

MANUAL DE FORMACIÓN INICIAL EN MATERIA IUSAGRARIA

2024



PODER JUDICIAL

DEFENSA PÚBLICA

**MANUAL DE FORMACIÓN INICIAL
EN MATERIA IUSAGRARIA**

FRANK ALBERTO ÁLVAREZ HERNÁNDEZ

2024

ÍNDICE

ABREVIATURAS	5
PRESENTACIÓN	6
INTRODUCCIÓN.....	8
PARTE I. ELEMENTOS INSTITUCIONALES.....	11
UNIDAD I. LA DEFENSA PÚBLICA EN LA MATERIA IUSAGRARIA.....	12
SECCIÓN I. LA DEFENSA PÚBLICA AGRARIA.....	13
PARTE II. ELEMENTOS PROCESALES	19
UNIDAD I. LOS PRINCIPIOS PROCESALES AGRARIOS.....	20
UNIDAD II. LA ACTIVIDAD CAUTELAR AGRARIA.....	34
SECCIÓN I. LA PROCEDIBILIDAD DE LAS MEDIDAS CAUTELARES	36
SECCIÓN II. EL PROCEDIMIENTO CAUTELAR	39
SECCIÓN III. LA CLASIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES	41
UNIDAD III. LOS PROCESOS AGRARIOS DE CONOCIMIENTO	49
SECCIÓN I. EL PROCESO ORDINARIO AGRARIO	50
SECCIÓN II. EL PROCESO SUMARIO AGRARIO.....	63
UNIDAD IV. LAS ACCIONES IUSAGRARIAS PROTECTORAS DE LOS DERECHOS REALES	68
SECCIÓN II. LAS ACCIONES IUSAGRARIAS DE DERECHO.....	71
UNIDAD V. LA IMPUGNACIÓN PROCESAL AGRARIA	125
SECCIÓN I. EL RECURSO DE REVOCATORIA.....	127

SECCIÓN II. EL RECURSO DE APELACIÓN	128
SECCIÓN III. EL RECURSO DE CASACIÓN	133
UNIDAD VI. EL PROCESO DE EJECUCIÓN	144
SECCIÓN I. LA PROCEDIBILIDAD Y LA COMPETENCIA.....	145
SECCIÓN II. LA EJECUCIÓN PROVISIONAL.....	147
SECCIÓN III. LA EJECUCIÓN DE SUMA LÍQUIDA Y EXIGIBLE	150
SECCIÓN IV. LA EJECUCIÓN DE CANTIDAD POR LIQUIDAR	153
SECCIÓN V. LA EJECUCIÓN DE LA CONDENA DE HACER.....	154
SECCIÓN VI. LA EJECUCIÓN DE LA CONDENA DE NO HACER.....	155
SECCIÓN VII. LA EJECUCIÓN DE LA CONDENA DE DAR.....	155
SECCIÓN VIII. LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA Y PRENDARIA AGRARIA	156
FUENTES DE INFORMACIÓN	159

ABREVIATURAS

CAID: Comisión de Atención Integral a los Desalojos

CC: Código Civil

CCo: Código de Comercio

CP: Constitución Política de Costa Rica

CPA: Código Procesal Agrario.

CPC: Código Procesal Civil.

DPA: Defensor Público Agrario y Defensora Pública Agraria

INDER: Instituto de Desarrollo Rural

INTA: Instituto Nacional de Innovación y Transferencia en Tecnología Agropecuaria

PEADVS: Procedimiento especial para la atención de desalojos considerados de vulnerabilidad social (emitido mediante el Decreto Ejecutivo 39277 del 20 de octubre de 2015 y publicado en el Alcance 105 al Diario Oficial La Gaceta 233 del 1 diciembre de 2015).

PGR: Procuraduría General de la República

RTDA: Reglamento para el Trámite de Desalojos Administrativos presentados ante el Ministerio de Seguridad Pública (emitido mediante el Decreto Ejecutivo 37262-MSP del 14 de junio de 2012 y publicado en el Alcance 122 al Diario Oficial La Gaceta 168 del 31 de agosto de 2012).

PRESENTACIÓN

Es un gran honor y, en mi caso personal, una gran satisfacción presentar esta obra del Profesor D. Frank Alberto Álvarez Hernández, la cual es producto de su arduo trabajo, experiencia, dedicación y mística que ha desarrollado por la Defensa Pública de Costa Rica.

El Profesor Álvarez ha sido compañero y amigo, un profesional que se unió al equipo de la Defensa Pública Agraria aportando su amplia experiencia de más de veintitrés años como Defensor Público y de más de veintisiete años como Profesor de la Universidad de Costa Rica. Gracias a su visión académica y a su experiencia profesional es que hoy se plasma esta obra, la cual enriquece el material académico y forense de la Defensa Pública de Costa Rica y de todo su personal.

Durante muchos años se había pensado en un manual de formación inicial en materia iusagraria para las personas Defensoras Públicas, no solo para el personal de nuevo ingreso sino, además, para el personal consolidado. Hoy ese pensamiento se convierte en realidad con el aporte del Profesor Álvarez, pues este Manual es un instrumento para que la Defensa Pública de Costa Rica se actualice ante la evolución de la materia iusagraria, las nuevas reformas procesales y las novedosas competencias administrativas.

Desde la creación de la Jurisdicción Agraria, la Defensa Pública de Costa Rica se ha preocupado por brindar un servicio técnico de calidad profesional y humanista, a favor de las personas en condiciones de vulnerabilidad que se hallan en el sector agrario. En atención a esa preocupación institucional, el Manual de Formación Inicial que aporta el Profesor Álvarez es de alta calidad técnica, para que las personas Defensoras Públicas tengan un insumo que usarán como parte del material instrumental en el ejercicio de sus funciones y como una herramienta para la mejora del servicio público que se le brinda a las personas usuarias.

Este Manual de Formación Inicial en Materia Agraria del Profesor Álvarez da una visión pertinente, para las personas Defensoras Públicas, sobre los alcances y los aspectos conceptuales y procesales de las funciones necesarias para la atención de las personas usuarias agrarias. El texto cuenta con una distribución clara y actual, la cual permite a las personas lectoras aprehender un panorama prolijo de las funciones básicas y los aspectos metodológicos. Lo anterior es producto de la formación académica del autor como profesor universitario y profesional.

El contenido del Manual cumple con los objetivos propuestos de construir una guía teórica y práctica –como insumo y orientación para el fortalecimiento de la defensa letrada de las personas usuarias agrarias– y de crear una herramienta de consulta y actualización para uniformar conocimientos en las personas Defensoras Públicas.

En nombre de la Defensa Pública Agraria de la Defensa Pública de Costa Rica le reconozco y agradezco profundamente al Profesor D. Frank Alberto Álvarez Hernández su gran aporte.

Lic. Esp. Mario Alberto Rosales Vargas
Defensa Pública Agraria

INTRODUCCIÓN

La Defensa Pública es una institución que brinda el servicio de defensa legal técnica especializada, en diferentes áreas, a las personas usuarias que el Ordenamiento Jurídico costarricense les otorga ese derecho.

La prestación del servicio de la Defensa Pública se enmarca dentro del cumplimiento del derecho constitucional a un debido proceso, el cual incluye el derecho de defensa para aquellas personas que lo requieran. A este último, se añade la garantía de un equilibrio procesal, con la eficacia del principio de gratuidad, en la prestación de la defensa técnica especializada y gratuito para aquellas personas que lo requiera y que no cuentan con los recursos económicos suficientes para sufragar el costo de la labor de una persona profesional en Derecho.

La Defensa Pública, por las diferentes competencias que le han sido asignadas, tiene personas defensoras públicas especializadas en las material penal de personas adultas, penal juvenil, impugnaciones penales –apelación, casación y revisión–, ejecución de la pena, contravencional, tránsito, disciplinaria, agraria, familia y pensiones alimentarias, laboral, contencioso-administrativa por régimen disciplinario previo, civil en los casos específicos de nulidades de una cláusula abusiva de un contrato tipo o de adhesión¹, entre otras.

1 Código Civil, artículo 1023: “1) Los contratos obligan tanto a lo que se expresa en ellos, como a las consecuencias que la equidad, el uso o la ley hacen nacer de la obligación, según la naturaleza de ésta. 2) A solicitud de parte los tribunales declararán la nulidad absoluta de las siguientes cláusulas contractuales: a) Las de conformidad con las cuales el vendedor u oferente se reserva el derecho de modificar unilateralmente el contrato o de determinar por sí solo si el bien vendido es conforme al mismo; b) La de fijación por el vendedor u oferente de un plazo excesivo para decidir si acepta o no la oferta de compra hecha por el consumidor; c) La cláusula según la cual, los bienes pueden no corresponder a su descripción, al uso normal o al uso especificado por el vendedor u oferente y aceptado por el comprador o adherente; d) La de reenvío a una ley extranjera para aplicarla a la ejecución o interpretación del contrato, con el fin de impedir que rijan los preceptos nacionales que protegen al consumidor; e) Las que excluyen o restringen el derecho del comprador o adherente para recurrir a los tribunales comunes; f) Las de renuncia por el comprador o adherente al derecho de rescisión del contrato en caso de fuerza mayor o en caso fortuito; g) Las que reservan al vendedor u oferente el derecho de fijar la fecha de entrega del bien; h) La que impone a una de las partes del contrato la carga de la prueba, cuando ello corresponde normalmente al otro contratante; i) La que prohíbe al comprador o adherente la rescisión del contrato, cuando el vendedor

Además, se ejercen todos los recursos o garantías que el Ordenamiento Jurídico pone a disposición de las personas usuarias, incluidas las derivadas de la jurisdicción constitucional.

De igual forma, cuando alguna de las partes o tercera interesada es una persona indígena, que no cuenta con recursos económicos suficientes para el pago de las labores de una persona profesional en Derecho, se le brinda el servicio en cualquiera materia que se conozca en los tribunales judiciales².

u oferente tiene la obligación de reparar el bien y no la ha satisfecho en un plazo razonable; j) La que obliga al comprador o adherente a recurrir exclusivamente al vendedor u oferente, para la reparación del bien o para la obtención y reparación de los repuestos o accesorios, especialmente fuera del período de garantía; k) La que imponga al comprador o adherente plazos excesivamente cortos para formular reclamos al vendedor u oferente; l) La que autorice al vendedor u oferente, en una venta a plazos, para exigir del comprador o adherente garantías excesivas a juicio de los tribunales; m) La que excluya o limite la responsabilidad del vendedor u oferente; n) La que faculta al vendedor u oferente para sustraerse de sus obligaciones contractuales, sin motivo justificado o sin la contraprestación debida; o) La que establezca renuncia del comprador o adherente a hacer valer sus derechos por incumplimiento del contrato o por defectuosa ejecución de éste; p) La que no permita determinar el precio del bien, según criterios nítidamente especificados en el contrato mismo; q) Las que autoricen al vendedor u oferente para aumentar unilateralmente el precio fijado en el contrato, sin conceder al comprador o adherente la posibilidad de rescindirlo; r) Las que permiten al vendedor u oferente o al prestatario de un servicio, eximirse de responsabilidades para que sea asumida por terceros; s) La que imponga al comprador o adherente, por incumplimiento del contrato, obligaciones de tipo financiero sin relación con el perjuicio real, sufrido por el vendedor u oferente. 3) Toda persona interesada u organización representativa de los consumidores podrá demandar la nulidad de las cláusulas abusivas de los contratos tipo o de adhesión enumeradas en este artículo. 4) Para demandar la nulidad de una cláusula abusiva de un contrato tipo o de adhesión, quienes carecieren de asistencia legal y de recursos económicos para pagarla tienen derecho a ser asistidos por los defensores públicos". (El subrayado no es del original).

2 Ley 9593 Acceso a la Justicia de los Pueblos Indígenas de Costa Rica del 24 de julio de 2018 (publicada en el Alcance 174 del Diario Oficial La Gaceta 179 del 28 de septiembre de 2018), artículo 7: "Asistencia letrada gratuita y gratuidad de la justicia. En aquellos procesos judiciales en que una persona indígena requiera asistencia letrada y no pueda cubrir los costos, la administración de justicia proveerá la asistencia de una persona defensora pública especializada en derecho indígena y en la materia de competencia de forma gratuita. El Poder Judicial deberá asumir el costo de las pruebas y las pericias requeridas en un proceso judicial, cuando la persona indígena no tenga medios para hacerlo por su cuenta. Para tal efecto, las universidades estatales deberán dar colaboración especializada y gratuita al Poder Judicial, a fin de tener un listado de personas idóneas que puedan elaborar esos peritajes culturales. El presupuesto que se apruebe a dichas instituciones deberá contener un rubro expreso para cubrir los costos de la citada colaboración".

La Defensa Pública Agraria tiene a su cargo la prestación del servicio público de defensa técnica especializada a las personas usuarias de la materia agraria. Además, presta el servicio a las personas indígenas en las materias contencioso-administrativa, civil y comercial, según lo ordena la Ley 9593/2018 y de conformidad con las directrices internas de la institución.

La Defensa Pública Agraria está integrada por 17 personas defensoras especializadas, una de ellas ostenta la Coordinación Técnica de la materia, estas plazas se encuentran destacadas en oficinas de la Defensa Pública del país. Para esa integración, las personas DPA deben cumplir con la aprobación de un proceso de formación inicial en la materia iusagraria. Ese proceso de formación inicial tiene como uno de sus objetivos que las personas DPA formen elementos pertinentes para la adecuada prestación del servicio público de defensa técnica especializada agraria.

El presente manual aporta elementos institucionales y procesales que les sirven de insumo a las personas DPA para esa formación inicial.

En una primera parte se exponen elementos institucionales, enfocados principalmente a los aspectos normativo y funcional de la labor de la Defensa Pública Agraria.

En una segunda parte se abordan elementos procesales en seis unidades temáticas, a saber: Unidad I *Los Principios Procesales Agrarios*, Unidad II *La Actividad Cautelar Agraria*; Unidad III *Los Procesos Agrarios de Conocimiento*; Unidad IV *Las Acciones Iusagrarias Protectoras de los Derechos Reales*; Unidad V *La Impugnación Procesal Agraria*; y Unidad VI *El Proceso de Ejecución*.

PARTE I. ELEMENTOS INSTITUCIONALES

SUMARIO. UNIDAD I. La Defensa Pública en la Materia Iusagraria. Objetivo. **Sección I.** La Unidad de Defensa Pública Agraria. Actividades.

UNIDAD I. LA DEFENSA PÚBLICA EN LA MATERIA IUSAGRARIA

OBJETIVO

La persona participante del programa de formación inicial identificará los elementos organizacionales, normativos, funcionales de la Defensa Pública Agraria de la Defensa Pública del Poder Judicial, para la prestación del servicio público de defensa técnica especializada gratuita a favor de las personas usuarias agrarias.

SECCIÓN I. LA DEFENSA PÚBLICA AGRARIA

La Ley Orgánica del Poder Judicial 8/1937, en su numeral 152, establece el servicio público de defensa técnica especializada para aquellas personas usuarias que lo requieren en los procesos que se tramitan ante los tribunales agrarios. De esta forma se debe brindar el servicio a las personas actoras, a las personas demandadas, a las personas terceras interesadas y a las personas solicitantes. Así mismo, se regula en el artículo 51 del Código Procesal Agrario (Ley 9609/1918, en adelante CPA), artículo 1023 del Código Civil (Ley 63/1887, en adelante CC) y en el artículo 7 de la Ley Acceso a la Justicia de los Pueblos Indígenas de Costa Rica (Ley 9593/2018). Antes de la entrada en vigencia del Código Procesal Agrario, también hallamos la regulación de la Defensa Pública Agraria en el artículo 25 de la Ley de Jurisdicción Agraria 6734/1982.

El artículo 2 de la Ley de la Jurisdicción Agraria regulaba una lista *numerus apertus* de todos los asuntos que son de conocimiento de los Tribunales Agrarios y, por ende, de prestación del servicio de la defensa técnica especializada agraria por parte de la Defensa Pública. El numeral 2 *ibídem* se lee en lo conducente:

Corresponde a los tribunales agrarios conocer: a) De los juicios reivindicatorios o posesorios [...] b) De los interdictos, cuando éstos se refieran a predios rústicos y a diligencias de deslinde y amojonamiento, así como de los desahucios relativos a los mismos bienes. c) De las particiones hereditarias, de la localización de derechos proindivisos y de las divisiones materiales, cuando se refieran a los bienes adjudicados por el Instituto correspondiente, o sean derivados de éstos. d) De las informaciones posesorias sobre terrenos rústicos. e) De las acciones relativas a contratos de aparcería rural, esquilmo, arrendamiento o préstamo gratuito de tierras. f) En grado y en forma definitiva, de los recursos que se interpongan contra las resoluciones del Instituto correspondiente... h) De todo lo relativo a los actos y contratos en que sea parte un empresario agrícola, originados en el ejercicio de las actividades de producción, transformación, industrialización y enajenación de productos agrícolas.

El artículo 2 del Código Procesal Agrario contiene la lista de los asuntos de marras, la cual es ampliada:

Los tribunales agrarios serán competentes para conocer, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, las pretensiones y los asuntos referidos a los siguientes aspectos, siempre que correspondan a materia agrarias y de desarrollo rural: 1) Derechos reales y personales sobre bienes agrarios, destinados a su tutela y aprovechamiento. Además, los procesos sucesorios relativos a estos. 2) La posesión, el deslinde, la división, la localización de derechos, el derribo, la suspensión de obra, la titulación, la rectificación de medida y la entrega material de bienes citados en el inciso anterior. 3) Los actos y los contratos vinculados con la constitución o el ejercicio de actividades y servicios agrarios. Quedan comprendidos el cobro de deudas cuyo plan de inversión esté vinculado con las actividades citadas, o cuya garantía esté constituida por los bienes indicadas en el inciso 1) de este artículo, los contratos de seguro, así como aquellos entre particulares relacionados con la prospección de la biodiversidad cuando tengan relación con el desarrollo de actividades de producción agraria o conexas a estas. 4) Los conflictos surgidos entre particulares por el aprovechamiento de bienes o servicios ambientales para actividades agrarias y los relativos a lo regulado en el inciso 12) de este artículo. Además, la prevención, la restauración e indemnización de daños causados por las actividades agrarias, así como aquellos que impacten tales actividades. 5) Las controversias entre particulares originadas en el ejercicio de las actividades agrarias vinculadas con especies y variedades endémicas, orgánicas, mejoradas, derivadas, esencialmente derivadas o provenientes de organismos vivos modificados; incluyendo los relativos a los derechos de obtentores de variedades vegetales, y los relativos a lo regulado en el inciso 12) de este artículo. 6) Las pretensiones entre particulares, derivadas de controversias en materia de propiedad intelectual. 7) Los asuntos relativos a aspectos fitosanitarios y zoonosanitarios, así como los reclamos de las personas consumidoras vinculados con productos o servicios agrarios. 8) La constitución, el desarrollo, la transformación, la disolución y la liquidación de personas jurídicas, cuando la actividad principal sea agraria. 9) Los conflictos de competencia desleal entre las empresas vinculadas con las actividades agrarias o conexas a estas. 10) La administración y reorganización por intervención judicial de las personas

físicas o jurídicas, cuando sea su actividad principal. 11) En grado y de forma definitiva, de los recursos que se interpongan contra las resoluciones del Instituto de Desarrollo Rural (INDER) en procedimientos administrativos de revocatoria de asignación y nulidad de títulos de propiedad, otras modalidades de dotación de tierras, así como de las resoluciones vinculadas al desarrollo rural. 12) Las situaciones y las relaciones jurídicas relacionadas con conductas administrativas o manifestaciones específicas de la función administrativa, que por el contenido material o sustancial de la pretensión correspondan a extremos exclusivamente agrarios y de desarrollo rural y se deriven del Instituto de Desarrollo Rural o el instituto correspondiente. 13) Las demás que el ordenamiento jurídico disponga.

El artículo 1023 CC establece, en su inciso 2, las causales de nulidad absoluta de las cláusulas contractuales y, en su inciso 4, la procedencia de que la Defensa Pública asigne un defensor público para “demandar la nulidad de una cláusula abusiva de un contrato tipo o de adhesión”. Esa prestación del servicio se brinda a “quienes carecieren de asistencia legal y de recursos económicos para pagarla”.

El numeral 7 de la Ley Acceso a la Justicia de los Pueblos Indígenas de Costa Rica ordena que en “aquellos procesos judiciales en que una persona indígena requiera asistencia letrada y no pueda cubrir los costos, la administración de justicia proveerá la asistencia de una persona defensora pública especializada en derecho indígena y en la materia de competencia de forma gratuita.”.

Entre los despachos en los que actúan las personas Defensoras Públicas Agrarias son los Juzgados Agrarios, el Tribunal Agrario y las Salas de Casación de la Corte Suprema de Justicia, además la representación de la competencia de la Ley N° 9593. En los primeros, intervienen en los asuntos señalados, en su momento, en el artículo 2 de la Ley de Jurisdicción Agraria y, en la actualidad, en el numeral 2 del Código Procesal Agrario; en el segundo despacho, al tramitar recursos de apelación o recursos por jerarquía impropia; y, en las Salas, al gestionar recursos de casación³ y solicitudes de revisión.

³ La denominación impugnatoria dada a partir de la Ley de Jurisdicción Agraria ha sido “tercera instancia rogada”. Sin embargo, la denominación establecida a partir del Código Procesal Agrario es “recurso de casación”.

La labor de la defensa técnica especializada implica reunirse con las personas usuarias y entrevistarlas considerando sus situaciones y requerimientos, porque la mayoría pertenece a poblaciones en condición de vulnerabilidad según las Reglas de Brasilia sobre Acceso a la Justicia.

Se elabora la teoría del caso, por lo que se realizan inspecciones de campo, entrevistas a personas que pueden conocer de elementos del asunto como testigos, se gestionan informes técnicos, y se estudia la situación desde el ámbito normativo.

Estas acciones implican desplazamientos fuera de la oficina y por las distancias significan la inversión de tiempo considerable.

La Defensa Pública en materia iusagraria realiza el servicio de defensa técnica especializada a través de su Defensa Pública Agraria, con plaza ubicadas en San José, Limón, Pococí, Pérez Zeledón, Corredores, Liberia, Nicoya, Jicaral, Buenos Aires, San Carlos, Turrialba, Cartago, Alajuela, San Ramón, Upala y Puntarenas.

El fundamento normativo para la prestación del servicio brindado por la Defensa Pública Agraria lo hallamos expresamente en los artículos 152 de Ley Orgánica del Poder Judicial, 44, 46, 47, 49, 51 CPA, el artículo 1023 del CC y el artículo 7 de la Ley Acceso a la Justicia de los Pueblos Indígenas de Costa Rica, según lo indicado supra.

El artículo 152 de la Ley Orgánica del Poder Judicial es la norma general de regulación del servicio público de defensa letrada. En su primer párrafo se refiere a la defensa en materia procesal penal; en el segundo, a la defensa en los procesos en los que es parte un servidor público judicial y el caso tiene su fundamento en el ejercicio de las funciones de esa persona servidora. En el párrafo tercero se establece la defensa pública en materia iusagraria: “[La Defensa Pública] También proveerá defensor, en los procesos agrarios no penales, a la parte que lo solicite y reúna los requisitos que establezca la ley de la materia.”.

El numeral 44 CPA estipula que las partes deben actuar con patrocinio letrado, salvo que sean profesionales en Derecho, y que se otorga ese patrocinio en forma gratuita conforme lo establece el mismo CPA. El 49 *ibídem* lo regula no como un deber, sino como un derecho en su inciso 4: “A las partes e intervinientes se les deberá garantizar: [...] 4) La defensa técnica gratuita, cuando proceda.”.

El artículo 51 CPA determina expresamente que las partes tienen acceso a la defensa técnica gratuita especializada, siempre y cuando acrediten plenamente que carecen de recursos económicos suficientes, para lo cual deben emitir una declaración jurada ante la Defensa Pública. Los datos que se consignan en esa declaración jurada serán verificados por la Defensa Pública.

Las personas usuarias agrarias deben pedir directamente el servicio en las oficinas de la Defensa Pública de cada circuito judicial correspondiente. El tribunal tiene por acreditada su participación en la primera resolución que dé curso al proceso.

En caso de que se acredite que la persona que solicita el servicio de la Defensa Pública Agraria sí tiene recursos económicos suficientes para sufragar la labor de un abogado privado o una abogada privada, la Defensa Pública podrá realizar el cobro de la prestación del servicio mediante los medios legales pertinentes.

El artículo 47 CPA estipula dos aspectos relevantes sobre la labor de los integrantes de la Defensa Pública Agraria: a) la naturaleza de sus facultades y b) el destino de los dineros provenientes de las costas personales.

Según el 47 *ibídem*, las personas Defensoras Públicas Agrarias tienen las facultades de “directores procesales” en el proceso, salvo que la parte amplíe sus atribuciones a las de un apoderado especial judicial. Para que esta última condición se dé, es necesario que la persona usuaria agraria así lo indique expresamente.

Si actúan con facultades de mandatario o mandataria, es absolutamente nula cualquier actuación que contraríe lo dispuesto en el párrafo 3 del artículo 46 CPA, a saber: “Para la renuncia, la transacción, la conciliación, el desistimiento,

el allanamiento, el sometimiento a arbitraje, el retiro de ejecutorias de sentencias con efectos registrales, y cualquier acto de disposición del objeto del proceso, es necesaria la autorización expresa”.

El artículo 47 CPA dispone, respecto al segundo aspecto, que los dineros por costas personales que se generan a favor de la parte defendida por la Defensa Pública Agraria se distribuyen de la siguiente forma: A) 50% para el Fondo de Apoyo a la Defensa Pública Agraria, para optimizar el servicio y la cobertura a nivel nacional y B) 50% para el Fondo de Apoyo a la Administración de Justicia Agraria, para garantizar la eficacia y eficiencia del servicio público agrario a nivel de la judicatura. Esos dos Fondos son administrados por el Poder Judicial según la normativa correspondiente.

ACTIVIDADES

- *Explique los aspectos funcionales de la labor de prestación del servicio público que desarrollan las personas DPA a favor de las personas usuarias agrarias.*
- *Identifique el fundamento normativo de la prestación del servicio público de defensa pública.*

PARTE II. ELEMENTOS PROCESALES

SUMARIO. UNIDAD I. Los Principios Procesales Agrarios. Objetivo. Actividades. **UNIDAD II.** La Actividad Cautelar Agraria. Objetivo. Sección I. La Procedibilidad de las Medidas Cautelares. Sección II. El Procedimiento Cautelar. Sección III. La Clasificación de las Medidas Cautelares. A. El embargo preventivo. B. La anotación de la demanda. C. La suspensión provisional de acuerdos sociales y similares. D. El depósito de bienes. E. La prohibición de innovar, modificar o cesar una actividad. F. El acceso a fundos. G. La administración e intervención de bienes productivos. Actividades. **UNIDAD III.** Los Procesos Agrarios de Conocimiento. Objetivo. Sección I. El Proceso Ordinario Agrario. A. Las características del proceso ordinario. B. Las fases del proceso ordinario. B.1. La fase inicial. B.2. La fase preparatoria. B.3. La fase de juicio. C. El procedimiento sin audiencia o en audiencia única. D. El procedimiento simplificado. Sección II. El Proceso Sumario Agrario. A. Los asuntos de conocimiento sumario. B. La conversión del proceso sumario al proceso ordinario. Actividades. **UNIDAD IV.** Las Acciones Iusagrarias Protectoras de los Derechos Reales. Objetivo. Sección I. Las Acciones Iusagrarias de Hecho. Sección II. Las Acciones Iusagrarias de Derecho. A. Las acciones iusagrarias de Derecho en sede administrativa. A.1. La solicitud de intervención policial. A.2. La solicitud de desalojo administrativo. A.3. La solicitud de cancelación administrativa registral inmobiliaria. B. Las acciones iusagrarias de derecho en sede judicial. B.1. Las acciones iusagrarias judiciales contenciosas. B.1.1. Las acciones iusagrarias ordinarias. B.1.1.1. La acción iusagraria ordinaria reivindicatoria. B.1.1.2. La acción iusagraria ordinaria publiciana. B.1.1.3. Acción iusagraria ordinaria negatoria. B.1.1.4. La acción iusagraria ordinaria declarativa o de certeza. B.1.2. Las acciones iusagrarias sumarias. B.1.2.1. Las acciones iusagrarias sumarias interdictales. B.1.2.1.1. La acción iusagraria sumaria interdictal de amparo de posesión. B.1.2.1.2. La acción iusagraria sumaria interdictal de restitución de la posesión. B.1.2.1.3. La acción iusagraria sumaria interdictal de reposición de linderos. B.1.2.2. La acción iusagraria sumaria de suspensión de obra nueva. B.1.2.3. La acción iusagraria sumaria de derribo. B.1.2.4. La acción iusagraria sumaria de desahucio. B.2. Las acciones iusagrarias judiciales no contenciosas. B.2.1. La solicitud de información posesoria. B.2.2. La solicitud de deslinde y amojonamiento. B.2.3. La solicitud de localización de derechos indivisos. Actividades. **UNIDAD V.** La Impugnación Procesal Agraria. Objetivo. Sección I. El Recurso de Revocatoria. Sección II. El Recurso de Apelación. Sección III. El Recurso de Casación. Sección IV. La Solicitud de Revisión. Actividades. **UNIDAD VI.** El Proceso de Ejecución. Objetivo. Sección I. La Procedibilidad y la Competencia. Sección II. La Ejecución Provisional. Sección III. La Ejecución de Suma Líquida y Exigible. Sección IV. La Ejecución de Cantidad por Liquidar. Sección V. La Ejecución de la Condena de Hacer. Sección VI. La Ejecución de la Condena de No Hacer. Sección VII. La Ejecución de la Condena de Dar. Sección VIII. La Ejecución Hipotecaria y Prendaria Agraria. Actividades.

UNIDAD I. LOS PRINCIPIOS PROCESALES AGRARIOS

OBJETIVO

La persona participante del programa de formación inicial identificará los principios procesales agrarios –a partir de los criterios doctrinales, forenses y normativos agrarios y civiles– y construirá su propia conceptualización.

La norma procesal no es un fin, es un instrumento para la aplicación efectiva de la norma sustantiva; esto es, en palabras de CALAMANDREI, *el proceso sigue el derecho como la sombra sigue al cuerpo*. Varios autores consideran que cada área sustantiva –verbigracia, la iusagraria– necesita de elementos específicos en el área procesal –así, procesal agraria– para alcanzar aquella aplicación efectiva.

