podrá, ordenar, cuando lo crea conveniente, todas aquellas diligencias que estime necesarias para comprobar la veracidad de los hechos a que se refiere la información y la rechazará si llega a constatar que se pretende titular indebidamente baldíos nacionales o terrenos pertenecientes a cualquier institución del Estado, lo mismo que reservas forestales, parques nacionales o reservas biológicas. Por ley especial se podrá autorizar la titulación mediante información posesoria en terrenos pertenecientes a las instituciones del Estado, siempre que se proteja el interés público, el medio ambiente y el debido proceso legal.

(Así reformado por el artículo 17 de la ley N° 9205 del 23 de diciembre del 2013, "Titulación en inmueble propiedad de la Junta de Administración Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica")

ARTÍCULO 12.- Cualquier error que sea necesario rectificar en un título posesorio inscrito, se tramitará en el mismo expediente original; y si éste no apareciere, se acompañará al escrito en que se pida la rectificación, una certificación del Registro Público del asiento respectivo.

Se examinará de nuevo a los testigos que declararon antes, o a otros si aquéllos no pudiesen ser habidos, a fin de que atestigüen sobre la identidad de la finca. Toda rectificación se hará con citación y audiencia de la Procuraduría General de la República y de las partes interesadas en los mismos términos expresados en el artículo 5º de la presente ley.

Los títulos que en adelante se levanten, no podrán ser rectificadas en cuanto a cabida del terreno por ningún motivo, salvo que se tratare de enmendar un error de cálculo de plano, resultante de sus mismos detalles de medida.

ARTÍCULO 13.- La cabida de las fincas inscritas antes del 23 de octubre de 1930 o sus segregaciones, podrá ser rectificadas sin necesidad de expediente, y con la sola declaración

del propietario en escritura pública; podrá ser aumentada hasta la cantidad que el plano indique, cuando este determine una cabida que no exceda de cinco mil metros cuadrados (5.000 m²), hasta un cincuenta por ciento (50%) en las fincas de más de cinco mil metros cuadrados (5.000 m²) e inferiores a cinco hectáreas; hasta un veinticinco por ciento (25%) de la cabida de las fincas de más de cinco hectáreas e inferiores a treinta hectáreas y hasta un diez por ciento (10%) de la cabida en las fincas de más de treinta hectáreas.

En los casos citados en el párrafo anterior, el notario deberá dar fe de que la nueva medida es la indicada en el plano inscrito en la oficina de Catastro Nacional, levantado y firmado por cualquiera de las personas mencionadas en el artículo 2; deberán citarse el número y la fecha de inscripción del plano.

En ningún caso, esas rectificaciones perjudicarán a terceros durante los tres años posteriores a la inscripción.

Para consignar disminución de cabida de un inmueble, será requisito la manifestación expresa del propietario en escritura pública. Esta disminución debe efectuarse con base en un plano catastrado, de lo cual dará fe el notario.

(Así reformado por el artículo 175 del Código Notarial No.7764 de 17 de abril de 1998)

ARTÍCULO 14.- Cuando se tratare de rectificar una medida, que signifique más del porcentaje antes señalado, deberá levantarse una información posesoria siguiendo los mismos trámites señalados en esta ley.

Aprobada la información, el juez ordenará que se haga en el Registro Público la rectificación del asiento correspondiente, sin perjuicio de tercero de mejor derecho y, con ese objeto, extenderá certificación de la resolución una vez firme.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No. 5813 de 4 de noviembre de 1975)

ARTÍCULO 15.- Los títulos de propiedad que se otorguen con arreglo a las disposiciones de la presente ley, no podrán exceder de trescientas hectáreas.

Las limitaciones establecidas en este artículo, constituyen el máximo de área a inscribir por el titular, y éste no podrá evadir a aquéllas, mediante la formulación de solicitudes sucesivas.

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

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

(Texto modificado por resolución de la Sala Constitucional No. 247-2001 de las 14:49 horas del 10 de enero de 2001, que anuló por inconstitucional el párrafo tercero).

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

ARTÍCULO 18.- El conocimiento de las informaciones posesorias y rectificación de título inscrito, corresponderá a los Jueces Civiles con jurisdicción en el lugar donde está el inmueble, cualquiera que sea el valor de éste. Cuando el inmueble colinda con propiedades del Estado, Municipalidades o instituciones públicas, el Juez tomará las providencias necesarias para que no se perjudique a tales propietarios.

ARTÍCULO 19.- Las fincas inscritas por medio de esta ley quedarán afectadas por las siguientes reservas, sin que haya necesidad de indicarlas en la resolución:

a) Si el fundo es enclavado o tiene frentes a caminos públicos, con ancho inferior a veinte metros, estará afecto a las reservas que indica la Ley General de Caminos Públicos;

(La Sala Constitucional mediante resolución N° 16629, del 28 de noviembre de 2012, estableció que este inciso es constitucional "siempre y cuando se interprete que la no indemnización se refiere, únicamente, al valor de la franja o porción del terreno que el Estado se reserva, en razón de su dominio público originario.")

b) A las reservas que indica la Ley de Aguas en sus artículos 72 y 73, cuando existieren aguas de dominio público o privado, en su caso; y

(La Sala Constitucional mediante resolución N° 16629, del 28 de noviembre de 2012, estableció que este inciso es constitucional "siempre y cuando se interprete que la no indemnización se refiere, únicamente, al valor de la franja o porción del terreno que el Estado se reserva, en razón de su dominio público originario.")

c) A la prohibición de destruir bosques o arboledas que contengan especímenes vegetales o animales, que estén en proceso de extensión (* sic) en el país, a juicio del Ministerio de Agricultura y Ganadería. (* sic: debe entenderse "extinción")

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No. 5813 de 4 de noviembre de 1975)

ch) Si la finca fuere declarada de aptitud forestal por la Dirección General Forestal, dentro del mes que señala el artículo 5º de esta ley, quedará prohibido cortar árboles en un veinticinco por ciento de su cabida, salvo los que esa Dirección autorizare para renovar bosque y previo cultivo de cinco o más árboles de la misma especie por cada árbol que se autorice a cortar.

