

Para ver aviso legal de clic en el siguiente Hipervínculo  
(NECESITA CONEXIÓN A INTERNET)  
<http://cijulenlinea.ucr.ac.cr/condicion.htm>

## INFORME DE INVESTIGACIÓN CIJUL

### TEMA: INTERDICTOS

#### RESUMEN

El presente trabajo contiene un informe acerca de los interdictos en nuestro país. El mismo contiene normativa, doctrina y jurisprudencia. En la normativa se ven los artículos del código procesal civil, en la doctrina se ven los aspectos generales y en jurisprudencia se incluyen los votos más relevantes del tema.

## Índice de contenido

NORMATIVA.....	2
CÓDIGO PROCESAL CIVIL.....	2
AMPARO DE POSESIÓN.....	3
RESTITUCIÓN.....	3
REPOSICIÓN DE MOJONES.....	4
SUSPENSIÓN DE OBRA NUEVA.....	4
DERRIBO.....	5
JACTANCIA.....	6
DOCTRINA.....	7
BREVES ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LOS INTERDICTOS.....	7
ANÁLISIS DE LOS INTERDICTOS DE AMPARO, RESTITUCIÓN Y REPOSICIÓN DE MOJONES EN LA LEGISLACIÓN COSTARRICENSE.....	9
LEGITIMACIÓN ACTIVA.....	11
LEGITIMACIÓN PASIVA.....	12
JURISPRUDENCIA.....	12
INTERDICTO AGRARIO - ANÁLISIS ACERCA DE LOS CRITERIOS PARA SU PROCEDENCIA .....	12
PROCESO INTERDICTAL - NATURALEZA JURÍDICA .....	14
INTERDICTO DE AMPARO DE POSESIÓN - CONCEPTO, NATURALEZA JURÍDICA, ELEMENTOS Y REQUISITOS INDISPENSABLES PARA SU RESOLUCIÓN.....	15
INTERDICTO DE DERRIBO - NATURALEZA JURÍDICA Y FINALIDAD .....	18
PROCESO INTERDICTAL - ANÁLISIS ACERCA DE LA POSIBILIDAD DE LAS PARTES DE LOGRAR SATISFACCIÓN EXTRA PROCESAL A TRAVÉS DE ACUERDO CONCILIATORIO .....	20
FUENTES UTILIZADAS.....	26

**NORMATIVA**

**CÓDIGO PROCESAL CIVIL**

[ASAMBLEA LEGISLATIVA]<sup>1</sup>

ARTÍCULO 457.- Naturaleza del proceso interdictal.

Los interdictos sólo procederán respecto de bienes inmuebles, y de ninguna manera afectarán las cuestiones de propiedad o de posesión definitiva, sobre las cuales no se admitirá discusión alguna.

Los interdictos son: de amparo de posesión, de restitución, de reposición de mojones, de suspensión de obra nueva y de derribo.

Cuando se haya establecido equivocadamente un interdicto por otro, o todos a la vez, el juez, con vista de la situación de hecho que se demuestre, declarará con lugar el que proceda.

ARTÍCULO 458.- Caducidad.

No podrá ser establecido un interdicto si han transcurrido tres meses desde el comienzo de los hechos y obras contra las cuales se reclama. Se exceptúa el interdicto de derribo.

ARTÍCULO 459.- Demanda, emplazamiento y prueba.

A la demanda se le aplicará lo dispuesto en el artículo 433. En el auto de emplazamiento se señalará el día y la hora para la recepción de la prueba en el lugar de los hechos. El reconocimiento se practicará de oficio en esa misma oportunidad.

La prueba versará sobre el mero hecho de poseer, o sea, la posesión momentánea y actual.

En casos muy calificados, la recepción de la prueba podrá continuarse en el despacho.

ARTÍCULO 460.- Gastos, daños y perjuicios.

En el auto de emplazamiento el juzgador fijará, en forma prudencial, la suma que el actor deberá depositar para los gastos de la diligencia de recepción de la prueba. Si por falta de ese depósito no pudiere celebrarse la mencionada diligencia, se resolverá el interdicto sin más trámite.

La liquidación y la prueba de los daños y perjuicios que mande indemnizar la sentencia, se harán una vez ejecutada ésta en lo principal, y por los trámites previstos para la ejecución de sentencia.

#### **AMPARO DE POSESIÓN**

ARTÍCULO 461.- Legitimación.

Procederá este interdicto, cuando el que se halla en la posesión o tenencia de una cosa es perturbado en ella por actos que le inquieten y que manifiesten la intención de despojarlo.

Se estimará que hay intención de despojo, siempre que el responsable de los hechos que se demandan haya conocido o debido conocer sus consecuencias lesivas del derecho ajeno.

ARTÍCULO 462.- Dueño anterior y servidumbre.

Si la demanda se dirigiere contra el que inmediata y anteriormente poseyó como dueño, o versare sobre servidumbres continuas no aparentes, o sobre discontinuas, se aplicará lo dicho en los artículos 307 y 308 del Código Civil, respectivamente.

ARTÍCULO 463.- Sentencia.

En la sentencia estimatoria se mandará mantener en posesión al actor, y se requerirá al demandado para que, en lo sucesivo, se abstenga de perturbar, bajo apercibimiento de que en caso contrario será juzgado por el delito de desobediencia a la autoridad, y se le condenará al pago de los daños y perjuicios.

#### **RESTITUCIÓN**

ARTÍCULO 464.- Despojo.

Corresponderá este interdicto al que, estando en posesión pacífica de una cosa, ha sido despojado de ella.

ARTÍCULO 465.- Sentencia.

En la sentencia estimatoria se ordenará que inmediatamente se reponga al demandante en la posesión, y se condenará al demandado al pago de los daños y perjuicios.

**REPOSICIÓN DE MOJONES**

ARTÍCULO 466.- Alteración de límites.

El interdicto de reposición de mojones tendrá lugar cuando haya habido alteración de límites entre inmuebles, cuando se hayan arrancado los mojones y se hayan puesto en un lugar distinto del que tenían, o se haya hecho una nueva cerca y se haya colocado en el lugar que no le corresponde.

ARTÍCULO 467.- Legitimación pasiva.

El perjudicado deberá dirigirse contra el beneficiado con la alteración.

ARTÍCULO 468.- Sentencia.

Probada la alteración, se ordenará la restitución a costa del que la hubiere hecho u ordenado, quien deberá pagar los daños y perjuicios.

Sin embargo, si el demandado hubiere procedido con evidente buena fe, probada ésta, el tribunal podrá eximirlo del pago de daños y perjuicios.

Si el demandado admitiere la existencia de la alteración, pero negare ser el autor, se ordenará la restitución a costa de ambos.

Comprobada la alteración, se ordenará la restitución a costa del demandado.

ARTÍCULO 469.- Autorización para ejecutar.

A solicitud del actor, éste será autorizado por el juzgador para llevar a cabo la reposición a costa del vencido.

**SUSPENSIÓN DE OBRA NUEVA**

ARTÍCULO 470.- Suspensión y estado de los trabajos.

Presentada la demanda, el juzgador ordenará la suspensión de la obra y se constituirá en el lugar de ésta para practicar el cabal reconocimiento, lo cual podrá complementar con prueba pericial.

Si la continuación de la obra apenas ocasionare un leve daño y el que la ejecuta rindiere garantía de destruirla, si se declarara en la sentencia del interdicto justa la denuncia, el juez podrá autorizar su continuación.

El juez le permitirá realizar las obras que sean absolutamente indispensables para la conservación de lo construido. Contra esta resolución no cabrá recurso alguno.

ARTÍCULO 471.- Efectos de la suspensión.

El juzgador prevendrá la suspensión al demandado dueño de la obra, pero si éste no estuviere presente en el acto del reconocimiento, la prevención se la hará al director, encargado u operarios, para que, en el acto, suspendan los trabajos, bajo el apercibimiento de ser juzgados por el delito de desobediencia a la autoridad.