DUQUE (1986:165,166) indica:

[aunque] el proceso como medio a través del cual se administra la justicia, o se ejerce la función jurisdiccional, es uno solo, sin embargo, según sea su contenido, o la materia a la cual se refiere, el conjunto de actividades y de formas que lo conforman pueden variar atendiendo a principios particulares, que pretenden hacer del proceso una forma más idónea y más adecuada a su realidad sustantiva. En efecto, en cuanto al Derecho Agrario se refiere éste demanda un proceso que a la vez que tome en cuenta la situación de nuestra agricultura, garantice en verdad la igualdad de las partes, se conforme al aspecto social y humano que le sirve de sustento, a la obtención de los fines de aquel Derecho.

ZELEDÓN (1990:276) advierte, al efecto, que el proceso:

se identifica internamente conforme a los principios que le informan, y se distingue externamente de los demás procesos en función también de esos mismos principios, encontrándose con que éstos no son, ni pueden ser, los mismos en diferentes épocas históricas, siendo, en consecuencia, posible identificar dentro del sistema procesal agrario costarricense esos lineamientos generales susceptibles de darle personalidad.

En igual línea ponente, ULATE (2012:442) señala que los “principios del derecho procesal agrario tienen como función orientar la interpretación y aplicación de la normativa procesal agraria, y suplir cualquier insuficiencia normativa para impedir la contaminación por principios de otras ramas procesales”.

Y PICADO (2010:77) defiende que “Algunos de estos principios los vemos en otras competencias jurisdiccionales, con la particularidad de que en materia agraria adquieren connotaciones y dimensiones distintas, signo inequívoco de la autonomía de la disciplina”.

DUQUE (1986:166) enuncia como principios procesales agrarios:

- i) La gratuidad del proceso⁴.
- ii) La no formalidad y la oralidad⁵.
- iii) La concentración y la brevedad⁶.
- iv) La inmediación⁷.

4 DUQUE (1986:166): “Según la orientación de este principio, en el proceso agrario no se debe pagar derechos o tasas y se permite actuar en papel común, y además que la parte sin recursos debe disfrutar de los beneficios de pobreza y de la asistencia legal y judicial gratuitas. Algunos, además de lo anterior, postulan dentro de este principio que el pequeño propietario rural o el trabajador rural deben estar exentos de costas”.

5 DUQUE (1986:169,171): “Según este principio el proceso agrario no debe ser formalista en el sentido que la solemnidad de los actos no constituye un requisito de su validez si se consigue el fin perseguido, o sea, la justicia, o la declaración judicial pretendida. Además, dentro de ese mismo orden de ideas, el proceso agrario tiende hacia la oralidad. Con esos principios se busca evitar las nulidades procesales frecuentes y las dilaciones de las sentencias... El principio de la oralidad, que según Ricardo Zeledón, junto con el concepto chiovendano de la acción y de la relación jurídica procesal, fundamentan la especificidad de proceso agrario, se resume en el dominio de la palabra como medio de expresión, sin excluir la escritura en la preparación y documentación [...] Por otra parte, la oralidad evita los defectos del proceso absolutamente escrito cuales son: la falta de inmediatez, la desconcentración del procedimiento y la impugnabilidad inmediata de las sentencias interlocutorias. Finalmente, en cuando al proceso se refiere, de acuerdo a la mejor doctrina, la oralidad opera fundamentalmente ‘en el campo de las pruebas y que no se opone a la formulación escrita de la demanda y su contestación, ni a las argumentaciones técnico-jurídicas de las partes respecto de la interpretación de las normas, y los documentos, pues en estas áreas el método verbal trae consigo ciertos inconvenientes (dificultad de precisar la materia procesal, falta de oportunidad para la meditación y el estudio de las argumentaciones). La oralidad no persigue la prisa sino una búsqueda más efectiva de la verdad objetiva, a la vez que reduce al mínimo los formalismos, todo lo cual trae consigo como efecto complementario la simplificación y la celeridad del proceso”.

6 DUQUE (1986:171): “Según este principio, a diferencia del proceso civil, el proceso agrario debe componerse de pocos actos procesales, con el objeto de evitar dilaciones y para lograr la sentencia oportunamente. Este principio supone además una abreviación en los términos judiciales”.

7 DUQUE (1986:173): “De acuerdo a este principio, el Juez debe estar presente en todos los actos del proceso, sin que pueda comisionar o delegar en otros jueces la verificación de los mismos. Este principio junto con el de la oralidad y el de la concentración forman un trinomio que constituyen la caracterización principal del proceso agrario, de allí que estén estrechamente vinculados. Por este principio el Juez se acerca a los hechos que dan origen al litigio, de forma que tiene un acceso directo a las pruebas, tanto en su realización o evacuación, como en la posibilidad de emplearlas (Inmediación subjetiva la primera y objetiva la segunda)”.

- v) La sana crítica en la apreciación de las pruebas⁸.
- vi) La actuación de oficio⁹.

PONCE DE LEÓN (1988:95,96) expone como principios procesales agrarios:

- 1) El principio inquisitivo¹⁰.
- 2) La justicia distributiva y tratamiento desigual a las partes¹¹.
- 3) La libertad en el desenvolvimiento del proceso¹².

8 DUQUE (1986:174): “La distinción entre las jurisdicciones de equidad y las jurisdicciones de derecho estriba en que en las primeras el Juez aprecia libremente las pruebas, y en las segundas está sujeto a reglas expresas de valoración”.

9 DUQUE (1986:175): “El proceso civil se caracteriza por el principio dispositivo que supone, entre otras manifestaciones, las siguientes: a) No hay proceso sin demanda, es decir, sólo las partes pueden iniciar los juicios, que es conocido como el principio *Nemo iudex sine actore*, que se complementa con otro denominado *Ne procedat iudex ex officio*, que en general, se confunde con el principio del impulso procesal. b) El Juez debe decidir exclusivamente en base a lo que ha sido alegado y probado por las partes, que corresponde al aforismo latino *Iudex iudicare debet secundum probata partium*. c) El Juez no puede excederse en su decisión, o sea, el principio conocido como *Ne eat iudex ultra petita partium*, o el llamado principio de la congruencia de la sentencia, y d) El poder de disposición de las partes de la instancia, que permite que éstas sean las únicas que pueden decidir si los juicios continúan o terminan. Frente al principio dispositivo del proceso [...] surge el principio inquisitivo, que significa que quien dirige el proceso es el Juez, no obstante el derecho de las partes de postular y alegar, y que permite a los jueces inquirir oficiosamente en la búsqueda de la verdad real, que en el caso del proceso agrario aparece como consecuencia de la publicización del Derecho Agrario [...]”.

10 PONCE DE LEÓN (1988:96): “El principio inquisitivo otorga al juzgador amplias facultades para impulso procesal. Las autoridades agrarias, en su carácter de órganos jurisdiccionales, poseen amplias facultades para desempeñarse libremente en la dirección del proceso y en la investigación de los hechos, ya que pueden allegarse todo el material probatorio necesario en la búsqueda de la verdad real que les permita emitir una justa resolución”.

11 PONCE DE LEÓN (1988:96,97): “Considerando que la sociedad se caracteriza por las desigualdades sociales y económicas, el derecho procesal agrario, y con él todo el proceso social, se realiza tomando como punto de partida la desigualdad social para alcanzar como meta la igualdad material o jurídica de las partes, mediante la realización de la justicia redistributiva. De acuerdo con ese principio se dan amplias oportunidades procesales a la parte débil del proceso agrario, formada por los grupos de campesinos sin tierra y en particular por los comuneros y ejidatarios. En general, no es posible aceptar la igualdad de las partes en el proceso agrario porque realmente no son iguales; su aceptación constituiría la ratificación de la desigualdad; no obstante, hacemos notar que hay casos específicos donde da un tratamiento igual a las partes; como en los conflictos internos de los ejidos y en los juicios de inconformidad, en los conflictos por límites de bienes comunales, pero éstos solo constituyen casos de excepción”.

12 PONCE DE LEÓN (1988:97): “De acuerdo con este principio, el órgano jurisdiccional y las partes pueden promover y aportar material probatorio en cualquier tiempo del proceso anterior a la resolución definitiva, con excepción de la llamada segunda instancia para los conflictos por límites de bienes comunales [...] En otros procesos existen fases limitadas con términos preclusivos que

4) El principio imperativo y el principio de la no perención¹³.

ULATE (2012:445-463) señala como principios procesales agrarios:

- a) La oralidad y la publicidad.¹⁴
- b) La inmediatez¹⁵.

ocasionan un desarrollo paulatino del proceso; demanda, contestación, pruebas, alegatos, sentencia, domina el principio preclusivo; si el demandado no contesta la demanda en el término de ley, le considera como litigante rebelde y el proceso se sigue en rebeldía, así mismo si no presenta pruebas dentro del plazo señalado pierde el derecho a hacerlo. En la práctica no se ha cumplido con la esencia de este principio; su aplicación ha degenerado en anarquía, rezago agrario y una amplitud ilimitada en la duración de los procesos; en este aspecto resulta necesaria la reforma de algunos artículos que hagan compatible el libre y discrecional desenvolvimiento del proceso con la celeridad en el mismo”.

13 PONCE DE LEÓN (1988:97,98): “Según este principio, realizada la hipótesis prevista por la norma agraria sustantiva, y conociendo el órgano jurisdiccional, la tramitación es forzosa sin dejar discrecionalidad ni disponibilidad a las partes; en otros procesos, como el civil, opera el principio de la disponibilidad del derecho material controvertido, ya que las partes pueden terminar el conflicto de intereses por el allanamiento o la transacción, y pueden también, en algunos casos, escoger el juez que les resuelva sus diferencias [...] El proceso agrario no perece por la inactividad de las partes y, por lo tanto, no se concibe la caducidad de la instancia, ya que su impulsión recae sobre los órganos jurisdiccionales agrarios”.

14 ULATE (2012:445,446): “El procedimiento oral ha demostrado ser el más conveniente a la naturaleza y exigencias del derecho agrario sustantivo que se presenta en la vía moderna. Evidentemente, supera en mucho al proceso escrito, y constituye una etapa más avanzada de la verbalidad. El diálogo prevalece como medio de expresión, atenuado por escritos de preparación y la documentación. Es difícil establecer un proceso oral puro que no admita alguna gestiones o actos escritos. Aunque podría considerarse mixto, debe darse su lugar a la actividad oral, por un lado, y a la actividad escrita, por otro. La discusión oral es lo más importante que pueda ocurrir en el proceso. Si bien las partes podrían acudir al tribunal a plantear gestiones oralmente o por escrito, la etapa probatoria, sea denominada debate o audiencia oral y pública, es donde se va a examinar la totalidad del elemento probatorio: testigos, confesiones, declaraciones de partes, prueba pericial, reconocimiento judicial, interrogatorios, etc. Y la discusión oral debe ser la consecuencia inmediata de la audiencia. La audiencia oral y pública, coloca al juez en la posibilidad de apreciar mejor, de viva voz, las declaraciones de las partes y de los testigos. Incluso en discusiones de puro derecho, o de probanzas documentales la oralidad puede permitir la confrontación de ideas concretas aportadas por las partes o sus abogados, lográndose una comprensión más rápida por parte del juzgador, quien tiene la posibilidad de madurar más rápidamente el resultado del litigio. El Juzgador recibe una impresión más rápida y pronta de los hechos y de las manifestaciones de las partes. A su vez las partes tienen la oportunidad de expresar los elementos más importantes para llevar la convicción al juzgador”.

15 ULATE (2012:446): “La inmediatez implica una relación física directa e inmediata del juez con el medio en el cual se desarrolla la audiencia, así como con las personas que participan (como actores o demandados, abogados litigantes) en el proceso oral, y con la totalidad del elemento probatorio. El Juez debe recibir la impresión directa de las partes, de los testigos, del perito y de cualquier otro medio ofrecido en la audiencia. En ese mismo instante las partes y los testigos ma-

- c) La identidad física del juzgador¹⁶.
- d) La concentración¹⁷.
- e) La oficiosidad y la amplias facultades del juez agrario¹⁸.
- f) La gratuidad como garantía de acceso a la justicia¹⁹.

nifiestan 'a viva voz' al juez sus planteamientos, pretensiones, o conocimiento sobre los hechos. El juzgador, por su parte, va formando su convencimiento, apreciando y valorando las impresiones que recibe de cada medio probatorio. Esta es, en verdad, la esencia del sistema oral siempre y cuando a la inmediatez probatoria corresponda también la identidad física del juez o tribunal que dictará el fallo”.

16 ULATE (2012:446): “La oralidad en la audiencia probatoria, y la inmediatez dejarían de tener relevancia si no se garantiza, a través de una norma concreta, que el mismo juez o tribunal colegiado que realizó el juicio oral es el llamado a dictar la sentencia de fondo. Durante todo el transcurso del juicio oral debe darse esa identidad, y si se suspende, deben participar las mismas personas que conformaron el tribunal. Lo mismo ocurre con la sentencia, pues si participa un juez o tribunal distinto al que realizó el debate, toda la inmediatez en la prueba, las impresiones y declaraciones, la valoración objetiva que lo practico [sic], en nada contribuiría a conformar el convencimiento para un resultado maduro y objetivo del fallo. La consecuencia de la violación a este principio debe ser la nulidad, tanto de la audiencia oral, como de la sentencia”.

17 ULATE (2012:447): “Es otro principio inherente al proceso oral. Mientras que en el proceso escrito la etapa probatoria puede fijarse en varios días, e incluso muchas veces distan meses en su evacuación, en el proceso oral ello no es posible. En efecto, se busca concentrar y recibir la totalidad del elemento probatorio en una sola audiencia y, en casos excepcionales, en pocas audiencias siempre y cuando no diste entre ellas un tiempo muy prolongado. El fin de la concentración es que los actos procesales más importantes, el resultado probatorio, esté lo más cerca posible de la decisión del juez o tribunal, para así no poner en riesgo las impresiones objetivas que recogió en la audiencia y la traición posterior de su memoria. La concentración tiene gran importancia y connotación en el sistema oral no solo por la eficacia del resultado, sino también por la garantía de la celeridad en los procedimientos. Por ello los incidentes y cualquier otra discusión en torno a la prueba deben resolverse en la misma audiencia. Respecto de ellos debe limitarse la impugnación, para evitar que el principio se haga ilusorio. Significa, además, que, en el mismo debate, al finalizar la substanciación de la prueba deben realizarse las conclusiones de las partes, y pronunciarse la sentencia, al menos en su parte dispositiva, y solo motivos de fuerza mayor pueden diferir el resultado para un momento posterior (que en todo caso debería ser lo más breve posible)”.

18 ULATE (2012:453,454): “El principio oficioso, en materia agraria, consiste en la obligación del juez de impulsar el proceso, dirigirlo en todas sus etapas, interrogar libremente a las partes, traer prueba al proceso en aras de la verdad real, valorar libremente el resultado de la prueba. Todo lo cual se orienta a superar la facultad dispositiva de las partes, para entregarle al Juzgador el poder de dirección y control sobre el proceso [...] Evidentemente, la oralidad implica necesariamente el otorgamiento de mayores facultades al Juez agrario. Como se señaló anteriormente, los poderes del juez agrario no son limitados, deben ser ejercidos con gran sabiduría, garantizando en todo momento los derechos de las partes al debido proceso. Cuando se rompe el principio, y el Juez Agrario se extralimita en el uso de sus facultades, puede producirse una nulidad por indefensión a una de las partes”.

19 ULATE (2012:461,462): “Nuestra Constitución Política garantiza el acceso a la justicia. Es un ideal al que se aspira en todo el mundo. Siendo el proceso agrario un proceso 'social', con sólidos fundamentos económicos y sociales, debe garantizarse que los campesinos de escasos recursos

g) La itinerancia del juez o el desplazamiento del tribunal²⁰.

En la resolución 3606 de las 15:12 horas de 19 julio de 1994, la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia costarricense ordena que:

económicos no vean frustradas sus aspiraciones de justicia en el campo. En efecto, el principio de gratuidad que orienta el derecho procesal agrario, busca favorecer al elemento económicamente débil de la relación agraria, y desde luego de la relación procesal, porque no hay desigualdad mayor que tratar como iguales a los desiguales [...] El acceso a la justicia agraria puede ser ilusoria si no se cuenta con los recursos necesarios para pagar un abogado litigante. Por eso en esta disciplina se ha logrado una mayor democratización al crearse la figura del defensor público agrario o procuradores agrarios, a favor de los campesinos de escasos recursos económicos. Por eso se habla del principio de gratuidad. En Costa Rica, el acceso a la justicia agraria es muestra de la 'democratización' y 'socialización' del proceso agrario. En efecto, la Ley de Jurisdicción Agraria incorporó dentro de su normativa, disposiciones que permitieran lograr esa garantía al justiciable. En el artículo 25 Lja se dispuso lo siguiente: 'Tratándose de personas de escasos recursos, a juicio del tribunal, contra quienes se establezca cualquiera de las acciones, cuyo conocimiento compete a la jurisdicción agraria, el juez podrá, a solicitud del accionado, delegar la defensa de éste en un miembro del cuerpo de defensores públicos.' Con esa norma se logra, al menos, una asesoría de un letrado para campesinos de escasos recursos económicos. La Ley no indica que se entienda por campesinos de escasos recursos económicos. Pero queda a criterio del Juez disponer si otorga o no ese beneficio. Para que realmente se logre un equilibrio, esos profesionales de la defensa pública deberían ser especialistas en derecho agrario. En efecto, la Corte dispuso crear, dentro del Departamento de defensores públicos, una sección especializada para conflictos agrarios. La asesoría es gratuita y técnica. La norma tuvo al principio una limitación, pues como se ha visto únicamente se refiere al demandado o accionado en un proceso agrario, sin solucionar el problema de campesinos de escasos recursos que desean plantear una demanda y no tienen dinero para pagar un abogado. Esa limitación fue solventada con la nueva Ley Orgánica del Poder Judicial, en cuyo artículo 152 dispuso la defensa pública en procesos agrarios para la parte que lo solicite y reúna los requisitos que establezca la ley. Con ello tanto actores como demandado, campesinos de escasos recursos, pueden acogerse a ese beneficio, siempre y cuando demuestren esa condición ante el Juzgado Agrario correspondiente. El Juez queda facultado para, atendiendo a las probanzas y manifestaciones del interesado, otorgar el beneficio, o bien revocarlo en el momento en que constate que no califica para otorgárselo".

20 Ulate (2012:463): "Desde la creación de la jurisdicción agraria en los distintos países de América Latina, uno de los aspectos característicos de lo agrario es la itinerancia de los Jueces. La justicia itinerante permite que los jueces no sean jueces de escritorio, sedentarios, sino que salgan de su sede a administrar la justicia, realizar actuaciones, evacuar prueba, tener contacto directo con el medio en el cual se desenvuelve la controversia, dentro de su ámbito de competencia territorial [...] Es un elemento importante para lograr el acercamiento a la verdad real. El Juez no se instala en su sede a administrar la justicia, sino que debe desplazarse a cada uno de los lugares en donde surge el conflicto, lo que le permite tener no solo la inmediatez de la prueba, pues recoge 'in situ' todos los elementos necesarios para el fallo, sino también un acercamiento a las partes, a los campesinos [...] La itinerancia de los jueces agrarias ya es parte de la cultura de la justicia agraria, y es parte de la cultura campesina y también de los abogados que litigan en esta materia. Por ello es un principio que debe necesariamente mantenerse".

El proceso agrario en nuestro país se diferencia notablemente de los principios informadores del Derecho Procesal Civil al romper con el formalismo excesivo, con el criterio de igualdad formal de las partes y los grandes límites impuestos al Juez y a las personas de escasos recursos. Se parte, para este rechazo, de la idea de que tales elementos conllevan a la denegación de la justicia a quien la busca, ya que el proceso se convierte, en gran cantidad de casos, en un arma por medio de la cual se logra retardar el pronunciamiento judicial. Por ello, la respuesta del proceso agrario ha sido la de introducir simplificaciones procesales, para diseñar un proceso más rápido que tienda a garantizar una justicia pronta y cumplida, reflejada en términos cortos, en tramitación simple, en reducción de obstáculos legales para las partes que intervienen en el proceso, en eliminación de requisitos fiscales, y en el otorgamiento de amplios poderes al juez, tanto para la conducción del proceso hasta sentencia, como la referida a la administración y valoración de la prueba. En razón de lo anterior, el proceso agrario se convierte en un instrumento más humano para resolver los asuntos sometidos a conocimiento del juzgador, tanto en la tramitación del proceso –donde debe existir un contacto más estrecho entre las partes y el juez–, como en las garantías otorgadas a las partes para poder recurrir a la justicia, pudiendo recibir incluso el patrocinio legal gratuito cuando se trate de personas sin posibilidades de sufragar los gastos profesionales del mismo. Así, la especificidad del proceso agrario se encuentra constituida por dos factores fundamentales: por una parte el principio de oralidad en el que el proceso ha encontrado soporte institucional e ideológico para concebir su propia estructura conforme a las exigencias de la materia agraria, principio cuyas implicaciones se resumen en el dominio de la palabra como medio de expresión, sin excluir la escritura en la preparación y documentación, para que también se encuentre presente el principio de la inmediatez, la identidad del juzgador, la concentración y reforzamiento de los poderes del Juez, para poder conducir satisfactoriamente el juicio hacia la búsqueda de la verdad; y por otra parte el fenómeno de la publicización o socialización del derecho agrario y de su proceso, teniendo tres consecuencias inmediatas: 1.- la urgente necesidad de concebir un proceso moderno divorciado del tradicional –procesal civil–; 2.- declarar de interés público la búsqueda y declaración de la verdad, otorgándole al juez poderes suficientes en el proceso para que sea conductor y administrador, no sólo de los extremos que se discuten frente a sí, sino en modo especial, de la investigación para lograr que sus sentencias

logren unir en forma estrecha la verdad real y la verdad legal; y 3.- posibilitar el acceso a la justicia, para que todos los sujetos procesales puedan recurrir en un proceso menos formal y menos costoso, para que también las personas de escasos recursos puedan encontrar respuesta a sus necesidades. De lo anterior se concluye que existe una orientación general dirigida hacia lineamientos específicos vinculados con la informalidad, la celeridad, la economía y humanización del proceso.

A pesar de lo que se argumenta doctrinalmente y de lo dispuesto por la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia costarricense, debe notarse que el CPA establece un imperativo para los tribunales agrarios: estos deben aplicar los principios generales del proceso. Sin embargo, en tal CPA no se indica cuáles son esos principios generales.

En su artículo 4, el CPA solamente se enuncia, sin definir, la oralidad, la inmediatez, la concentración, la publicidad, la itinerancia, la gratuidad, la buena fe procesal, el no exceso en los formalismos, la celeridad, la equidad, la búsqueda de la verdad, el impulso de parte y de oficio²¹. Y en el numeral 6 ibídem se define el principio de la instrumentalidad, mas sin enunciarlo²².

Debe considerarse que el artículo 1 del Código Procesal Civil (aprobado mediante la Ley 9342 del 1 de diciembre de 2015, en adelante CPC) dispone su supletoriedad a título general para todos los procesos que no tengan legislación procesal especial²³.

21 Código Procesal Agrario, artículo 4: “Principio y reglas generales. Los tribunales agrarios deberán aplicar los principios generales del proceso y, además, sus actuaciones serán fundamentalmente orales. Aplicarán la inmediatez, la concentración, la publicidad, la itinerancia y la gratuidad en lo procedente. Todas las personas intervinientes en el proceso actuarán con buena fe procesal. Se evitará el exceso de formalismos y todas aquellas actuaciones contrarias a la celeridad propia del proceso, sin demérito de la calidad de las decisiones judiciales, las cuales deben ajustarse a criterios de equidad y de derecho, así como la búsqueda de la verdad. Los procesos regulados en esta ley se iniciarán a gestión de parte. Continuarán por actuación procesal de oficio o por actividad de parte”.

22 Código Procesal Agrario, artículo 6: “Finalidad del proceso. El fin u objeto del proceso es la efectividad del ordenamiento jurídico sustantivo y la solución del conflicto sometido a su conocimiento”.

23 Código Procesal Civil, artículo 1: “Ámbito de aplicación. Los procesos de naturaleza civil y comercial y aquellos que no tengan legislación procesal especial se regirán por las disposiciones de este Código”.

Esta formulación legislativa implica que la disposición expresa de principios procesales que contiene el artículo 2 CPC es aplicable a todos los procesos que no tenga una norma enunciativa y definitoria de sus principios.

Al efecto, el artículo 2 CPC se lee:

Principios.

2.1. Igualdad procesal. El tribunal deberá mantener la igualdad de las partes respetando el debido proceso e informando por igual a todas las partes de las actividades procesales de interés para no causar indefensión.

2.2. Instrumentalidad. Al aplicar la norma procesal se deberá tomar en cuenta que su finalidad es dar aplicación a las normas de fondo.

2.3. Buena fe procesal. Las partes, sus representantes o asistentes y, en general, todos los partícipes del proceso, ajustarán su conducta a la buena fe, al respeto, a la lealtad y la probidad. El tribunal deberá tomar, a petición de parte o de oficio, todas las medidas necesarias que resulten de la ley o de sus poderes de dirección, para prevenir o sancionar cualquier acción u omisión contrarias al orden o a los principios del proceso, impidiendo el fraude procesal, la colusión y cualquier otra conducta ilícita o dilatoria.

2.4. Dispositivo. La iniciación del proceso incumbe exclusivamente a los interesados, quienes podrán terminarlo de forma unilateral y bilateral, de acuerdo con lo regulado por la ley. Las partes podrán disponer de sus derechos procesales, siempre que no sean indisponibles. A nadie se puede obligar a formular una demanda, salvo disposición legal en contrario.

2.5. Impulso procesal. Promovido el proceso, las partes deberán impulsarlo. Los tribunales adoptarán de oficio, con amplias facultades, todas las disposiciones necesarias para su avance y finalización. Por todos los medios se evitará la paralización y se impulsará el procedimiento con la mayor celeridad posible. En todo caso, se aplicará el principio pro sentencia.

2.6. Oralidad. El proceso deberá ajustarse al principio de oralidad. La expresión oral será el medio fundamental de comunicación. Solo serán escritos, ya sea en soporte físico o tecnológico, aquellos actos autorizados expresamente por la ley y los que por su naturaleza deban constar de esa forma. En caso de duda entre

la aplicación de la oralidad y la escritura, el tribunal escogerá siempre la oralidad.

2.7. Inmediación. Todas las audiencias serán realizadas por el tribunal que conoce del proceso, salvo disposición legal en contrario. Las sentencias deberán dictarse por el tribunal ante el cual se practicaron todas las pruebas. La utilización de medios tecnológicos que garanticen la relación directa con los elementos del proceso no implica ruptura del principio de inmediación.

2.8. Concentración. Toda la actividad procesal deberá desarrollarse en la menor cantidad de actos y tiempo posible. Las audiencias se celebrarán en el menor número de sesiones. Su posposición, interrupción o suspensión solo es procedente por causa justificada a criterio del tribunal y siempre que no se contraríen las disposiciones de este código.

2.9. Preclusión. Los actos y las etapas procesales se cumplirán en el orden establecido por la ley. Una vez cumplidos o vencida una etapa, salvo lo expresamente previsto por este Código, no podrán reabrirse o repetirse.

2.10. Publicidad. El proceso será de conocimiento público, salvo que expresamente la ley disponga lo contrario o el tribunal lo decida de oficio o a solicitud de parte, cuando por circunstancias especiales se puedan perjudicar los intereses de la justicia, los intereses privados de las partes o los derechos fundamentales de los sujetos procesales.

En el caso procesal agrario, se observa la enunciación de los principios en el artículo 4 CPA, mas no la definición, salvo el caso de la instrumentalidad conceptuada en el artículo 6 CPA. Esta situación implica para las personas operadoras del CPA la obligación de aprehender las definiciones de los principios procesales establecidas en el artículo 2 CPC y aplicarlas, en lo conducente, al proceso agrario.

Esta aplicación supletoria del artículo 2 CPC al proceso agrario tiene fundamento también en el artículo 7 CPA:

En ausencia o insuficiencia de norma procesal expresa se deberán aplicar las disposiciones legales que rijan las situaciones análogas, los usos y las costumbres, cuando y procedan, así como los principios generales del derecho. Procede la aplicación supletoria de otras normas procesales que ofrezcan soluciones más

céleres al proceso, siempre que se respeten los principios y las reglas de esta ley y ante ausencia o insuficiencia de una norma expresa.

La enunciación, mas no la definición, de los principios procesales agrarios es una evidencia clara de la insuficiencia normativa, la cual se subsana según el artículo 7 CPA con la aplicación del artículo 2 CPC.

Debe precisarse, sin embargo, lo correspondiente a los principios de la itinerancia y la gratuidad indicados en el numeral 4 CPA, pues estos no encuentran definición en el artículo 2 CPC.

La itinerancia tiene una segunda mención –además de la del artículo 4 CPA– en el numeral 52 CPA: “Itinerancia del tribunal. El tribunal, independientemente de su sede, ejercerá su función de forma itinerante, a fin de garantizar el acceso a la justicia, la disminución de costos y la búsqueda de la verdad”.

Se describe la gratuidad en los numerales 50 y 51 CPA, desde dos aspectos: la exención de gastos procesales específicos y la defensa pública gratuita.

La exención de gastos procesales específicos se regula en el artículo 50 CPA:

Gratuidad. Se litigará con exención de toda clase de timbres, sin obligación de aportar copias, rendir garantías o depósitos de dinero, con las excepciones expresamente dispuestas en este Código y la legislación especial. Si es necesario publicar una resolución, edicto o aviso, las partes tendrán derecho a elegir si lo hacen en un diario de circulación nacional, o en forma gratuita en el Boletín Judicial, salvo disposición expresa en contrario. Si es posible, de oficio, se remitirá electrónicamente copia de la resolución y, en su caso, del edicto o aviso, al ente encargado de la publicación. Caso contrario, a solicitud de parte, se emitirá la copia, debidamente sellada, para su diligenciamiento.

La defensa pública gratuita se regula en el numeral 51 CPA:

Defensa técnica gratuita. Las partes tendrán acceso a la defensa técnica gratuita especializada, siempre y cuando acrediten plenamente que carecen de recursos económicos suficientes, para lo cual deben emitir una declaración jurada ante la Defensa Pública, cuyos datos serán verificados por esta. Las partes interesadas deberán pedir directamente este beneficio en las oficinas de la Defensa Pública de cada circuito judicial y se acreditará su aceptación en la primera resolución que dé curso al proceso. Si se acredita que quien solicita la defensa técnica tiene recursos económicos suficientes para sufragar el costo de la asesoría legal, dicha dependencia requerirá su pago, mediante los mecanismos legales pertinentes.