(Así adicionado por el artículo 18 de la ley No. 6184 de 29 de noviembre de 1977).

JURISPRUDENCIA

1. Acción publiciana agraria: Finalidad, presupuestos y características

[Sala Primera de la Corte]ⁱⁱ

Voto de mayoría:

“IV. Obsérvese, en términos generales, el punto medular del recurso cuya síntesis se imite por la forma en se resuelve, gira en relación al yerro que se acusa al Tribunal, en cuanto determinó que la mejor posesión de la finca en litis era del demandado, revocando la sentencia de primera instancia, la cual había declarado parcialmente con lugar la demanda. Pese a que la parte recurrente, alega ser y haber sido siempre la propietaria y poseedora del inmueble, se constata que el proceso se instauró con el fin de que se declarara el mejor derecho de posesión sobre las tierras en disputa. Es decir, versa sobre la denominada en doctrina *“acción publiciana”*, instituto en el cual se discute el mejor derecho de poseer, con el objeto de reivindicar la posesión una finca. En relación al tema esta Sala la dicho que: *“...Para su procedencia, resulta indispensable que concurren tres requisitos: 1) legitimación activa: la parte actora debe demostrar su derecho de poseedor sobre el bien a reivindicar; 2) identidad de la cosa: que el bien sobre el cual se reclama el derecho es el mismo que posee ilegítimamente la parte demandada; y, 3) legitimación pasiva: la parte demandada debe ser poseedora ilegítima. La ausencia de uno sólo de ellos enerva la pretensión reivindicatoria.* Ver fallo no. 1089 de las 9 horas 30 minutos del 24 de diciembre del 2004. El instituto de la posesión agraria, se rige, en principio, por la normativa común dispuesta en el Código Civil -artículos 277 al 285-; salvo el caso

particular de la posesión en precario, regulada en la Ley de Tierras y Colonización, a partir de su ordinal 92, así como lo dispuesto en la Ley de Informaciones Posesorias, en sus cánones 1 y 6, para el caso de la posesión originaria. De conformidad con el primer cuerpo normativo, puede adquirirse junto con el de la propiedad, al ser uno de sus atributos – canon 264 inciso primero -, o bien, de manera independiente, según lo indica el ordinal 279. Para el sub-júdice, interesa esta segunda forma, por ejercerse una “*acción publiciana*”, la cual, presupone que el bien en litigio no está inscrito. A la luz de lo dispuesto en los numerales 279 incisos primero y segundo, 284 y 860, se constituye la posesión y luego de tenerse el bien inmueble bajo el poder o señorío de quien alega el derecho por espacio mínimo de un año, en caso de no haber mediado traspaso de su titular. Sin embargo, para que esto acontezca, la posesión debe reunir una serie de requisitos: a) tiene que ser pública, es decir, le debe constar al despojado (ordinal 279 inciso segundo); b) debe mediar buena fe (artículo 284); y, c) debe ejercerse en calidad de propietario, de manera continua, y pacífica (ordinal 856). De faltar alguno, no se adquiere el derecho de posesión. Una vez adquirido, su titular puede aspirar a obtener el de propiedad, por prescripción positiva –posesión ad usucapionem- si la finca no esta inscrita y si se cumplen con los presupuestos señalados en los orinales 853, es decir, justo título, buena fe y la posesión apta para esos efectos, amén de haber transcurrido el plazo de 10 años dispuesto en el ordinal 860 ibídem. Entendido lo anterior, queda claro que se esta frente a un proceso que declaró la mejor posesión, pues las partes no procuraron dentro de las pretensiones una usucapión, tratándose de una finca sin inscribir como hasta la fecha se entendía, ni tampoco, la acción reivindicatoria parte del propietario registral, demostrándose correctamente la inscripción de ésta. En razón de lo anterior la disputa se constriñó a la declaratoria de simple posesión entre Rompecabezas S.A. y Juan Azofeifa Salazar, por cuanto durante el proceso se consideró que la finca en contingencia se encontraba sin inscribir. Sin embargo, ahora con las pruebas aportadas en esta tercera instancia rogada, se observa, la parte actora pretende demostrar que el señor Albert Ingalls, es el legítimo propietario del bien, lo que amerita su integración o de su sucesión a esta litis de oficio y anular todo lo actuado a efecto de no causarle indefensión, como de seguido se expondrá.”