En cualquier momento, a petición de parte, el juez podrá ordenar la destrucción de lo construido en contra de la orden de suspensión, a costa del infractor.

ARTÍCULO 472.- Sentencia.

En la sentencia estimatoria se ordenará la suspensión definitiva de la obra cuya ejecución se hará de inmediato, aunque el fallo fuere apelado.

Además, condenará al demandado a pagar los daños y perjuicios.

ARTÍCULO 473.- Proceso posterior.

La sentencia del interdicto, cualquiera que sea, no obstará para que se entable, por separado, el proceso abreviado correspondiente sobre la continuación o destrucción de la obra.

## **DERRIBO**

ARTÍCULO 474.- Procedencia y legitimación.

El interdicto de derribo procederá cuando el mal estado de un edificio, construcción o árbol, constituyan una amenaza para los derechos del poseedor o para los transeúntes, o pueda perjudicar alguna cosa pública.

La demanda podrá ser establecida por cualquiera que tenga interés.

De inmediato, el juez hará el reconocimiento de los lugares, con auxilio de peritos, si lo estimare conveniente, y dictará las medidas de seguridad que juzgue necesarias.

Esta resolución no tendrá recursos.

ARTÍCULO 475.- Gastos de las medidas de seguridad.

Los gastos que ocasionen la ejecución de las medidas de seguridad estarán a cargo del dueño de la obra o del arrendatario, por cuenta del precio del arriendo. En su defecto, suplirá los gastos el actor, quien tendrá derecho al reembolso correspondiente, si el demandado fuere condenado al pago de las costas procesales.

ARTÍCULO 476.- Sentencia.

Si en la sentencia se ordenare el derribo, aunque fuere apelada, podrá practicarse la destrucción total o parcial de la cosa, si no pudiere demorarse sin grave ni inminente riesgo, o ejecutarse las medidas de seguridad, si no se hubieren ordenado antes.

Además, se condenará al demandado al pago de los daños y perjuicios.

#### **JACTANCIA**

ARTÍCULO 477.- Procedencia.

A nadie podrá obligársele a intentar una demanda. Sin embargo, cuando una persona se jactare, fuera del proceso, de tener un derecho del que no estuviere gozando, todo aquél a quien tal jactancia pueda afectar en su crédito o en la pacífica posesión de su estado o patrimonio, podrá pedir que se le obligue a presentar su demanda. Habrá jactancia siempre que la manifestación del jactancioso conste por escrito suyo, o se hubiere hecho verbalmente delante de dos o más personas hábiles para declarar.

ARTÍCULO 478.- Caducidad.

No podrá intentarse la demanda si hubieren transcurrido tres meses desde que ocurrieron los hechos que conforman la jactancia.

ARTÍCULO 479.- Intimación.

Al emplazar al demandado, el juez lo intimará para que manifieste si acepta o no los hechos, y para que, si los aceptare, diga si presentará o no su demanda.

ARTÍCULO 480.- Manifestación o silencio del demandado y sus consecuencias.

Si el demandado manifestare que establecerá su demanda, el juez le concederá un plazo de quince días con ese fin.

Si el demandado no contestare el traslado, o si con aceptación de los hechos manifestare que no presentará la demanda, o si, habiendo dicho que la presentaría, dejare transcurrir el plazo sin hacerlo, a petición de parte el juez condenará al jactancioso a pagar de dos a cinco días multa, aplicables a los fondos de educación del distrito de donde sea vecino el jactancioso, y ambas costas a favor del actor.

El reclamante de la jactancia no tendrá en adelante derecho contra el jactancioso por el hecho de aquélla; pero podrá exigir que se publique en dos periódicos que el juez designará, a costa del jactancioso, la resolución condenatoria de que trata el párrafo anterior.

Si el demandado negare los hechos que se le atribuyen, se recibirán las pruebas que correspondan.

ARTÍCULO 481.- Terminación del proceso.

Si el demandado estableciere su demanda dentro del plazo previsto en el artículo anterior, se dará por terminado el proceso de jactancia sin pronunciamiento sobre el fondo.

## **DOCTRINA**

### **BREVES ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LOS INTERDICTOS**

[SALAS RODRIGUEZ, Luis Paulino]<sup>2</sup>

Según Guillermo Cabanellas la palabra interdicto significó primitivamente el decreto o mandato que mediante cierta fórmula propiciaba el pretor, para que uno de los litigantes tuviera interinamente la posesión de la cosa litigiosa y evitar conflictos hasta juzgar con mayor conocimiento y más pruebas acerca del derecho de posesión o del de propiedad. Unos derivan el vocablo del tipo de sentencia o providencia que se dictaba, *sententia ínterin dicta*. Otros afirman que proviene del verbo latino *Interdicere*, prohibir o vedar, por la prohibición que todos ellos contenían de no perturbar al poseedor interino.

Para Justiniano la etimología se encuentra en la locución *quia ínter dúos dicitur* (porque es dicho entre dos).

Los interdictos posesorios romanos, en la época clásica, se dividieron en cuatro categorías: 1. los interdictos *adispiscendae possessionis*. (Estaban destinados a hacer adquirir la posesión de la cosa que aún no se hubiese poseído), -el *quorum bonorum*, el *salviano*, *quod legatotum* y el *possessorium*). 2) Los interdictos

recuperandae possessionis. 3) Los interdictos retinendae possessionis y 4) Los interdictos tam adispiscendae quarn recuperandae possessionis.

Los interdictos recuperandae possessionis se utilizaron en favor de aquellos que habían sido despojados de su posesión para que se les reintegrara. Para Petit estos interdictos debió crearlos el pretor con ocasión del ager publicus. Cuando las leyes agrarias limitaron la extensión de las tierras que podía ocupar cada ciudadano, aumentando con ello el número de poseedores, las rivalidades y codicias, llegaron con frecuencia desposesiones violentas o clandestinas. Por otra parte, cuando se relajaron los lazos de la clientela, los patronos que querían recuperar sus tierras, concedidas a título precario, chocaron frecuentemente con la resistencia de los clientes ingratos.

Como no procedía la reivindicatio, pues faltaba la cualidad de propietario, y con objeto de prevenir las turbulencias, el pretor hizo uso de su autoridad para ordenar la restitución. Más tarde se ampliaría a las cosas cuyos propietarios eran los particulares.

En el Derecho clásico fueron dos las clases de interdictos para recuperar la posesión: el interdictum de vi y el interdictum de vi armata. El primero no se podía intentar luego de transcurrido un año, a partir del hecho que lo motivaba. Se daba a favor del que había sido expulsado de un fundo o impedido de entrar en él por cualquier forma de violencia que no fuese la específicamente indicada por el otro interdicto, y siempre que estuviera, cuando la violencia tuvo lugar, poseyendo nec vi, nec clam y nec precario respecto del adversario. Con él se obtenían la reintegración en la posesión y la indemnización de perjuicios.

El interdicto de vi armata se daba cuando el despojo de la posesión hubiese sido ejecutado por un grupo de hombres armados. No tenía el límite del año y prosperaba aunque se tratara de una possessio vitiosa.

Los interdictos retinendae possessionis defendían la posesión en caso de perturbación o molestia causada al poseedor, o también en caso de que se temiera la perturbación o molestia.

Eran dos: el uti possidetis y el utrubi. Con el primero el poseedor mantenía su posesión actual, a condición de que ésta no fuera viciosa respecto a su adversario. Estaba destinado a la verdadera possessio, relativa a los fundos. El vencedor conseguía la cesación de las perturbaciones y la reparación de los daños sufridos.