ACTIVIDADES

- *Identifique los elementos forenses ordenados en la resolución 3606 de las 15:12 horas del 19 julio de 1994 de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia costarricense respecto al proceso agrario y sus principios.*
- *Elabore una lista de los principios procesales agrarios en atención a los criterios doctrinales expuestos y a lo regulado en el Código Procesal Agrario y el Código Procesal Civil.*
- *Desarrolle su propia definición de cada uno de los principios procesales agrarios que ha incluido en la lista.*

UNIDAD II. LA ACTIVIDAD CAUTELAR AGRARIA

OBJETIVO

La persona participante del programa de formación inicial identificará los presupuestos de procedibilidad (proporcionalidad y razonabilidad, la ponderabilidad de intereses relacionados, la probabilidad y la verosimilitud de la pretensión o apariencia de buen derecho y el peligro ante la demora), los aspectos procedimentales y la tipología de la actividad cautelar agraria.

Las medidas cautelares son aquellas disposiciones provisionales del tribunal que, según advierte PICADO (2018:165), buscan “asegurar el resultado económico del proceso, de modo que se haga eficaz la ejecución de fallo y también asegurar los derechos subjetivos de las partes cuya posible satisfacción futura corra peligro, ya sea por la acción dolosa de una de las partes o por situaciones o condiciones fuera de la acción humana”.

Sin embargo, ULATE (2012:585) considera que el fundamento de las medidas cautelares:

en el proceso agrario va más allá del que tradicionalmente le ha otorgado la doctrina civil. No es simplemente la duración del proceso y la apariencia de buen derecho lo que importa. Existe un motivo económico, social y ambiental, cual es proteger las actividades agrarias y los recursos naturales del riesgo biológico, de su destrucción en perjuicio de la colectividad. Existe un alto interés social en mantener el ejercicio de las actividades productivas sostenibles, y en la protección del medio ambiente.

PICADO (2018:165) señala una dimensión más amplia de las medidas cautelares agrarias pues:

su finalidad no radica únicamente en el aseguramiento del resultado económico del proceso, sino en dos objetivos mayores, superiores, donde radica un interés público incuestionable: la tutela a la producción agraria, la protección a los recursos naturales (dimensión agroambiental de la medida cautelar atípica) y la protección a los consumidores de productos agrícolas (medidas agroalimentarias).

El párrafo 2 del artículo 235 CPA regula precisamente esa dimensión amplia al disponer que las medidas cautelares:

Se podrán ordenar cuando sean adecuadas y necesarias para proteger y garantizar, provisionalmente, el objeto del proceso y la efectividad de la sentencia. Además, para proteger la producción agraria, el ambiente, el suministro o la conservación de alimentos y materia prima, los derechos indisponibles o de orden público y los derechos de las personas productoras rurales.

SECCIÓN I. LA PROCEDIBILIDAD DE LAS MEDIDAS CAUTELARES

Los presupuestos para que proceda una medida cautelar se hallan estipulados en el artículo 236 CPA. Estos son los principios de proporcionalidad y razonabilidad, la ponderabilidad de intereses relacionados, la probabilidad y la verosimilitud de la pretensión o apariencia de buen derecho y el peligro ante la demora.

Se reconoce la apariencia de buen derecho, según PICADO (2005:52):

si a la parte solicitante de la medida la respalda una apariencia de mejor derecho en su pretensión cautelar, es decir, si existe verosimilitud o muchas posibilidades de que el animus petendi del solicitante al final del juicio se le vaya a conceder. Basta que la verosimilitud sea tan sólo aparente. Esto no implica de ningún modo que el juez al aplicar una medida esté prejuzgando. Simplemente el Juez Agrario no puede conceder cualquier solicitud, debe ver y analizar si existe suficiente material probatorio y procedibilidad legal para fundamentar su establecimiento.

ULATE (2012:596,597) coincide en que:

la medida cautelar debe fundarse en un juicio de probabilidad o verosimilitud. Basado en pruebas obtenidas “prima facie”, de que la pretensión de la demanda es fundada o seria. Tal verificación del fundamento serio de la pretensión deducida debe realizarla el Juez Agrario antes de concederse la medida, sin que ello prejuzgue el fondo del asunto dada la cognición sumaria.

El peligro ante la demora contiene dos elementos, los cuales, de acuerdo con ULATE (2012:597), son la demora en la obtención de una sentencia definitiva y el daño marginal que se produce a causa del retraso. Según PICADO (2018:167), son la inminencia del peligro y la maximización de la tutela, entendido el primero como:

la inminencia (e inclusive una simple probabilidad o eventualidad) de un peligro real de un daño irreparable o de difícil reparación que afecte o haga ilusorio la eficacia de la sentencia (sea en las resultas económicas del mismo o del mismo acto de ejecución de su parte dispositiva) o el ejercicio de un derecho subjetivo (o incluso un interés legítimo) de parte del solicitante. El segundo elemento lo constituye precisamente, la maximización de la urgencia de la tutela a raíz de la natural dilatación del proceso judicial. Correlativamente al derecho de un proceso sin dilaciones indebidas, el peligro de demora constituye la exigencia no sólo de la urgencia de tutela cautelar, sino también de la necesidad de que el procedimiento previo a su decreto sea de carácter preferente.

Adicionalmente, PICADO (2018:168-169) plantea la correlatividad y la instrumentalidad como presupuestos de las medidas cautelares. Indica que la:

correlatividad de la medida cautelar radica en la conexidad o paralelismo entre lo que se pide como medida cautelar y lo que se pide que se condene en sentencia (pretensión). Según este presupuesto, la medida cautelar solo puede afectar a quienes son parte en el proceso y solo puede recaer sobre el bien litigioso. La instrumentalidad se centra en la idoneidad funcional de la medida cautelar. La medida cautelar no es instrumental o, mejor dicho, inconducente, bien cuando no es útil o superflua para lo que se quiere tutelar, o no es idónea cuando la medida solicitada no es apta materialmente para evitar la producción del daño irreparable o de difícil reparación. Si el estudio del peligro en la demora y la apariencia de buen derecho arrojan que efectivamente existe un daño probable que sufra el solicitante y que el derecho en apariencia lo ampara, el Juez debe dictar la medida cautelar que sea más apta según las circunstancias, razonando su examen de presupuestos mediante resolución fundada y explicando claramente, los motivos por los cuales la pretensión cautelar no es de recibo y sobretodo, las razones por

las cuales la medida dictada es la más conveniente para la eficacia del proceso.

La instrumentalidad tiene consecuencias varias a nivel procesal, entre ellas ULATE (2012:601) reconoce:

a- Si la medida está preordenada a un proceso pendiente sólo puede acordarse en tanto el mismo haya iniciado; pero si la medida es previa al proceso subsistirá en la medida de su vinculación ulterior al interponer la demanda del principal; b- finalizado el proceso, la medida cautelar se extingue; c- produce efectos desde que se concede, pero tiene una duración temporal supeditada al proceso principal pendiente, es decir, nace con una duración limitada; d- debe existir una correlación entre el fin de la medida y el posible contenido de la sentencia.

SECCIÓN II. EI PROCEDIMIENTO CAUTELAR

Quien solicite la medida cautelar debe indicar el nombre y las calidades de las partes, el tipo y el objeto del proceso, lo pedido, su justificación y la finalidad, la prueba, la estimación y el medio para recibir notificaciones.

En caso de que así lo requiera a Ley, debe ofrecer la prestación de garantía con indicación del tipo y el importe propuesto. Cuando se trata de una medida cautelar anticipada, se indica el lugar donde se notifica a la persona afectada o demandada. Sin embargo, si falta alguno de los elementos señalados, tal carestía no es impedimento para que la medida cautelar sea tramitada, excepto que sea indispensable a fin de resolverla.

El tribunal da intervención a la parte demandada y convoca a las partes a audiencia oral. Esta se celebra con la mayor brevedad y, en ella, el tribunal admite prueba o no, evacúa la admitida, les otorga a las partes oportunidad para que rindan sus conclusiones, y resuelve la medida cautelar. Una vez aprobada la medida cautelar, esta se ejecuta inmediatamente, sin que tal ejecución sea detenida por recurso, incidente o petición de parte.

El tribunal puede ordenar inmediatamente, de oficio o a instancia de parte, una medida cautelar de carácter provisionalísimo sin traslado previo a la parte contraria, para garantizar la efectividad de que se adopte finalmente. La resolución en la que se ordena esa medida cautelar provisionalísima sí puede impugnarse mediante el recurso de revocatoria. Si la parte contra la que se ordena la medida cautelar provisionalísima participa en algunas de las evacuaciones de prueba admitida, se le tiene por notificada de la medida cautelar.

En el caso de los “procesos de trámite preferente para la tutela del ambiente” se deben observar varias reglas específicas, las cuales se hallan reguladas en el artículo 283 CPA, a saber:

- La tutela cautelar para la protección de los recursos, los bienes y los servicios ambientales procede, aunque la demanda o la contestación no cumpla con los requisitos de forma para su admisibilidad, excepto si están relacionados con las pretensiones.
- El tribunal puede requerir que se rinda una garantía económica, o bien, disponer cualquier otro tipo de obligación de índoles no dineraria, cuando algunas de estas sean necesarias para la efectiva ejecución de la medida.
- El tribunal puede gestionar la información que considere necesaria y ordenar de urgencia cuando sea procedente un reconocimiento judicial, a fin de determinar la procedencia y la ejecución de la medida cautelar. Al efecto, el tribunal puede ordenar experticias y auxiliarse con personas funcionarias públicas y consultoras técnicas.
- La falta de certeza científica o técnica no puede ser justificante para dejar de adoptar la tutela cautelar.
- Cuando se adoptan las medidas cautelares para evitar la amenaza o agravamiento de algún daño ambiental, se deben hacer las prevenciones pertinentes para su cumplimiento a la persona dueña del bien o poseedora por cualquier título, la construcción o la plantación, si está presente en el acto. Si no se encuentra, la prevención se hace a quien ejerce la dirección, administración o la persona encargada, operaria, trabajadora, que posea o habite el lugar por encargo de otra, para que de inmediato suspenda las actividades, con el apercibimiento de que en caso de incumplimiento se le investigará por el delito de desobediencia a la Autoridad.

SECCIÓN III. LA CLASIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES

Las medidas cautelares son clasificadas según su condición en i) *ex ante* el proceso principal o prejudiciales e ii) *intra* el proceso principal (235 CPA). También son clasificadas según su regulación normativa en a) típicas y b) atípicas. El CPA establece en las típicas: 1) el embargo preventivo, 2) la anotación de la demanda, 3) la suspensión provisional de acuerdos sociales y similares, 4) el depósito de bienes, 5) la prohibición de innovar, modificar o cesar una actividad, 6) el acceso a fondos. A estas debe sumarse 7) la administración e intervención de bienes productivos regulada en el artículo 88 del Código Procesal Civil (en adelante CPC).

Adicionalmente, PICADO (2018:185) considera que son típicas las reguladas en los artículos 8, 19, 30, 35, 36, 38, 46 y 82 de la Ley de Protección Fitosanitaria; 19.c y 89 de la Ley General de Salud Animal.

Según el artículo 237 CPA, las atípicas pueden adoptarse de forma inmediata dentro de los procesos agrarios para la protección de las actividades productivas y las conexas a estas que sean objeto de tales procesos.

En igual sentido, de acuerdo con el numeral 238 CPA, además de las medidas cautelares típicas, el tribunal puede ordenar a) la conservación del estado de animales, vegetales, organismos vivos, bienes y situaciones; b) efectos anticipativos o innovativos, mediante la regulación o la satisfacción provisional de una situación fáctica o jurídica sustancial, y c) imponer o prohibir temporalmente obligaciones de hacer, no hacer o dar.

A. EL EMBARGO PREVENTIVO

El embargo preventivo se halla regulado en el numeral 242 CPA, y se aplica supletoriamente lo dispuesto en el artículo 86 CPC. Su objetivo es impedir que la parte

accionada eluda una eventual responsabilidad patrimonial mediante el ocultamiento o la distracción de bienes. Si el embargo preventivo es procedente, el tribunal lo ordena sin necesidad de comunicarlo a la parte contraria.

La parte solicitante del embargo preventivo debe depositar una garantía del 25% del monto por el que se pide tal medida cautelar, salvo que la solicitud se funde en un título ejecutivo, en cuyo caso la caución no es necesaria. Esa garantía puede reducirse en proporción al valor de lo efectivamente embargado, cuando no haya suficientes bienes de la parte demandada en los cuales se pueda ejecutar la medida cautelar.

El embargo preventivo puede reducirse cuando exceda el monto reclamado y se levanta cuando se deposite la suma por la que se decretó.

B. LA ANOTACIÓN DE LA DEMANDA

La anotación de la demanda se halla regulada en forma específica en el artículo 243 CPA y supletoriamente en el numeral 87 CPC. Se realiza a nivel registral sobre bienes inscritos en registros públicos y privados que afecten a terceros. La anotación se da cuando lo petitionado es la constitución, modificación o extinción de un derecho real o personal con efectos reales y, para ello, no es necesario que se rinda garantía.

El tribunal envía con la mayor brevedad posible, de oficio y por vía electrónica, un mandamiento donde constan el nombre, los apellidos, los números del documento de identificación de la parte actora y demandada, y las citas de inscripción del bien en litigio. En caso que haya situaciones especiales que impidan el envío electrónico del mandamiento, este se emitirá en físico, y la parte gestora debe diligenciarlo.

Una vez anotado el mandamiento, cualquier acto relativo a los bienes se entiende verificado sin perjuicio del derecho del anotador. Y, al efecto, es inadmisibles una solicitud de medida cautelar para que se ordene el levantamiento de la anotación de la demanda.

Si el objeto de la demanda se refiere a una parte del inmueble y no a su totalidad, se da la posibilidad a la persona propietaria de que levante un plano catastrado y que segregue e inscriba esa área en litis como finca independiente en el Registro Nacional. De esta forma, la anotación de la demanda pesa solamente sobre la finca independiente nacida por la segregación, y no sobre el resto (finca matriz). En este momento procesal la persona propietaria asume los gastos del levantamiento del plano, la segregación y la inscripción.

C. LA SUSPENSIÓN PROVISIONAL DE ACUERDOS SOCIALES Y SIMILARES

La suspensión provisional de acuerdos sociales y similares se halla regulada en el artículo 244 CPA y supletoriamente en el numeral 89 CPC. El objetivo de esta medida cautelar es la suspensión provisional de la ejecución de los acuerdos impugnados, siendo la anotación de la medida en el registro respectivo un acto pertinente para que tenga eficacia.

La suspensión provisional de los acuerdos se funda en la existencia de infracciones de derechos legales o convencionales, referidos a acuerdos sociales o de otras agrupaciones legalmente constituidas. Si se trata de acuerdos de sociedades comerciales, quien solicite la suspensión debe demostrar que representa al menos 10% del capital social, y si se trata de otras personas jurídicas o entidades, debe demostrar que es titular de cuotas también en al menos un 10%.

D. EL DEPÓSITO DE BIENES

El depósito de bienes se halla regulado en el artículo 254 CPA y supletoriamente en el numeral 90 CPC. Esta medida puede ordenarse de oficio o a instancia de parte. Si el bien se halla en posesión de la parte accionada, la persona gestora de esta medida cautelar debe rendir previamente garantía.

Para su procedibilidad se requiere que el bien esté en abandono o en peligro inminente de sufrir detrimentos graves e irreversibles y que no se agrave el conflicto social y económico que da origen al proceso.

El tribunal nombra al depositario, quien debe ser idóneo, fija sus honorarios, ordena el inventario de los bienes con descripción detallada de tales y su estado. La persona depositaria debe asegurar la conservación de los bienes en depósito.

E. LA PROHIBICIÓN DE INNOVAR, MODIFICAR O CESAR UNA ACTIVIDAD

La prohibición de innovar, modificar o cesar una actividad se halla estipulada en el artículo 246 CPA y supletoriamente en el numeral 91 CPC. Al aprobar esta medida cautelar, el tribunal puede a) prohibir la innovación, la modificación, la ampliación, la realización de cultivos perennes o semiperennes –llamados también permanentes o semipermanentes–, b) ordenar la cesación de una actividad y c) ordenar la abstención temporal de llevar a cabo una conducta o prestación.

El fundamento para que esta medida cautelar sea procedente es que se debe estar en una situación en la que un bien o derecho pueda sufrir menoscabo significativo o deterioro por causa de la innovación, la modificación o alteración, en el curso del proceso. Además, se exige que esa situación sea muy calificada y siempre que la medida no implique un menoscabo en la actividad productiva o genere un desequilibrio procesal y agrave el conflicto social y económico.

F. EL ACCESO A FUNDOS

El acceso a fundo tiene regulación en el artículo 247 CPA y supletoriamente en el numeral 92 del CPC. El fin de esta medida es garantizar provisionalmente el acceso a un fundo ante el cierre del paso utilizado o por imposibilidad sobrevenida en el uso de este por acciones de las personas o de la Naturaleza. Puede ordenarse el acceso por la senda existente o por otro sector del inmueble, procurando la menor

afectación y considerando que en efecto no se tenga acceso o salida suficiente a una vía pública transitable.

La orden de acceso puede incluir, según las circunstancias, la venia para la ejecución de obras y labores de mantenimiento de la senda. Tales obras y labores y su costo deben ser asumidos por la persona solicitante de la medida cautelar. De ahí surge la relevancia de que, en la resolución correspondiente, el tribunal debe especificar las condiciones conforme a las que se permite el acceso provisional.

La solicitud de esta medida cautelar puede formularse en forma *ex ante* el proceso principal. Si el tribunal la declara con lugar, la persona solicitante debe interponer la demanda dentro de un mes contado a partir de la notificación de la resolución que aprueba el acceso provisional. Si vence ese mes y no se presenta la demanda, se declara caduca la medida cautelar y se condena al pago de las costas, los daños y los perjuicios a la persona solicitante.

Esta medida cautelar tiene un ligamen directo con las pretensiones de la demanda, en tanto estas deben versar sobre la constitución, la declaración, la modificación o el reconocimiento de un derecho real o personal de acceso a un bien inmueble.

G. LA ADMINISTRACIÓN E INTERVENCIÓN DE BIENES PRODUCTIVOS

La administración e intervención de bienes productivos tienen regulación en el artículo 88 del Código Procesal Civil (en adelante CPC), el cual se aplica supletoriamente a la materia procesal agraria. Esta medida cautelar implica que el tribunal ordena la administración o intervención de bienes productivos cuando se pretenda su entrega a título de dueño, usufructuario o cualquier otro que comporte interés legítimo en mantener o mejorar la productividad, o cuando la garantía de esta sea de primordial interés para la efectividad de la condena que pueda darse.

A la persona interventora o administradora y al personal fiscal, a las personas auditoras o agentes que nombre el tribunal, con ocasión de la medida cautelar de marras, se les aplican las normas sobre la incompatibilidad, el nombramiento, la aceptación, los honorarios y la remoción que se aplican a los peritos.

Esta medida cautelar se dicta con un plazo determinado, el cual puede ser prorrogado mediante una justificación sumaria de su necesidad y las facultades del interventor o administrador. Estas facultades se limitan a lo estrictamente indispensable para asegurar el derecho invocado y, en lo posible, a asegurar la continuidad de la explotación intervenida.

La persona interventora o administradora tiene derecho a una retribución mensual, la cual es fijada por el tribunal y pagada por la persona solicitante o, según las circunstancias, por el patrimonio intervenido. La complejidad de la administración y las atribuciones que se confieren a la persona interventora o administradora son parámetros que el tribunal toma en cuenta para determinar la retribución.

El tribunal puede otorgar al interventor o administrador atribuciones para coadministrar con el titular o, en casos muy calificados, para sustituirlo. El interventor o administrador debe:

- Desempeñar el cargo personalmente y en forma individual o, cuando se le autorice, en asocio con otros interventores o administradores, sirviéndose para ello de asesores si lo considera pertinente.
- Exigir la entrega de los bienes y los derechos que deben estar bajo su custodia o administración.
- Velar por la conservación de los bienes y los derechos.
- Informar periódicamente, según lo fije el tribunal, sobre el estado de los bienes y los derechos, y la actividad o las operaciones desarrolladas.
- Informar al tribunal y a las partes de toda irregularidad advertida en la intervención o administración.
- Rendir un informe final de su gestión.

La administración o la intervención cesa cuando se ha cumplido el fin perseguido, se constata la falta de justificación de la medida o el intervenido deposita en el proceso las sumas reclamadas o da garantía suficiente de cumplimiento de las obligaciones legales o contractuales.

ACTIVIDADES

- *Explique los presupuestos de procedibilidad de la actividad cautelar agraria: la proporcionalidad y la razonabilidad, la ponderabilidad de intereses relacionados, la probabilidad y la verosimilitud de la pretensión o apariencia de buen derecho, el peligro ante la demora y la instrumentalidad.*
- *Explique tres características de cada una de las siguientes medidas cautelares: 1) el embargo preventivo, 2) la anotación de la demanda, 3) la suspensión provisional de acuerdos sociales y similares, 4) el depósito de bienes, 5) la prohibición de innovar, modificar o cesar una actividad, 6) el acceso a fundos y 7) la administración e intervención de bienes productivos.*

UNIDAD III. LOS PROCESOS AGRARIOS DE CONOCIMIENTO

OBJETIVO

La persona participante del programa de formación inicial identificará las características y las fases de los procesos agrarios de conocimiento – ordinarios y sumarios– y su interrelación.

Los principales procesos de conocimiento regulados en el CPA son el proceso ordinario agrario y el proceso sumario agrario.

SECCIÓN I. EL PROCESO ORDINARIO AGRARIO

El proceso ordinario es uno de los procesos contenciosos desarrollados en sede judicial. Sirve para el estudio declarativo de aquellas acciones que han sido enumeradas para su conocimiento o para aquellas que no tienen especificado algún otro proceso atinente.

Se identifican como acciones por excelencia de estudio en el proceso ordinario las “reales”, las “personales” y las –nombradas en el CPA como– “personales con efectos reales”.

Las acciones reales de marras son la reivindicatoria, la publiciana, la negatoria y la de certeza. En las negatorias y de certeza, se pueden discutir temas como la constitución o extinción de derechos reales, la división de bienes sometidos a la propiedad en común o la posesión en común, la nulidad de derechos reales por aspectos sustantivos o formales, la doble titulación, entre otras.

Las acciones personales se relacionan con la constitución, modificación, extinción, declaración y ejecución de negocios jurídicos, sean de índole contractual o extracontractual. Nótese que la patología negocial es una de las fuentes de elementos de estudio en el proceso ordinario, por lo que temas como la nulidad, la rescisión, la resolución y la ejecución forzosa son de repetitiva alegación.

Las acciones personales con efectos reales son las que implican la coincidencia de una acción personal y una acción real en el estudio dentro del proceso ordinario. Se enmarcan en la acumulación de pretensiones del artículo 43 CPA:

En la demanda o contrademanda podrán proponerse varias pretensiones, siempre que sean conexas, no se excluyan entre sí, se trate de procedimientos comunes y el tribunal sea competente para conocer de todas. Si fueran peticiones excluyentes, podrán acumularse como principales y subsidiarias.

A. LAS CARACTERÍSTICAS DEL PROCESO ORDINARIO

El proceso ordinario se caracteriza por ser de naturaleza declarativa y, por ende, por él se logran declarar en forma definitiva la existencia, la constitución, las modificaciones y la extinción de los derechos.

Es de carácter residual pues, en nuestro sistema procesal, serán conocidas en él aquellas pretensiones que no sean de asignación a un proceso especial – verbigracia, el sumario–. Hallamos regulada esta residualidad en el párrafo primero del artículo 251 CPA.

Sin embargo, es necesario advertir que algunas pretensiones asignadas a procesos especiales sí pueden ser resueltas directamente en el proceso ordinario. Ejemplo de ello es la indicación del último párrafo del numeral 252 CPA: “Se podrá optar por acudir directamente a la vía ordinaria, salvo cuando se trate de los supuestos señalados en los incisos 1, 2, 5, 6, 9, 12 y 13”.

De esta forma, las siguientes pretensiones sí pueden conocerse directamente en el proceso ordinario agrario: i) inciso 3: el cobro de obligaciones dinerarias líquidas y exigibles, cuando no corresponda hacerlo en el proceso monitorio; ii) inciso 4: las derivadas de un contrato de arrendamiento, cuando se pretenda la resolución o la ejecución forzosa del acuerdo; iii) inciso 7: la referidas a controversias sobre la administración de la copropiedad y dominio compartido; iv) inciso 8: la prestación, modificación o extinción de garantías; v) inciso 10: el cobro de créditos garantizados por el derecho de retención sobre bienes muebles; y vi) inciso 11: el restablecimiento del derecho de paso fundado en un título preexistente, cuando no proceda el interdicto.

El proceso ordinario agrario tiene en su sentencia un efecto de cosa juzgada material, de forma tal que se resuelven en forma definitiva las pretensiones, sin la posibilidad de que se discutan nuevamente al adquirir firmeza aquella sentencia.

Para llegar a tal sentencia, las partes y terceras interesadas han tenido la oportunidad de ejercer su derecho de defensa con las mayores garantías procesales, por lo que el proceso ordinario es de conocimiento plenario.

B. LAS FASES DEL PROCESO ORDINARIO

Respecto a la estructura del proceso ordinario agrario, se identifican cuatro posibles fases:

- La fase inicial o alegatoria.
- La fase de audiencia preparatoria.
- La fase de audiencia de juicio.
- La fase impugnatoria.

B.1. LA FASE INICIAL

La fase inicial implica actos alegatorios de las partes consistentes en la demanda, la contestación, la reconvencción y la réplica. En esta fase inicial se da curso a las alegaciones y se traba la litis.

La demanda debe cumplir con los requerimientos del artículo 97 CPA y debe indicar:

- el tribunal destinatario y la indicación expresa de que se formula una demanda ordinaria;
- el nombre de las partes y sus representantes, sus calidades, el número de identificación, los medios de notificación, el lugar exacto de su domicilio y los datos para su localización;

- los hechos relacionados con el objeto del proceso;
- el ofrecimiento detallado y ordenado de los medios de prueba;
- la formulación clara, precisa e individualizada de las pretensiones, con indicación expresa y en forma separada de cuáles son principales y cuáles son subsidiarias;
- si se reclaman daños y perjuicios, debe concretarse el motivo que los origina, en qué consisten y su estimación, la cual puede ser prudencial,
- la estimación de la demanda;
- si el objeto de litis es un inmueble, deben indicarse su situación y las vías de acceso, o el lugar de encuentro con el tribunal para llegar al fondo;
- el nombre de la persona abogada responsable de la dirección del proceso y sus suplentes, si hay, su número telefónico, su correo electrónico;
- pueden citarse los fundamentos de Derecho que apoyan la demanda;
- la firma de la parte o su representante.

De acuerdo con el numeral 103 CPA, si la demanda es admisible, el tribunal emplaza a la parte demandada para que conteste. Según el párrafo 2 del artículo 251 CPA, el emplazamiento será por quince días hábiles, mas, si la parte demandada tiene su domicilio en el extranjero y no cuenta con una persona apoderada en Costa Rica, el plazo del emplazamiento es de treinta días hábiles.

Es pertinente advertir que, si se está ante un “proceso ordinario de trámite preferente por disposición especial para la tutela del ambiente”, según el artículo 282 CPA, el plazo del emplazamiento para la contestación de la demanda es de diez días hábiles. Este:

proceso ordinario de trámite preferente por disposición especial para la tutela del ambiente” se califica de tal forma cuando son sometidas a su conocimiento “las controversias que se susciten entre particulares vinculadas con la biodiversidad, donde no medie un acto administrativo ni del dominio público, mientras no exista una jurisdicción ambiental. (282 CPA).

La demanda ordinaria puede estar sumida en situaciones patológicas: que sea defectuosa o que sea improponible [sic].

El artículo 100 CPA dispone para el caso de una demanda defectuosa –es decir, no cumple con los requisitos legales señalados *supra*– que el tribunal otorga tres días hábiles para que la parte actora la corrija. Si es corregida, se declara admisible; si no es corregida, se declara su inadmisibilidad.

Además, conviene notar que la parte demandada, dentro del emplazamiento, puede solicitar que se corrijan defectos de la demanda o que se subsane cualquier vicio de capacidad o representación de la parte actora, y el tribunal debe resolver esta solicitud de inmediato. Si la corrección implica cambios sustanciales en la demanda, el tribunal debe dar un nuevo emplazamiento.

El artículo 101 CPA sanciona con el rechazo de la demanda aquella que se determine improponible [sic] porque:

- la pretensión es evidentemente contraria al ordenamiento jurídico, imposible o carente de interés;
- se ejercite en fraude procesal o con abuso del proceso,
- le es aplicable la caducidad;
- la pretensión ha sido objeto de pronunciamiento en un proceso anterior con autoridad de cosa juzgada, de forma que sea una reiteración de ese anterior proceso;
- el actor carece evidentemente de legitimación;
- el actor ha renunciado al derecho en proceso anterior;
- el derecho ha sido conciliado o transado y existe resolución firme que los ha homologado o sometido a arbitraje con anterioridad;
- el proceso se refiere a nulidades procesales que debieron alegarse en el aquel proceso donde se causaron;
- es evidente la falta de un presupuesto material o esencial de la pretensión.

En esta fase inicial del proceso ordinario, según lo preceptuado en el artículo 102 CPA, la demanda puede ser modificada o ampliada respecto a las partes, los

hechos, las pretensiones y las pruebas, antes de la contestación o de que haya vencido el plazo del emplazamiento. Sobre esta modificación o ampliación, el tribunal debe otorgar un emplazamiento por tres a cinco días hábiles, según la magnitud de aquellas.

La parte demandada debe contestar dentro del plazo del emplazamiento. Si es necesario, puede aclarar sus calidades. Debe:

- Referirse a los hechos de la demanda en el mismo orden en que fueron consignados, indicando en forma expresa, razonada y clara, si los reconoce como ciertos, los rechaza porque los considera inexactos, los admite con variantes o rectificaciones, o los desconoce de manera absoluta.
- Manifestar con claridad su posición respecto de la pretensión, la estimación, la prueba y los fundamentos legales en su caso.
- Ofrecer y presentar las pruebas del modo previsto para la demanda en el artículo 98 CPA.
- Indicar el medio para recibir las comunicaciones y los datos necesarios para su localización.
- Interponer excepciones en forma fundada, según lo estipulado en los artículos 105 a 108 CPA (verbigracia, falta de competencia, falta de agotamiento de la vía administrativa cuando sea obligatoria, compromiso arbitral o cláusula de sometimiento a conciliación o transacción extrajudiciales, falta de integración de litisconsorcio pasivo necesario, indebida acumulación de pretensiones, demanda improponible [sic], litispendencia).

En caso de que el tribunal considere que existen elementos de la contestación que merecen corrección, otorgará un plazo de tres días hábiles para su corrección según lo dispuesto en el numeral 104 CPA.

La parte demandada puede allanarse a la demanda si manifiesta en forma expresa que se conforma con la pretensión. El allanamiento tiene como efecto el dictado de una sentencia anticipada por el tribunal. Sin embargo, el allanamiento es improcedente si existen indicios de fraude procesal, la cuestión planteada es de

orden público, se está ante derechos indisponibles o irrenunciables, es decir, es indispensable recibir prueba para resolver.