2. Información posesoria agraria: Momento procesal oportuno para dictar una sentencia

[Tribunal Agrario]ⁱⁱⁱ

Voto de mayoría

“**III.-** Este Tribunal, en forma reiterada ha desarrollado el criterio del momento procesal oportuno para dictar una sentencia en una información posesoria: “La Ley de Informaciones Posesorias, contiene un procedimiento de actividad procesal no contenciosa, como tal, la carga de la prueba concierne a la parte promoverte (artículo 317 inciso a) del Código Procesal Civil de aplicación supletoria a esta materia, y del artículo primero de la Ley de Informaciones Posesorias). El momento procesal oportuno para el dictado de la sentencia es cuando la parte gestionante cumplió con la totalidad de los requisitos. Pues la labor del juzgador en este tipo de diligencias, es verificar el cumplimiento de los requisitos que impone la ley en cita, y demás. Constando que la parte

promoviente cumplió con lo requerido se procede a la valoración y dictado de la sentencia. En el subexamine, llama la atención a esta Sede que el Despacho en la resolución de marras, ordenó prueba, consistente en un informe al Catastro Nacional, para determinar la existencia o no de una superposición de planos. Gestión, según los autos, no fue llevada a cabo por lo que es motivo suficiente para considerar a la sentencia es anticipada y por ende nula. Por otra parte en lo concerniente a la falta de audiencia a la Procuraduría, se nota esa representación se conformó con lo resuelto, al no impugnar el fallo. Aunado a la anterior, este Tribunal ha sido del criterio, la nulidad de un acto solo puede ser alegada por quien se ve perjudicado con la actuación u omisión (ordinales 26 de la Ley de Jurisdicción Agraria y 194 y 197 ambos del Código Procesal Civil). En este caso la ausencia de tal audiencia no afecta los derechos de la parte apelante. Sin embargo, es imperante recordar al juzgador la importancia de conceder la audiencia que por imperativo de ley tiene derecho la Procuraduría General de la República." TRIBUNAL AGRARIO, VOTO N° 251-F- 05 a las catorce horas cuarenta y cinco minutos del veintiséis de abril del dos mil cinco.

IV.- En el presente asunto, la juzgadora de instancia rechaza las presentes diligencias de información posesoria, sin que se haya agotado todos los procedimientos. Por una parte, en el considerando tercero, a folio 241, indica que como la finca se encuentra dentro de la Zona Protectora de Río Banano y no habiéndose presentado nuevo plano excluyendo la parte del terreno que se encuentra dentro, debe rechazar las diligencias. Sin embargo, la juzgadora nunca previno a la promoviente el presentar nuevo plano, según se observa de las resoluciones a folios 209, 217 y 231, lo cual deja en estado de indefensión a la promoviente, pues se le recrimina no haber cumplido una prevención que nunca se le hizo. Recuérdese que el momento para dictar la sentencia es cuando se hayan cumplido todos los requisitos. También hay indefensión en el dictado prematuro y anticipado de la sentencia sin haber prevenido la ampliación del Oficio DGT -313-12 del Instituto Geográfico Nacional, el cual es muy laxo y no indica si la finca esta comprendida total o parcialmente en dicha zona protegida (folio 208). Por último, y es el agravio de forma acusado por la recurrente, la sentencia viola el artículo 54 de la Ley de Jurisdicción Agraria, pues incurre en preterición de prueba pues efectivamente la juzgadora no analiza todo el acervo probatorio, como lo son el reconocimiento judicial, ni la fotografía aérea del inmueble, ni la testimonial, ni la certificación del MINAET, ni el plano objeto de las diligencias. En suma, son tres motivos de nulidad absoluta que hacen de esta sentencia absolutamente nula y prematura. Debe recordarse que un principio básico del Derecho Procesal es el de preclusión, el cual implica que, clausurada una etapa procesal, perdida la oportunidad se clausura, y dado el ordenamiento del procedimiento se pasa a la siguiente tal y como si una especie de compuerta se cerrara tras los actos consumados e impidiendo su regreso. Es un parámetro de la labor del juez como director y legalizador del proceso. El Juez, al tener por precluída una etapa y continuar con la siguiente, es decir, de la fase inicial a la demostrativa y de ésta a la conclusiva, debe tener la certeza y el dominio sobre la validez y eficacia en el desarrollo del proceso de modo tal que no vaya a descubrir a la hora de dictar el fallo la omisión de un aspecto que afecte al proceso, tal como la no evacuación por culpa del Despacho de una prueba debidamente ofrecida, la falta de debida notificación a alguna de los intervinientes, o cualquier estado de indefensión que provoque nulidad absoluta del proceso. Eso incidiría en el debido proceso, en la economía en el tiempo y en dinero (gratuidad y celeridad) y con el principio de concentración, pues habría que reponer trámites, o en el peor de los casos, anular buena parte de lo actuado. Es de resaltar que el Juez no puede dictar sentencia hasta que todas las etapas procesales hayan sido consumadas bajo el principio de preclusión. Por ende, el momento procesal oportuno para su dictado en procesos de información posesoria, o de rectificación de medida es cuando el promoviente haya cumplido con todos los requisitos y se hayan precluido todos los procedimientos establecidos en la ley, por lo que la sentencia dictada bajo estas circunstancias, es absolutamente nula por violentar el derecho de defensa (y el

derecho a la actividad probatoria) como parte de las garantías constitucionales del debido proceso.

V. Por lo anteriormente expuesto, de conformidad con el ordinal 6, 26 y 54 de la Ley de Jurisdicción Agraria, 1, 2, 10 y de la Ley de Informaciones Posesorias lo procedente es anular la sentencia dictada por prematura.”

3. Información posesoria agraria: Innecesaria presentación de escritura pública para probar existencia de donación

[Tribunal Agrario]^{iv}

Voto de mayoría

“IV.- El reclamo de que por tratarse de una donación la causa de adquisición, se requiere que los promoventes aporten la escritura pública donde tal se consigne, para su validez, tampoco es procedente. En este caso, los promoventes declararon, en su escrito inicial, que obtuvieron el terreno de su padre, en febrero de 1992 (folio 10). Por ende, no resulta exigible tal requisito, dado que al iniciarse este proceso, en diciembre de 2005, los promoventes tenían más de diez años de haber adquirido el terreno de su padre. Al respecto, el numeral 1 de la Ley de Informaciones Posesorias, dispone que se debe presentar documento público donde conste la causa de transmisión, cuando la parte titular no haya tenido la posesión decenal del inmueble y quiera aprovechar la ejercida por sus transmitentes, según lo dispuesto en el artículo 863 del Código Civil.”