El interdicto utrubi estaba modelado respecto a los esclavos, pero fue extendido a todas las cosas muebles. Considerando que las cosas muebles por eventualidades naturales, o por huida en cuanto

a los esclavos y animales, pasaban fácilmente de una mano a otra, la victoria era atribuida no al poseedor actual, sino a aquel que había poseído por más tiempo en el año anterior al interdicto, nec vi, nec clam, nec precario con respecto al adversario.

Respecto a los interdictos retinendae possessionis, no existía ya en el Derecho justinianeo la diferencia entre el uti possidetis y el utrubi; ambos se dictaban en favor de quien estaba poseyendo cuando el interdicto tenía lugar. Por lo que respecta a los recuperandae possessionis la dualidad de interdictos desapareció. Existía uno solo, para cualquier tipo de violencia, denominado interdicto unde vi.

Sería en el derecho canónico cuando se daría la aparición de dos nuevas instituciones: 1.- la condictio ex canone reintegrandae, que se acordaba para el mero tenedor despojado de la cosa mueble e inmueble 2.- el summarissimum possessorium, que era una medida policial destinada a mantener el orden mientras se substanciaba el juicio plenario de posesión. Más tarde este procedimiento se generalizó, pasando a ser la regla en el derecho alemán, italiano y francés, apartándose de la tradición romana.

#### **ANÁLISIS DE LOS INTERDICTOS DE AMPARO, RESTITUCIÓN Y REPOSICIÓN DE MOJONES EN LA LEGISLACIÓN COSTARRICENSE**

[SALAS RODRIGUEZ, Luis Paulino]<sup>3</sup>

Los interdictos, o, como también se les llama, las acciones posesorias, concretizan en el derecho positivo la protección que un ordenamiento jurídico otorga a la posesión; constituyen medios adecuados y eficaces que tienden a satisfacer la imperiosa necesidad de que esa situación de hecho llamada posesión sea convenientemente tutelada. Con la acción posesoria se faculta al poseedor de una cosa para solicitar a la autoridad competente le sea reconocida la posesión, ora restituyéndosela, ora manteniéndolo en ella sin perturbaciones.

Tal protección posesoria, y con esto recordarnos algunas ideas de la teoría de la paz jurídica, se apoya en que la Ley no debe permitir que la situación posesoria sea atacada, ni siquiera por quien persigue un fin justo en sí (como el de hacerse con una posesión que le corresponde) y menos por quien pretende despojar injustamente al poseedor. "El Ordenamiento Jurídico que rija cualquier comunidad que aspire a sobrevivir y que esté medianamente organizada, lo primero que ha de prohibir es que nadie se tome la justicia por su mano".

Y esta prohibición que está directamente dirigida al perturbador o

al despojante, según sea el caso, afecta de manera parecida al poseedor, pues aunque como lo señala el artículo 305 del Código Civil: "El propietario y el poseedor de cualquier clase que sean, pueden defender su propiedad o posesión repeliendo la fuerza con la fuerza...", tal rechazo por la fuerza se limita a situaciones en que concurren los requisitos de defensa legítima, con lo que una vez realizado el despojo o concluido el acto perturbador no puede el poseedor lesionado sino recurrir al amparo judicial, pero no tratar de restablecer el *statu quo* ante por su propia mano.

Se trata de una facultad que "constituye un recurso excepcional a que es lícito apelar en situaciones extraordinarias únicamente, cuando de no obrar con energía y prontitud sobrevendrían daños inmediatos...". La necesidad racional y urgente del medio empleado para impedir la agresión constituye un requisito indispensable en esta "extensión del derecho de legítima defensa personal"

Las acciones posesorias vienen a constituir, de este modo, una vía jurídica y civilizada para dirimir las cuestiones relativas a la posesión y su tutela, proscribiendo la ejecución personal y arbitraria de lo que se supone, individualmente, se tiene derecho; al participar una autoridad supra partes que legitime la petición subjetiva se evita el desencadenamiento de una serie de hechos violentos que atentan contra el orden y la seguridad de la comunidad jurídica.

Los interdictos encuentran su fundamento sustancial en el Código Civil y se encuentran regulados procesalmente en nuestro Código de Procedimientos Civiles.

Como otra gran cantidad de disposiciones de este Código, por no decir todas, los referentes a los interdictos son casi los mismos, salvo diferente nomenclatura, a las contenidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil Española que tiene como antecedentes las Siete Partidas, la Recopilación Castellana y la Novísima Recopilación.

Consisten en juicios sumarísimos por su tramitación abreviada, ya que deciden interinamente sobre la posesión actual y momentánea, sin perjuicio del derecho de los interesados y por su limitada cognición. Su inmediata finalidad jurídica es la protección del hecho de la posesión con esas características, actual y del momento, pues "de no ser así no se habría establecido de modo tan preciso como lo hacen esos artículos, que en tales juicios basta que la prueba se contraiga al mero hecho de poseer".

Existe un trámite en esta clase de juicios que le da cierta característica especial pues acelera el proceso: el juicio verbal. Es el único procedimiento en los juicios de mayor cuantía que obliga a la celebración de este acto procesal. Debe celebrarse

necesariamente en el propio terreno objeto de la discusión y en la audiencia que se efectúa, las partes pueden hacer gestiones en forma oral –contestar la demanda y ofrecer pruebas, tanto testimoniales como periciales- e incluso, exigirse recíprocamente confesión. Las pruebas, sólo por falta de tiempo, podrían evacuarse fuera de la comparecencia haciéndole el Juez un señalamiento próximo; y en caso de que no comparezcan las partes al acto oral el Juez resuelve sin otro trámite el interdicto (Arts. 656-657-658 CPC).

Para exigir la protección posesoria deben presentarse estos tres presupuestos:

1) El actor debe demostrar la posesión o tenencia de la cosa. No se exige un derecho de propiedad sin que esto signifique que el propietario poseedor pueda hacer uso de ellos. Por otra parte, y como salvedad a lo dicho, cuando se trata de servidumbres continuas no aparentes o sobre las discontinuas, el actor debe probar que tiene derecho en virtud de título derivado de quien como propietario del fundo sirviente pudo concedérselo (Art. 662 CPC).

2) El demandante debe demostrar los hechos perturbadores o el despojo, así como la persona autora de ellos.

3) Que los hechos ocurrieran dentro de los tres meses anteriores a la demanda, pues se trata de un plazo de caducidad.

El que se produzca la caducidad de la acción posesoria no impide que el actor pueda acudir a la vía declarativa para lograr el restablecimiento de sus derechos, puede utilizar acciones negatorias o reivindicatorias.

Por otra parte, la Ley determina que estas acciones de ninguna manera afectan las cuestiones de propiedad o de posesión definitiva y que por ello no se admite discusión sobre ellas, sin embargo, esto "no implica una prohibición de que se presenten, junto con las pruebas referidas a la posesión, escrituras demostrativas del derecho de propiedad y en muchos casos esto es aconsejable.

### **LEGITIMACIÓN ACTIVA**

No sólo es poseedor el que posee a título de dueño, para quien la posesión es el signo exterior de un derecho dominical, sino todo poseedor pues sólo importa el corpus y por consiguiente el simple ocupante o tenedor actual puede hacerla valer en juicio (arrendatario, comodatario, prendario, depositario, usufructuario, usuario).

## **LEGITIMACIÓN PASIVA**

En la demanda que inicia el procedimiento ha de indicarse si el conato de perturbación o el despojo se ejecutaron por la persona contra quien se dirige la acción, es decir "...necesariamente tiene que dirigirse contra quien, haya lesionado o intente lesionar los derechos de quien demanda", o también contra aquél que hubiere actuado ordenando el acto, con lo que se distingue entre el autor material y el que se puede denominar autor por inducción.

Caso de inevitable comentario a esta parte es el de si se configura la legitimación activa del arrendatario. Se ha dudado de tal posibilidad, especialmente por los autores franceses, fundándose en que el arrendamiento no es un derecho real, sino nada más que un derecho personal de goce; y en que el arrendatario cuando se le inquieta en la posesión, puede y debe dirigirse al propietario para que haga cesar las perturbaciones.