Si quien se allana es la Administración Pública, debe presentarse el acuerdo o la resolución que autoriza el allanamiento.

En caso de que el allanamiento sea parcial, se dicta sentencia sobre los extremos objeto de conformidad –siempre que no se trate de los elementos base de improcedencia indicados– y se continúa con el curso normal del proceso respecto a las pretensiones no aceptadas. La parte actora tiene cinco días para solicitar la ejecución de lo decidido y, de ser así, la ejecución se tramita en legajo separado; mas la parte actora puede tramitar la ejecución señalada en el proceso de ejecución del principal.

La parte demandada podría no contestar la demanda y, por ende, se le tiene rebelde, sin que sea necesaria una resolución que así lo disponga; mas puede comparecer en cualquier momento y tomar el proceso en el estado en que se halle al momento de su comparecencia. El estado de rebeldía no implica que la parte demandada admite los hechos de la demanda, pues el tribunal debe considerar toda la prueba. En caso de que la parte demandada se apersona y omite contestar la demanda o lo hace extemporáneamente, el tribunal emite una sentencia anticipada luego de escuchar las conclusiones de la parte actora, salvo que sea necesaria la realización de otras etapas del proceso.

Conjuntamente con la contestación de la demanda, la parte demandada puede presentar reconvencción contra la parte actora y contra otras personas. Al efecto, debe existir conexidad entre la demanda y la reconvencción. Esta última debe cumplir los mismos requisitos de la primera, según lo ordenado en el artículo 97 CPA. En caso de que se le dé curso a la reconvencción, el tribunal les otorga a los reconvenidos el emplazamiento correspondiente por quince días, en cumplimiento del párrafo 2 del numeral 109 CPA. La réplica debe cumplir con lo dispuesto para la contestación de la demanda, pues es la contestación de la reconvencción.

En caso de que el tribunal determine –de oficio o por alegato de la parte demandada– una falta de competencia, una falta de capacidad de la parte actora, una indebida representación o un litisconsorcio pasivo necesario incompleto, puede resolver sobre tales aspectos de inmediato y en un auto –resolución contra la que es posible formular los recursos de revocatoria y apelación, en cumplimiento de los artículos 201 a 203 CPA–.

B.2. LA FASE PREPARATORIA

La fase preparatoria inicia con el auto simple que señala hora, fecha y lugar en que se realizará la audiencia preparatoria. Tal auto debe ser dictado inmediatamente después de que la demanda haya sido contestada en forma completa o haya transcurrido el plazo del emplazamiento sin contestación –o inmediatamente después de replicada la reconvención o transcurrido el plazo para ello sin la réplica–. Contra este auto, puede formularse el recurso de revocatoria, mas no el de apelación.

La audiencia de marras se realiza en la sede del tribunal o en el lugar en litis, en sesiones consecutivas, salvo que los requerimientos del caso lo impidan. Si resulta necesaria la programación para más de un día, el tribunal debe indicar expresamente la distribución de las actividades por desarrollar en cada día.

La audiencia preparatoria implica el abordaje ineludible de varias actividades y diferentes elementos, según la lista del artículo 189 CPA:

- Declaratoria de apertura de la audiencia e informe de las reglas que se deben seguir, del objeto del proceso y del orden como se conocerán las cuestiones por resolver.
- Conciliación, durante la cual se garantizará la privacidad del acto.
- Aclaración, ajuste o subsanación de los extremos de la demanda, contestación, contrademanda y réplica, cuando según criterio del tribunal sean oscuros, imprecisos u omisos. En procesos ordinarios, adición, ampliación y modificación de hechos, pretensiones y prueba que les sirva de fundamento, con garantía a la contraparte de otorgarle la oportunidad para la contestación, por lo que el tribunal puede suspender la audiencia hasta por diez días al efecto.
- Refutación de la parte actora a la contestación de la demanda y, en su caso, a la reconvención, ofrecimiento y presentación de la contraprueba.
- Determinación de la participación de quien pretenda ser coadyuvante u otros intervinientes procesales si no se han integrado con antelación.
- Admisión, práctica de prueba y resolución de las alegaciones de actividad

procesal defectuosa pendientes, vicios de procedimientos invocados en la audiencia y excepciones procesales.

- Admisión, práctica de prueba y resolución de procesos incidentales o medidas cautelares pendientes, resolución sobre suspensión, cancelación o modificación de medidas cautelares, si existe solicitud pendiente, reservada para audiencia.
- Determinación de los hechos controvertidos y fijación del objeto del proceso.
- Definición de la cuantía del proceso.
- Admisión de pruebas y disposiciones para su práctica; el tribunal puede ordenar la prueba de oficio que estime indispensable; si se trata de prueba pericial, el tribunal designa a la persona experta en caso de que no se haya admitido antes, fija los plazos para la emisión del dictamen y el pago de honorarios y gastos, y verifica en el acto si se da o no la aceptación del cargo.
- Resoluciones sobre suspensión, cancelación o modificación de medidas cautelares, si existe solicitud pendiente, reservada para audiencia.
- Señalamiento de la hora, fecha y lugar para la realización de la audiencia de juicio.

El tribunal debe evitar que, en la audiencia preparatoria, se discutan cuestiones propias de la fase de juicio.

Si la parte actora o reconvencional no comparece a la audiencia preparatoria, se tiene por desistida la demanda o la reconvención y se le condena al pago de las costas, los daños y perjuicios. Sin perjuicio de las consecuencias indicadas, se continúa el proceso si alguna de las partes presentes en la audiencia preparatoria alega interés legítimo o, si por la naturaleza de lo discutido, debe continuarse, siempre que no haya impedimento cuya separación dependa exclusivamente de la parte actora.

Si quien no asiste a la audiencia preparatoria es la parte demandada, se dicta sentencia inmediatamente, con la prueba que consta en el expediente, salvo que sea necesaria la práctica de la prueba ofrecida por la parte actora o cuando las pretensiones se refieren a cuestiones de orden público o derechos indisponibles.

Si ninguna de las partes asiste a la audiencia preparatoria, de forma injustificada, se declara desistido el proceso sin condenatoria alguna.

B.3. LA FASE DE JUICIO

La audiencia de juicio se realiza en la sede del tribunal o en el lugar en litis, en sesiones consecutivas, salvo que los requerimientos del caso lo impidan. Si resulta necesaria la programación para más de un día, el tribunal debe indicar expresamente la distribución de las actividades por desarrollar en cada día.

La audiencia de juicio comprende las siguientes actividades de acuerdo con el artículo 190 CPA:

- Resumen del tribunal de los hechos controvertidos y fijación del objeto del proceso.
- Incorporación y recepción de la prueba; las partes deben comparecer con todas las pruebas admitidas y con aquellas que pretenden proponer como prueba complementaria.
- Emisión breve y precisa de las conclusiones, para lo que el tribunal establece el tiempo para su formulación. El tribunal puede solicitar las aclaraciones que considere necesarias. Las partes pueden renunciar a emitir conclusiones.
- Deliberación y emisión de la sentencia: cerrado el debate, se realiza la deliberación privada, inmediatamente luego de la que se comunica lo resuelto, salvo cuando el tribunal dispone diferir el dictado de la sentencia; el tribunal debe fundamentar su decisión de diferir y debe indicar el plazo para la emisión de la sentencia.

Las pruebas documentales y los elementos probatorios admitidos y recibidos fuera de la audiencia son incorporados por el tribunal con su mención; aunque, excepcionalmente y cuando sea necesario, de oficio o a solicitud fundada de parte, el tribunal puede ordenar su lectura parcial o total o su exhibición o muestra. En

la audiencia preparatoria, las partes deben solicitar la exhibición o reproducción probatoria, de forma que el tribunal podrá tomar las previsiones pertinentes para el desarrollo de la audiencia de juicio.

En concordancia con el artículo 193 CPA, si a la audiencia de juicio se presenta únicamente una de las partes, se practica la prueba admitida de esa parte asistente y no se recibe la prueba de la parte ausente; sin embargo, se recibe esta última prueba cuando la parte contraria indique su interés en ella o el tribunal la considere necesaria. Cuando ninguna de las partes comparece a la audiencia de juicio, el tribunal emite la sentencia.

El principio de la identidad física de la persona juzgadora se aplica respecto a la audiencia de juicio y el dictado de la sentencia según el numeral 195 CPA, es decir, las personas juzgadoras que integran el tribunal para la audiencia de juicio deben ser las mismas que integran el tribunal para el dictado de la sentencia.

C. EL PROCEDIMIENTO SIN AUDIENCIA O EN AUDIENCIA ÚNICA

La naturaleza del proceso, las circunstancias propias de este o la inexistencia de prueba por evacuar, pueden fundamentar el dictado de la sentencia, sin la realización de audiencias, según lo dispuesto en el artículo 192 CPA.

Sin demérito de lo indicado, el tribunal puede ordenar, de oficio o a instancia de parte, que se tramite el proceso en audiencia única donde las partes emitirán sus conclusiones.

D. EL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO

El proceso ordinario admite lo que se denomina “procedimiento simplificado”. En este caso las partes presentan en forma conjunta la demanda y la contestación, renuncian al plazo del emplazamiento y solicitan que se señale la audiencia de juicio o, en caso de que no haya prueba por recabar, el dictado de la sentencia.

El “procedimiento simplificado” procede en tanto no exista fraude procesal. Según lo ordenado en el párrafo 2 del numeral 112 CPA, debido a la complejidad del caso o a la necesidad de evacuar prueba, el tribunal puede rechazar la solicitud de “procedimiento simplificado” y continuar con el trámite común del proceso ordinario.

SECCIÓN II. EL PROCESO SUMARIO AGRARIO

A. LOS ASUNTOS DE CONOCIMIENTO SUMARIO

El proceso sumario es un proceso contencioso mediante el que se resuelven pretensiones específicas con carácter de cosa juzgada formal. Se busca una mayor celeridad procesal para la solución de los conflictos.

Los asuntos que el legislador establece para ser resueltos en un proceso sumario se enuncian en el artículo 252 CPA:

- Los interdictales.
- Los desahucios.
- El cobro de obligaciones dinerarias líquidas y exigibles, cuando no corresponde hacerlo en el proceso monitorio.
- Las pretensiones derivadas de un contrato de arrendamiento, cuando se pretenda la resolución o la ejecución forzosa del acuerdo.
- Las pretensiones relativas a la posesión provisional de bienes muebles, excepto dinero.
- La entrega o la devolución de bienes muebles, cuando haya título que acredite el respectivo derecho u obligación.
- Las pretensiones referidas a controversias sobre la administración de la copropiedad y el dominio compartido.
- La prestación, la modificación y la extinción de garantías.
- La solicitud de autorización, a fin de ingresar en predio ajeno, cuando lo permita la Ley.
- El cobro de créditos garantizados por el derecho de retención sobre bienes muebles.
- El restablecimiento del derecho de paso fundado en un título preexistente, cuando no proceda el interdicto.
- Las pretensiones derivadas de conflictos por competencia desleal agrarias.

- Las pretensiones que se susciten por derechos de los obtentores de variedades vegetales.
- Los daños y perjuicios originados en la infracción de los derechos de las personas consumidoras cuanto estén relacionadas con la actividad de producción de animales, vegetales y organismos.

El legislador permite formular directamente en el proceso ordinario los asuntos indicados como propios del proceso sumario, al tenor último párrafo del artículo 252 CPA, a excepción de a) los interdictales; b) los de desahucio; c) los relativos a la posesión provisional de bienes muebles, salvo el dinero; d) la entrega o la devolución de bienes muebles, cuando haya título que acredite el respectivo derecho u obligación; e) la solicitud de autorización para ingresar a un fundo ajeno cuando lo permita la Ley; f) los derivados de conflicto por competencia desleal agrarias; g) los derivados de los derechos de los obtentores de variedades vegetales; h) los daños y perjuicios originados en la infracción de los derechos de las personas consumidoras cuando estén relacionadas con la actividad de producción de animales, vegetales y organismos.

Si la demanda cumple los requisitos legales, el tribunal emplaza a la parte demandada por el plazo de cinco días hábiles. La parte demandada puede contestar en ese plazo de cinco días, mas no puede reconvenir dada la naturaleza sumaria del proceso y, obviamente, no hay réplica.

El proceso sumario cuenta con dos fases: a) la inicial y b) la audiencia única oral.

La fase inicial implica la formulación de la demanda, el emplazamiento a la parte demandada, la contestación o no contestación de la parte demandada –la contestación negativa, la contestación con allanamiento, la no contestación con consecuencia de declaración del estado de rebeldía–.

La audiencia única oral contempla el desarrollo de una audiencia en la que, en forma concentrada, se cumple con un espacio para la conciliación, la subsanación procesal, la resolución de las excepciones, la fijación de la cuantía, la determinación de los hechos y las pretensiones en cuestión, la admisión y práctica probatoria, la exposición de conclusiones de las partes y el dictado de la sentencia.

La parte actora puede solicitar en su demanda que se le otorgue a la parte demandada un plazo para que cumpla con la pretensión principal, cuando esta se refiere a:

- La resolución del contrato de arrendamiento, si se pide por el incumplimiento de una obligación de hacer o entregar.
- La devolución de un bien.
- La prestación o la modificación de garantías.
- La autorización para ingresar a un inmueble.
- El restablecimiento del derecho de paso.

En caso de que, en los cinco días otorgados, la parte demandada cumpla con lo peticionado, las partes deben informarlo al tribunal y este da por terminado el proceso sin especial condenatoria en costas.

B. LA CONVERSIÓN DEL PROCESO SUMARIO AL PROCESO ORDINARIO

La conversión del proceso sumario al proceso ordinario se regula en el numeral 255 CPA y se le otorga a la parte actora como un derecho disponible.

Si se declara sin lugar la demanda sumaria en la sentencia respectiva, se revoca todo acto de ejecución o medida cautelar acordados. Sin embargo, en el plazo de cinco días hábiles, contados a partir de la firmeza de la sentencia, la parte actora puede solicitar que se convierta el proceso sumario en proceso ordinario.

Si se trata de los mismos hechos y partes, en la solicitud se indica expresamente que se mantiene lo expresado en la demanda sumaria y que se solicite que se readecúen las pretensiones. De no ser así, se adjunta de una vez el nuevo alegato de demanda con cumplimiento de los requisitos legales de una demanda ordinaria.

La parte demandada es emplazada por quince días. La notificación de la demanda se realiza al medio que la parte demandada señaló en el proceso sumario. Si además de la parte demandada inicial del proceso sumario, son demandadas otras personas, estas últimas se notifican personalmente; de igual forma debe notificarse a las personas que no se hayan apersonado al proceso sumario o no hayan señalado medio para recibir notificaciones.

Si se admite la conversión, las medidas cautelares declaradas se mantienen y la prueba ya practicada conserva su eficacia. Sin embargo, la conservación probatoria se da siempre que no exista una violación a la inmediación, al derecho de defensa y al contradictorio de las partes, pues de lo contrario esas pruebas solo pueden incorporarse en el carácter de prueba documental.

ACTIVIDADES

- *Indique los actos procesales que realizan los sujetos procesales en las fases inicial, preparatoria y de juicio en el proceso ordinario.*
- *Indique los actos procesales que realizan los sujetos procesales en las fases inicial y única en el proceso sumario.*
- ¿En qué consiste el procedimiento sin audiencia en el proceso ordinario? Explique.
- ¿En qué consiste el procedimiento simplificado en el proceso ordinario? *Explique.*
- ¿En qué casos procede la conversión del proceso sumario al proceso ordinario? Explique.

UNIDAD IV. LAS ACCIONES IUSAGRARIAS PROTECTORAS DE LOS DERECHOS REALES

OBJETIVO.

La persona participante del programa de formación inicial identificará los elementos y la tipología de las acciones iusagrarias protectoras de los derechos reales, de hecho y de Derecho, administrativas y judiciales, ordinarias y sumarias, y contenciosas y no contenciosas.

Las acciones protectoras de derechos reales en materia iusagraria admiten ser clasificadas según al área, el procedimiento y el proceso en el que son utilizadas. Al efecto, se observa la clasificación de acciones iusagrarias de hecho y acciones iusagrarias de Derecho.

SECCIÓN I. LAS ACCIONES IUSAGRARIAS DE HECHO

La acción iusagraria de hecho permite al titular del derecho real agrario defender su derecho real con el uso de la fuerza respecto a la persona agresora. El fundamento de esta acción de defensa se halla en los artículos 295 y 305 del Código Civil (en adelante CC). El primero otorga al propietario el derecho de gozar del bien con exclusión de cualquiera otra persona y a emplear para ese fin todos los medios que las leyes no vedan. En el 305 ibídem se lee en lo conducente: “El propietario y el poseedor de cualquier clase que sean, pueden defender su propiedad o posesión repeliendo la fuerza con la fuerza [...]”.

La forma utilizada para realizar la repelencia no puede calificarse por una igualdad de medios, pues las circunstancias de cada caso concreto obligan a realizar un examen basado en la razonabilidad y la proporcionalidad.

El propietario y el poseedor son titulares de la acción de hecho para la defensa de su derecho real agrario de propiedad y su derecho real agrario de posesión. De igual forma, el legislador establece para el usufructuario tal acción de hecho al reglar en el artículo 344 CC: “El usufructuario puede usar de todos los medios que competen al propietario para mantener su derecho”. Y respecto del que tiene relación de titularidad real sobre el fundo dominante en el caso de servidumbres, la acción de hecho se deriva del artículo 374 CC, el cual se lee en lo pertinente: “El que tiene derecho a una servidumbre, lo tiene igualmente a los medios para ejercerla [...]”.

Debe precisarse un aspecto relacionado con el poseedor. El artículo 306 CC excluye la acción de hecho para el poseedor cuando este es calificado de mala fe y debe utilizar la fuerza contra quien es titular de un mejor derecho de poseer el bien inmueble. El 306 ibídem se indica:

El poseedor de mala fe no puede emplear la fuerza contra aquel a quien corresponda un mejor derecho de poseer la cosa; y si con conocimiento de ese derecho empleare la fuerza para mantener la posesión, quedará sujeto a la misma responsabilidad civil y criminal que aquel que con violencia despoja a otro de lo que legalmente le pertenece.

Este numeral 306 CC debe concordarse con los artículos 285 y 286 ibídem, al ofrecer elementos para la conceptualización de “poseedor de mala fe”. El numeral 285 CC indica:

En todos los casos en que la ley exige posesión de buena fe, se considera poseedor de buena fe al que en el acto de la toma de posesión creía tener el derecho de poseer. Si había motivo suficiente para que dudara corresponderle tal derecho, no se le debe considerar como poseedor de buena fe; pero si la posesión fuere de buena fe en un principio, no pierde ese carácter por el solo hecho de que el poseedor dude posteriormente de la legitimidad de su derecho. Cesa de ser de buena fe la posesión en el momento de adquirir la certidumbre de que se posee indebidamente, y cesa también desde la notificación de la demanda en que otro reclame el derecho de poseer.

Y el 286 ibídem expone: “En caso de duda, se presume de buena fe la posesión.”. Se derivan dos aspectos: a) una presunción a favor del poseedor para que se le considere de buena fe, y b) esa presunción es *iuris tantum*, no es *iure de iure*, es decir, sí admite prueba en contrario.

SECCIÓN II. LAS ACCIONES IUSAGRARIAS DE DERECHO

Las acciones iusagrarias de Derecho son aquellas que implican una solicitud de intervención a cargo del Estado para la defensa del derecho real agrario correspondiente a la situación patológica social.

Su fundamento se halla en el artículo 305 CC al normar que el propietario y el poseedor pueden defender su propiedad o posesión “[...] recurriendo a la autoridad competente”. Y este fundamento se debe concordar con los artículos 344 y 374 *ibídem*.

Existe, por ende, una sumisión del titular del derecho real (en tanto administrado) a la decisión y acción del Estado (en tanto Administración) para la protección de su derecho real agrario. Las acciones reales de Derecho se hacen valer en la sede administrativa y en la sede judicial.

A. LAS ACCIONES IUSAGRARIAS DE DERECHO EN SEDE ADMINISTRATIVA

En la sede administrativa hallamos tres acciones de Derecho por excelencia:

- a) la solicitud de intervención policial,
- b) la solicitud de desalojo administrativo y
- c) la solicitud de cancelación administrativa registral inmobiliaria.

Encontramos el fundamento de las dos primeras en la norma constitucional 45, en el “Reglamento para el Trámite de Desalojos Administrativos presentados ante el Ministerio de Seguridad Pública” (emitido mediante el Decreto Ejecutivo 37262-MSP del 14 de junio de 2012 y publicado en el Alcance 122 al Diario Oficial *La Gaceta* 168 del 31 de agosto de 2012, en adelante RTDA) y en el “Procedimiento especial para la atención de desalojos considerados de vulnerabilidad social” (emitido mediante el

Decreto Ejecutivo 39277 del 20 de octubre de 2015 y publicado en el Alcance 105 al Diario Oficial *La Gaceta* 233 del 1 diciembre de 2015).

La Presidencia de la República y el Ministerio de Seguridad Pública justifican la emisión del RTDA en dos consideraciones expuestas en el Decreto Ejecutivo 37262-MSP:

A) Que, de conformidad con nuestro sistema constitucional, democrático y de Derecho, la propiedad es inviolable y a nadie puede privarse de la suya si no es por interés público legalmente comprobado, y los bienes demaniales o del dominio público son inalienables (Arts. 45 y 121 inciso 14 de la Constitución Política) y

B) Que el Ordenamiento Jurídico autoriza al Ministerio de Seguridad Pública para ejecutar los desalojos administrativos en aquellos casos de ocupación ilegítima o desautorizada; no obstante, se hace necesario normar el procedimiento respectivo, para brindar seguridad jurídica a los administrados.

El fundamento de la “solicitud de cancelación administrativa registral inmobiliaria” (específicamente de asientos de presentación o de inscripción definitiva de origen fraudulento) se halla en el artículo 45 de la Constitución Política y en la Ley Fortalecimiento de la Seguridad Registral Inmobiliaria 9602 de 13 de agosto de 2018 (publicada en el Diario Oficial *La Gaceta* 194 del 22 de octubre de 2018).

A.1. LA SOLICITUD DE INTERVENCIÓN POLICIAL

La solicitud de intervención policial se regla en el artículo 13 RTDA al hallarse frente a una “invasión en curso”, para que se realice el desalojo con la mayor brevedad.

Si se está produciendo una invasión a una propiedad, o si se ha llevado a cabo en un lapso inferior a dos semanas, por tratarse de una invasión en curso, la parte perjudicada puede acudir a la Autoridad de Policía correspondiente en la zona, la cual realiza una breve indagación con el objeto de comprobar la fecha aproximada de ingreso de los ocupantes y constata en el sitio el derecho de propiedad o posesión

de la persona interesada, a efectos de realizar el desalojo sin mayores dilaciones. La persona interesada debe aportar la certificación registral en la que consta su condición de dueña del bien o, en su caso, documento en que conste ser la legítima poseedora.

A.2. LA SOLICITUD DE DESALOJO ADMINISTRATIVO

Debe suscribirse la solicitud de desalojo administrativo en escrito firmado por la persona interesada (titular del derecho real agrario para el que se solicita protección) o su representante. En acatamiento del artículo 4 RTDA, en el escrito deben indicarse a) el nombre completo y el número del documento de identificación del solicitante; b) la condición del solicitante –verbigracia, propietario, poseedor, usufructuario, albacea, apoderado especial, u otro correspondiente–; c) la dirección exacta y las características del inmueble invadido; d) la causa específica –aunque puede ser presunta– de la invasión –por ejemplo, tolerancia, invasión como tal, relación laboral u otra dispuesta legalmente–.

Debe indicarse el material probatorio pertinente para el respaldo de la solicitud de desalojo administrativo y, cuando sea procedente, debe adjuntarse al escrito según lo dispuesto en el artículo 5 RTDA. Esa prueba debe servir para acreditar la titularidad del derecho real agrario por el que realiza la solicitud, la situación ilegítima y las acciones ilegales de la persona invasora, las características y situaciones del bien inmueble.

Ejemplos de tales probanzas son las certificaciones del Registro de la Propiedad Inmueble y del Catastro Nacional (respecto a los planos), las declaraciones de las personas vecinas y las fotografías y los vídeos que evidencian la situación de invasión, sin demérito de otra prueba útil.

Deben presentarse el escrito de la solicitud de desalojo administrativo y la prueba adjunta en la oficina “Proceso de Desalojos Administrativos de la Asesoría Jurídica del Ministerio de Seguridad Pública”, en las oficinas centrales del mencionado

Ministerio en San José. Este departamento formula un proyecto de resolución, para el que previamente debe solicitar al INDER un informe técnico –según el artículo 56 CPA– cuando se trata de inmuebles destinados o destinables a actividades agrarias, a fin de determinar fehacientemente el tiempo y el motivo por el que la persona contra quien se formula la solicitud se encuentra ocupando el fundo.

Con base en el proyecto de resolución de marras, el Viceministro dicta la resolución mediante la que declara con lugar o declara sin lugar la solicitud de desalojo. Nótese que el Ministro está facultado para avocarse al conocimiento de la solicitud y dictar la resolución de marras según lo regla el artículo 2 RTDA.

La resolución que dicta el Viceministro puede ser impugnada mediante un recurso de apelación que el Ministro resuelve. En caso de que el Ministro se haya avocado el conocimiento de la solicitud de desalojo, su resolución puede ser impugnada mediante un recurso de reposición (es decir, revocatoria). El plazo para formular ambos recursos –apelación y reposición– es de tres días hábiles según lo estipula el artículo 8 RTDA.

El procedimiento de solicitud de desalojo administrativo es calificado por el legislador de naturaleza sumarísima y, por ende, la persona contra la cual se plantea la solicitud de desalojo tiene la oportunidad de oponerse y ofrecer prueba al impugnar –mediante apelación o reposición– la resolución del Viceministro o del Ministro, de acuerdo con el artículo 9 RTDA. La impugnación no suspende la ejecución del desalojo aprobado, salvo que se ordene en contrario según el numeral 10 RTDA.

La Autoridad Policial es la encargada de ejecutar el desalojo y poner en posesión del inmueble a quien corresponda. Sin embargo, en atención al artículo 55 CPA, si se trata de inmueble destinado o destinable a actividades agrarias, la ejecución del desalojo –aprobado mediante resolución firme del Viceministro o del Ministro– puede suspenderse también cuando un Juez Agrario u una Jueza Agraria así lo ordene en carácter de medida cautelar –de oficio o a instancia de parte– en un proceso judicial.

Por hermenéutica, debe considerarse, además, que el artículo 55 CPA establece que, si se trata de inmueble destinados o destinables a actividades agrarias, será improcedente el desalojo administrativo cuando:

- 1) Exista proceso judicial en trámite, donde se pretendan el desalojo y la restitución del inmueble, si existe coincidencia de partes en sede administrativa y jurisdiccional.
- 2) A quien se pretenda desalojar, se encuentre en posesión del bien por causa de un contrato acordado con la persona gestionante o por mera tolerancia cuando esta sea superior a un año.
- 3) Se trate de personas que tengan una ocupación del inmueble superior a un año.

Además de los elementos expuestos, es necesario verificar que en el último párrafo del artículo 3 RTDA se ordena que, en caso de que el desalojo administrativo sea declarado de vulnerabilidad social, de acuerdo con el Decreto Ejecutivo n° 39277-MP-MSP-JP-MIVAH-MDHIS, el procedimiento administrativo será adecuado a las disposiciones que se dictan en ese Decreto.

La Presidencia de la República, el Ministerio de la Presidencia, el Ministerio de Seguridad Pública, el Ministerio de Justicia y Paz, el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos y el Ministerio de Desarrollo Humano e Inclusión Social justifican la emisión del “Procedimiento especial para la atención de desalojos considerados como de vulnerabilidad social” en la gran cantidad de gestiones de desalojo administrativo tramitadas cada año y en:

Que el Gobierno de la República, además de proteger el derecho de las personas propietarias de los inmuebles a desalojar; reconoce los derechos de las personas a desalojar, dentro del Estado Social de Derecho costarricense; estos se derivan, de manera general, de los derechos fundamentales plasmados en la Constitución Política y, además, a nivel internacional, la Organización de las Naciones Unidas ha establecido estos parámetros en relación con los desalojos, en instrumentos como ‘Principios básicos y directrices sobre los desalojos y el desplazamiento

generados por el desarrollo', n.º A/HCR/4/18, del Relator Especial sobre una vivienda adecuada, como parte del derecho de un nivel de vida adecuado y la Observación General n.º 7 de 1997, emitida por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, la cual se denomina 'El derecho a vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto): desalojos forzosos'.

El Ministerio de Seguridad Pública determina, mediante acto administrativo fundado, si el caso específico corresponde o no a un "desalojo de vulnerabilidad social". Para el dictado de tal acto, el Ministerio de Seguridad Pública debe considerar los parámetros indicados en el artículo 11 del "Procedimiento especial para la atención de desalojos considerados de vulnerabilidad social" (en adelante PEADVS), los cuales son los siguientes:

- a) la cantidad de familias presentes,
- b) la composición etaria y la condición migratoria de la población,
- c) la existencia de inmuebles similares con cercanía y colindancia a la zona de desalojo,
- d) la condición socioeconómica de la población,
- e) la extensión, la topografía y los usos productivos del terreno,
- f) el acceso a rutas públicas,
- g) el riesgo de amenazas naturales,
- h) la necesidad de uso del inmueble para el desarrollo de obras de infraestructura de interés público,
- i) el acceso a servicios básicos,
- j) la conflictividad social de la zona a desalojar, y
- k) la presencia de animales domésticos.

Esta lista debe considerarse *numerus apertus*, pues se trata de resolver aspectos de derechos fundamentales de las personas.

Si el Ministerio de Seguridad Pública declara la existencia de un "desalojo de vulnerabilidad social", debe trasladar el caso a la "Comisión de Atención Integral a los Desalojos" (en adelante CAID). La CAID es la instancia política de coordinación

interinstitucional y de decisión para la atención integral de los procesos de desalojo administrativo de vulnerabilidad social; la integran el Ministro de la Presidencia (quien la preside), el Ministro de Seguridad Pública, el Ministro de Justicia y Paz, el Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, el Presidente Ejecutivo del Instituto de Desarrollo Rural, el Presidente Ejecutivo del Instituto Mixto de Ayuda Social, el Director General de la Fuerza Pública, y el Director General del Registro Nacional. La CAID debe definir un plan de acción para la atención integral al desalojo correspondiente, dentro de los cuatro meses siguientes al recibido del caso por parte del Ministerio de Seguridad Pública, según el artículo 14 PEADVS.