“VII.- NOTA DEL DR. CARLOS PICADO VARGAS: El suscrito Juez, comparte el voto de mayoría y pero indico nota en el siguiente sentido: La donación verbal de inmuebles es un contrato traslativo de dominio supeditado a formalidades solemnes. Si se sostuviera que el promovente adquirió por donación verbal la posesión, dicha donación sería absolutamente nula, por tener como objeto un bien inmueble, conforme al numeral 1395 del Código Civil. Así lo ha establecido la jurisprudencia de este Tribunal, en cuanto a la necesidad de aportar escritura pública si la donación fue realizada de modo intervivos: "En este caso, la actora en el escrito inicial manifestó que adquirió el inmueble por medio de una donación verbal de su compañero Eusebio Zambrana López, con quien convivió veintisiete años. Agrega, tal donación fue hecha en vida de su compañero hace quince años, pero nunca se preocuparon de tramitar la escritura (folio 8). La donación verbal se encuentra regulada en el Código Civil, en el ordinal 1397, y es claro en indicar que se admite solo cuando se trata de bienes muebles y ha habido tradición. En este asunto la apelante pretende titular un bien que según indica le fue donado por quien en vida fue su compañero sentimental. Sin embargo es indispensable presentar la escritura pública, que señala la legislación en cita. Este Tribunal en fallos de vieja data ha sostenido que "La donación de una finca no se demuestra mediante prueba testifical, sino que está regulada en el Código Civil y debe constar en escritura pública, inclusive su aceptación" (Voto N°134 de las 14 horas 55 minutos del 10 de febrero de 1995). Por tal razón la promovente debió aportar la escritura pública correspondiente donde constara el acto de liberalidad aducido. Tal omisión tiene como consecuencia, que no puede aprovechar la posesión ejercida por sus anteriores transmitentes en los términos indicados en el artículo 1 párrafo 3 de la Ley de Informaciones Posesorias y así demostrar la cadena de traspasos

operados en la posesión sobre el fundo, y solo por esa situación debió el ad quo rechazar las presente diligencias."

TRIBUNAL AGRARIO, Voto No. 767-F-06 de las quince horas cuarenta y cinco minutos del veinte de julio del dos mil seis.- Si la transmisión de dicho derecho real fue a título gratuito, necesariamente debe demostrarse por vía de prueba documental, específicamente mediante el otorgamiento de escritura pública correspondiente, en la cual se le adjudica la posesión al promovente, pues sería éste el medio probatorio idóneo. Aún en el caso de demostrarse la donación verbal, no se trata de una cuestión de valoración probatoria, es decir, no es acerca de si la prueba testimonial es o no eficaz para probar la donación, sino de invalidez jurídica, pues la ley dice que toda donación verbal de inmuebles es nula, independientemente si se puede probar o no. En el caso de marras, siendo que el artículo 1 de la Ley de Informaciones Posesorias solo exige el título traslativo sólo cuando el promovente requiere aprovecharse de los años de posesión de su transmitente, habiéndose demostrado su posesión decenal en forma personal, no requiere del mismo. Sin embargo, es preciso indicar de que de no haber mediado dicha situación, carecería de justo título dado que la donación verbal de inmuebles es absolutamente nula y no podría operar la usucapión, ya que se adquirió por forma derivada."

4. Información posesoria agraria: Posibilidad de titular terreno cubierto de bosque al demostrar la posesión decenal originaria o transmitida y haber conservado el recurso forestal

[Tribunal Agrario]^v

Voto de mayoría

"II.- La Procuradora Adjunta, Lydiana Rodríguez Paniagua, interpuso recurso de apelación contra la resolución dictada por el Juzgado Agrario del Segundo Circuito Judicial de la Zona Atlántica, Guápiles a las quince horas treinta y seis minutos del trece de diciembre del dos mil doce, argumentado: Consta en el plano base, certificado de uso conforme de suelos y hasta por acreditado lo tiene el auto sentencia impugnada que la naturaleza del bien a titular es boscosa (montaña), por lo cual forma parte de las reservas nacionales y está afecto al dominio público desde la Ley Forestal 4465 de 1969, artículo 33, reformada por la Ley Forestal 7174 de 1990 (artículos 32 y 33) y carácter demanial que mantiene la Ley 7575, artículos 13 y 14. Aduce también, que las declaraciones de los testigos no demuestran la posesión apta para usucapir en cabeza de la promovente.

III.- No lleva razón la recurrente en sus agravios. Respecto al tema de la interpretación del artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias y el Patrimonio Natural del Estado, el Tribunal en reiteradas resoluciones ha expresado: "... IX. El Tribunal Superior Agrario, había interpretado el artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias, antes de ser reformado por la nueva Ley Forestal, en el sentido de exigir una posesión personal, ejercida con diez años de antelación a la creación de la reserva forestal o área protegida (Véase en tal sentido los Votos No. 169 de las 9 horas 40 minutos del 22 de marzo de 1991 y No. 251 de las 14 horas del 17 de abril de 1991). Para ello explicó: "A este Tribunal, no le cabe duda de que el artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias, antes de la reforma introducida al mismo por la Ley Forestal número 7124 del veintiocho de junio de mil

novecientos noventa y en su texto actual, se aparta de la regla general establecida en el artículo 1 de la Ley de Informaciones Posesorias que establece: "Cuando el titular no haya tenido la posesión decenal del inmueble podrá aprovechar la ejercida por sus transmitentes, según lo dispuesto en el artículo 863 del Código Civil; pero en este caso deberá presentar documento público en que conste el traspaso de su derecho, aunque no el de anteriores poseedores; se dice lo anterior por lo siguiente: en lo que interesa el numeral 7 citado antes de la reforma disponía: "Cuando el inmueble a que se refiera la información contenga un área de bosque de la mitad o más de su extensión habrá necesidad de probar la debida adquisición, con documento público con más de diez años de otorgado."