La doctrina italiana, por su parte, se muestra favorable a la actuación interdictal del arrendatario contra el arrendador, sin implicar el vínculo existente entre arrendador y arrendatario. Se invocan dos razones fundamentales:

- 1) Que entre arrendador y arrendatario existe una relación obligatoria por la que se encuentran determinados los derechos y obligaciones respectivos de ambas partes.
- 2) Que siendo el interdicto un juicio especial en el que no deben plantearse cuestiones de derecho, el examen de la relación contractual arrendaticia, o de las situaciones de ellas derivadas conducirían a ese inhábil planteamiento.

## **JURISPRUDENCIA**

### **INTERDICTO AGRARIO - ANÁLISIS ACERCA DE LOS CRITERIOS PARA SU PROCEDENCIA**

[Tribunal Agrario]<sup>4</sup>

"III. En aras de la paz social, se crearon los interdictos. Estos

son procesos sumarios, mediante los cuales se busca proteger la posesión actual y momentánea, se tiene por objeto mantener una situación de hecho actual y momentánea hasta tanto no se resuelva en una vía más amplia, como la declarativa, el derecho de poseer una cosa o el derecho de propiedad. Los interdictos tienden al pronto restablecimiento del estado de hecho, sea amparando al que fuere inquietado en la posesión, o restableciendo en ella al que ha sufrido despojo. En nuestro derecho, las acciones interdictales únicamente proceden respecto de bienes inmuebles, y en ningún momento afectan cuestiones de propiedad o posesión definitiva, sobre las cuales no debe versar discusión en el proceso (artículo 457 del Código Procesal Civil y 317 del Código Civil). La Ley de Jurisdicción Agraria vino a establecer una jurisdicción especializada en materia agraria, caracterizada por un proceso agrario impregnado con características y principios propios de la materia, con la finalidad de buscar una solución real de los conflictos suscitados en el ejercicio de las actividades agrarias de producción y las actividades agrarias conexas a ésta de transformación, industrialización y comercialización de productos agrarios. A pesar de la existencia de una competencia amplia o genérica en el ámbito de la jurisdicción agraria, también encontramos en el artículo 2 una competencia específica, mediante el elenco de diferentes acciones, que también corresponden conocerlas a ésta jurisdicción, y dentro de las cuales corresponde conocer: " b) De los interdictos, cuando éstos se refieren a predios rústicos... ". Es decir, la especialización de la jurisdicción agraria, comprende también la materia interdictal, pero únicamente cuando se pretenda tutelar la posesión ejercida sobre predios rústicos, o más concretamente fundos agrarios, que en su forma más tradicional lo constituyen todos aquellos terrenos de aptitud productiva agraria susceptibles de ser destinados, o estar destinados a una actividad agraria empresarial. Y precisamente, 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. 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)."

## **PROCESO INTERDICTAL - NATURALEZA JURÍDICA**

[Tribunal Contencioso Administrativo, Sección II]<sup>5</sup>

"IV ) El artículo 457 del Código Procesal Civil, al referirse a la naturaleza del proceso interdictal, expresa que estos sólo proceden respecto de bienes inmuebles, y de ninguna manera afectarán cuestiones de propiedad o de posesión definitiva, sobre las cuales no se admitirá discusión alguna. En cuanto a las clases de interdictos, está el de amparo de posesión - cuando el poseedor de una cosa es perturbado en ella por actos que le inquieten y que manifiesten la intención de despojarlo-, de restitución -cuando una persona que está en tenencia pacífica de una cosa, es desposeído de ella -, reposición de mojones -cuando se produce una alteración de límites entre inmuebles, se hayan arrancado mojones o puesto en un lugar distinto al que tenían, o hecho una nueva cerca colocada en un lugar que no corresponde-, de suspensión de obra nueva y de derribo - en el caso de mal estado de un edificio, construcción o árbol, que constituye una amenaza para los derechos del poseedor o los transeúntes, o pueda perjudicar alguna cosa pública (artículos 461, 464, 466, 470 y 474 del Código Procesal Civil). En todo caso, el numeral 457 referido, nos indica que cuando se ha establecido equivocadamente un interdicto por otro, o todos a la vez, el juez con vista de la situación de hecho que se demuestre, declarará con lugar el que proceda. V) En el caso concreto, la señora López Soto al interponer esta acción interdictal, la plantea como de "amparo de posesión, derribo y reposición de mojones". En cuanto al derribo, a diferencia de los de amparo de posesión, restitución, reposición de mojones y suspensión de obra nueva, no pretende proteger la tenencia, sino - como se expresó anteriormente- la destrucción, total o parcial de una cosa en mal estado o ejecutar medidas de seguridad necesarias si con antelación no se hubiesen dispuesto. Aquí el presupuesto indispensable es el estado ruinoso de la construcción o mal estado del árbol, que crea una situación de riesgo y el objeto del interdicto, consiste en medidas urgentes de seguridad, que según el caso, podrían llegar a la orden de derribo. En la mayoría de los países, este tipo de interdicto ha tendido a desaparecer, porque corresponde a los municipios o bien autoridades administrativas de salud, prevenir los peligros de una construcción ruinoso, a través de los poderes de policía. En el presente caso, no estamos frente a un edificio, construcción en mal estado, por lo que no se encuadra la situación en la contemplada por la ley, porque la discusión gira sobre el hecho de que el agregado a la tapia de la Casa del Bombero, priva de luz y aire a tres habitaciones de la casa de la actora y no constituye

un peligro. Tampoco corresponde a la reposición de mojones, porque el agregado se realizó a una tapia ya existente, que se ubica dentro del límite de la propiedad del Instituto Nacional de Seguros y no invade la casa de la señora López Soto. VI) Resta por analizar lo concerniente al amparo de posesión. Al igual que el a quo, este Tribunal considera que el cuadro fáctico que se presenta, no corresponde a una perturbación de la posesión de la actora, mediante actos que tiendan a inquietarla o despojarla. El que el agregado a la tapia haya tapado la claridad y entrada de aire natural en ciertas habitaciones de la casa, es una molestia, que no llega a constituirse en una inquietud y menos aún de una intención de despojo. De existir la perturbación, no es en el campo de la posesión, sino en otra área, por lo que la situación de hecho y de derecho debe ser discutida por la demandante en la vía declarativa y no aquí. Sobre el tema, el Tribunal se permite agregar la siguiente cita: " ... este tipo de Interdicto procede cuando el poseedor es perturbado con actos que le inquieten y que manifiesten la intención de despojarlo. Artículos 309 del Código Civil y 461 del Procesal Civil. Por lo general, para que haya perturbación se debe demostrar que los actos tienen esa doble característica; inquietan e intentan el despojo (...) En la práctica es común la confusión al reclamar, como amparo de posesión, hechos que deben ser debatidos en procesos declarativos por daños y perjuicios. La distinción puede resultar difícil, pero debe hacerse para evitar acudir a un interdicto que luego será denegado y con el peligro de ser condenado al pago de las costas. Como un parámetro se debe afirmar que los actos perturbatorios, que se protestan, son aquellos que afectan exclusivamente la posesión del inmueble. De esta manera, se excluyen los actos que si bien afectan la intimidad del poseedor, su actividad comercial u ocasionales molestias en general, no tienden al despojo. Hechos como tirar basura en el techo o en las áreas verdes; realizar trabajos que produzca exceso de humedad, ruido o suciedad; excavaciones que dejan a la vista las vigas de una pared o muro; entre otros ejemplos que se incluyen dentro de las citas de jurisprudencia, no afectan la tenencia de la propiedad y de ocasionar daños y perjuicios deben reclamarse en un ordinario o abreviado según la cuantía del asunto". ( Parajeles Vindas, Gerardo. Curso de Derecho Procesal Civil. Investigaciones Jurídicas. 3º edición. Segundo volumen. San José, Costa Rica. Año 2000. Páginas 151-152 ) Conforme a lo expuesto, debe confirmarse la sentencia venida en alzada, por cuanto se ajusta a derecho y al mérito de los autos."