La CAID puede emitir el acto fundado de declaratoria de “desalojo de vulnerabilidad social” según el numeral 12 PEADVS, cuando previamente el Ministerio de Seguridad Pública haya denegado tal declaratoria. Además, tanto el Ministerio de Seguridad Pública como la CAID pueden declarar, mediante acto fundado, que un desalojo ordenado judicialmente es un “desalojo de vulnerabilidad social”, puede proceder conforme al numeral 14 PEADVS y no conforme al artículo 57 CPA.

Sin embargo, cuando no se está ante un caso de “desalojo de vulnerabilidad social”, debe aplicarse en la ejecución lo dispuesto por el numeral 57 CPA en el que se dispone:

En circunstancias especiales, si el desalojo se ordena contra personas con alguna enfermedad grave o en condición de discapacidad que les dificulte su movilidad y situaciones afines, la autoridad policial podrá conceder un plazo prudencial no mayor de cinco días para practicar el desalojo. Si no se desaloja el inmueble voluntariamente, se procederá a la expulsión. De existir cosechas por recolectar en ese momento, semoviente u otros animales que deban ser retirados y no pueda hacerse en forma segura y rápida, podrá concederse para el desalojo un plazo no menor de tres días ni mayor de un mes, conforme al ciclo productivo, pasado ese plazo en el caso de cosechas, solo se autorizará la recolección de los frutos en un plazo máximo de seis meses, de acuerdo con el ciclo productivo. Quien gestione el desalojo quedará como depositario de los bienes que no se retiren, con iguales deberes y facultades de uno judicial, salvo que otra persona

idónea asuma el cargo. Para tal efecto, la autoridad policial en el sitio, levantará un acta donde consignará, además el inventario de los bienes. Los plazos citados comenzarán a correr a partir del día siguiente del levantamiento del acta.

A.3. LA SOLICITUD DE CANCELACIÓN ADMINISTRATIVA REGISTRAL INMOBILIARIA

La “solicitud de cancelación administrativa registral inmobiliaria” es dispuesta en la Ley Fortalecimiento de la Seguridad Registral Inmobiliaria 9602 del 13 de agosto de 2018 (publicada en el Diario Oficial *La Gaceta* 194 del 22 de octubre de 2018).

Mediante esta Ley 9602/2018, se otorga al titular de un derecho real que pesa sobre un bien inmueble la posibilidad de solicitar al Registro Nacional la corrección de la información registral inmobiliaria, cuando esta última es producto de situaciones extrarregistrales irregulares (artículo 1 Ley 9602/2018).

Las situaciones extrarregistrales irregulares, cuyos efectos en la información registral inmobiliaria se busca eliminar, son la inexistencia de matriz de un testimonio de escritura o una inexactitud de fondo con esta. Las consecuencias de la corrección se dan a nivel instrumental y a nivel registral. La primera es la declaratoria de nulidad del documento respectivo y la segunda es la cancelación de los asientos definitivos o de presentación –en el caso de las anotaciones provisionales– que hayan provocado tales documentos irregulares.

La persona titular del derecho real afectado debe formular la “solicitud de cancelación administrativa registral inmobiliaria” ante la Dirección o la Subdirección Registral correspondiente. Lo que estas resuelvan tendrá recurso de apelación para ante el Tribunal Registral Administrativo, impugnación que debe ser presentada en el plazo de cinco días hábiles posteriores a la notificación de la resolución.

Una consecuencia protectora para el titular del derecho real afectado es que ninguna persona podrá alegar derechos derivados directamente de un asiento registral

originado en documentación fraudulenta e inexistente, salvo que quien realice la alegación sea un tercero de buena fe. Este último es denominado “tercero registral protegido” en el artículo 2 de la Ley 9602/2018 y conceptualizado como:

[...] aquel que haya constituido, modificado o adquirido un derecho real inscribible, atendido al contenido de la publicidad registral, que hubiera contratado con quien se presume propietario –por aparecer en el Registro como titular inscrito–, a título oneroso, de buena fe y que haya solicitado la protección de tal derecho, por medio de la presentación formal al Registro, del documento auténtico que lo contenga, para su debida inscripción.

Sin embargo, según el párrafo 2º del artículo 7 de la Ley 9602/2018, si existe un tercero registral protegido, en razón de la presentación de una prueba objetiva que demuestra la inexistencia de matriz o la inexactitud de fondo entre esta y el documento presentado a la corriente registral, se consignará en el asiento registral una nota de bloqueo registral, la cual tendrá como efecto la inmovilización del inmueble al que se le imponga. Obviamente, esta inmovilización obligará a las personas interesadas a acudir a la sede judicial, con el ejercicio de una acción ordinaria.

B. LAS ACCIONES IUSAGRARIAS DE DERECHO EN SEDE JUDICIAL

Recapitulamos que pueden gestionarse las acciones iusagrarias de Derecho en la sede administrativa y en la sede judicial. En la sede administrativa hallamos tres ejemplos: la solicitud de intervención policial, la solicitud de desalojo administrativo y la solicitud de cancelación administrativa registral inmobiliaria. En la sede judicial, se determinan las que tienen carácter contencioso y las que no lo tienen.

B.1. LAS ACCIONES IUSAGRARIAS JUDICIALES CONTENCIOSAS

Las acciones iusagrarias de Derecho judiciales contenciosas que interesan son i) las ordinarias y ii) las sumarias.

B.1.1. LAS ACCIONES IUSAGRARIAS ORDINARIAS

Las acciones iusagrarias de Derecho judiciales contenciosas ordinarias por excelencia son la reivindicatoria, la publiciana, la de certeza y la negatoria.

B.1.1.1. LA ACCIÓN IUSAGRARIA ORDINARIA REIVINDICATORIA

El artículo 264 CC establece el contenido mínimo del derecho de propiedad privada. Los derechos o atributos que conforman tal contenido son los de posesión, usufructo, transformación, enajenación, defensa, exclusión, restitución e indemnización.

El numeral 316 *ibídem* norma el postulado general de los atributos restitución e indemnización a favor de la persona propietaria, pues le aporta “la facultad de reclamar en juicio la cosa objeto de su propiedad; y el libre goce de todos y cada uno de los derechos que ésta comprende”.

La acción reivindicatoria es la acción iusagraria de Derecho judicial contenciosa ordinaria que se le otorga a la persona propietaria para el reclamo de marras; es decir, para reclamar la restitución de un bien mueble o de un bien inmueble, ante el despojo ilegítimo ejecutado por un tercero.

De acuerdo con lo expuesto por YGLESIAS (2013:416), la acción reivindicatoria es de naturaleza real al ser ejercitada contra cualquiera que posea la cosa sin derecho, de recuperación o restitución, pues su objetivo primario es obtener la posesión del bien y de condena, porque la sentencia firme favorable al actor propietario impone un comportamiento al demandado (de carácter restitutorio e indemnizatorio).

La legitimación activa en la acción reivindicatoria recae en la persona propietaria, que en nuestro sistema jurídico costarricense es la persona propietaria registral,

identificándose esta con la persona que tiene inscripto su derecho de propiedad en el Registro Nacional, sea en el Registro de la Propiedad Inmueble o en el Registro de la Propiedad en Condominio.

Obviamente debe considerarse que, a pesar de la condición de titular registral, existe la posibilidad de diferendo entre esa situación registral y la situación del poseedor que, según lo señalado en el artículo 320 CC, implique la extinción del derecho de propiedad para el reivindicante y el nacimiento (y, por ende, adquisición) del derecho de propiedad a favor del demandado que cumple con los requisitos para la usucapión ordinaria agraria o la usucapión especial agraria.

Si bien es cierto se han desarrollado otrora algunos criterios específicos para la materia iusagraria respecto a un elemento adicional al registro, como es el desarrollo efectivo de las actividades agrarias –principales, conexas y auxiliares– en los fundos, en la actualidad para la legitimación activa el requisito único es la titularidad registral del reivindicante.

El criterio de una legitimación activa conformada por los elementos “registro” y “realización de actividades agrarias por el titular registral” se ha utilizado en algunas resoluciones de los tribunales agrarios, a partir de la sentencia 230 de las 16:00 horas del 20 de julio de 1990 dictada por la Sala Primera de Casación de la Corte Suprema de Justicia.

En defensa de este criterio iusagraria, ULATE (2012:675,677) indica que:

El actor debe demostrar ser el titular registral del fundo agrario que pretende reivindicar [...] pero también debe acreditar el ejercicio. La doctrina agraria, desde hace más de 5 décadas ha demostrado esta evolución a nivel de legislación especial agraria como exigencia de la función económica y social de la propiedad (Pugliatti, entre otros) Es decir se requiere haber ejercido en forma empresarial una actividad agraria productiva y sostenible [...] Es decir, no es posible hacer una lectura aislada de las normas del Código Civil, sin relacionarlas con la gran cantidad de Leyes especiales (tales como la Ley Forestal, la Ley de Suelos, la

Ley Orgánica del Ambiente y la Ley de Biodiversidad, entre otras), que de alguna manera condicionan el ejercicio del derecho de propiedad como poder-deber.

En sentido contrario, YGLESIAS (2013:426) ha argumentado que:

Si la innovación en referencia supone una causal de extinción del dominio, por los alcances y gravedad que ello supone, todo indica que se trata de materia reservada a la ley y no a la jurisprudencia. Las causas de extinción de derechos subjetivos patrimoniales es materia de orden público, en particular tratándose del dominio cuya protección tiene rango constitucional [...] Es de observar, además, que, dentro de la tradición jurídica y legislativa en el Derecho comparado en general, el incumplimiento de la función social se ha sancionado a lo sumo con la expropiación y no con la extinción automática, casuística, discrecional, confiscatoria y desorganizada del dominio privado.

La legitimación pasiva se le imputa, en primer término, a la persona que “posee como dueña” en forma ilegítima según el artículo 320 CC y, en segundo lugar, a la persona “que poseía de mala fe y ha dejado de poseer” de acuerdo con el numeral 321 *ibídem*. De esta forma, queda bajo el halo de la discrecionalidad de la persona reivindicadora el demandar no solo a la primera, sino conjuntamente a la segunda.

El actor debe considerar que el área reivindicada debe corresponder al área poseída ilegítimamente por la persona demandada. Este aspecto es lo que se denomina la “identidad objetiva reivindicatoria” o, en términos simples, la “identidad del bien en *litis*”. El actor debe probar que el área poseída ilegítimamente por la persona demandada es la misma que está sometida a su derecho de propiedad debidamente inscripto a nivel registral.

Las probanzas óptimas para darle sustento a la acción reivindicatoria se determinan según los elementos. Para la legitimación activa son necesarias las constancias o certificaciones en las que se consignan los datos contenidos en los sistemas de información material o digital del Registro Nacional respecto de la titularidad del derecho de propiedad que pesa sobre el fondo reivindicado. A la

legitimación pasiva le corresponden las declaraciones testimoniales acerca de la violencia ejercida por la persona demandada para ingresar al fundo reivindicado, despojar a la persona propietaria y mantenerse ilegítimamente en él, y sobre la duración de tal ejercicio posesorio ilegítimo.

La identidad objetiva reivindicatoria se logra probar principalmente con declaraciones testimoniales y el reconocimiento judicial; en casos extremos sí es procedente ofrecer prueba pericial topográfica, sin embargo, debe ser excepcionalmente. VARGAS (2000:134) señala al respecto que es:

[...] posible demostrar la identidad del bien mediante informes periciales, siendo de trascendental importancia el reconocimiento judicial que sobre el bien debe realizarse y los levantamientos topográficos respectivos. En este aspecto el plano sobre el bien resulta de particular interés no sólo para determinar eventuales traslapes de levantamientos catastrales, sino también para constatar en el lugar en conflicto si sobre el área reclamada existen indicios de la posesión del accionante. Con la ayuda de tecnología de punta, como suelen ser los Sistemas de Información Geográfica apoyados por los denominados G.P.S. o Sistemas de Posicionamiento Global, es posible determinar si es necesaria la participación estatal en este tipo de asuntos, en defensa de lo que podrían ser bienes del Estado, que por sus propias características son imprescriptibles, a menos que se demuestre, para lo inmuebles ubicados dentro de zonas protegidas, que se ha conservado el recurso forestal y que se ha estado en posesión de los mismos, diez años antes de la afectación de los mismos vía decreto.

Además de la solicitud del reintegro del bien reclamado, el reivindicador tiene el derecho de formular el reclamo –en el escrito de demanda– por los daños y perjuicios causados por la persona ofensora y por los frutos dejados de percibir.

Se ordena en el artículo 324 CC que la persona que viola, usurpa o perjudica los bienes o derechos de otra persona está obligada a indemnizar a la ofendida por los daños y perjuicios que cause por su culpa.

En el 325 CC se especifica que, si ha existido usurpación o despojo, la indemnización por la ofensa a los derechos ajenos consiste en la restitución del bien o derecho usurpado y en el pago de los daños y perjuicios; y si la restitución del bien es imposible, la persona demandada debe pagar el valor de aquel, además de los daños y perjuicios causados. En cuanto a los frutos, la persona demandada debe reintegrar los que la persona actora ha dejado de percibir antes de la notificación de la demanda.

La acción reivindicatoria debe declararse con lugar si no ha operado el nacimiento del derecho de propiedad a favor de la persona demandada por el modo originario de usucapión –ordinaria o extraordinaria– agraria, según se indica supra. Este es el criterio del legislador expuesto en el artículo 320 CC: “La acción reivindicatoria puede dirigirse contra todo el que posea como dueño y subsiste mientras otro no haya adquirido la propiedad de la cosa por prescripción positiva”.

Si la acción reivindicatoria se declara con lugar, debe verificarse la liquidación del estado posesorio en atención a la calificación dada a la posesión de la persona demandada: de buena fe o de mala fe.

Conviene advertir, de previo, que en el artículo 332 CC, el legislador clasifica las mejoras en necesarias, útiles y de puro adorno. Conceptúa las primeras como todos los gastos indispensables para la conservación de la cosa; las útiles, las que hayan aumentado el valor patrimonial de la cosa; las de puro adorno, por exclusión, las cuales no implican conservación ni aumento del valor, sino un simple ornato. En cuanto a su valoración, para las mejoras necesarias debe sopesar:

[...] si dejan un resultado material permanente, por el valor que tengan al tiempo de la restitución o por el efectivo costo, según convenga al reivindicador; y si no dejan un resultado material permanente, por el efectivo costo o por el provecho que reporte al reivindicador, según éste elija. Las mejoras útiles, respecto del poseedor de buena fe, se estimarán por lo que valgan, al tiempo de la restitución, las obras en que consistan las mejoras, o por el mayor valor que en virtud de éstas tenga la cosa en dicho tiempo a elección del reivindicador.

El artículo 327 CC establece que el poseedor de buena fe que debe restituir el bien no debe pagar los daños y perjuicios, no debe devolver los frutos que haya percibido antes de la notificación de la demanda y no debe responder por los deterioros que hayan sobrevenido al bien que no le sean imputables. El poseedor de buena fe tiene, además, el derecho de que el reivindicador le pague el precio que él haya dado por el bien, el valor de las mejoras necesarias y las útiles.

En cuanto a las mejoras de puro adorno, se presentan dos supuestos: a) si pueden separarse del bien reivindicado sin que se cause daño a este, el poseedor de buena fe puede separarlas y llevárselas, y b) si al separarse del bien reivindicado le producirían un daño a este, el reivindicador debe pagarlas al poseedor de buena fe. A este último, le asiste un derecho de retención sobre el bien reivindicado, mientras el reivindicador no realice el pago de las mejoras.

Respecto al poseedor de mala fe, el artículo 329 CC establece que es responsable de los deterioros que haya sufrido la cosa, salvo que provenga de la naturaleza o de un vicio de la misma cosa o que justifique que habrían ocurrido aun hallándose esta en poder del dueño, y está obligado a restituir frutos, no solamente los percibidos, sino también los que el dueño haya podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder. Si no existen los frutos, deberá el valor que tenían o hayan tenido al tiempo de la percepción.

Sobre las mejoras, según lo regula el numeral 330 CC, el poseedor de mala fe tiene derecho a que el reivindicador le pague el valor de las mejoras necesarias y las mejoras útiles, no el de las de puro adorno –ni siquiera tiene derecho de retirarlas–, y solamente tiene el derecho de retención respecto a las necesarias.

B.1.1.2. LA ACCIÓN IUSAGRARIA ORDINARIA PUBLICIANA

La acción iusagraria de Derecho judicial contenciosa publiciana implica la protección del derecho real de posesión agraria. Su primer fundamento legal se halla en el numeral 305 CC al establecer que el poseedor de cualquier clase que sea

puede defender su posesión recurriendo a la autoridad competente. La segunda base normativa son los artículos 317 y 322 CC. Este último artículo norma que la acción de mejor derecho de posesión puede formularse contra cualquier persona que pretenda tener mejor derecho de poseer, lo que es congruente con lo dispuesto en el 317 *ibídem* en el sentido de que el poseedor tiene derecho para reclamar en la sede judicial la posesión de que ha sido indebidamente privado.

MEZA (2012:189) la conceptualiza como:

un mecanismo instaurado desde el derecho romano y que ha sido heredada por los códigos de los cuales se inspira el nuestro, con el fin de que el poseedor logre una protección mayor que aquella que obtiene con una acción interdictal, pues en ésta última, como se dijo en el apartado correspondiente, no se decide a quien le corresponde el mejor derecho de poseer un bien sino simplemente se protege provisionalmente al poseedor haciendo cesar el despojo o perturbación que sufre en su posesión.

Respecto a la legitimación activa, debe considerarse que el actor debe haber adquirido el derecho de posesión en los supuestos del numeral 279 CC: i) por consentimiento del propietario –excepto que estemos ante la mera tolerancia–, ii) por el hecho de conservar la posesión por más de un año, y iii) cuando la Ley autoriza al acreedor para que retenga el bien de su deudor. En cuanto al segundo supuesto, el 284 CC especifica que, para que la posesión por más de un año confiera el derecho de posesión, es necesario que la posesión sea de buena fe, la cual se conceptualiza en el numeral 285 *ibídem*.

Adicionalmente a los requisitos contenidos en los artículos 279, 284 y 285 CC, la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia requiere en materia agraria, desde la primera mitad de la década 1990 (en su voto 31-93 de las 10:00 horas de 21 de mayo de 1993), que el actor de la acción publiciana:

[...] demuestre, en forma contundente, haber realizado actos posesorios efectivos, concretos y estables sobre el bien, de manera que se observen los postulados y

principios rectores del derecho agrario, que tienden al cumplimiento de la función social de la propiedad, a través de un dinámico y productivo ejercicio de su principal atributo, la posesión.

En cuanto a la legitimación pasiva, por acatamiento del artículo 322 CC, la persona contra la que se formula la demanda debe ser cualquiera que pretenda mejor derecho de poseer, mas sin derecho alguno que fundamente su pretensión. Es decir, el legitimado pasivo es la persona que no puede acogerse a los presupuestos del numeral 279 CC.

Además, como señala MEZA (2012:190,191), la acción publiciana:

solo es procedente en el tanto el bien cuya posesión se discute no se encuentre inscrito pues en caso de estarlo su propietario si desea recuperar el bien debe hacer uso de la acción reivindicatoria, y si quien la interpone es un simple poseedor contra el propietario del bien, dicha acción ni siquiera será procedente, pues es más que evidente que el derecho que ostenta el propietario del bien es mayor [...] En resumen en la acción publiciana se discute acerca del mejor derecho de poseer entre quienes alegan un derecho de posesión sobre el bien.

Respecto a la identidad objetiva en la acción publiciana debe concluirse que, de la misma forma que sucede en la acción reivindicatoria, el área reivindicada debe corresponder al área poseída ilegítimamente por la persona demandada. El actor debe probar que el área poseída ilegítimamente por la persona demandada es la misma que está sometida a su derecho de posesión según el artículo 277 CC.

B.1.1.3. ACCIÓN IUSAGRARIA ORDINARIA NEGATORIA

La acción iusagraria de Derecho judicial contenciosa negatoria tiene como fin para la parte actora que el Juez o la Jueza declare que el bien sobre el que pesa su derecho real no se haya limitado por un derecho real distinto del que un tercero alega que es su titular.

Esta acción no ha sido regulada expresamente en la Ley costarricense. Mas la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia sí ha reconocido su existencia mediante su voto 179 de las 15:15 horas del 16 de octubre de 1991. En lo que interesa, se indica en tal resolución 179 que la acción ejercida en el caso concreto:

[...] es una acción negatoria –denominada así porque el propietario niega el derecho que otro alega tener sobre el bien– mediante la cual se pretende la declaratoria de libertad predial sobre un lote segregado de finca gravada con servidumbre de paso [...] En este caso la acción ha cumplido los requisitos que le dan origen, a saber: ejercitada por el propietario contra el sujeto que alega tener un derecho real –servidumbre de paso– sobre su inmueble, y con el fin de obtener la inscripción en el Registro Público libre de gravámenes. Se trata de una acción meramente declarativa, que persigue obtener un pronunciamiento judicial de que su fundo se encuentra libre de la servidumbre que afecta a la finca madre. En este tipo de acciones el demandante no necesita probar la inexistencia del derecho que niega, pues la propiedad se presume libre hasta que conste lo contrario, y corresponde al accionado acreditar la existencia del derecho discutido.

La acción negatoria tiene como requisitos, según VARGAS (2000:137), la justificación del dominio actual del actor y la prueba de los actos de perturbación que el demandado ha causado en el goce o ejercicio del dominio. Y como efectos se logran la declaración de la inexistencia del derecho real pretendido, la cesación de la perturbación ilegítima y la abstención de futuras actividades de esa índole patológica, y la indemnización de daños y perjuicios.

ULATE (2012:683) concluye que, en la actualidad, la acción negatoria la ejerce no solo el titular del derecho de propiedad, pues los titulares de otros derechos reales también están legitimados para su ejercicio. Y añade que, respecto a la legitimación activa, “hoy se sabe que el título inscrito no es indispensable, pues la prueba del dominio puede hacerse por otros medios probatorios. El derecho del actor podría justificarse incluso a través de la posesión continuada.”.

Además, ULATE (2012:684) señala sobre la legitimación pasiva que es inexacta

la tesis de que la perturbación ha de ser realizada con pretensión de ostentar un derecho real. Hoy la acción negatoria, como se ha dicho, cumple una función más amplia. Se habla de “acciones negatorias” para referirse a todas aquellas acciones de declaración negativa, por virtud de las cuales quien es titular de un derecho real pretende que se declare que otro carece de un derecho de la misma naturaleza sobre la misma cosa. Ello permite ampliar la acción negatoria a otros tipos de perturbaciones, distintas de las tradicionales y hoy, son comunes las perturbaciones materiales y ecológicas. Por ello, ante cualquier perturbación manifiesta será viable una acción declarativa que afirme el dominio del actor y niegue que el del otro carece de aquellos derechos o pretensiones motivo de su perturbación.

B.1.1.4. LA ACCIÓN IUSAGRARIA ORDINARIA DECLARATIVA O DE CERTEZA

La acción iusagraria de Derecho judicial contenciosa declarativa o de certeza sirve para que un Juez o una Jueza declare que la parte actora es la titular de un derecho de propiedad o de posesión, de forma que tal declaratoria tiene efectos erga omnes a favor de la parte demandante frente a terceros, categóricamente frente a la parte demandada.

La Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia se ha manifestado desde los años 1990, especialmente en el voto 586 de 14:45 horas del 17 de agosto de 1995, en el sentido de que “[...] cuando el propietario no pretenda recuperar la posesión pero sí obtener la declaratoria de su derecho con efectos erga omnes, cuenta con la acción declarativa o de certeza [...]”. Y extiende el uso de esta acción no solo para la declaratoria de la existencia del derecho de propiedad, sino también del derecho de posesión.

YGLESIAS (2013:420) es claro al observar que:

[la acción reivindicatoria] se diferencia de la llamada acción declarativa de dominio o certeza, en que la primera es una acción de restitución y la segunda es más bien de naturaleza preventiva o defensiva del derecho real y del goce, actual del bien, mueble o inmueble. No está contemplada en forma expresa en nuestro ordenamiento jurídico, pero tanto la jurisprudencia nacional como la doctrina la admiten [...] Para intentar una acción reivindicatoria de previo debe haber una desposesión del *dominus*; no ocurre lo mismo con la acción declarativa, aunque eventualmente una declarativa podría convertirse en una reivindicatoria si ya planteado ocurre un despojo.

Además de la existencia actual del derecho real de propiedad sobre un bien inmueble, en las acciones reales declarativas se puede alegar la adquisición por usucapión de un bien inmueble inscripto a nombre de otra persona, y la prevalencia de un derecho de propiedad inscripto respecto a otro derecho de propiedad también inscripto sobre una misma finca (doble titulación).

Si lo que se alega es la adquisición por prescripción positiva de un bien inmueble inscripto a nombre de otra persona, la persona actora debe hacerlo mediante:

- la formulación de la demanda dirigida contra aquel que aparece en el Registro Nacional como titular del derecho de propiedad,
- la reconvención en caso de que el que aparece como titular del derecho de propiedad en el Registro Nacional haya formulado una acción reivindicatoria.

Si lo que se alega es la nulidad de uno de los títulos en caso de una doble titulación, lo que se busca es la declaratoria de certeza de la existencia y validez de solamente uno de los títulos.

B.1.2. LAS ACCIONES IUSAGRARIAS SUMARIAS

Las principales acciones de Derecho judiciales contenciosas sumarias son a) las interdictales, b) la de suspensión de obra nueva, c) la de derribo y d) la de desahucio.

B.1.2.1. LAS ACCIONES IUSAGRARIAS SUMARIAS INTERDICTALES

Las acciones de Derecho judiciales contenciosas sumarias interdictales tienen como fin la protección de la posesión actual y momentánea de bienes inmuebles, el ejercicio del derecho ya constituido de servidumbre y de la obligación de paso declarada judicialmente. Su fundamento genérico se halla en el artículo 305 CC, pues se concede al poseedor (de cualquier clase que sea) la defensa de su posesión recurriendo a la Autoridad competente.

Mediante estas acciones no debe discutirse ni decidirse sobre aspectos atinentes al derecho de propiedad y al derecho de posesión definitiva, tal y como lo ordenan los artículos 313 y 334 CC y 265 CPA. En específico se señala en el 313 CC que la protección de la Autoridad al poseedor que se ve inquietado o molestado en su posesión no afecta en nada las cuestiones sobre propiedad o sobre mejor derecho de poseer; y en el 334 CC, se indica que la restitución que se haga al poseedor en virtud de un juicio sumario no afecta en nada las cuestiones sobre propiedad o sobre mejor derecho de posesión. De igual forma lo regula el artículo 106.1 CPC.

Respecto de su procedencia, según los numerales 265 CPA y el 106.1 CPC, las acciones interdictales pueden ser ejercidas si se interponen:

- a) antes de que hayan transcurrido tres meses contados a partir del inicio de los hechos u obras contra las que se hace el reclamo;
- b) contra perturbaciones o despojo que no provengan de decisiones judiciales o administrativas;
- c) en los casos ordenados expresamente en el Ordenamiento Jurídico.

B.1.2.1.1. LA ACCIÓN IUSAGRARIA SUMARIA INTERDICTAL DE AMPARO DE POSESIÓN

El artículo 309 CC regula la acción de Derecho judicial contenciosa sumaria interdictal de amparo de posesión, al señalar que al que perturbe o moleste a otro en su posesión, el Juez o la Jueza le prevendrá que se abstenga de hacer agravio al poseedor, bajo apercibimiento de que, en caso contrario, se le aplicarán las penas con que la ley castiga el delito de desobediencia a la autoridad.

El artículo 266 CPA regula la acción interdictal de amparo de posesión en sede judicial agraria, la cual procederá cuando la persona que esté en posesión de un inmueble resulte perturbada por actos o hechos que manifiesten intención de despojo o que perjudiquen el libre goce del bien. Al efecto, se estima que existe intención de despojo siempre que la persona responsable de los hechos que se demandan haya conocido o debido conocer las consecuencias lesivas sobre el derecho ajeno.

Este numeral 266 CPA debe concordarse con el 106.2 CPC, pues en este último se amplía la protección interdictal para las personas particulares respecto a bienes demaniales. El 106.2 indicado estipula que el interdicto de amparo de posesión es procedente cuando el que se haya en la posesión de un inmueble es perturbado por actos que perjudiquen el libre goce del bien o que manifiesten intención de despojo, o bien, cuando estos actos se realizan afectando el uso y el disfrute de bienes públicos, en detrimento de la colectividad.

Si procede la acción interdictal de amparo de posesión, según el artículo 266 CPA, la sentencia estimatoria ordena a la parte demandada que mantenga a la actora en posesión del bien y que se abstenga de perturbarla, con el apercibimiento de ser juzgada por el delito de desobediencia a la autoridad. Lo anterior se dispone sin perjuicio de la aplicación de las disposiciones que corresponden ante el incumplimiento de sentencias con condena de no hacer (308 CPA).

En igual sentido se lee en el numeral 106.2 CPC que la sentencia estimatoria ordena al demandado mantener su derecho al actor y abstenerse de realizar actos perturbatorios, bajo apercibimiento de ser juzgado por el delito de desobediencia a la Autoridad, sin perjuicio de la aplicación de las disposiciones que corresponden ante el incumplimiento de las sentencias con condena de no hacer.

B.1.2.1.2. LA ACCIÓN IUSAGRARIA SUMARIA INTERDICTAL DE RESTITUCIÓN DE LA POSESIÓN

La acción de Derecho judicial contenciosa sumaria interdictal de restitución de la posesión tiene su regulación en el artículo 323 CC, en el que se establece que la acción sumarísima para recobrar la posesión puede dirigirse contra quien indebidamente haya privado de ella al poseedor, y contra el que actualmente posea la cosa o derecho de que se trate.

En la sede judicial agraria se debe observar lo dispuesto en el numeral 267 CPA, según el cual procede el interdicto de restitución cuando la persona que ejerza la posesión haya sido despojada ilegítimamente de un inmueble, total o parcialmente. En términos similares, aunque ampliando la restitución posesoria para las personas particulares respecto a bienes demaniales, el artículo 106.3 CPC norma al determinar que es procedente el interdicto de restitución cuando el poseedor o la ciudadanía en general, en el caso de bienes públicos, son despojados ilegítimamente del inmueble, total o parcialmente.

Si procede la acción interdictal de restitución de la posesión, según el artículo 267 CPA, la sentencia estimatoria ordena a la parte demandada que restituya en la posesión del bien a la actora, en el plazo conferido para ello, con el apercibimiento de ser juzgada por el delito de desobediencia a la autoridad, sin perjuicio de la aplicación de las normas que corresponda de dar y de hacer (306 y 307 CPA).

En igual sentido, debe verse el numeral 106.2 CPC, que señala que la sentencia estimatoria ordena al demandado restituir en la posesión al actor, bajo apercibimiento

de ser juzgado por el delito de desobediencia a la autoridad, sin perjuicio de la aplicación de las disposiciones que corresponden ante el incumplimiento de las sentencias con condena de dar.