Si al titular en el último supuesto se le exigía, aportar documento público con más de diez años de otorgada que probara la adquisición del inmueble a titular, era porque se pretendía que en esos casos, la posesión decenal la hubiera ejercido el titular en forma personal, ya que con esa prueba se garantizaba la posesión directa de quien promovía la información posesoria, pues nadie iba a aportar un título otorgado más de diez años atrás si no había conservado personalmente la posesión. Con la reforma lo que pasó fue que en forma expresa se dijo lo que implícitamente estaba dicho antes de ésta, porque ahora si se establece que cuanto el inmueble está ubicado dentro de una zona declarada parque nacional, reserva biológica, reserva forestal o zona protectora, el titular tendrá que demostrar haber ejercido la posesión decenal con por lo menos diez años de antelación a la fecha de la vigencia de la respectiva ley o decreto en que se creó la respectiva área silvestre...". Sin embargo, esa interpretación del artículo 7 de la Ley Forestal, fue cuestionada de "inconstitucional", por la aquí titular, y la Sala Constitucional, en Voto No. 4587-97 (publicado en el Boletín Judicial No. 188 de fecha 1 de octubre de 1997) declaró, en lo que interesa, lo siguiente: "Se declara parcialmente con lugar la acción y, en consecuencia, que es inconstitucional la interpretación del artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias No. 139 del 14 de julio de 1941, cuyo texto corresponde a la reforma producida por la Ley Forestal No. 7174 del 28 de junio de 1990, de acuerdo con la cual para titular terrenos comprendidos en parques nacionales, reservas biológicas, reservas forestales o zonas protectoras, se requiere posesión personal con diez años de antelación a la fecha de vigencia de la ley o decreto que crea el área silvestre protegida, y que no favorece en estos casos la posesión transmitida por anteriores poseedores. Esta sentencia es declarativa y sus efectos retroactivos, sin perjuicio de derechos adquiridos de buena fe...". De manera tal que los poseedores actuales pueden aprovechar la posesión transmitida". (Resolución de las 14:50 horas del 20 de febrero de 1998 que responde al Voto No. 113).

IV.- De manera que el poseedor que pretenda adquirir por usucapión un terreno cubierto de bosque, deberá demostrar la posesión decenal (originaria o transmitida) y haber conservado el recurso forestal. En este caso, se tiene por demostrado el requisito exigido por la Ley de Informaciones Posesorias, en los artículos 1, 6 y 7."

5. Información posesoria agraria: Deber de efectuar nuevo plano que describa quebrada existente en el bien con la reducción del área a titular

[Tribunal Agrario]^{vi}

Voto de mayoría

"I.- Dada la manera en que se resolverá se omite pronunciamiento sobre el elenco de hechos demostrados contenidos en el fallo recurrido.

II.- La apelación es interpuesta por la licenciada Lydiana Rodríguez Paniagua en su condición de Procuradora Adjunta contra la sentencia de las diez horas y veintisiete minutos del diecinueve de diciembre del dos mil doce, que aprueba el proceso de información posesoria. En lo medular se muestra disconforme por cuanto tales debieron de rechazarse porque en el oficio SUB-G-AID-UEM-AMB-2012-0321 del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados y en el auto sentencia que se impugna (afectación hecha por el mismo juzgador), en el inmueble a titular hay corrientes (una naciente y varias quebradas), las cuales no están descritas en su totalidad en el plano base de estas diligencias, por lo que se le debió haber prevenido al representante de la sociedad titularante presentar nuevo plano en el que se describiera dichas corrientes de agua (quebradas y naciente) de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley de Informaciones Posesorias y en cumplimiento de lo ordenado en el Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, Decreto Ejecutivo número 34763-J del 16 de septiembre del 2008, el cual establece en su artículo 34 inciso e), que en el cuerpo del plano se debe indicar gráfica y literalmente, cualquier accidente físico, tales como canales, ríos, quebradas, acequias, lagunas, embalces, esteros, tajos, túneles, puentes, diques, represas, alcantarillados, vertederos, cordones, cunetas, espaldones, calzadas y cualesquiera otros similares, excepto cuando colinden o atraviesen el lindero, en cuyo caso, será necesario realizar levantamiento detallado y cita un voto de esta Cámara (folio 367 y 368).