**INTERDICTO DE AMPARO DE POSESIÓN - CONCEPTO, NATURALEZA JURÍDICA, ELEMENTOS Y REQUISITOS INDISPENSABLES PARA SU RESOLUCIÓN**

[Tribunal Agrario]<sup>6</sup>

" V.-Desde otro ángulo, en innumerables resoluciones este Tribunal ha indicado claramente la vía interdictal en materia agraria es para proteger el mero hecho de la posesión agraria o agroambiental que se traduce en la realización de actos posesorios agrarios propiamente dichos, es decir, aquéllos consistentes en el ejercicio de una actividad económicamente organizada, dirigida a la producción o cría de animales o vegetales, surgiendo dentro del derecho procesal agrario, las denominadas "acciones interdictales agrarias", por medio de las cuales se busca proteger la posesión agraria actual y momentánea, a efectos de que las actividades agrarias y conexas de producción no sean afectadas para que también se pueda cumplir con el destino productivo de los bienes agrarios. Tiene por objeto dicha pretensión 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 o a la propiedad de una cosa; es decir los Interdictos tienden al pronto restablecimiento del estado de hecho, ya sea amparando al que fuere inquietado en la posesión, o restableciendo en ella al que ha sufrido despojo, facultándose incluso al poseedor, de cualquier clase que sea a repeler la fuerza con la fuerza, en caso de que se atente contra su posesión, lo cual debe de entenderse como un recurso excepcional (la denominada legítima defensa de la posesión). (Consúltese entre otras resolución de las 14:35 horas del 2 de Febrero de 1996 que es Voto No. 98). Conviene entonces resaltar los interdictos, por su misma naturaleza son procesos breves, donde debe demostrarse de manera diáfana y transparente por parte de la actora, la posesión efectiva y actual así como la realización en determinado momento del acto o actos perturbatorios de esa posesión por el demandado. Entonces, para que una pretensión interdictal de amparo de posesión prospere es necesario cumplir con ciertos requisitos: 1) Probar la fecha de inicio de los actos que fundamentan el proceso, los cuales deben denunciarse en esta vía dentro del plazo de tres meses en que ocurrieron tales hechos o actos, salvo para el interdicto de derribo. 2) Que al momento de realizarse los actos perturbatorios, la parte actora estuviere en posesión del predio (legitimación activa). 3) Que hubo perturbación con ánimo de despojo por la parte demandada (Legitimación Pasiva). (artículos 457, 461 y 459, párrafo segundo, todos del Código Procesal Civil en armonía con los numerales 1, 2 inciso b) y 4 todos de la Ley de Jurisdicción Agraria). Ha de quedar limitada al examen de los tres requisitos enunciados en la legislación aplicable: legitimación activa, legitimación pasiva y oportunidad de gestionar en la vía jurisdiccional, para que halla viabilidad de las pretensiones de tutela posesoria en esta vía sumaria, con exclusión de toda cuestión de derecho, aunque éste sea del derecho de poseer, pues la posesión agraria es la materia central de debate en los interdictos posesorios; por tanto toda

contienda no sólo sobre la propiedad, sino aún sobre posibles colisiones de derechos posesorios está vedada en la vía interdictal. Ello no obsta para que las partes diriman eventuales derechos en la vía que corresponda. Así, resulta esencial demostrar: 1) LEGITIMACION ACTIVA. Por ésta se requiere demostrar por parte del actor se está ejerciendo la posesión cuando se presentan los actos perturbatorios que se denuncien sobre determinado predio o parte de éste, en virtud de que sino se demuestra se ejerce posesión no podría haber perturbación porque no se estaría ejerciendo ésta. Ello porque ante un interdicto de amparo de posesión o de restitución, con base al numeral 317 inciso 1) del Código Procesal Civil que ha de aplicarse por remisión expresa del ordinal 79 Ley de Jurisdicción Agraria, la parte actora es la llamada a demostrar su acerto de que efectivamente se encuentra en posesión del fundo en discusión. En torno a la legitimación activa en un proceso interdictal el Tribunal ha reiterado sus propias resoluciones. En sentencia de las 14:20 horas del 31 de mayo de 1996 que es voto No. 335-96 se indicó : " VI - 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 actual y momentáneo del inmueble objeto de las pretensiones. La posesión debe ejercerla en nombre propio y debe traducirse en la realización de actividades agrarias de tipo empresarial, dirigidas al cultivo de vegetales o cría de animales, mediante la utilización racional de recursos naturales. No interesa si ese actor es propietario o si su posesión es definitiva. Puede ser incluso un poseedor de mala fe o de cualquier otra forma, un poseedor ilegítimo. Esto no importa a los efectos de estos procesos. Lo relevante es que cuando se producen los actos perturbatorios el accionante debe estar ejerciendo - actual y momentáneamente posesión agraria. (Artículos 457 párrafo primero, 459 párrafo segundo, 461 párrafo primero, los tres del Código Procesal Civil en relación con el 1, 2 inciso b) y 4 de la Ley de la Jurisdicción Agraria)...". (Consúltese resoluciones de este Tribunal No. 117 de las 13:10 Hrs del 16 de febrero de 1994 y No.118 de las 13:30 Hrs del 16 de febrero de 1994). En este caso no se colige de los autos se estuviere llevando a cabo una actividad agraria en la parte del predio en discusión por el actor, quien debió demostrar este presupuesto de fondo de manera indubitable. Aunado a lo anterior ha de tomarse en cuenta la posesión agraria es una posesión calificada. Las afirmaciones del recurrente donde dice se debe determinar quién ha durado más tiempo en la tenencia de la cosa..." y si alegare ser de igual duración cuál título es de mejor calidad" muestran aspectos atinentes a un proceso ordinario civil y no agrario, donde no son éstos los elementos a tomar en cuenta para decidir quién está o ha

estado en posesión agraria real y efectiva del bien. De ahí resulte esencial la prueba testifical para determinar este extremo y analizar este medio probatorio junto con el resto de las demás pruebas, pero no para determinar quién ha durado más, sino quién estaba en posesión agraria del área en discusión y quién le ha dado a la franja en litis la función agraria requerida al terreno. Por ende, tales argumentos no son de recibo. Además, si bien el recurrente cita la confesión espontánea sobre varios hechos reconoce el demandado haber hecho, es lo cierto la parte demandada también lo es que en cuanto al presupuesto de la LEGITIMACION ACTIVA no existe prueba alguna en el expediente. y ante la falta de un presupuesto de fondo de la relación procesal ya sea la legitimación activa o pasiva o la falta de derecho o interés actual, la demanda no puede prosperar. VI.- Este Tribunal en un caso similar dispuso: "En los interdictos agrarios de amparo de posesión resulta prácticamente obligatoria la diligencia del juicio verbal, pues en ella es donde el Juez Agrario puede recibir la prueba relativa a la posesión agraria actual y momentánea, así como determinar los posibles actos perturbatorios o de despojo. La testimonial resulta fundamental para acreditar la legitimación activa, sea la posesión agraria actual y momentánea. No se puede partir de simples afirmaciones de la parte actora, pues cada hecho debe probarse conforme a lo dispuesto en el artículo 317 del Código Procesal Civil. Si la parte actora no presentó el medio de transporte o no deposita los gastos necesarios, conforme se le previno, debe atenerse a las consecuencias (artículo 460 del Código Procesal Civil). Tampoco existe en el subjúdice ninguna manifestación de la parte actora sobre su imposibilidad económica de sufragar el transporte, con lo cual no se puede brindar la gratuidad. En virtud de lo anterior, no existiendo prueba sobre la posesión ejercida por los actores, ni sobre la forma y fecha de los actos perturbatorios reclamados, lo procedente es confirmar en todos sus extremos la sentencia recurrida, que declara sin lugar en todos sus extremos el interdicto instaurado". (Consúltese resolución de las quince horas diez minutos del veintiséis de junio de mil novecientos noventa y siete correspondiente al Voto No. 340-97). Por estas razones y no las dadas en el fallo en estudio es que procede confirmar el fallo, pues se dispuso rechazar la demanda en todos los extremos."