Respecto a la protección interdictal (de amparo o de restitución) por servidumbres, el numeral 308 CC ordena que, si se trata de servidumbres continuas no aparentes, o de servidumbre discontinuas, el reclamo, para ser atendible, debe fundarse en título que provenga del propietario del fondo sirviente o de aquellos de quienes este lo obtuvo.

Al efecto, el artículo 269 CPA regula que, si las acciones interdictales dichas versan sobre servidumbres continuas no aparentes o sobre discontinuas, el reclamo para ser atendible, debe fundarse en un título que provenga de la persona propietaria del fondo sirviente o de aquellas de quienes esta lo obtuvo.

Si se trata de una obligación de paso constituida judicialmente, debe aportarse la sentencia firme. Y, en concordancia, se halla el artículo 106.2 CPC, para el que, si la acción interdictal versa sobre servidumbres continuas no aparentes o sobre discontinuas, el reclamo, para ser atendible, debe fundarse en título que provenga del propietario del fondo sirviente o de aquellos de quienes este lo obtuvo. No se requerirá la acreditación de dicho título, cuando se trate de fundos enclavados.

De esta forma, según el artículo 268 CPA, si se trata del amparo o la restitución del ejercicio de una servidumbre o de la obligación de paso, la sentencia estimatoria le ordena a la parte demandada, respectivamente, que mantenga o restituya en su ejercicio a la actora y se pueden aplicar las disposiciones atinentes a las condenas de hacer, de no hacer o de dar, las cuales se hallan reguladas en los artículos 306, 307 y 308 CPA.

En general, entonces, el poseedor debe probar su posesión para obtener la protección de la Autoridad. Así el artículo 307 CC lo norma, pues para obtener la protección de la autoridad basta probar el hecho de ser poseedor, salvo que el reclamo sea contra el que inmediata y anteriormente poseyó como dueño. En este

caso, quien solicite la protección debe probar también que, por más de un año, ha poseído pública y pacíficamente como dueño o que tiene cualquier legítimo título para poseer.

De la misma manera se indica en el numeral 269 CPA, ya que si los interdictos de amparo de posesión y de restitución se dirigen contra quien inmediata y anteriormente poseyó como dueño o dueña, la parte actora deberá probar que, por más de un año, ha poseído pública y pacíficamente como dueña o que tiene otro título legítimo para poseer. La concordancia de estos numerales se halla en el artículo 106.2 CPC:

Si la demanda se dirigiera contra quien inmediata y anteriormente poseyó como dueño, quien solicite la protección deberá probar que por más de un año ha poseído pública y pacíficamente como dueño, o que tiene otro cualquiera legítimo título para poseer, o bien, que actúa en la defensa de intereses difusos cuando se trate de bienes públicos.

Se observa en este último artículo (106.2 CPC) la ampliación de la protección indicada respecto a bienes demaniales.

B.1.2.1.3. LA ACCIÓN IUSAGRARIA SUMARIA INTERDICTAL DE REPOSICIÓN DE LINDEROS

La acción de Derecho judicial contenciosa sumaria interdictal de reposición de linderos tiene su fundamento en lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 296 CC. Ese artículo establece en su párrafo primero que el propietario, el usufructuario, el usuario y cualquiera que posea como dueño tienen el derecho de obligar a los dueños de los predios colindantes a que concurren a la demarcación de linderos entre su predio y los de ellos, corriendo con los gastos de tal demarcación y amojonamiento a expensa comunes.

Y en su párrafo segundo, dispone que, si se ha quitado alguno de los mojones que delimitan los fundos, aquellos (propietario, usufructuario, usuario y cualquiera

que posea como dueño) tienen el derecho de pedir que el que haya movido los mojones los ponga en su lugar a su costo y que indemnice los perjuicios que haya causado con la remoción ilegítima. Este derecho consignado en el párrafo segundo del numeral 296 CC se ejerce mediante la acción sumaria de reposición de linderos.

El CPA desarrolla con mayor precisión aspectos de legitimación activa y pasiva. En su artículo 270 determina que procede la acción sumaria de reposición de linderos cuando se alteren los límites entre inmuebles, por destrucción o colocación diferente de los preexistentes. La demanda puede dirigirse contra la autora del hecho, contra quien se haya beneficiado del hecho, o contra ambas personas. Esta disposición se concuerda con el párrafo primero del numeral 106.4 CPC.

Si se declara con lugar la acción sumaria de reposición de linderos, según el párrafo segundo del artículo 270 CPA—y en igual sentido, el párrafo segundo del 106.4 CPC—, se ordena la restitución de tales a su estado original, y la parte demandada debe asumir los gastos de esa restitución. Si la parte accionada admite la existencia de la alteración, pero niega su autoría y no se determina quién la realizó, el Tribunal ordena la restitución a costa de la actora y la demandada, según corresponda, es decir, en forma proporcional. Cuando la parte demandada ha procedido de buena fe, el Tribunal está facultado para eximirla del pago de daños y perjuicios.

Si la parte a la que el Tribunal ordena realizar la reposición de linderos no cumple lo ordenado, se aplica el artículo 307 CPA, de forma tal que, si realiza de modo distinto o defectuoso lo ordenado, se destruye lo realizado y se dispone hacerlo conforme se ordena en la sentencia, la persona incumplidora es responsable de cubrir los costos y los daños y perjuicios que causa con su ejecución indebida.

Además de la protección que implica el amparo posesorio, la restitución posesoria o la reposición de linderos, en su caso, el legislador concede al poseedor protegido el pago por daños y perjuicios sufridos en razón de la perturbación o el despojo. Así se dispone en el artículo 324 CC, pues el que viola, usurpa o perjudica los bienes o derechos de otro es obligado a indemnizar al ofendido de los daños y perjuicios que por su culpa se ocasionen a este.

Con igual ordenanza, se lee el numeral 271 CPA, en tanto en sentencias estimatorias emitidas en procesos interdictales, se condena a la parte demandada al pago de los daños y perjuicios causados, y se liquida en ejecución de la sentencia. Y como corresponde hacerlo, debe concordarse lo anterior con el artículo 106.5 CPC que establece que en toda sentencia estimatoria de procesos interdictales se condena al demandado al pago de los daños y perjuicios causados, y la liquidación, la prueba y el cobro se hacen en ejecución de sentencia, en el mismo expediente.

B.1.2.2. LA ACCIÓN IUSAGRARIA SUMARIA DE SUSPENSIÓN DE OBRA NUEVA

La acción de Derecho judicial contenciosa sumaria de suspensión de obra otorga la protección a la persona propietaria o a la poseedora ante la amenaza de menoscabo a sus derechos consecuencia de una obra nueva o preexistente.

El artículo 310 CC determina la aplicación de esta acción: “Si la amenaza a los derechos del propietario o poseedor, proviniere de cualquier obra nueva que alguien comience, o del mal estado de un edificio, construcción o árbol, se hará suspender la obra nueva o poner en estado que ofrezca completa seguridad el edificio, construcción o árbol objeto del reclamo”.

El CPA contiene una regulación específica con elementos sustantivos y procesales en los artículos 272 y 273. El primero (272 CPA) se refiere al cuadro fáctico cuando:

la amenaza a los derechos de una persona propietaria o poseedora de un inmueble provenga de cualquier obra nueva que se esté iniciando, se ordenará suspenderla o ponerla en estado que ofrezca suficiente seguridad. En este último supuesto, podrán autorizarse las labores absolutamente indispensables. El tribunal, de inmediato, practicará un reconocimiento judicial, a fin de constatar y describir de forma detallada el estado de la obra, lo cual podrá complementar con prueba pericial. La suspensión se prevendrá a la persona dueña de la obra,

pero si no está presente en el acto se hará a la directora, encargada u operarias, para que inmediatamente se suspendan los trabajos, con el apercibimiento de seguirseles causa por el delito de desobediencia a la autoridad, en caso de incumplimiento.

La relación directa de coincidencia entre los artículos 310 CC y 272 CPA es notoria, y esta se da respecto al 107.1 CPC.

Adicionalmente se regula en el artículo 311 CC que cuando la obra nueva, o el mal estado del edificio, construcción o árbol pueda perjudicar alguna cosa pública o sea una amenaza para los transeúntes, cualquiera que tenga interés puede constituirse demandante como si se tratara de defender su propiedad o posesión, sin perjuicio de las medidas de policía a que haya lugar conforme a la Ley. Esta norma no tiene una equivalente en el CPA, mas sí en el CPC.

El artículo 107.1 CPC determina que “Cuando la amenaza a los derechos del propietario o poseedor o de las personas que transitan por la vía pública proviniera de cualquier obra nueva que alguien comience, o esta pueda perjudicar bienes públicos, se hará suspender la obra nueva o ponerla en estado que ofrezca completa seguridad [...]”.

El tribunal puede autorizar la continuidad de la construcción cuando la persona constructora rinde garantía suficiente y si la continuación apenas ocasiona un leve daño. Esa garantía servirá para la destrucción de lo construido si posteriormente en sentencia se ordena la demolición, según el artículo 273 CPA y 107.2 CPC.

B.1.2.3. LA ACCIÓN IUSAGRARIA SUMARIA DE DERRIBO

La acción de Derecho judicial contenciosa sumaria de derribo tiene su fundamento normativo en los artículos 310 y 311 CC. En forma específica esta es regulada en los numerales 275 a 278 CPA y 108 CPC. Por el 275 CPA se da procedencia a la acción de derribo para que cualquier persona la formule cuando el mal estado de

una construcción, un árbol o un bien en general constituya una amenaza para los derechos de quien posea un bien, el cual se puede ver afectado por esa situación, para las personas transeúntes o cuando se puedan perjudicar bienes públicos. En iguales términos se lee el numeral 108.1 CPC.

El caso específico del derribo de árboles merece atención. Según el artículo 277 CPA, para este caso, la Procuraduría General de la República siempre debe ser parte. Además, si el árbol se halla en área demanial, el proceso puede tramitarse contra persona ignorada, y si el árbol se encuentra en un inmueble privado, puede demandarse al propietario o, en su caso, a quien ostente la posesión.

La autorización para el derribo total o parcial del árbol o su poda (desrame), no confiere derecho alguno para su aprovechamiento, salvo que sea posible su aprovechamiento forestal, en cuyo caso la persona autorizada legalmente debe obtener los permisos necesarios ante la Autoridad administrativa respectiva y debe asumir los costos. Si no estamos ante una persona legitimada para ese aprovechamiento, se puede encargar de este la Junta de Educación del lugar o cualquier otra institución y organización autorizada por Ley, bajo su costo y responsabilidad.

De acuerdo con el 276 CPA, una vez formulada la demanda, el Tribunal de inmediato debe realizar un reconocimiento judicial del lugar y del bien, pudiendo auxiliarse con una persona experta o funcionaria pública, especialistas en la rama profesional que se requiera, sin que sea necesario que ostenten la calificación procesal judicial de peritos. En el artículo 108.2 CPC se halla la concordancia, con la diferencia de que en lugar de una persona especialista se exige la participación de un perito.

Con base en ese reconocimiento y los datos aportados por la persona especialista, el Tribunal puede dictar las medidas de seguridad que considere pertinentes. Los gastos que implique la ejecución de las medidas de seguridad debe asumirlas la persona dueña o poseedora del bien ruinoso o, en su defecto, por la parte actora, con derecho al reembolso correspondiente.

En la sentencia definitiva, se ordena el derribo o las medidas de seguridad permanentes o temporales necesarias, y se procede a su ejecución inmediata a pesar de que se impugne aquella y si existe grave e inminente riesgo. Además, en caso de que sea procedente, se condena a la parte demandada al pago de los daños y perjuicios. Lo anterior es dispuesto en el numeral 278 CPA y tiene su equivalencia con el 108.3 CPC.

B.1.2.4. LA ACCIÓN IUSAGRARIA SUMARIA DE DESAHUCIO

La acción de Derecho judicial contenciosa sumaria de desahucio agrario tiene como fin recuperar el fundo agrario objeto de la relación jurídica. Conviene considerar las observaciones de ULATE (2002:232-233) acerca de la relación que existe entre el contrato de arrendamiento agrario y el desahucio agrario:

Recordemos que la materia agraria reviste un carácter especial, en el sentido que se busca garantizar el equilibrio de las relaciones contractuales y la actividad productiva agraria en los bienes de naturaleza productiva. Por ende, si el fin del arrendamiento agrario es dotar del poder de gestión al empresario agrario para el ejercicio duradero de su actividad agraria empresarial, es fundamental mantener estos fines. Por ello, si bien el desahucio agrario, como se verá, constituye un instrumento procesal a favor del propietario concedente de un fundo agrario a fin de recuperarlo, ese es un recurso al cual puede recurrir sólo en casos expresamente establecidos en la normativa agraria y, en ausencia de ésta, los que estén previstos en el Código Procesal Civil, en el Código Civil o en la Ley de Arrendamientos Urbanos, siempre y cuando sean compatibles y respeten la naturaleza del contrato de arrendamiento agrario (como contrato especial y distinto del civil), y sean reiterados en las causales aceptadas en la praxis jurisprudencial de los Tribunales Agrarios.

El CPA dispone expresamente, en el artículo 256, los casos en los que es procedente la acción sumaria de desahucio: a) por la terminación del contrato de arrendamiento agrario y b) para hacer cesar la mera tolerancia; en igual sentido, se regula en el numeral 104.1 CPC.

Debe tenerse presente que si no se está frente a una relación contractual arrendaticia; es decir, frente a una de naturaleza diferente al arrendamiento, la demanda es declarada improponible por el Tribunal; ante la firmeza de la sentencia en que consta tal decisión del Tribunal, la parte actora tiene el derecho de solicitar, dentro del plazo de cinco días contados a partir de tal sentencia, la conversión del proceso sumario de desahucio en un proceso ordinario.

Respecto a la procedencia de la acción sumaria de desahucio por la terminación del contrato de arrendamiento agrario, el artículo 257 CPA establece una lista taxativa de causales de terminación contractual que sí pueden ser alegadas en la demanda:

- Vencimiento del plazo.
- Falta de pago.
- Explotación o uso abusivo del bien.
- Cambio de destino no autorizado.
- Subarriendo, total o parcial, no autorizado.
- Abandono notorio o descuido grave del bien.
- Daños o deterioros significativos causados al bien por la persona arrendataria o permitidos por esta que impidan el uso para el que es apto o afecten la continuidad de la producción o la organización empresarial.
- Imposibilitar la inspección del bien a la persona arrendante o propietaria.
- Falta de aviso a la arrendante o propietaria de una situación de riesgo para el bien, por parte de la arrendadora.
- Expiración del derecho de la persona usufructuaria o fiduciaria que haya dado en arrendamiento el bien, salvo acuerdo expreso en contrario.

Fuera de estas causales, solamente se puede formular la acción sumaria de desahucio en materia agraria para hacer cesar la mera tolerancia. Además, debe

considerarse con cuidado el tema de la causal de falta de pago, al disponerse en el artículo 110 CPC, la procedencia en situaciones específicas que se resuelven en el proceso monitorio arrendaticio. Sobre este aspecto, se aborda *infra*.

La legitimación activa implica, de acuerdo con el párrafo segundo del artículo 258 CPA (cuya concordancia es el 104.2 CPC), que solamente pueden hacer uso de la acción de marras la persona propietaria, la arrendante, la subarrendante, la poseedora del bien por título legítimo o que acredite que su derecho deriva de quien tuvo facultad para otorgarlo. La falta de este requisito tiene como sanción la declaratoria de improponibilidad de la demanda.

Según el párrafo tercero del artículo 258 CPA (cuya concordancia es el 104.2 CPC), la legitimación pasiva se imputa a la persona arrendataria, subarrendataria, poseedora del inmueble y ocupante por mera tolerancia. El numeral 104.2 CPC añade a la persona cesionaria.

En el escrito de demanda, debe indicarse expresamente la causal en la que se funda la acción de desahucio, el lugar de ubicación del inmueble, el monto de renta vigente y la fecha de pago cuando proceda. Se debe aportar el contrato de arrendamiento en caso de que haya sido documentado (258 CPA y 104.3 CPC).

Si existe un contrato de arrendamiento con pago de renta, en el emplazamiento, se debe prevenir a la parte demandada la obligación de depositar a la orden del Tribunal los alquileres posteriores a la demanda. Según el párrafo primero del artículo 259 CPA, si no cumple tal obligación, se tiene como causal de desalojo adicional que será resuelta en sentencia. Nótese que esta “sanción” es menos drástica que la contenida en el párrafo primero del numeral 104.4 CPC, la cual implica la orden inmediata de desalojo por parte del Tribunal. En caso de duda del monto de renta, para efectos de la obligación de marras, el Tribunal la fija prudencialmente la suma que debe ser depositada. Esta obligación puede quedar sin efecto:

a) si la parte demandada en forma fundada alega que ha pagado anticipadamente de forma suficiente y

b) si se interpone la excepción de pago basada en la compensación por gastos, reparaciones y servicios abonados por cuenta de la parte arrendadora, en disminución del precio o exoneraciones de pago.

En caso de que haya terceras personas que posean o arrienden el bien inmueble sin consentimiento de la parte actora arrendante o propietaria, no es necesario demandarlas, pero sí debe notificárseles la sentencia para que puedan hacer valer sus derechos. (260 CPA y párrafo segundo del 104.4 CPC).

En la sentencia se ordena a la parte demandada la entrega del bien inmueble en un plazo razonable. En caso de que se condene al pago de daños y perjuicios, su valor puede determinarse de una vez si lo permite la prueba, y de no ser así se hace en abstracto la condenatoria. (262 CPA y 104.5).

El artículo 263 CPA debe concordarse con el 1160 CC. Este último (1160 CC) establece: “Terminado el arrendamiento [de “predio rústico”] tendrá a su favor el locatario [es decir, el arrendatario] derecho para usar las tierras y edificios por el tiempo absolutamente indispensable, para la recolección y aprovechamiento de los frutos pendientes y en estado de colectar al terminarse el contrato”.

En similar sentido se norma en el 263 CPA, pues la parte vencida puede pedir, en los ocho días siguientes a la firmeza de la sentencia, que se le permita entregar la totalidad o una parte del fundo en un momento posterior, de forma tal que le sea posible cosechar los frutos que se hallen en tal situación o que estén pendientes de ello.

Sin embargo, es importante advertir que se le otorga ese plazo adicional para cosechar, siempre que el solicitante rinda garantía de pago o deposite el monto de la renta correspondiente a tal tiempo adicional requerido. Si los cultivos se pierden, queda sin efecto la concesión del plazo de marras.

Sobre la solicitud de la parte vencida para que se le conceda este plazo, el Tribunal le debe dar audiencia por tres días a la parte actora para que manifieste

lo que considere pertinente en defensa de sus derechos, pudiendo presentar simultáneamente una solicitud de embargo de la cosecha, lo que debe ser considerado por el Tribunal para resolver en forma conjunta ambas solicitudes.

B.2. LAS ACCIONES IUSAGRARIAS JUDICIALES NO CONTENCIOSAS

Las principales acciones iusagrarias de Derecho judiciales no contenciosas son: 1) la solicitud de información posesoria, 2) la solicitud de deslinde y amojonamiento, y 3) la solicitud de localización de derechos indivisos.

B.2.1. LA SOLICITUD DE INFORMACIÓN POSESORIA

La solicitud de información posesoria tiene fundamento normativo en los artículos 459, 479, 853 a 864 CC, la Ley de Informaciones Posesorias 139 del 14 de julio de 1941, 321, 322, 323, 328 a 331 CPA.

Los artículos 459 y 479 CC propician al propietario que carece de la inscripción de su derecho de propiedad, la gestión de esa inscripción justificando su posesión por más de diez años. Esa posesión debe cumplir con los requisitos que se regulan en la Ley. En este sentido resulta necesaria la aplicación de los artículos 853 a 864 y 285 CC. Al efecto, la solicitud de información posesoria tiene como base la adquisición previa del derecho de propiedad sobre un bien inmueble sin inscribir en el Registro Nacional, la cual se ha dado para el solicitante mediante el modo originario de adquisición de los derechos reales denominado prescripción positiva.

Respecto a la prescripción positiva regulada en el Código Civil y la solicitud de información posesoria, la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia costarricense emite el voto 4587 del 5 de agosto de 1997, en el cual dispone:

En principio, debe indicarse que las diligencias de información posesoria reguladas en la Ley de Informaciones Posesorias No.139 de 14 de julio de 1941

y sus reformas, son un procedimiento judicial no contencioso por medio del cual se formaliza un título de propiedad de bienes inmuebles inscribible en el Registro Público. En general, con ese procedimiento se pretende que los poseedores que carecen de título inscribible en el Registro Público, lo obtengan. El artículo 1 de esa Ley dispone que para que el poseedor de bienes raíces solicite el otorgamiento del título con base en el procedimiento de información posesoria, deberá demostrar una posesión por más de diez años con las condiciones que señala el artículo 856 del Código Civil, a saber, en calidad de propietario, continua, pública y pacífica. Los anteriores requisitos de tiempo y condición, caracterizan la posesión necesaria para usucapir. Para obtener la propiedad de los bienes inmuebles por prescripción positiva, además de la posesión en las condiciones indicadas, el artículo 853 del Código Civil señala como requisitos: el título traslativo de dominio y la buena fe. De lo anterior y de lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley de Informaciones Posesorias, que caracteriza el procedimiento de información posesoria como un proceso judicial no contencioso -en el que al surgir un reclamo u oposición de alguna persona o del Estado, provoca que el asunto se suspenda y se remita a la vía declarativa para su discusión y solución, o que se archive el expediente y se tenga por agotada la vía administrativa, respectivamente-, se desprende que la titulación del bien inmueble tiene como requisito la adquisición de la propiedad. O sea, que se distingue el momento de adquisición de la propiedad por usucapión del momento en que esa situación se hace valer en el procedimiento de información posesoria para obtener un título inscribible en el Registro Público. De ahí que se considere la usucapión como un modo de adquisición de la propiedad y de otros derechos reales poseíbles, y a la titulación como el procedimiento por medio del cual, comprobados los requisitos de la usucapión, se confiere el título de propiedad inscribible. La usucapión es un modo originario de adquirir un derecho real poseíble por el transcurso del tiempo con los requisitos de ley. El efecto jurídico adquisitivo de la usucapión se produce de manera automática con el transcurso del tiempo unido a una posesión hábil que reúna las condiciones fijadas para la posesión *ad usucapionem*, y a los demás requisitos establecidos en la ley. En términos generales, el Código Civil establece como requisitos para la prescripción positiva: el título traslativo de dominio, la buena fe, y la posesión en condiciones específicas. En cuanto al

título hábil para usucapir la doctrina ha dicho que lo que se requiere es un negocio jurídico de adquisición del derecho poseído. El título es el hecho que sirve de causa a la posesión y, en consecuencia, a la adquisición de la propiedad. Es el fundamento jurídico, la razón determinante de la adquisición. La usucapión supone, en su origen, un acto o una serie de actos por los cuales una persona adquiere sobre una cosa una posesión que normalmente debería ir aparejada a un derecho sobre el bien, pero eso no sucede, por lo que el título de la usucapión coincide con el acto de adquisición posesoria. El título debe ser justo, lo que obliga a su validez y conformidad con el ordenamiento jurídico (lícito). La jurisprudencia de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia (véanse resoluciones números 92 de las 10:00 horas del 21 de junio de 1991 y 68 de las 14:55 horas del 17 de agosto de 1994) señala al respecto que para la usucapión, el artículo 853 del Código Civil exige título traslativo de dominio, posesión y buena fe, pero en el numeral 854 aclara que se requiere justo título, lo que lo caracteriza no como documento sino como causa de adquisición; que el artículo 854 excluye la prueba del justo título en tres hipótesis: bienes muebles, servidumbres y derecho de posesión; que en estos casos el hecho de la posesión hace presumir el título; que tratándose del derecho de posesión el título no es necesario porque la posesión vale por título; que no se debe pedir título a quien adquiere originalmente como producto de una toma de posesión en que no tiene ningún transmitente y en que su causa de adquisición encuentra tutela en el ordenamiento; que para el caso anterior el título se confunde con la posesión, el título es la posesión; que el carácter de justo del título radica en el hecho de que sea lícito, y para el caso ad usucapionem, significa que la posesión debe reunir los requisitos de pública, pacífica, continua, y en calidad de verdadero titular; que cuando el Código Civil exige título traslativo de dominio o la Ley de Informaciones Posesorias obliga a su presentación junto con otros documentos necesarios para la tramitación del expediente, se refieren exclusivamente al caso en que el usucapiante no ha sido el poseedor originario, sino que ha adquirido de otro poseedor; que en ese caso si se requiere demostrar documentalmente el título; que el artículo 101 de la Ley de Tierras y Colonización No.2825 de 14 de octubre de 1961 y sus reformas señala que cuando media usucapión no es necesario el título traslativo de dominio exigido por el Código Civil. En cuanto al

requisito de la buena fe, la jurisprudencia (véanse las resoluciones de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia números 230 de las 16:00 horas del 20 de julio de 1990 y 68 de las 14:55 horas del 17 de agosto de 1994) ha señalado que de acuerdo con el artículo 853 del Código Civil, la buena fe es un requisito de la usucapión que debe estar presente para que ésta exista; que si los presupuestos de la buena y mala fe se encuentran en el artículo 285 del Código Civil, la regla para declarar la mala fe es su plena demostración por quien alega su existencia, pues el artículo 286 del mismo Código adquiere carácter prevalente respecto del 285, al establecer el principio de presunción de la buena fe; que la buena fe atañe a la convicción personal del sujeto sobre su legitimidad; que debe hablarse de creencia que se genera en virtud de ignorancia o error; la buena fe cumple en la posesión el objetivo de garantizar ciertos derechos al poseedor -adquisición de frutos, pago de mejoras, derecho de retención, y no responsabilidad por la pérdida o el deterioro de la cosa-; que para la buena fe general -requisito de la posesión- es necesaria la ignorancia o el error en cuanto a la existencia de un vicio que invalida el título o modo de adquirir; que en cuanto a la buena fe necesaria para la usucapión, que comprende a la general, se requiere la creencia de que el transmitente del título es propietario de la cosa transmitida o que tiene el poder de realizar esa transmisión. Ahora bien, como último requisito contemplado en el artículo 853 para la prescripción positiva se tiene la posesión. La esencia del instituto de la usucapión está ligada con la disciplina de la posesión. Al ejercicio de la posesión durante un plazo determinado y en condiciones especiales -pública, pacífica, continua y en calidad de titular del derecho ostentado-, se suman los requisitos que el ordenamiento establece para la usucapión, justo título y buena fe. La posesión como derecho real implica la relación entre una persona y la cosa. Constituye uno de los elementos separados que forman el dominio (artículo 264 Código Civil). El derecho de posesión puede ser adquirido independientemente del dominio pleno bajo ciertas circunstancias que el Código Civil regula en el artículo 279 -por consentimiento del propietario, por el hecho de conservar la posesión por más de un año y porque la ley autorice al acreedor a retener la cosa de su deudor o mande que todos o algunos de sus bienes pasen a un depositario-. El derecho de posesión en general se integra con dos elementos: el corpus y el animus. El primero, referido específicamente

al hecho material de tener sometida la cosa al poder -acción- y la voluntad de una persona, y el segundo, relacionado con un aspecto interno que guía al poseedor. A esos elementos se deben sumar otras circunstancias especiales que la ley exige para que la posesión resulte útil para usucapir. En ese sentido, la posesión ad usucapionem es una forma más rigurosa o calificada de posesión que se diferencia de la genérica. Los requisitos que la ley exige para que la posesión sea apta para la prescripción positiva se regulan en el artículo 856 del Código Civil. La jurisprudencia, integrando conceptos doctrinarios, ha desarrollado el contenido de esos requisitos. En ese sentido, en relación con la posesión en calidad de propietario se ha señalado que lo que el Código Civil quiere decir es posesión en calidad de titular del derecho ostentado, toda vez que la propiedad no es el único derecho que se puede adquirir por prescripción positiva, por lo que este requisito atiende al título o causa determinante de la posesión y a su posterior modo de ejercicio; que lo que interesa es el comportamiento del poseedor como titular -la materialización de una conducta como titular-, que excluye a todo aquel poseedor con causa no usucapible como el arrendatario, administrador, depositario o servidor de la posesión; que, con base en ese requisito, también se excluyen los actos ejecutados en virtud de licencia y los meramente tolerados, porque no pueden conducir a la constitución o adquisición de la posesión, y menos de la usucapición, dado que se producen por la liberalidad del verdadero titular y no del que se muestra como tal; que la cualidad de ejercer la posesión en concepto de titular del derecho que se usucape se comprende en cuanto califica al sujeto apto y desecha al no idóneo; que esa calificación, en línea de máximas, coincide con el título, por lo que esa condición puede ser llevada a identificar la causa jurídica misma con la posesión. En cuanto al requisito de continuidad de la posesión se entiende que los actos posesorios deben ser ininterrumpidos, o sea, que no deben realizarse en forma aislada o accidental; que esa situación se debe mantener durante todo el tiempo necesario para la usucapición; que el vicio se produce cuando se da alguna de las causas de interrupción de la posesión, porque en esos supuestos todo el tiempo corrido se inutiliza; que siendo la interrupción un vicio, la continuidad se presupone -artículo 283 del Código Civil-, y el que alega la existencia del vicio debe probarla. En relación con la posesión pacífica se dice que implica el no adquirirla o mantenerla

por la fuerza (medios de coerción física o moral); que la posesión obtenida con violencia se transforma en pacífica cuando cesa la causa generada de la nueva titularidad, y se convierte en útil para usucapir -artículo 857 del Código Civil-; que no se está en presencia de una posesión violenta cuando el poseedor defiende la posesión -evita que se la arrebaten-, pero eso no ampara la acción violenta del despojado de acudir a las vías de hecho para recuperar su posesión, aunque legalmente le corresponda, porque mientras otro se oponga, deberá acudir a la autoridad judicial -artículos 305 y 317 del Código Civil-. En cuanto al último requisito de la posesión ad usucapionem, sea, la publicidad, la doctrina señala que la posesión pública es el uso normal de la cosa con arreglo a su naturaleza y destino. La jurisprudencia, por su parte, ha señalado que la posesión debe ejercerse frente a todos, sin ocultar o esconder los actos realizados sobre la cosa; que además es importante no ocultar la condición de titular del derecho con la que se posee; que el vicio que se contrapone a la publicidad es la clandestinidad; que la posesión que inicialmente ha sido oculta puede llegar a ser idónea para usucapir si se convierte en pública. Ahora bien, debido al examen que se hará posteriormente en relación con los alegatos planteados por el accionante contra el texto del artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias y su interpretación por parte del Tribunal Superior Agrario, resulta necesario exponer, aunque sea de forma general y atendiendo más que todo a criterios doctrinarios, lo referente a los modos de adquisición de la posesión y a su objeto. En términos generales, se ha admitido que la posesión se adquiere a título originario y a título derivativo. El primer caso se presenta cuando el título se funda únicamente en el acto de voluntad unilateral del adquirente. En el segundo caso se produce una doble intervención del adquirente y del poseedor precedente, y el origen del fenómeno adquisitivo está en la disposición de ese poseedor. El artículo 278 del Código Civil dispone que el derecho de posesión se hace efectivo por la ocupación o tradición del derecho o cosa de que se trata. Por su parte, el artículo 485 ibídem señala que por la ocupación puede adquirirse el dominio de las cosas muebles. La figura típica de la posesión a título originario es la ocupación. Por su parte, la tradición es la forma derivativa de adquisición de la posesión por excelencia, en ella interviene el anterior poseedor. Es la entrega de la cosa para trasladarla a quien recibe la posesión. Su naturaleza jurídica estriba

en la transmisión de la posesión. En derecho moderno tradición es todo traspaso posesorio que se realiza con la voluntad del anterior poseedor -todo medio de adquisición derivativa de la posesión-. La tradición como traspaso posesorio ocurre cuando el adquirente obtiene la posesión y simultáneamente el poseedor precedente la pierde por la cesión hecha a título oneroso o gratuito. En este caso, la posesión se obtiene cuando el adquirente cumple la voluntad del transmitente ocupando la cosa, sujetándola a su voluntad o cumpliendo los actos y las formalidades de ley. Debe recordarse que esos son los modos de adquirir la posesión que al cumplir los requisitos de ley se convierte en posesión *ad usucapionem*.