III.- En este asunto, el plano visible a folio 236 y 243 no tiene dibujada naciente de agua alguna. Sin embargo, de la testimonial de León Isaac Gutiérrez Gutiérrez se afirmó lo siguiente: "... Existen quebradas dentro de la finca y una naciente la cual tiene árboles a su alrededor y las quebradas están de potrero a sus alrededores" (folio 164). El levantamiento topográfico se debe ajustar a la realidad, ello junto con las manifestaciones de la parte, se hacen bajo la fe de juramento, al tenor de lo estipulado en el artículo 3 de la Ley de Informaciones Posesorias, lo cual constituye la realidad del inmueble a titular. El ordinal 2 de la ley en mención, establece que los planos deberán representar datos y medidas exactas, e impone al profesional encargado del levantamiento la responsabilidad por el cumplimiento de lo estatuido. Además remite a las leyes 3454 del 14 de noviembre de 1964 y la Ley para el ejercicio de la Topografía y Agrimensura, N° 4294 del 16 de diciembre de 1968. En el Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, en el ordinal 1° se enlistan una serie de definiciones. Para los fines de este caso, interesa analizar los siguientes conceptos: "Plano de Agrimensura: Es el documento mediante el cual se representa en forma gráfica, matemática, literal y jurídicamente sólo una finca, parcela o predio, que cumple con las normas que establece el presente reglamento. Plano Catastrado: Es el plano de agrimensura que ha sido inscrito en el Catastro Nacional". Con todo lo anterior, y como se ha expresado, el plano representa la finca a titular, y debe ser de forma real, tanto en forma gráfica, matemática, literal y jurídicamente. El primer motivo de la representación recurrente radica en acusar lo anticipado de la sentencia, porque el plano base de la diligencia no tiene graficado la naciente de agua y quebradas descritas por los testigos, Gutiérrez Gutiérrez y Luis Fernando Matarrita Gutiérrez quien declaró: "...Existen cuatro quebradas dentro de la finca..." (folio 163). Aunado a lo anterior, se llevó

a cabo un reconocimiento judicial, acta que rola a folio 212, en la cual se consignó: "...Se observo (sic) una naciente de agua la cual esta bien protegida con árboles..." y en el acta de reconocimiento judicial de página 235 se señaló lo siguiente: " Así también nos dirigimos al sector de la quebrada, la cual se encuentra completamente seca y no existe en ésta evidencia de que nazca agua y menos aún de que pueda abastecer de dicho líquido a alguna población...". Esta Cámara considera, con sustento en la legislación citada la necesidad de describir en el plano catastrado tal accidente físico, sea la naciente, tal y como lo exige el artículo 34 inciso e) del Reglamento de la Ley de Catastro Nacional; dado que la quebrada descrita en el acta de folio 235, si se encuentra gráficamente en el plano; sin embargo, los testigos dan cuenta de otros afluentes, los cuales deben ser descritos también en el plano; por cuanto la información debe ser concordante y completa, tanto en lo indicado por los testigos, el reconocimiento judicial y el plano catastrado.

IV.- Por lo expuesto, con fundamento en los artículos 11 de la Ley de Informaciones Posesorias, 6, 26, 54 y 79 de la Ley de Jurisdicción Agraria, 34 inciso e) del Reglamento de la Ley de Catastro Nacional, 7 de la Ley de Tierras y Colonización, y 158 del Código Procesal Civil aplicado supletoriamente, deberá concederse al representante de la promovente presentar un nuevo plano dentro del plazo prudencial de dos meses, en el cual se citen los accidentes físicos existente en el bien consistente en la naciente al que se hace alusión en el acta de reconocimiento judicial y menciona el testigo León Isaac Gutiérrez Gutiérrez en su declaración, con la reducción del área a titular correspondiente. Así como los demás afluentes mencionados por los testigos. Además, deberá solicitarse, en forma previa a dictar sentencia, nuevamente un informe emitido por el Departamento de Cuencas Hidrográficas de Acueductos y Alcantarillados, dado que el que consta a folio 339 no tuvo acceso al plano que refleja la realidad del inmueble. Por ende, deberá declararse la nulidad de la sentencia al haber sido emitida en forma anticipada."

6. Competencia agraria por materia: criterios para su fijación

[Tribunal Agrario]^{vii}

Voto de mayoría

"II. La competencia agraria en razón de la materia está regulada entre otras normas en los artículos 1 y 2 de la Ley de Informaciones Posesorias, definiendo como tales las actividades vinculadas con la producción agraria, conservación de bosques y manejo sostenible de actividades agroambientales y las conexas a ésta de transformación, industrialización, comercialización y enajenación de productos agrarios, o actividades auxiliares a éstas. Al respecto, la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia en voto 926-2011 de las once horas cuarenta minutos del once de agosto de dos mil once, indicó: *"III.- La discusión aquí suscitada, tiende a determinar si el conflicto es de orden civil como lo dispuso el Juzgado Civil de Santa Cruz, o agrario, según lo estima la parte accionada. En materia agraria uno de los criterios que permite definir la jurisdicción competente es el destino del fundo. Esta Sala ha reiterado su criterio en cuanto a que "...el acto de destinación del bien a la producción constituye el paso del derecho de propiedad estático propio del Derecho Civil, que se concentra todo en goce y disfrute, al derecho de propiedad dinámico, propio del Derecho Agrario, donde éste constituye un instrumento de producción, por lo que el artículo 4º de la Ley de Jurisdicción Agraria, analizado bajo esta óptica, sea vinculándolo*

con el fin mismo de la producción que es lo que identifica a la materia permite determinar la naturaleza agraria o no del bien y en consecuencia si la jurisdicción agraria es o no competente para conocer de un determinado asunto..." (Ver resolución N° 46 de las 14 horas del 9 de febrero de 1996). Asimismo, de conformidad con las estipulaciones de los ordinales 1 y 2 inciso h) de la Ley de Jurisdicción Agraria, lo primordial al momento de calificar una actividad de agraria, estriba en la producción sea de cría de animales o cultivo de vegetales, o bien se refiera a labores conexas como las agroambientales sostenibles. Así la competencia agraria por razón de la materia, está determinada en forma genérica por los numerales citados, sea que los terrenos se dediquen o sean susceptibles de destinarse al ejercicio de actividades agrarias productivas, o a la conservación de bosques y manejo sostenible de actividades agroambientales."