#### **INTERDICTO DE DERRIBO - NATURALEZA JURÍDICA Y FINALIDAD**

[Tribunal Primero Civil]<sup>7</sup>

"II.- El interdicto de derribo se promueve no para amparar la posesión actual o momentánea, como apariencia externa del derecho de propiedad, sino con el fin de protestar por el mal estado de un edificio, construcción o árbol, que puedan llegar a constituir

amenaza para las atribuciones de un poseedor, o para los transeúntes o bien redundar en perjuicio de una res pública. Tiene como mira la destrucción, total o parcial de la cosa o ejecutar medidas de seguridad necesarias si con antelación no se hubiesen dispuesto. Únicamente tiene en común con los otros juicios posesorios el estar vertebrado por acciones extraordinarias. Todos han sido creados como instituto a través del cual se mantiene la paz social. Cada uno, eso sí, desde el particular cometido que les asigna el legislador según inteligencia de los artículos 457 a 475 del Código Procesal Civil. Según se acredita, la empresa "Nortica Sociedad Anónima" es la propietaria actual de una finca inscrita en el Registro Público, Partido de San José, Sistema de Folio Real Mecanizado, Matrícula 349416-000. Está ubicada en el Distrito Primero, Cantón Octavo de Goicoechea. Certificación de folios 2 y 51. A su vez la accionada, Diana Scaglietti Lines, es dueña de fundo asentado en el Registro al tomo mil ochocientos ochenta y seis, folio trescientos cuarenta y uno, número ciento ochenta y un mil ochocientos treinta y dos. Demanda de folios 6 y 7. Dúplica de folio 39. Ambas heredades colindan por rumbos opuestos.

III.- La señora Benita Morales Badilla, mandataria de "Nortica Sociedad Anónima", denuncia que un muro de retención y una tapia que sirven de lindero entre su finca y la de la accionada entrañan un severo peligro ante un factible sismo o como secuela de la lluvia, avatares naturales que podrían conducir a su derrumbe. Diana Scaglietti Lines endilga a su demandante falta de previsión cuando edificó y que conspiró contra el estado de la valla, lo que no recibió acreditación. Hecha la salvedad del reconocimiento judicial (acta de folio 62) no se recabó otro elemento idóneo de importancia. El señor Juez, fruto de la precitada diligencia, comprobó en la frontera este del fundo de la actora que la separa del que pertenece a la demandada la existencia de dos muros, uno que estimó de construcción reciente y detrás del cual se erige otro que se percibe de mayor antigüedad. Luego de suministrar su altura y longitud constató que "... ambos muros corren en sentido de norte a sur. Ahora bien, encima de este muro antiguo (se le asigna aproximadamente un metro de alto por quince de largo), se levanta una tapia de block, a diez hileras, tapia que carece de columnas, y que al tocarla (sic), la misma refleja oscilación (se mueve), sea se nota falseada, y por ende presenta peligro de caerse. Dicha tapia de block, remata con viga corona, en la que se observa que la estructura metálica está expuesta y con desprendimiento de repello. La tapia de marras tiene una medida aproximada de quince metros de largo..." La inspección judicial constituye plena prueba en cuanto a circunstancias o hechos materiales establecidos en el acto. Todo como epílogo de la propia observación que hiciera el funcionario encargado de llevarla a cabo. Comprendiendo que esos hechos materiales son los que deben,

como ahora, describirse por existir o haber persistido en el propio lugar en donde ocurre el suceso delatado y ser de trascendencia para el esclarecimiento del mismo. Lo que así aprecia el juez tiene fuerza demostrativa de carácter objetivo secuela de su propia observación. Desde tal perspectiva queda patentizado sumariamente, in situ, que la barrera divisoria cuestionada, por presentar anormalidad o defecto estructural, implica riesgo o amenaza inminente de que se desplome. Todo con menoscabo del derecho de la actora como poseedora del predio que colinda con el que detenta la accionada. Y que también puede incidir, como juiciosa y prudentemente lo discierne el a quo, en demérito de terceras personas que a la hora del desastre puedan encontrarse en el terreno. Entonces la acción interdictal sub examine, antaño denominada "de obra vieja", de "obra ruinosa" y a la que los romanos señalaron como "danno infecto", debe ser cohonestada. Siendo de menester, tal y como lo sentencia al Juzgado, ordenar el derribo de la tapia que discurre por el límite oeste del inmueble que pertenece a la señora Scaglietti Lines en los términos que viene dispuesto. Previniéndose males futuros de alcances impredecibles. Así lo ha entendido la apelante si se repara en el hecho de que en esta instancia no ha concurrido a exponer los motivos que podía tener para repudiar el fallo y que a juicio suyo le deparaban perjuicio.

**PROCESO INTERDICTAL - ANÁLISIS ACERCA DE LA POSIBILIDAD DE LAS PARTES DE LOGRAR SATISFACCIÓN EXTRA PROCESAL A TRAVÉS DE ACUERDO CONCILIATORIO**

[Tribunal Agrario]<sup>8</sup>

" III.- La señora Leda María Salas Murillo en su condición de apoderada generalísima sin limitación de suma de la sociedad Las Nuevas Pampas Sociedad Anónima, interpone recurso de apelación contra la sentencia de las nueve horas del ocho de junio del dos mil cuatro, argumentando lo siguiente: Solicita la anulación de la sentencia por ser el fallo de ejecución de un acuerdo conciliatorio, el cual es nulo de pleno derecho por ser un acto contrario a normativas imperantes y prohibitivas de nuestro ordenamiento jurídico. Considera que al momento en que se suscribió el acuerdo conciliatorio no se llevo a cabo el juicio verbal sino que fue sustituido ilegalmente mediante el acuerdo conciliatorio nulo. En ese acuerdo se desvirtuaron los principios de inmediatez de la prueba e identidad física del juzgador, lo cual es motivo para que el Tribunal revise todo el proceso en aras de la verdad real, sin limitarse a la sentencia, pudiendo anularse la resolución que homologó el acuerdo conciliatorio. Se impone la nulidad porque se resolvió contrario a lo dispuesto en el artículo 457 del Código Procesal Civil que dispone: "Los interdictos solo