A partir de lo dispuesto supra por la Sala Constitucional, se coincide con GONZÁLEZ (2010:123) en la distinción de:

dos situaciones, la primera la usucapión, es decir la forma en que [se] adquiere la posesión y los requisitos para titular, lo cual lleva a la segunda la cual es la autorización para otorgar el título, ello es un asunto de forma, mientras que la usucapión es de fondo. En otras palabras, el título inscribible no convalida el derecho, el efecto de la inscripción es de eficacia frente a terceros [...] El requisito de fondo primordial en este proceso [de información posesoria] es demostrar la posesión de diez años sea originaria o derivada.

Para la materia iusagraria, por ende, debemos determinar la existencia de dos tipos de posesión *ad usucapionem*: a) la posesión *ad usucapionem* regulada por lo dispuesto en los artículos 853 a 864 CC y b) la posesión *ad usucapionem* regulada por lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley de Tierras y Colonización 2825 del 14 de octubre de 1961 (denominada prescripción positiva por “posesión precaria de tierras” o prescripción positiva por “posesión por conflicto precario de tierras”). La primera posesión es un requisito para la denominada usucapión ordinaria agraria. La segunda posesión es un requisito de la usucapión especial agraria.

Como se ha indicado, en la actualidad (salvo cambio futuro en los niveles legal o jurisprudencial) la usucapión ordinaria agraria requiere:

- i) el título traslativo de posesión,
- ii) la buena fe y
- iii) la posesión decenal, en calidad de propietario, continua, pública y pacífica.

Y la usucapión especial agraria requiere:

- i) la posesión decenal, estable, efectiva, como dueño, pacífica e ininterrumpida y
- ii) el estado necesidad por el que el usucapiante pone el bien inmueble en condiciones de producción para su subsistencia y la de su familia.

De lo anterior se deriva que, en la materia iusagraria, el derecho de propiedad que debe ser alegado en el proceso de información posesoria es aquel que ha sido adquirido por medio de la prescripción positiva ordinaria agraria respecto a un bien inmueble sin inscribir.

Lo anterior es así en tanto el CPA es taxativo en su artículo 328 al ordenar que “La obtención del título inscribible de dominio sobre inmuebles no inscritos, cuando la persona dueña carezca de él, se regirá por la Ley N.º 139, Ley de Informaciones Posesorias, de 14 de julio de 1941, vigente y lo que se regule en este Código”.

No es procedente, entonces, el uso de la solicitud de información posesoria para la inscripción registral del derecho de propiedad agraria adquirido por la usucapión especial agraria (es decir, por una posesión en precario *ad usucapionem*) regulada en el artículo 92 de la Ley de Tierras y Colonización 2825, pues el CPA señala que la información posesoria es respecto a bienes inmuebles sin inscribir, y la usucapión por posesión agraria en precario de la LTC procede únicamente cuando el bien se halla inscripto a favor de una persona titular del derecho de propiedad que no es el usucapiante.

Además de las condiciones establecidas en los artículos 856 CC y 6 de la Ley 139/1941 –a saber, posesión continua, pública, pacífica, como dueño, por al menos diez años–, la posesión ejercida y esgrimida en la solicitud debe implicar el desarrollo

de las actividades agrarias en forma sostenible desde el punto de vista ambiental. Nótese la exigencia que en ese sentido se estipula en el artículo 330 CPA:

El tribunal deberá verificar si se ha ejercido la posesión, en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación especial que regula la protección del ambiente. Tomará en consideración la anuencia de la persona promovente en adecuar el uso del bien a las actividades recomendadas en los informes que legalmente deban requerirse a las entidades o las instituciones competentes. Deberá constatar la ejecución de prácticas encaminadas a este fin o delegar dicha fiscalización en los entes competentes.

De igual forma, en atención al criterio ambiental aplicable, el párrafo segundo del artículo 7 de la Ley 139/1941 obliga al Tribunal a considerar que se haya dado la protección del recurso natural bosque en el ejercicio posesorio.

Los elementos informativos que debe contener el escrito inicial de la solicitud de información posesoria son los siguientes:

- a) El nombre, los apellidos, las calidades y el domicilio de la persona solicitante.
- b) La descripción del bien inmueble: naturaleza, situación, medida de la superficie, linderos, nombre y apellidos y domicilio de los colindantes, medida lineal frente a calle o camino públicos.
- c) El nombre, los apellidos y el domicilio de los codueños, en caso de que los haya.
- d) Las cargas reales que pesan sobre el bien inmueble.
- e) La descripción de la posesión: tiempo, exposición de las actividades agrarias principales, conexas y auxiliares realizadas.
- f) La extensión aproximada de los cultivos y bosques existentes, las construcciones y demás mejoras realizadas; si la finca es ganadera, debe indicarse el número de hectáreas de potrero, sitios o repastos, y se debe aportar certificación de la inscripción de la marca o el fierro de ganado si lo hubiera.
- g) El nombre, apellidos, calidades y domicilio de la persona de quien la persona solicitante adquirió su título traslativo posesorio, si existe parentesco entre

ambas o no, y la causa y fecha de la adquisición.

- h) La indicación de que el bien inmueble no ha sido inscripto en el Registro Nacional, y que la solicitud no pretende evadir un proceso sucesorio.
- i) La indicación de que el bien inmueble carece de título inscribible de dominio. Esta indicación es innecesaria cuando la información posesoria se autorice en ley especial respecto al bien inmueble inscripto.
- j) La estimación del bien inmueble.
- k) El lugar o medio para recibir notificaciones.

La persona solicitante debe adjuntar ineludiblemente i) el plano o los planos catastrados pertinentes y ii) la “certificación de uso conforme de las tierras” emitida por el Instituto Nacional de Innovación y Transferencia en Tecnología Agropecuaria (INTA: creado mediante la Ley 8149 como órgano de desconcentración máxima del Ministerio de Agricultura y Ganadería con personalidad jurídica instrumental). La siguiente es la fórmula de la certificación de uso conforme de las tierras del INTA:

CERTIFICACIÓN DE USO CONFORME DE LAS TIERRAS										
<i>(según Decreto Ejecutivo N°23214-MAG-MIRENEM-La Gaceta- N°107 del 6 de junio del 1994).</i>										
Fecha de visita:					Asunto:					
Propiedad o posesión de:					Cédula:					
Promueve:					Cédula:					
N° de registro de Catastro:					Área					
Caserío					Distrito		Cantón		Provincia	
Ubicación GPS					Norte:		Oeste:		Altitud (m.s.n.m.):	
Hoja cartográfica:					Escala 1:					
Ubicación coordenadas planas (métricas):										
					Norte			Este		
Lambert										
CRTM05										
SECTOR	USO ACTUAL	UNIDAD DE MANEJO	LIMITACIONES DE LA UNIDAD DE MANEJO			AREA				
		%								
TOTAL										
RESOLUCIÓN										

De conformidad con la Metodología Determinación Capacidad Uso Tierras Costa Rica, **Decreto Ejecutivo N°23214-MAG-MIRENEM-La Gaceta- N°107 del 6 de junio del 1994**, y con base al **artículo 58 del Reglamento a la Ley de Uso Manejo y Conservación de Suelos, Decreto Ejecutivo N° 29375 MAG-MINAE-S-HACIENDA-MOPT**, Gaceta 57 del 21 de marzo del 2001 y con la visita de campo, se certifica que en la finca se ha ejercido en un **XX% el USO CONFORME DEL SUELO** para la actividad que realiza de acuerdo con la metodología aprobada.

Observaciones:

Recomendaciones

<p>Nombre del Certificador N° de Certificador: N° de Colegiado CIA:</p> <p style="text-align: center;">Ing. Agr. o Ing. For. XXX</p>	<p>Firma</p>	<p>SELLO</p>
<p>Fecha de emisión:</p>		

En caso de que la solicitud de información posesoria presente omisiones, el Tribunal le previene al titular su subsanación (artículo 4, Ley 139/1941), para lo que se le concede un plazo de un mes según lo indica el párrafo primero del artículo 322 CPA. Si no las subsana, el Tribunal da por terminado el proceso y lo archiva. Sin embargo, la persona titular puede solicitar en forma fundada la ampliación del plazo indicado.

Estando completa la solicitud desde el inicio o una vez subsanadas las omisiones, el Tribunal da audiencia por un mes a los colindantes y a los codueños, si los hubiera, para que puedan hacer valer sus derechos. No es necesario que esta audiencia se otorgue a las personas que se hayan dado por notificadas, que expresen por escrito su conformidad con la solicitud, ni a los vecinos propietarios o poseedores de fundos separados por calles públicas o linderos naturales (por ejemplo, ríos o lagos) del fundo por titular.

Además de la citación a los colindantes y a los codueños, el Tribunal ordena la publicación por una vez de un edicto en el Boletín Judicial, por medio del que se da a conocer un extracto de la solicitud y se da audiencia por un mes (a partir de su publicación) a todas las personas interesadas para que se apersonen a hacer valer sus derechos.

La Procuraduría General de la República (PGR) y el Instituto de Desarrollo Rural (INDER) son notificados de la solicitud de información posesoria y se les concede, de igual forma, un mes para que se manifiesten conformes o se opongan según el artículo 8 de la Ley 139/1941, en lugar de los cinco días que señala el numeral 322 CPA. Si la PGR y el INDER se oponen, el Tribunal archiva el proceso de información posesoria, para que la persona titular pueda accionar en la sede judicial contencioso administrativa contra el Estado y el INDER.

Si alguna persona (diferentes al Estado y el INDER) se opone en forma fundada a la solicitud de información posesoria en el plazo de un mes concedido, el Tribunal le da traslado por tres días al titular para que pueda referirse a la oposición. Luego de esa audiencia de tres días, el Tribunal suspende la tramitación del proceso si considera que la oposición es fundada y le otorga al oponente un mes para que presente la demanda ordinaria contra el titular. Si el oponente no presenta la demanda en el mes o habiéndola presentado la misma es declarada improponible, desierta o sin lugar o es desistida, el Tribunal continúa con la tramitación de la información posesoria (323 CPA y 8 Ley 139/1941).

Conviene advertir que, a pesar de las oposiciones fundadas de la PGR, INDER o alguna otra persona, antes de remitir a quien corresponda a la sede judicial contenciosa ordinaria, el Tribunal debe convocar a una audiencia de conciliación en caso de que cualquiera de las partes del proceso de información posesoria lo solicite (323 CPA).

Si no hay oposiciones o ha transcurrido el plazo concedido a las personas que se opusieron para formular la demanda ordinaria sin que la hayan formulado, el Tribunal ordena y realiza el reconocimiento judicial del bien inmueble para verificar su estado, las construcciones y actividades agrarias realizadas, la existencia o no de bosque, fuentes hídricas o no, y para evacuar la prueba ofrecida, verbigracia, la testimonial y, en general, para constatar el respeto a los criterios ambientales de manejo sostenible de los recursos naturales. El reconocimiento judicial siempre debe ser realizado por el Tribunal, sin importar el área del fundo por titular, según el artículo 329 CPA.

Una vez evacuada la prueba, el Tribunal concede a las partes audiencia por ocho días. A falta de oposición fundada, el Tribunal aprueba la solicitud de información posesoria 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” (10 Ley 139/1941). Esta aprobación se da en tanto se respete el límite de trescientas hectáreas que puede titular, por información posesoria, la persona solicitante, según el artículo 15 de la Ley 139/1941.

El Tribunal debe incluir en la resolución de aprobación de la información posesoria lo dispuesto en los artículos 331 CPA y 19 Ley 139/1941. El 331 dispone:

En la parte dispositiva de la sentencia estimatoria, cuando proceda, se citarán, ente otras, las siguientes reservas y limitaciones:

- 1) Si la finca tiene frente a camino público, con un ancho inferior a veinte metros, las reservas de la Ley N.º 5060, Ley General de Caminos Públicos, de 22 de agosto de 1972. Si el ancho es mayor, deberá especificarse la medida concreta.
- 2) De la Ley N.º 276, Ley de Aguas, de 27 de agosto de 1942, de las referidas a álveos o cauces y vasos que sean de dominio público, servidumbres de uso público en las riberas de los ríos no navegables y las márgenes de canales, acueductos o atarjeas.
- 3) La prohibición de cortar o eliminar árboles en las áreas de protección estipuladas en la Ley N.º 7575, Ley Forestal, de 13 de febrero de 1996, o en otras leyes especiales.
- 4) La prohibición de cambiar el uso del suelo en las áreas cubiertas por bosque.
- 5) La prohibición de destruir ilegalmente bosques o arboledas que contengan o donde habiten especies vegetales o animales, en vías de extinción.
- 6) Las de las fajas de terreno de dominio público o reservas demaniales para proteger las fuentes de agua, cuando no surtan alguna población o no convengan reservarlas para tal fin.

La resolución del Tribunal mediante la que aprueba la solicitud de información posesoria puede ser impugnada con el recurso de apelación según el numeral 10 de la Ley 139/1941, ante el Tribunal Superior Agrario.

La Ley 139/1941 establece un plazo de tres años, contado a partir de la inscripción de la finca, para que terceros interesados puedan oponerse a la información posesoria aprobada. Esa oposición se tramita mediante un incidente dentro del proceso de información posesoria. Si el Tribunal considera fundada la oposición y acredita que “el título posesorio se ha levantado contra las leyes vigentes”, puede declarar la nulidad absoluta de título y su inscripción registral. (16 y 17 Ley 139/1941).

Además, existe un plazo de diez años contado a partir de la inscripción registral de la finca, durante el que cualquier persona interesada puede formular demanda ordinaria para oponerse a la información posesoria y petitionar su anulación. (17 Ley 139/1941).

B.2.2. LA SOLICITUD DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

La acción de Derecho judicial no contenciosa de solicitud de deslinde y amojonamiento tiene su fundamento en los artículos 296 CC y 321 y 325 CPA (con concordancia en el numeral 180 CPC) y procede cuando no existe demarcación de linderos. Se otorga a la persona propietaria, la usufructuaria, la usuaria y cualquiera que posea como dueña, el derecho de obligar a los dueños de los fundos colindantes a que concurren a la demarcación de linderos entre los fundos y el amojonamiento a expensas comunes. El Tribunal es quien realiza el cálculo de los gastos y el monto que debe pagar cada persona interesada.

La demarcación se realiza considerando varios insumos, según lo disponen los artículos 297 y 298 CC y 325 CPA. El primer insumo es lo que se indique en el título de cada uno. En segundo lugar, en caso de insuficiencia de los títulos, el insumo es la posesión de cada colindante. En tercer lugar, si en definitiva no se tienen elementos probatorios para la demarcación, esta última se realiza con una distribución por partes

iguales del área objeto del diferendo. Para la demarcación se considerará la aptitud o el destino dado a los bienes inmuebles involucrados; en caso de que los fundos estén dedicados a la protección o el aprovechamiento del recurso forestal o ambiental en general, se realiza la demarcación sin afectar indebidamente el equilibrio ecológico y la belleza escénica.

La solicitud debe contener las calidades de la persona solicitante y de las que deben citarse (o la indicación de que se ignora tal información sobre las últimas), la pretensión y el ofrecimiento probatorio (debe acompañarse la prueba documental, es especial el título de propiedad, la certificación registral si es un inmueble inscrito, los planos catastrados y cualquier otra documentación útil).

Debe indicarse, sobre la pretensión, si el deslinde es respecto de todo el perímetro del fundo o respecto de un sector de este, cuya ubicación debe señalarse. Las omisiones de la solicitud deben subsanarse en el mes que al efecto confiere el Tribunal a la parte gestora; esta puede solicitar una ampliación de tal plazo de manera justificada. En caso de que no se realice la subsanación indicada, el Tribunal da por terminado el proceso y lo archiva.

Se debe dar audiencia por cinco días sobre la solicitud de deslinde y amojonamiento a la Procuraduría General de la República, al Instituto de Desarrollo Rural o a cualquier otra institución.

El Tribunal puede ordenar prueba para mejor resolver, en cualquier etapa del proceso. En la audiencia en la que el Tribunal convoca a la persona solicitante y a las otras, puede ordenarse la participación de profesionales en topografía que sean elegidos por la persona gestora y las otras.

Una vez que se realiza la demarcación del bien inmueble sin oposición, se documenta en un medio idóneo el resultado. El Tribunal debe describir las circunstancias topográficas y geográficas consideradas para la demarcación, el tipo de mojones, carriles o señales divisorias, su dirección, la distancia entre una y otra, y cualquier otro aspecto pertinente.

Si a la solicitud se opone alguna persona en forma fundada, se da traslado por tres días a la solicitante. Nótese que cualquiera de las personas puede pedir audiencia de conciliación. Si nadie pide la audiencia conciliatoria o no se llega a un acuerdo, el Tribunal da por terminado el proceso y remite a las partes al proceso ordinario, para que quien se opone presente en un plazo de un mes la demanda correspondiente. Si transcurre el plazo señalado y quien se opuso no presentó la demanda, el Tribunal continuará con el proceso no contencioso de deslinde y amojonamiento, salvo impedimento legal. Es importante advertir que la resolución que da por terminado el proceso no contencioso no tiene la eficacia de cosa juzgada material (323 CPA).

En caso de que la oposición fundada sea solo por un sector y no por toda el área por deslindar y amojonar, procede la aplicación del artículo 180 CPC en el sentido de que el deslinde y la demarcación en el proceso no contencioso continuarán en relación con la porción respecto a la que no hay conflicto.

B.2.3. LA SOLICITUD DE LOCALIZACIÓN DE DERECHOS INDIVISOS

La acción de Derecho judicial no contenciosa de localización de derechos indivisos tiene su fundamento normativo en los artículos 270 y 272 CC, la Ley de Inscripción de Derechos Indivisos 2755 del 9 de junio de 1961, y en los numerales 321, 322, 323 y 327 CPA.

El artículo 270 CC regula lo concerniente a la propiedad en común (o copropiedad), en la que los copropietarios ejercen conjuntamente todos los derechos del propietario singular, en proporción a la parte alícuota que cada uno tiene en la propiedad común.

Según el 272 CC, ningún copropietario está obligado a permanecer en copropiedad; pero para disponer de una parte determinada del bien inmueble, debe habersele adjudicado previamente. Esa adjudicación se tramita según los establecido en la Ley 2755/1961 y el CPA.

El copropietario puede solicitar la adjudicación de la parte material del bien inmueble que corresponda en área a su parte alícuota de derecho de propiedad. Sin embargo, de acuerdo con el artículo 272 CC, es improcedente la solicitud de localización:

1) en los casos de sociedades mercantiles o de compañías comunes, en todos los cuales se observará lo que la Ley especial y respectivamente disponga, 2) si la cosa o el derecho fuere por su naturaleza absolutamente indivisible, 3) en los casos de comunidad de bienes originados en la aplicación de la Ley de Propiedad Horizontal, los cuales se registrarán por lo que ella dispone, 4) cuando tratándose de inmuebles su fraccionamiento contraviene las normas de urbanismo, 5) cuando se trate de derechos creados bajo el Régimen Especial de Vivienda de Interés Social autorizados mediante ley, en cuyo caso se aplicarán las regulaciones específicas vigentes.

La legitimación del copropietario registral solicitante se determina con la posesión que haya ejercido sobre un área equivalente a su parte alícuota, por un tiempo no menor de un año, en forma quieta, pública, pacífica y como único propietario.

Sin embargo, en atención a la reforma ordenada por el CPA, según el numeral 9 Ley 2755/1961:

El Registro Público inscribirá la parcela como finca independiente, trasladará a la nueva inscripción los gravámenes y demás anotaciones que afecten el derecho localizado y al margen de este pondrá la razón correspondiente de haber quedado convertido en finca independiente. La cabida de la parcela a localizar no podrá ser superior a la que le corresponda de acuerdo con la proporcionalidad del derecho en relación con la cabida de la finca general, cuando esta resulte de un plano catastrado y esa circunstancia aparezca en el Registro. En los demás casos no será obstáculo para la inscripción de la escritura de localización, el hecho de que la medida de la parcela no guarde relación con la que proporcionalmente corresponda al derecho, según el Registro. En ese supuesto, se indicará esa circunstancia expresamente en la resolución final.

La posesión del copropietario registral solicitante, sobre el área de la que se solicita su inscripción como finca independiente, se presume cuando a la fecha de su solicitud ha transcurrido un año o más desde que adquirió el derecho o derechos que busca localizar. En caso de que no haya transcurrido ese tiempo, debe probar (con al menos dos testigos vecinos del cantón donde se ubica el bien inmueble) que el área de marras ha estado localizada y poseída por no menos de un año, por él y los anteriores dueños del derecho o los derechos por localizar.

Según lo afirmado por RODRÍGUEZ (2010:112), al copropietario localizante sí le es permitido, por el artículo 1 de la Ley 2755/1961, “[...] localizar derechos en varias fincas y agruparlas en una sola, la condición es que estén localizadas de hecho en el terreno formando un solo lote”.

Según lo señalan los artículos 2 de la Ley 2755 y 327 párrafo segundo CPA, el escrito inicial debe contener los siguientes elementos:

- a) el nombre y calidades de las personas copropietarias y de sus representantes si es del caso,
- b) los nombres, calidades, y domicilio de las personas colindantes, acreedores, embargantes, anotantes y demás terceros que pueden ser afectados con la localización, y
- c) la situación de la totalidad de la finca y de la parcela de esa finca que se busca localizar, la descripción de ambas áreas, y su estimación.

El artículo 4 de la Ley 2755/1961 sufre una modificación con el numeral 327 CPA. En el primer artículo, se ordena que la solicitud de localización sea de conocimiento del Juez o la Jueza Civil de Hacienda cuando el colindante sea el Estado. Sin embargo, en el segundo se fija la competencia para los Tribunales Agrarios en los casos en donde el derecho por localizar corresponde a una finca de naturaleza agraria, incluso, cuando su colindante es el Estado.

Al escrito inicial se le deben adjuntar como mínimo:

- 1) La certificación registral de los derechos reales correspondientes a la finca de la que se pretende localizar la parcela.
- 2) La certificación registral de los gravámenes y anotaciones que pesan sobre los derechos reales correspondientes a la finca de la que se presente localizar la parcela.
- 3) Los planos catastrados de la finca y de la parcela por localizar debidamente inscriptos en el Catastro Nacional.
- 4) La certificación de las personerías en los casos que ameriten.
- 5) El nombre de los testigos domiciliados en el cantón donde se ubica la parcela por localizar.

El Tribunal concede una audiencia de quince días a los copropietarios, colindantes, acreedores, embargantes, anotantes y demás terceros que pueden ser afectados con la localización, en cumplimiento de los artículos 327 CPA y 5 de la Ley 2755/1961. A quienes se les endilga un paradero desconocido se les nombra un curador según lo dispuesto en la norma 30 CPA, por lo que el copropietario solicitante de la localización debe demostrar el agotamiento de los medios legales para ubicarlos y debe aportar, como mínimo, la certificación de la representación legal de tales (cuando procede) y la certificación de movimientos migratorios.

Si alguna de las personas copropietarias, colindantes, acreedoras, embargantes, anotantes y demás terceros que pueden ser afectados con la localización, se oponen fundadamente en el plazo concedido de quince días, el Tribunal le concede treinta días a la persona oponente para que presente la demanda ordinaria. Si después de quince días transcurridos a partir del vencimiento de los treinta días señalados, no consta que la persona oponente haya presentado la demanda ordinaria, o esta última es declarada desierta, desistida o sin lugar por resolución firme, el Tribunal continúa con el proceso de localización.

Si el Tribunal considera que la oposición es infundada o impertinente, la rechaza de plano y continúa con la tramitación del proceso de localización.

La resolución de Tribunal en la que se resuelve sobre la oposición puede ser impugnada mediante los recursos de revocatoria y apelación en ambos efectos. Deben ser establecidos conjuntamente según lo dispuesto en los artículos 200, 201 y 203 CPA.

En caso de que no exista oposición alguna, el Tribunal dicta la sentencia correspondiente, con la valoración probatoria de rigor, en la que autoriza la localización del área peticionada y su inscripción como finca independiente y el derecho de propiedad al efecto.

La inscripción de la localización que se realiza con base en la Ley 2755/1961 queda convalidada en un plazo de tres años a partir de la inscripción de marras. El plazo es de diez años en relación con las personas interesadas a las que no se les haya notificado personalmente.

Es importante verificar la información de la inscripción de la localización pues se deben trasladar, a esta nueva inscripción inmobiliaria, los gravámenes y demás anotaciones que afectan el derecho localizado.

La sentencia que resuelve con lugar o sin lugar la localización puede ser impugnada mediante el recurso de apelación, según lo dispuesto en el artículo 202 CPA.

ACTIVIDADES

- *Explique los fundamentos normativos de la acción iusagraria de hecho.*
- *Explique los presupuestos de procedibilidad de las acciones iusagrarias de Derecho administrativas a) la solicitud de intervención policial, b) la solicitud de desalojo administrativo y c) la solicitud de cancelación administrativa registral inmobiliaria.*
- *Explique los elementos diferenciadores de las acciones de Derecho contenciosas ordinarias i) reivindicatoria, ii) publiciana, iii) negatoria y iv) declarativa de certeza.*
- *Enuncie las acciones de Derecho contenciosas sumarias y explique los presupuestos de procedibilidad de dos de ellas.*
- *Enuncie las acciones de Derecho no contenciosas y explique los presupuestos de procedibilidad de dos de ellas.*

UNIDAD V. LA IMPUGNACIÓN PROCESAL AGRARIA

OBJETIVO.

La persona participante del programa de formación inicial identificará los preceptos de la actividad impugnatoria procesal agraria y los elementos de los recursos de revocatoria, apelación, casación y de la solicitud de revisión.

La impugnación procesal agraria implica una actividad de las partes o personas interesadas, mediante la que se objeta lo resuelto por el tribunal en sus resoluciones. En el sistema impugnatorio del CPA se reconocen:

- El recurso de revocatoria.
- El recurso de apelación.
- El recurso de casación.
- La solicitud de revisión.

El CPA se funda en varios preceptos propios para la materia impugnatoria regulada:

- La Taxatividad: las resoluciones del tribunal son recurribles únicamente por los medios y en los casos expresamente establecidos (196 y 197 CPA).
- La Legitimación Calificada: las personas perjudicadas por las resoluciones impugnables del tribunal son las únicas legitimadas para formular la impugnación correspondiente (196 CPA).
- El Derecho de Renuncia Impugnatoria Previa: quien sea legitimado para impugnar tiene el derecho de renunciar a su derecho impugnatorio al comunicársele la resolución impugnada en audiencia o en el plazo para recurrir. Si la renuncia se da en audiencia oral, el tribunal tiene por firme en forma inmediata la resolución impugnada, cuando proceda (196 CPA).
- El Derecho de Renuncia Impugnatoria en Curso: quien ha formulado una impugnación tiene el derecho de desistir esta antes de que sea resuelta (196 CPA).
- La Prohibición de Reforma en Perjuicio: la impugnación solo es considerada en lo desfavorable al recurrente, por lo que puede enmendarse o revocarse una resolución únicamente en lo que es objeto de disconformidad, salvo que

la variación, en la parte impugnada, requiera modificar o revocar otros aspectos del pronunciamiento (197 y 198 CPA).

- La Inimpugnabilidad de las Providencias: es improcedente recurso alguno contra las providencias. Sin embargo, dentro del plazo de tres días contados a partir de su comunicación, el tribunal las puede dejar sin efecto o puede modificarlas de oficio o por observaciones de la parte interesada. Si esas observaciones son realizadas por la parte interesada en audiencia oral, el tribunal debe resolverlas de inmediato. Si las observaciones formuladas fuera de audiencia oral se estiman improcedentes, se tienen por rechazadas sin necesidad de una resolución que así lo disponga. (199 CPA).

A continuación, se estudian los medios impugnatorios procesales agrarios en su orden: revocatoria, apelación, casación y revisión.

SECCIÓN I. EL RECURSO DE REVOCATORIA

El recurso de revocatoria es un recurso ordinario. Su objetivo es la modificación o anulación de los autos simples, por lo que es improcedente contra meras providencias, autos-sentencias y sentencias. Quien lo resuelve es el mismo tribunal que dicta el auto simple. Por ello el recurso de revocatoria es calificado de horizontal.

El recurso de revocatoria exige para su procedencia que quien lo formula debe alegar la existencia de un agravio producido por el auto simple impugnado. Además, exige que tal auto no se halle firme.

El momento de la interposición varía si el auto impugnado es escrito u oral. En el caso de un auto escrito, quien formula el recurso de revocatoria tiene un plazo de tres días hábiles, contados a partir del día siguiente en que se tiene por notificado tal auto, para su presentación. En el caso de que se esté en una audiencia oral, el

recurso de revocatoria debe ser formulado de igual forma, es decir, de manera oral y de inmediato.

La revocatoria puede darse a instancia de parte con la formulación impugnatoria o puede darse de oficio. Al ser de oficio, el tribunal emite oralmente su resolución en la que revoca el auto cuando se halla en audiencia oral, y emite por escrito la resolución revocatoria dentro del tercer día de haber sido dictado el auto por revocar.

El numeral 201 CPA establece una regla procesal impugnatoria de cuidado para los Defensores Públicos Agrarios: cuando son procedentes tanto el recurso de revocatoria como el recurso de apelación, ambos deben formularse simultáneamente, pues si no lo hacen de tal forma, el recurso de apelación se rechaza de plano. Al efecto, el tribunal resuelve sobre el recurso de revocatoria y sobre la admisibilidad del recurso de apelación.