7. Zonas naturales protegidas: Definición de bosque con respecto a titulación de inmuebles ubicados fuera del área

[Tribunal Agrario]^{viii}

Nota

“IV.- NOTA DE LA JUEZA ALPIZAR: La suscrita jueza comparte lo decidido, pero disiente del fundamento contenido en el considerando III, razón por la cual expone el siguiente criterio que le motiva a rechazar el recurso de apelación sin disentir de lo dispuesto en el por tanto: En el considerando citado se indica que no puede considerarse bosque la zona cubierta de árboles, existente en la finca a titular, en los términos técnicos definidos en la Ley Forestal, por ser menor a dos hectáreas. La suscrita jueza respeta pero no comparte dicho criterio, pues el concepto de "bosque" expresado en el artículo 3 inciso de) de la Ley Forestal, no debe ser utilizado o aplicado en supuestos para los cuáles no fue previsto por el legislador. Dicho concepto, además de ser criticable desde el punto de vista de las ciencias naturales, se regula para permitir la gestión administrativa del recurso forestal y para posibilitar la aplicación de determinadas sanciones penales y administrativas. Como se explica en la Circular 02-PPP-2010, denominada "Políticas para la persecución penal de delitos ambientales del Ministerio Público de Costa Rica", posición que comparte la suscrita jueza, "la definición de bosque que ofrece la ley (forestal) es para efectos de determinar si se da el delito de cambio de uso y para determinar qué tipo de permiso se requiere, ya sea de aprovechamiento, en el caso de que sean terrenos de uso agropecuario y sin bosque, o plan de manejo si se trata de un bosque, y no para limitar los alcances de los tipos penales de aprovechamiento maderable". Por consiguiente, cuando se trata de la tutela de los ecosistemas boscosos, no debe limitarse su protección a áreas mayores a las dos hectáreas. El criterio al respecto no debe ser restrictivo o limitante, máxime por los principios que inspiran el Derecho Ambiental, como el precautorio y el preventivo y la función social y ambiental que debe cumplirse en todo terreno por quien lo posea o sea su dueño. Su importancia es de tal magnitud, que otros recursos dependen directamente del bienestar y conservación del recurso forestal (por ejemplo es indispensable para la protección del suelo y del agua, la conservación y purificación de la atmósfera, sustrato para el desarrollo de la biodiversidad animal y vegetal, etc). Por consiguiente, la suscrita jueza considera que es tutelable el recurso forestal de acuerdo con la normativa ambiental aplicada en forma íntegra y completa, aún cuando forme parte de zonas boscosas menores a dos hectáreas (artículos 50 de la Constitución Política, 48 de la Ley Orgánica del Ambiente, 8 y 9 de la Ley de Biodiversidad, 145 y 146 de la Ley de Aguas N°276). Por otro lado, el artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias, al

referirse a bosque, no expresa limitación alguna de medida, por lo que para su consideración deben utilizarse los criterios legales correspondientes, siempre que respeten los principios referidos y sean utilizados para los fines que el legislador procuró, así como aplicados con razonabilidad, lógica u proporcionalidad. Nótese incluso que el profesional en agronomía que realiza el estudio de suelos, correctamente con criterios propios de las ciencias naturales, califica de "cobertura boscosa" el porcentaje de terreno dedicado a ello (ver estudio de suelos: folio 21). Además, puede que al porcentaje de bosque ubicado dentro de una finca que es objeto de un proceso agrario, deba sumarse lo que exista de bosque en las fincas colindantes (los ecosistemas no se dividen ni se limitan por las divisiones o linderos humanos), por lo que en la realidad, dicha zona podría ser también bosque en los términos y para los efectos del artículo 3 de la Ley Forestal. Dicho aspecto no puede ser apreciado por la forma cómo se realiza el reconocimiento judicial por el a quo, ni tampoco por el agrónomo que hace el estudio de suelos, pues al llevarse a cabo ambas diligencias, no se hacen estudios sobre lo existente en las fincas contiguas ni sobre las dimensiones o alcances de los ecosistemas colindantes y continuos. En el presente asunto, quedó demostrado que la parte titulante ha poseído el área objeto del proceso cumpliendo los requisitos legales, sin que haya afectado o desmejorado el recurso boscoso existente en ella, aparte de que se ha cumplido con el uso conforme del suelo. Dado lo alegado por la Procuraduría General de la República sobre la titulación de zonas boscosas, es importante aclarar lo siguiente. El patrimonio natural del Estado está "constituido por los bosques y terrenos forestales de las reservas nacionales, de las áreas declaradas inalienables, de las fincas inscritas a su nombre y de las pertenecientes a municipalidades, instituciones autónomas y demás organismos de la Administración Pública, excepto inmuebles que garanticen operaciones crediticias con el Sistema Bancario Nacional e ingresen a formar parte de su patrimonio" (artículo 13 de la Ley Forestal). Dichos terrenos forestales y bosques son inembargables e inalienables (artículo 14 de dicha Ley); su posesión por los particulares no causará derecho alguno a su favor y la acción reivindicatoria del Estado por estos terrenos es imprescriptible. En consecuencia, no son susceptibles de inscripción en el Registro Público mediante información posesoria (artículo 33). El artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias, por su parte, permite la titulación de zonas boscosas, poniendo como únicos requisitos específicos (adicionales a los generales de la Ley de Informaciones Posesorias) demostrar los derechos legales de posesión decenal, haber protegido el recurso natural y que el inmueble esté debidamente deslindado y con cercas o carriles limpios. De esta forma, debe concluirse que el artículo 7 citado, contempla dos situaciones diferentes: a) La posibilidad de titular terrenos comprendidos dentro de áreas silvestres protegidas. En estos casos, la norma permite se titule siempre y cuando se haya consolidado el derecho de propiedad al menos diez años antes de la declaratoria de área silvestre protegida, pues tales forman parte del dominio público. b) La posibilidad de titular terrenos fuera de áreas silvestres protegidas y que tengan bosques. En este supuesto, la norma exige únicamente que el promovente demuestre "ser el titular de los derechos legales de posesión decenal, ejercida por lo menos durante diez años y haber protegido ese recurso natural, en el entendido de que el inmueble tendrá que estar debidamente deslindado y con cercas o carriles limpios". No se especifica, como sucede con las áreas silvestres protegidas, que la posesión deba ser anterior a diez años antes de la declaratoria de patrimonio forestal del Estado, realizada por vez primera en la derogada Ley Forestal N°4465. Ello es entendible, pues si no sería un contrasentido lo permitido por el legislador al respecto. Es decir, si su intención hubiese sido no permitir la titulación de esas zonas boscosas luego de promulgarse la Ley Forestal de 1969 (que contiene la primera declaratoria de patrimonio forestal del Estado), lo correcto hubiese sido no incluir o no permitir ese segundo supuesto. Pero como se analizó, el legislador ha mantenido una posición diferente. Por ende, al no ser procedente lo alegado por la Procuraduría General de la República respecto de la titulación en zonas boscosas, debe confirmarse lo dispuesto en la sentencia impugnada, pero con base en los motivos indicados en esta nota.