procederán respecto de bienes inmuebles y de ninguna manera afectarán las cuestiones de propiedad o de posesión definitiva sobre las cuales no se admitirá discusión alguna".- Lo que significa el acuerdo conciliatorio al haberse dado dentro de un proceso interdictal el mismo no debió afectar cuestiones definitivas de propiedad. Al homologarse ese acuerdo se viola la citada norma imperativa y prohibitiva, la cual no puede derogarse por voluntad de las partes ni por el juez, ni debe prevalecer criterios de libertad contractual la cual está limitada por esas normas dichas. Como fundamento de los anterior, entre otras normas se cita el artículo 9 de la Ley RAC , en la que se dice los acuerdos de conciliación judiciales son parte del respectivo proceso judicial dentro del cual se suscriben y requieren ser homologados por el juez de la causa (el competente en cuanto al interdicto) para tener eficacia y ser ejecutorios. Considera no es aceptable el argumento de la a-quo en cuanto a la homologación del acuerdo ya se encuentra firme, pues con base en el artículo 837 del Código Civil la nulidad puede ser declara de oficio aunque las partes no la aleguen y el artículo 19 de ese mismo Código establece que los actos contrarios a las normas imperativas y a las prohibitivas son nulos de pleno derecho. Argumenta la sentencia apelada, contiene errores también en cuanto a la valoración del acuerdo conciliatorio, cuyas varias omisiones y contradicciones son razón suficiente para declarar su nulidad. Sin embargo la jueza se empeña en mantener su validez aún cuando contiene estipulaciones que no solo son ambiguas sino que son irracionales, por ejemplo la frase del citado acuerdo referida a la valoración del terreno que dice: "en forma conservadora, justa y accesible a las posibilidades del señor actor", con esas imprecisiones considera un acuerdo no puede ejecutarse, porque depende de una situación indeterminable como cual es el verdadero patrimonio del actor. Al no hacer referencia el peritaje al patrimonio ni a las posibilidades económicas del actor, su valoración resulta nula por no apegarse al contenido del acuerdo conciliatorio. Esto no lo toma la jueza en su sentencia, pero si insiste en que el otro perito nombrado, el Ingeniero Rigoberto Bustos, no acata el contenido del acuerdo conciliatorio, como es evidente, esta es otra contradicción de la sentencia que también es causa de nulidad absoluta. Aduce hay un problema de identidad física de la juzgadora que falla en la ejecución de sentencia quien no fue la que participó en el acuerdo conciliatorio, por lo que o está en la condición de valorar sobre la participación de los asesores legales de las partes en el citado acuerdo. Manifiesta la a-quo acoge el criterio de valoración que hace el Ingeniero Sing, aun en contra de la voluntad de su representada, ello es una contradicción porque si la juzgadora de instancia fundamenta la sentencia en un acuerdo conciliatorio y su

representada no está de acuerdo con la valoración hecha por el citado profesional, entonces no hay conformidad con el acuerdo conciliatorio por lo que la sentencia debe ser declarada nula. El dictamen pericial acogido por la jueza no es tal, pues incorrectamente se le ha denominado perito sin serlo y sin ser un auxiliar de la justicia. Las opiniones de este profesional son incorrectas por cuanto el valor asignado no corresponde a los valores reales mínimos por hectárea, sea de dos millones de colones por hectárea, igualmente con la segunda propiedad el valor dado resulta ridículo de doscientos cincuenta mil colones, cuando debería tener un mínimo de un millón trescientos mil colones por hectárea según los precios fácilmente comprobables en el mercado por hectárea. No se consideró el peritaje del señor Rigoberto Bustos Bustos, no se le atribuyó su importancia ni fue tomado en cuenta en la sentencia, lo que es otro motivo de nulidad, indica menciona esa prueba solo en forma contradictoria al decir que el perito valoró otros inmuebles cuando en realidad solo valoró lo que la misma jueza le ordenó tal y como consta en el expediente a folios 197, 274 y 281, por ello solicita en forma subsidiaria a la anulación, se revoque la sentencia y se valore las propiedades conforme el dictamen rendido por el perito Rigoberto Bustos Bustos (folios 225 a 252, 278 a 280).- En el curso de este proceso ha demostrado que el acuerdo conciliatorio fue suscrito irregularmente por la señora Guillermina Murillo Elizondo como apoderada de la sociedad que representa, bajo una intimidación que le hiciera el actor Fabio Guillermo Salas Charpentier, la cual configura la especie de fuerza o miedo grave prevista en el artículo 1017 del Código Civil y cuya existencia anula y deja sin efecto ese acuerdo conciliatorio. No tendría porqué traspasarse la titularidad de las propiedades cuando el actor y todos los beneficiarios del comodato tendrían que desalojar las fincas cuando venciera el plazo. Aducen la señora Guillermina fue objeto de amenazas, es viuda de 77 años y su salud no es buena, de sus problemas de salud existe prueba en el expediente, así como la intimidación referida en el documento escrito de su puño y letra, y el testimonio de la escritura pública de su protocolización con el valor probatorio de una declaración jurada los que se encuentran en el expediente. Indica la consignación de pago hecha a su favor es improcedente porque no corresponde al verdadero valor de los inmuebles los cuales no fueron valorados correctamente en la sentencia. Debe declararse nula la anotación en el Registro de la Propiedad de la demanda interdictal por cuanto en los juicios interdictales no proceden estas anotaciones sobre los inmuebles. (Ver folios 342 al 363). IV.- El señor Fabio Guillermo Salas Charpentier, apela la sentencia de las nueve horas del ocho de junio del dos mil cuatro, adicionada y aclarada por resolución de las diez horas del catorce de junio de ese mismo

año, con fundamento en lo siguiente: Aduce es obvio que en el acuerdo conciliatorio la señora Guillermina Murillo Elizondo actuó en su doble carácter de representante legal de la Nuevas Pampas S.A. y Fasavin S.A., por cuanto en ese momento era apoderada de ambas sociedades y en ese doble carácter se comprometió también a traspasar la propiedad ubicada en la Ceiba de Alajuela número 205.250-000 objeto material del Interdicto de Amparo de Posesión que se tramita en el Juzgado Civil de Mayor Cuantía de Alajuela bajo el expediente número 02-001095-638-CI, por lo que lo pactado en este acuerdo conciliatorio referido a esa finca debe darse cumplimiento en esta ejecución porque no existe ningún problema de legitimación. Como petición subsidiaria en el recurso de apelación se solicita se declare lo que existe con relación a ese punto es una falta de legitimación y no una falta de derecho, porque no se está resolviendo el fondo del litigio. (Folios 369 y 370). V.- Con relación al recurso de apelación interpuesto por la parte demandada. Se impugna el acuerdo conciliatorio, así como su homologación y la respectiva sentencia de ejecución del acuerdo. La homologación del acuerdo es sentencia firme, sin embargo dados los argumentos del apelante en aducir una nulidad absoluta se procede a emitir pronunciamiento sobre sus agravios. No se comparte el argumento del apelante en cuanto a que el acuerdo es nulo de pleno derecho por ser un acto contrario a la normativa imperante y prohibitiva del ordenamiento jurídico. El artículo 5 del Código Procesal Civil establece: "Las normas procesales son de orden público y, en consecuencia, de obligado acatamiento, tanto por el juez como por las partes y eventuales terceros. Se exceptúan de estas reglas las normas que, aunque procesales, sean de carácter facultativo, por referirse a intereses privados de las partes. " (el subrayado es nuestro).- El ejemplo típico que se da como la excepción referida en esta norma lo es la transacción y la conciliación. Como complemento al citado artículo, se tiene el numeral 3 de la Ley sobre Resolución Alternativa de Conflictos que literalmente dice: " El acuerdo que solucione un conflicto entre particulares puede tener lugar en cualquier momento, aún cuando haya proceso judicial pendiente. Incluso en el caso de que se haya dictado sentencia en el proceso y esta se encuentre firme, los particulares pueden arreglar sus intereses en conflicto por medio de convenios celebrados libremente ". De esta norma se extrae la facultad que tienen la partes para abstraerse del proceso principal y acogerse voluntariamente al proceso conciliatorio el cual sustituye las etapas normales del mismo dentro del cual se da la conciliación. Si la norma prevé la posibilidad de llegar a conciliación aunque exista proceso judicial pendiente, e incluso se haya dictado sentencia firme, las partes pueden renunciar a ello para hacer prevalecer el convenio celebrado libremente aún