V.- Conforme a lo anteriormente expuesto se deberá confirmar la resolución dictada.”

8. Prueba en materia agraria: Valor del reconocimiento judicial y la testimonial en la información posesoria

[Tribunal Agrario]^{ix}

Voto de mayoría

“**III.-** Estima esta sede que la necesidad de celebrar reconocimientos judiciales en la fincas pretenden titularse, son obligatorios en los casos expuestos en el artículo 4 de la Ley de Informaciones Posesorias que reza: *“ARTÍCULO 4º.-Cuando el titular demostrare su legítima adquisición por medio de documento público que no fuere apto para su inscripción en el Registro Público, no será necesario que ofrezca prueba testimonial, si hubieren transcurrido 10 ó más años de la respectiva adquisición. En tal caso bastará que presente el plano conforme de la finca y que en la inspección ocular se constate que está debidamente deslindada, que es objeto de posesión y que en ese momento está sometida a explotación racional. Si la finca es menor de 30 hectáreas, podrá presentar la prueba testimonial en vez de la inspección ocular”*. Por otra parte la acreditación de la posesión debe ser demostrada con 3 testigos, según el artículo 6º de ese mismo cuerpo legal , que indica textualmente: *“La justificación de la posesión se acreditará con la declaración de tres testigos, vecinos del cantón donde se halle situado el inmueble, a los cuales se interrogará desde cuándo conocen la finca, si les consta que ha estado sometida por el titular o por anteriores dueños a posesión durante un período continuo no inferior a 10 años, si esa posesión ha sido en forma pública, pacífica y en concepto de dueño y en qué actos ha consistido. Asimismo el Juezinterrogará a los testigos de oficio o a solicitud de parte, sobre cualquier otro dato que se considere de interés para probar la posesión. Todo lo anterior se hará sin necesidad de previo interrogatorio formulado por el interesado”*. En el caso en estudio, se pretende la titulación de un fundo que tiene un área de 18 hectáreas 1.666,96 metros cuadrados, según plano catastrado G- 825402-2002 (folio 2). La falta de celebración del reconocimiento judicial en este caso no es motivo de nulidad, pues la normativa legal citada no impone tal obligación. No obstante lo anterior, deben ser acreditados todos los requisitos legales para declarar con lugar estas diligencias y ordenar la inscripción registral a nombre de la titular. [...]”

ⁱ Asamblea Legislativa. Ley número 139 del 14/07/1941. Ley de Informaciones Posesorias. Fecha de vigencia desde 14/07/1941. 4 de 4 del 23/12/2013. Colección de leyes y decretos: Año 1941, Semestre 2, Tomo 2, Página: 398.

ⁱⁱ Sentencia: 01425 Expediente: 06-100410-0642-CI Fecha: 24/10/2013 Hora: 9:50:00 AM Emitido por: Sala Primera de la Corte.

-
- iii Sentencia: 00387 Expediente: 08-160249-0465-AG Fecha: 24/04/2013 Hora: 3:15:00 PM
Emitido por: Tribunal Agrario.
- iv Sentencia: 00223 Expediente: 05-160080-0642-AG Fecha: 25/03/2013 Hora: 2:36:00 PM
Emitido por: Tribunal Agrario.
- v Sentencia: 00175 Expediente: 09-000098-0930-CI Fecha: 26/02/2013 Hora: 9:08:00 AM
Emitido por: Tribunal Agrario.
- vi Sentencia: 00163 Expediente: 09-000120-0391-AG Fecha: 25/02/2013 Hora: 2:24:00 PM
Emitido por: Tribunal Agrario.
- vii Sentencia: 00435 Expediente: 12-000036-0507-AG Fecha: 13/04/2012 Hora: 2:15:00 PM
Emitido por: Tribunal Agrario.
- viii Sentencia: 00215 Expediente: 08-000104-0689-AG Fecha: 28/02/2013 Hora: 5:53:00 PM
Emitido por: Tribunal Agrario.
- ix Sentencia: 00782 Expediente: 06-000311-0391-AG Fecha: 26/07/2011 Hora: 2:19:00 PM
Emitido por: Tribunal Agrario.