por encima e independientemente del proceso dentro del cual se concilie, incluso es factible llegar a conciliación aunque no exista proceso judicial pendiente, pues la conciliación no se vincula ni pende de un proceso judicial preexistente. En este caso la conciliación se da por ambas partes dentro del proceso interdictal. Al haber elegido tanto actor como demandado poner fin a su conflicto bajo el procedimiento de la conciliación como una de las formas alternativas de solución de conflictos, renuncian a continuar bajo las etapas y disposiciones propias del proceso interdictal, independientemente de las normas prohibitivas sobre la discusión del derecho de propiedad en ese proceso (artículo 457 del Código Procesal Civil), pues su naturaleza interdictal queda relegada en virtud de la escogencia del proceso conciliatorio, renunciándose de ésta forma a continuar con un interdicto independientemente de la etapa procesal en que éste se encontrara. No era necesario continuar con la celebración del juicio verbal y recepción de prueba testimonial, pues con la conciliación ya las etapas procesales del interdicto carecerían de relevancia, pues el acuerdo conciliatorio y su respectiva homologación equivaldría a la sentencia y tendría cosa juzgada material. La Ley de Resolución Alternativa de Conflictos es el instrumento jurídico en el que se respalda el proceso e instituto de la conciliación, por lo que un acuerdo conciliatorio es válido en el tanto se cumpla con los requisitos allí establecidos y los acuerdos tomados gocen de conciliabilidad, es decir, se pacte aspectos patrimoniales, que no sean indisponibles y estén dentro del comercio de los hombres, pues de lo contrario no serían objeto de conciliación y acarrearía vicios de nulidad absoluta. En este caso lo conciliado son aspectos meramente patrimoniales por lo que es factible la libre voluntad de las partes de disponer de los mismos tal como se hizo en el acuerdo de marras. No se demuestra la existencia de vicios en la voluntad en alguna de las partes. Indica el apelante la señora Guillermina Murillo Elizondo actuó por intimidación que le hiciera Fabio Guillermo Salas. Argumenta ello es así, porque no tendría porqué traspasarse la titularidad de las propiedades cuando el actor y todos los beneficiarios del comodato tendrían que desalojar las fincas cuando venciera el plazo. Tal argumento no es de recibo como para considerar la voluntad de la señora Murillo estuviera viciada pues pudo en su fuero interior tener otras razones válidas por las cuales consideró era apropiado llegar a disponer de las propiedades de marras a favor del actor. Se afirma doña Guillermina fue objeto de amenazas, sin embargo no hay prueba de ello en el expediente. Tampoco su edad de 77 años o su salud física deteriorada no es indicio de vicios de la voluntad, pues no se ha determinado dicha señora padezca de enfermedad mental alguna que disminuya su raciocinio y se esté ante una insania. Indica el apelante existió una intimidación contra

doña Guillermina, y hace referencia al documento suscrito de su puño y letra que así declara la existencia de miedo e intimidación, mismas manifestaciones expuestas en testimonio de escritura pública. Estas manifestaciones de la propia doña Guillermina no hacen prueba de la existencia de intimidación, y no se presentaron otros indicios que permitan concluir tal situación psicológica existiera al momento de firmar el acuerdo conciliatorio. Sus propias manifestaciones no hacen prueba a su favor. Aduce el recurrente se violó los principios de inmediatez de la prueba e identidad física del juzgador. Nótese el juez que homologa el acuerdo conciliatorio es el mismo que estuvo presente en la conciliación (ver folios 53 al 57), y otro juez diferente es el que participa en la etapa de ejecución. Sin embargo, la Ley de Jurisdicción Agraria, y la Ley de Resolución Alternativa de Conflictos no prevé como vicios de nulidad absoluta el incumplimiento de esos postulados, los cuales son un ideal a seguir dentro del proceso en la medida de lo posible, sin embargo si ello no fuere así no acarrea nulidad pues no existe norma en esta materia que así lo disponga.- Tampoco se comparte el argumento de que el juez del interdicto era incompetente para homologar el acuerdo conciliatorio. Nótese ambas partes sometieron al conocimiento del referido juzgador el acuerdo conciliatorio y le solicitaron lo aprobara dictando una sentencia de homologación, en este sentido véase el acuerdo conciliatorio a folio 56 vuelto, dándose de esta forma la competencia para ello por disposición de ambas partes, a la luz del citado artículo 5 del Código Procesal Civil. Aduce como otro motivo de nulidad del acuerdo que las estipulaciones que el mismo contiene son ambiguas e irracionales, por ejemplo la frase referida a la valoración del terreno que dice debe hacerse de manera conservadora, justa y accesibles a las posibilidades del actor. Por lo expuesto no hay vicios para declarar nulidad del acuerdo conciliatorio. Las partes al acordar esta forma de valoración sin parámetros objetivos, están delegando en el técnico asignado para hacer esta valoración, su criterio profesional y subjetivo para considerar qué debe entender como conservador, justo y accesible. Las partes depositaron su confianza en ese técnico nombrado de manera objetiva y se comprometieron a acatar los valores por él dados. En todo caso, según se desprende de la declaración del Ingeniero Luis Fernando Sing Hernández a folio 223, la valoración que éste le da los inmuebles lo hace ajustado a un valor real con parámetros objetivos de comercio y no considera el concepto de "valoración conservadora". Si bien es cierto, ese parámetro dado en el acuerdo conciliatorio no es preciso y objetivo, se determina que lo pretendido era se diera una valoración por un tercero profesional las fincas objeto del convenio y es así como se logró el objetivo, no contemplando una valoración conservadora, sino que la misma lo

fue con base en parámetros objetivos comerciales que permitieron obtener una valoración real según el criterio del profesional designado por delegación de ambas partes quienes se acogerían a lo que este profesional dictaminara. Al no hacerse una valoración conservadora sino real, sería en detrimento del ejecutante quien pudo haber solicitado la rebaja del precio al realizarse una valoración real de los inmuebles.- Como las partes pactaron ajustarse a lo que el perito designado valorara, no era procedente admitir otro peritaje o valoración técnica, primero porque ello no fue la voluntad de las partes, la cual se circunscribió a aceptar la valoración que se hiciera por el perito designado, no se contempló la posibilidad de nombrar otros peritos en caso de desacuerdo y ello es así porque ambas partes se someterían a lo que ese profesional nombrado por el Despacho Judicial dictaminara y valorara. De ahí no sea de recibo el segundo dictamen técnico del Ingeniero Rigoberto Bustos.- . La consignación de pago se hizo conforme lo establecido a las valoraciones dadas por el Ingeniero Sing Hernández, valoración técnica a considerar por las razones ya expuestas. En cuanto a la improcedencia de la anotación de demanda, ha de indicarse la ejecución de sentencia implica la existencia de un proceso judicial en el que se modifica el derecho real de las fincas inscritas objeto de esta ejecución, de allí sea procedente conforme al artículo 468 inciso 1) del Código Civil, pues se da el supuesto fáctico para su procedencia según esa norma. "

#### **FUENTES UTILIZADAS**

---

1 Ley N° 7130. CÓDIGO PROCESAL CIVIL. Costa Rica, del 16/08/1989.

2 SALAS RODRIGUEZ, Luis Paulino. Los interdictos de amparo, restitución y reposición de mojones su análisis y diferencias. Revista Estudiantil de Investigaciones Jurídicas (1): pp.114-115. 1984

3 SALAS RODRIGUEZ, Luis Paulino. Los interdictos de amparo, restitución y reposición de mojones su análisis y diferencias. Revista Estudiantil de Investigaciones Jurídicas (1): pp.115-117. 1984

4 Tribunal Agrario. Resolución N° 04 de las 11:15:00 AM del 19 de enero del 2006

5 Tribunal Contencioso Administrativo, Sección II. Resolución N° 026 de las 11:15:00 AM del 28 de enero del 2004.

6 Tribunal Agrario. Resolución N° 101 de las 8:30:00 AM del 09 de febrero del 2001

7 Tribunal Primero Civil. Resolución N° 130 de las 7: 50AM de 26 de enero del 2001

8 Tribunal Agrario. Resolución 1076. de las 9:40 AM del 23 de diciembre del 2005.