El tribunal que declara con lugar el recurso de revocatoria revoca lo decidido en el auto impugnado y repone las cosas a la situación anterior a su dictado. Si rechaza el recurso, el auto se mantiene incólume. La resolución del tribunal que resuelve el recurso de revocatoria –con lugar o sin él– no tiene recurso alguno que pueda formularse en su contra según el párrafo 2 del artículo 200 CPA.

SECCIÓN II. EL RECURSO DE APELACIÓN

El recurso de apelación es un recurso ordinario y vertical, por lo que quien lo resuelve es el tribunal superior en grado del tribunal que dicta la resolución objeto de tal impugnación. Su regulación se halla principalmente en los numerales 202 a 207 CPA.

La naturaleza del recurso de apelación radica, en atención a lo expuesto por PICADO (2018:141):

en un actor procesal, de parte agraviada, que abre un procedimiento recursivo autónomo, por medio del cual un sujeto procesal legitimado postula a través de nuevos argumentos el reexamen de la parte dispositiva de una resolución judicial en la misma instancia en que se produjo el supuesto error o vicio en el juicio o en el procedimiento, para que sea el órgano competente en segunda instancia quien resuelva dicho reexamen.

Los autos expresamente señalados por la Ley como apelables son los que admiten en su contra el recurso de apelación. Las sentencias dictadas en primera instancia por los Juzgados Agrarios también admiten su impugnación mediante el recurso de apelación. Contra las providencias no procede el recurso de apelación.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 203 CPA, los autos que admiten en su contra el recurso de apelación son aquellos en los que el tribunal:

- Deniega el tipo de proceso elegido por la parte.
- Declara inadmisibile la demanda.
- Pone fin al proceso, total o parcialmente, por cualquier causa.
- Se pronuncia sobre una medida cautelar o tutelar.
- Admita excepciones procesales.
- Declara de oficio la incompetencia.
- Ordena de oficio la acumulación o desacumulación de pretensiones.
- Ordena de oficio la acumulación o desacumulación de procesos.
- Ordena de oficio la integración de la litis consorcio pasiva necesaria.
- Emita pronunciamiento sobre el fondo de una tercería o un proceso incidental, salvo si en este deniega la nulidad.
- Aprueba o imprueba la liquidación de intereses o la tasación de costas.
- Ordena o deniega el embargo y su levantamiento.
- Ordena o aprueba el remate de un bien y resuelve sobre la liquidación del producto de este.

Son apelables, también, los autos que tengan dispuesto expresamente en su contra el recurso de apelación en a) los procesos sucesorios y b) los de administración y reorganización con intervención judicial regulados en el artículo 741 del Código Procesal Civil de 1990. Además, son apelables las resoluciones que tengan dispuesta tal impugnación según otra legislación especial.

El recurso de apelación contra un auto se plantea ante el mismo tribunal que emitió el auto objeto de impugnación. El plazo para interponer el recurso de apelación contra un auto escrito es de tres días hábiles a partir de la notificación de aquel. Si el auto es emitido en una audiencia oral, debe formularse oralmente el recurso de apelación inmediatamente después de emitido.

La sentencia que dicta el tribunal de primera instancia (Juzgado) de igual forma puede ser objeto de impugnación por las partes mediante el recurso de apelación. Este recurso se presenta en el Juzgado, no en el Tribunal de Apelación. El plazo para su interposición es de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente en que se tiene por notificada la sentencia del Juzgado, salvo disposición legal en contrario. Puede ser interpuesto oralmente en audiencia de juicio una vez comunicada la sentencia, salvo que el tribunal cierre la audiencia por motivos fundados. Esa formulación oral del recurso de apelación implica la renuncia al plazo de cinco días.

El Juzgado debe pronunciarse sobre la admisión del recurso de apelación. En caso de que lo considere admisible, le confiere a la parte contraria un plazo de tres días hábiles para que se pronuncie acerca del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia. Sin embargo, si el recurso de la apelación se formula oralmente en la audiencia de juicio, la parte contraria deberá pronunciarse de inmediato y de igual forma sobre tal impugnación.

Según el artículo 202 CPA, al formular el recurso de apelación, la parte impugnante debe ofrecer la prueba que considere pertinente para su fundamento. De igual forma, la parte contraria debe ofrecer su prueba al pronunciarse sobre el recurso de apelación.

Ante el Tribunal de Apelación y, dentro de los tres días hábiles siguientes, luego de admitido el recurso de apelación, las partes pueden solicitar la programación de una audiencia oral, en la que pueden expresar sus argumentos. El Tribunal de Apelación puede disponer que, en esa misma audiencia oral, se dicte la resolución de fondo que resuelve el recurso de apelación; en caso contrario, debe dictar tal resolución de fondo dentro de los siguientes veintidós días hábiles contados a partir del día siguiente de realizada aquella audiencia oral.

Cuando se admite u ordena prueba en segunda instancia, se pone su resultado en conocimiento de las partes por tres días, salvo si se señala audiencia específica para su práctica o recibo, o para resolver el recurso; en tal caso, las partes deben pronunciarse en dicha audiencia.

Si las partes no asisten a la audiencia, el Tribunal de Apelación practica la prueba si es posible o la incorpora y emite la resolución de fondo. Si se presenta solo una de las partes, la audiencia se realiza con ella y se escuchan sus conclusiones. El Tribunal de Apelación prescinde de la prueba que no se pueda practicar en aquella audiencia.

En caso de que no haya señalamiento a audiencia oral por el Tribunal de Apelación, este debe dictar la resolución de fondo que resuelve el recurso de apelación en el plazo de veintidós días hábiles indicado, el cual se cuenta a partir de que el expediente es recibido por quien esté a cargo de la redacción de la resolución de fondo de marras.

La admisión del recurso de apelación formulado contra la sentencia del Juzgado tiene efectos suspensivos, salvo disposición expresa en contrario. Sin embargo, debe notarse que, según el numeral 205 CPA, el Juzgado conserva la competencia en los supuestos de apelación contra resoluciones emitidas en asuntos tramitados en legajo separado, en medidas cautelares y tutelares y para la ejecución provisional.

En el tema del recurso de apelación, existen dos figuras relevantes adicionales: a) la apelación diferida y b) la apelación por inadmisión.

La apelación diferida se encuentra regulada en el artículo 204 CPA. Cuando se formula el recurso de apelación contra una resolución emitida en la audiencia de juicio, si es admisible y no pone fin al proceso o tiene solamente efecto devolutivo, no suspende el procedimiento y se tiene como interpuesta en forma diferida. De esta forma, queda condicionada a que quien apela impugne la sentencia, reitere la apelación y a que lo objetado tenga trascendencia en la sentencia. Se resuelve esta apelación diferida al resolverse el recurso de apelación formulado contra la sentencia del Juzgado.

En caso de que la apelación diferida haya sido formulada por una parte que no formuló el recurso de apelación contra la sentencia del Juzgado, en tanto resultó victoriosa, esa apelación diferida sí debe ser considerada por el Tribunal de Apelación cuando el tema impugnatorio recobre interés ante la procedencia del recurso formulado por la otra parte.

La apelación por inadmisión se haya regulada en el artículo 207 CPA. Procede contra la resolución que deniegue un recurso de apelación no diferido. Este recurso de apelación por inadmisión se presenta dentro del tercer día ante el Juzgado que dictó la resolución de denegatoria. El recurso debe expresar cuál es la sentencia originalmente apelada, cuál es el auto denegatorio y cuáles son las razones por las que se estima ilegal la denegatoria.

El Juzgado debe hacer un legajo físico o digital que contenga el recurso de apelación por inadmisión y la información necesaria para resolverla. Comunica de su existencia al Tribunal de Apelación dentro de los tres días siguientes a su interposición.

La interposición del recurso de apelación por inadmisión no suspende el curso normal del procedimiento, salvo que el Tribunal de Apelación disponga expresamente lo contrario dentro de los tres días siguientes a la recepción de la información.

Si la apelación por inadmisión es improcedente, se confirma el auto denegatorio y, en su caso, se dispone la devolución del legajo para que sea agregado al principal.

Si el Tribunal de Apelación declara con lugar el recurso de apelación por inadmisión, revoca el auto denegatorio, admite el recurso de apelación formulado contra la sentencia del Juzgado y pide el expediente principal al Juzgado para continuar con el trámite correspondiente.

SECCIÓN III. EL RECURSO DE CASACIÓN

El recurso de casación es un recurso extraordinario que procede contra la sentencia emitida en proceso ordinario, las resoluciones que tengan eficacia de cosa juzgada material y en los casos donde la Ley expresamente lo indique.

El objeto son las sentencias del Tribunal de Apelación dictadas en el proceso ordinario pues no procede en el proceso sumario. El recurso de casación puede ser planteado sin importar la cuantía del proceso ordinario. De acuerdo con PICADO (2018:155), el recurso de casación tiene una doble función: la principal, la defensa del Derecho objetivo a través de la unificación de la Jurisprudencia y, en forma secundaria, la defensa del interés de parte.

El recurso de casación se puede formular tanto por razones procesales como por razones de fondo. Según el artículo 209 CPA, es por razones procesales cuando su fundamento implica:

- La infracción o errónea aplicación de normas procesales esenciales para garantizar el debido proceso, siempre que la actividad defectuosa produzca indefensión y no se haya subsanado conforme a la Ley.
- La vulneración de la inmediación en la audiencia de juicio o en la deliberación.
- La falta, insuficiencia o contradicción grave en la fundamentación de la sentencia.

- La fundamentación de la sentencia se basa en prueba ilegítima o introducida ilegalmente al proceso.
- La incongruencia de la sentencia, salvo que se otorguen derechos de carácter indisponible u otorgados por el legislador y que su existencia haya sido debatida y demostrada en el proceso.
- La inobservancia de las disposiciones previstas para la deliberación, la integración del tribunal y el plazo de la emisión de la resolución impugnada.

Puede alegarse la inobservancia de la Ley procesal si oportunamente se agotaron todos los recursos contra lo resuelto.

No procede alegar en el recurso de casación la falta de pronunciamiento sobre costas o procesos incidentales sin influencia directa en el fondo del asunto o cuando no se haya pedido la subsanación de la omisión por medio de la solicitud de adición.

El recurso de casación por razones de fondo procede según el artículo 210 CPA cuando se fundamenta en:

- La violación de principios y normas sustantivas aplicables al caso concreto.
- La infracción a las normas sobre la apreciación de la prueba.
- El quebranto de la cosa juzgada material.

El recurso de casación se interpone de forma escrita ante la Sala de Casación correspondiente, en el plazo de quince días contados a partir del día siguiente en que se tiene por notificada la sentencia del Tribunal de Apelación. También puede ser interpuesto en forma oral en la audiencia señalada por el Tribunal de Apelación y en la que emite la resolución de fondo donde se resuelve el recurso de apelación. La formulación oral del recurso de casación implica la renuncia al plazo de quince días.

Quien formula el recurso de casación debe indicar en el mismo: la resolución impugnada, los motivos concretos en que se funda y la prueba ofrecida para mejor resolver si la hay; en caso de prueba documental, debe aportarla adjunta.

No es necesaria la indicación de las normas procesales o de fondo violadas, pero el reclamo debe ser claro; por ende, la invocación errónea de normas no es motivo para declarar inadmisibile el recurso de casación. En caso de que el recurso no cumpla con los requisitos señalados, la Sala de Casación correspondiente previene a quien recurre que lo corrija dentro de un plazo de tres días hábiles; si no corrige, entonces, se rechaza de plano el recurso.

Cuando la Sala de Casación correspondiente recibe el recurso de casación, verifica si es competente para su conocimiento. En caso de que considere que es incompetente, lo remite de inmediato a la Sala de Casación que sí es competente para que esta continúe con el trámite. En caso de que considere que sí es competente, debe analizar el aspecto de la admisibilidad.

En caso de que no sea admitido el recurso de casación, se devuelve inmediatamente el expediente. Se explican las razones por las que se declara inadmisibile en el numeral 211 CPA:

- Cuando se interponga en forma extemporánea.
- La resolución impugnada carezca de recurso de casación.
- No se expresen los motivos concretos en que se funda.
- Si se alega una nulidad procesal, que no sea una de las previstas como causal, que no se haya reclamado oportunamente ante el tribunal correspondiente, o que no se haya interpuesto recurso contra lo resuelto.
- Se refiera a cuestiones no propuestas o alegadas oportunamente, ni debatidas en el proceso, sin perjuicio de otras razones cuando se alegue se causa indefensión.

Si el recurso de casación es admitido, se producen efectos suspensivos, salvo en aquellos aspectos que se tramitan en pieza separada, medidas cautelares y ejecución

provisional, por lo que el tribunal de primera instancia conserva su competencia al respecto. Lo anterior se dispone sin demérito de que la Sala de Casación decreta medidas cautelares y tutelares, de oficio o a petición de parte, en forma excepcional.

En caso de que alguna de las partes pida la realización de una audiencia oral o deba evacuarse prueba diferente a la documental, la Sala de Casación puede señalar hora y fecha si lo considera pertinente. El resultado de la prueba se pone en conocimiento de las partes por el plazo de tres días hábiles o se señala una audiencia oral para el conocimiento, alegato y debate de sus resultados.

La Sala de Casación puede resolver el recurso de casación en forma oral en audiencia o en forma escrita.

Si la Sala de Casación ordena la realización de una audiencia oral para resolver el recurso de casación, esta es presidida por el Magistrado o la Magistrada instructora, quien da la palabra primero a la parte recurrente y luego a la parte contraria. Si son varias las partes recurrentes, se da la palabra primero a la parte actora. En esta audiencia oral, no se permite la lectura del recurso o documentos, salvo para citas breves de prueba, jurisprudencia, textos legales o doctrinarios que sean pertinentes. Se otorgan, entonces, réplica y contrarréplica. Los Magistrados y las Magistradas pueden solicitar aclaraciones y explicaciones a las partes. En esta audiencia, se incorpora la prueba admitida en la sede casacional y se otorga a las partes la palabra para que se refieran a ella. Luego se concede a las partes un período para que emitan sus conclusiones.

La audiencia oral para resolver el recurso de casación se realiza con las partes que asistan. Si una parte no asiste y no justifica su ausencia, la prueba que le haya sido admitida se tiene por desistida.

Si la parte recurrente que solicitó la realización de la audiencia no asiste a esta y no justifica su ausencia, debe pagar las costas del recurso, independientemente del resultado. Si dos o más partes gestionan la audiencia y no se presentan y no justifican su ausencia, cada una asume las costas del recurso.

Una vez que las partes asistentes a la audiencia hayan emitido sus conclusiones, la Sala de Casación delibera y emite oralmente su sentencia mediante la que resuelve el recurso de casación. Sin embargo, si la Sala de Casación califica en forma fundada que el asunto es un caso complejo, puede emitir la sentencia en forma escrita dentro del plazo de un mes contado a partir del cierre de la audiencia de marras.

Si no se señala para audiencia, la Sala de Casación puede emitir en forma escrita la sentencia mediante la que resuelve el recurso de casación, dentro del plazo de dos meses contado a partir de la firmeza de la resolución que admite el recurso.

La Sala de Casación debe analizar en su sentencia, en primer lugar, las razones procesales del recurso y, en segundo término –cuando no proceden las razones procesales–, las razones de fondo.

Si declara con lugar el recurso por razones procesales, la Sala de Casación anula y reenvía el proceso al tribunal correspondiente, con la indicación de la etapa a la que se retrotraen los efectos, para que reponga los trámites y resuelva conforme a Derecho. En caso de que se anule la sentencia recurrida y se ordene repetir la audiencia de juicio, esta es realizada por el mismo tribunal que dictó la sentencia anulada, pero con una integración diferente, según lo establecido en el artículo 219 CPA.

Sin embargo, si el vicio se refiere únicamente a la sentencia como acto procesal, solo se anula esta y se reenvía para que se dicte nuevamente conforme a Derecho, siempre que no se infrinja el principio de inmediatez.

Si el vicio alegado es sobre incongruencia y se puede subsanar, la Sala de Casación dicta sentencia sobre el fondo, sin necesidad de reenvío. En este sentido, nótese que no hay incongruencia si lo otorgado es consecuencia lógica de lo petitionado.

Si se declara el recurso por razones de fondo, se emite una nueva sentencia, atendiendo las defensas de la parte contraria a la recurrente, omitidas o preteridas en la sentencia impugnada, si por haber resultado victoriosa esa parte, no ha podido interponer el recurso de casación.

Nótese que debe tenerse el principio de no reforma en perjuicio contenido en el artículo 198 CPA:

La impugnación se considerará solo en lo desfavorable al recurrente. Podrá enmendarse o revocarse una resolución únicamente en lo que haya sido objeto de disconformidad, salvo que la variación, en la parte impugnada, requiera modificar o revocar otros aspectos del pronunciamiento.

Esta disposición 198 CPA es concordante con el último párrafo del numeral 216 *ibídem*, el que se lee: “La sentencia que se dicte [por la Sala de Casación] no podrá pronunciarse sobre otros puntos distintos de los planteados en el recurso, salvo las nulidades, las correcciones o las reposiciones que procedan por iniciativa del órgano y el pronunciamiento sobre costas”.

SECCIÓN IV. LA SOLICITUD DE REVISIÓN

La revisión procede contra la sentencia firme con eficacia y autoridad de cosa juzgada material. Al respecto, el CPA remite expresamente a la normativa procesal civil, salvo en lo referente al plazo y el dictado o emisión de la sentencia que resuelve la revisión.

El artículo 72.1 CPC regula las causales por las que se fundamenta la revisión de la sentencia firme. Estas son:

- Se ha dictado la sentencia firme como consecuencia de prevaricato., cohecho o actos fraudulentos declarados en sentencia penal.
- Ha mediado fraude procesal, colusión u otra maniobra fraudulenta de las partes para alcanzar el fallo.
- Si alguna de las pruebas decisivas del pronunciamiento impugnado ha sido declarada falsa en fallo penal firme.
- Si las pruebas se obtuvieron mediante violencia, intimidación o dolo.

- Si por fuerza mayor o por actos fraudulentos de la parte contraria, no se ha presentado prueba esencial o se ha imposibilitado la comparecencia de la parte interesada a algún acto donde se practicó prueba trascendente.
- Se haya dictado la sentencia sin emplazar al impugnante.
- Haya existido falta o indebida representación durante todo el proceso o al menos durante la audiencia de pruebas.
- Que la sentencia sea contradictoria con otra anterior con autoridad de cosa juzgada material, siempre que no se haya podido alegar dicha excepción.
- Que la sentencia sea contradictoria con otra penal posterior con autoridad de cosa juzgada material en la que se establezca si la persona a quien se imputan los hechos que constituyen una infracción penal es la autora de ellos o no.
- Si se han afectado, ilícitamente, bienes o derechos de terceros que no tuvieron participación en el proceso.
- Cualquier otro caso en que se ha producido una grave y trascendente violación al debido proceso.
- Si surgen nuevos medios probatorios científicos o tecnológicos que permitan desvirtuar las conclusiones que se obtuvieron en la sentencia impugnada.

La revisión procede siempre que el vicio alegado ha causado perjuicio al revisionista y no ha sido posible subsanarlo dentro del mismo proceso en que se produjo. Además, es improcedente la revisión si se sustenta en una causal ya conocida y que el revisionista no invocó en una solicitud de revisión anterior.

La solicitud de revisión puede ser formulada, de acuerdo con el artículo 72.2 CPC por:

- Las partes.
- Los sucesores o los causahabientes de las partes.
- La Procuraduría General de la República, si los hechos invocados afectan el interés público.
- Las instituciones públicas, para la tutela de los intereses establecidos en sus Leyes.

- Los terceros, si se trata de causales establecidas en su interés.

La solicitud de revisión debe se formulada en el plazo de tres meses contado a partir de que el revisionista perjudicado haya tenido la posibilidad de alegar la causal respectiva. Sin embargo, es improcedente la solicitud de revisión si han transcurrido diez años contados a partir de la firmeza de la sentencia objetada.

La solicitud de revisión debe presentarse ante la Sala de Casación correspondiente y, al tenor del numeral 72.4 CPC, con el señalamiento expreso de los siguientes elementos:

- El nombre, las calidades, el lugar de notificaciones del recurrente y de las otras partes o de sus causahabientes.
- La clase de proceso en que se dictó la sentencia, la fecha, el tribunal y la oficina en donde se halla el expediente.
- La causal y los hechos concretos que la fundamentan.
- La prueba propuesta.

Nótese que el revisionista debe invocar todas las causales que conozca al momento de interponer la solicitud de revisión.

Si la solicitud de revisión no cumple los requisitos señalados, la Sala de Casación correspondiente le previene a la persona revisionista que los subsane en un plazo prudencial.

Si la revisión reúne los requisitos señalados, la Sala de Casación correspondiente le solicita el envío del expediente a la oficina donde se encuentra este. Una vez que lo recibe, une el principal y la solicitud de revisión, se pronuncia sobre la admisibilidad de esta y sobre la solicitud de suspensión de la ejecución de la sentencia firme impugnada.

Nótese que, por regla general, la revisión no suspende la ejecución de la sentencia impugnada, salvo que la Sala de Casación correspondiente lo considere procedente según las circunstancias y a petición de la persona revisionista. En caso de que se suspenda la ejecución, la Sala de Casación fija previamente un monto de garantía, en consideración del valor de lo discutido en el principal y los daños y perjuicios que puedan causarse.

Si la Sala de Casación correspondiente admite la solicitud de revisión, emplaza a quienes hayan litigado en el proceso o a sus causahabientes por el plazo de quince días. Una vez recibida la contestación o transcurrido el plazo del emplazamiento, la Sala de Casación, de oficio o a instancia de parte, valora la pertinencia o no de realizar una audiencia oral. Si señala la audiencia oral, en ella admite y practica la prueba, y les da oportunidad a las partes para que emitan conclusiones.

En atención a lo regulado en los artículos 218 y 215 CPA, una vez que las partes asistentes a la audiencia hayan emitido sus conclusiones, la Sala de Casación delibera y emite oralmente su sentencia mediante la que resuelve la solicitud de revisión. Sin embargo, si la Sala de Casación califica en forma fundada que el asunto es un caso complejo, puede emitir la sentencia en forma escrita dentro del plazo de un mes contado a partir del cierre de la audiencia de marras.

Si no se señala para audiencia, la Sala de Casación puede emitir en forma escrita la sentencia mediante la que resuelve la solicitud de revisión, dentro del plazo de dos meses contado a partir de la firmeza de la resolución que admite la solicitud de revisión de marras.

Se anula en todo o en parte la sentencia impugnada, en lo procedente, si la solicitud de revisión se declara con lugar, de acuerdo con el artículo 72.6 CPC. Sin embargo, la Sala de Casación correspondiente puede mantener incólume lo resuelto, si a pesar de la existencia de la causal alegada, esta no es determinante de la sentencia impugnada.

El expediente se remite al tribunal que dictó la sentencia impugnada, una vez que la Sala de Casación correspondiente dicta la sentencia que resuelve la solicitud de revisión. Según el numeral 72.6 CPC, el tribunal que recibe el expediente debe proceder conforme lo ha dispuesto la Sala, considerando que, si debe reponer actuaciones, son eficaces las pruebas recibidas y practicadas en el caso. Sin embargo, según el artículo 219 CPA, si es necesario repetir la audiencia de juicio, esta es realizada por el mismo tribunal que dictó la sentencia anulada, pero con una integración diferente.

La nulidad declarada produce todos sus efectos legales, salvo los derechos adquiridos por terceros que deban respetarse. Si la causal invocada es que la sentencia es contradictoria con otra anterior que produzca cosa juzgada material, la Sala de Casación correspondiente anulará la sentencia impugnada y dictará la sentencia respectiva.

Si la solicitud de revisión es declarada con lugar se condena a la parte vencida al pago de las costas, los daños y los perjuicios, si esa parte ha tenido participación en los hechos determinantes de la nulidad de la sentencia impugnada.

Si la solicitud de revisión es declarada sin lugar, se condena a la persona revisionista al pago de las costas, los daños y los perjuicios. Además, si el revisionista rindió garantía para suspender la ejecución de la sentencia impugnada, la Sala de Casación correspondiente gira el monto de tal garantía a quien o quienes se ha causado perjuicio por la suspensión, como indemnización mínima, según la proporción que determine.

La sentencia de la Sala de Casación, mediante la que resuelve la solicitud de revisión, es inimpugnable. Sin embargo, sí se puede formular una nueva solicitud de revisión cuando el rechazo de la anterior solicitud de revisión es por razones meramente formales.

ACTIVIDADES

- *Explique cinco preceptos de la actividad procesal impugnatoria agraria regulada en el Código Procesal Agrario.*
- *¿El recurso de revocatoria procede contra cualquier resolución o actuación? Explique.*
- *Explique el elemento objetivo impugnatorio del recurso de apelación.*
- *Explique las características del recurso de casación agrario.*
- *Indique las causales de procedencia de la solicitud de revisión.*

UNIDAD VI. EL PROCESO DE EJECUCIÓN

OBJETIVO.

La persona participante del programa de formación inicial identificará la procedibilidad, la competencia y la tipología del proceso de ejecución –provisional, de suma líquida y exigible, de cantidad por liquidar, de la condena de hacer, de la condena de no hacer, de la condena de dar, hipotecaria y prendaria–.

SECCIÓN I. LA PROCEDIBILIDAD Y LA COMPETENCIA

El proceso de ejecución procede, según el artículo 292 CPA, cuando la resolución por ejecutar es una resolución firme o se han cumplido las condiciones dispuestas en esta. Este proceso inicia de oficio, salvo que se requiera gestión de parte para ejecutar total o parcialmente lo concedido; en el segundo caso, puede iniciar con una solicitud o con la demanda de ejecución.

El tribunal competente para la tramitación del proceso de ejecución es el tribunal que emitió la resolución en el proceso principal u homologó el acuerdo judicial o extrajudicial.

Si se trata de la sentencia estimatoria –que obliga a la ejecución de las obligaciones y las prohibiciones que impone, y a la satisfacción de los extremos reconocidos–, el tribunal debe establecer en ella los siguientes aspectos específicos contenidos en el artículo 83 CPA:

En pronunciamientos de condena sobre extremos económicos determinables en dinero, se indican el monto exacto de las cantidades otorgadas, sus adecuaciones hasta la fecha de la sentencia, el de los intereses cuando corresponda y las costas. La condena se hace en abstracto cuando no sea posible determinar de una vez la cuantía o la extensión de dichos extremos, pero sí se indican las bases y los parámetros para hacer la fijación.

En condenas de pagar periódicamente sumas de dinero, se establecen los parámetros para la determinación, la adecuación futura cuando proceda y el pago de estas. Puede realizarse su conmutación a petición de parte.

Cuando se condena a pagar una cantidad por liquidar, procedente de frutos, rentas, utilidades o productos de cualquier clase, así como en la rendición de cuentas, se otorga un plazo de diez días a la persona vencedora para presentar la liquidación

o a la obligada para la rendición de cuentas, con arreglo a las bases establecidas.

Si se ordena la entrega de un bien, se previene a la parte vencida el deber de entregarlo en el plazo que se establezca, de acuerdo con las circunstancias. Si se trata de un bien mueble, la entrega debe hacerse en el lugar donde se localice, según lo que se haya determinado en el proceso, al cual deba apersonarse la parte vencedora para su retiro. Si es necesario, se puede disponer del auxilio de la Fuerza Pública. Transcurrido el plazo sin que se haya dado la entrega, se ordena la puesta en posesión.

Cuando se condena a la entrega de una cantidad determinada de frutos en especie o de efectos de comercio, se le advierte a la parte deudora que si no cumple en el plazo fijado se convierte a dinero y se procede a hacer efectiva la suma resultante.

Si se impone una obligación de hacer, se confiere a la parte vencida un plazo, de acuerdo con las circunstancias, a fin de que cumpla. Se le advierte a la parte vencida que, si no cumple, la parte vencedora queda autorizada, sin necesidad de ulterior resolución, para realizarlo por cuenta de la perdidosa, quien debe pagar además los daños y perjuicios ocasionados con su incumplimiento.

Si se condena a otorgar una escritura, se concede un plazo para su cumplimiento, fijado de acuerdo con las circunstancias, con el apercibimiento de que, si no se cumple, el tribunal la otorga en nombre de la persona obligada. Si la escritura tiene efectos registrales, deben cumplirse todos los requisitos necesarios para su inscripción, con los gastos a cargo de quien corresponda.

Cuando se trata de condenas de no hacer o de abstenerse de adoptar o ejecutar una conducta, se previene de que, en caso de infringirse la obligación impuesta, se puede destruir o dejar sin efecto lo hecho en contra de lo ordenado. Además, se le advierte que se le denunciará ante el Ministerio Público por el delito de desobediencia a la Autoridad, sin perjuicio de que en la sede penal se recalifique la conducta.

La ejecución debe darse según la forma y los términos consignados en la resolución por ejecutar. Sin embargo, el tribunal sí puede disponer las medidas

necesarias para la pronta y efectiva ejecución de la resolución, aunque no se hayan ordenado en esta, siempre que no se altere lo otorgado o concedido en ella.

Si, en la resolución por ejecutar, se omiten las prevenciones referidas a las sanciones aplicables en caso de incumplimiento, el tribunal debe hacer las respectivas advertencias para garantizar la efectividad de lo resuelto.

Cuando se está ante fuerza mayor, caso fortuito o una solicitud fundada de parte, el tribunal puede ampliar el plazo concedido para el cumplimiento de lo ordenado. Esa ampliación debe ser razonable, proporcional y acorde con lo ordenado en la resolución por ejecutar.

El tribunal puede ordenar el ingreso forzoso a un inmueble o edificación existente perteneciente a una tercera persona, para hacer efectiva la ejecución de pronunciamientos y acuerdos ejecutorios, cualquiera que sea su naturaleza y si las circunstancias lo ameritan.

En cuanto a las sumas obtenidas en el proceso de ejecución, estas se imputan, salvo disposición legal en contrario, en el siguiente orden: costas, intereses y principal. Precisamente, se fijan las costas generadas en la ejecución en la sentencia respectiva. Si no es posible hacerlo, la parte interesada puede solicitar la fijación de su importe y ofrecer la prueba respectiva, sobre lo que se le confiere una audiencia de tres días a la otra parte, y luego el tribunal resuelve en un plazo de tres días.

SECCIÓN II. LA EJECUCIÓN PROVISIONAL

La ejecución provisional puede darse respecto de a) resoluciones con condena no dineraria y b) resoluciones con condena dineraria.

En el caso de las sentencias de condena patrimonial no dineraria que han sido recurridas, se puede dar la ejecución provisional, parcial o totalmente, a petición de

parte. La solicitud de la parte debe formularse ante el tribunal de primera instancia (Juzgado) y dentro del plazo para plantear el recurso de apelación o el recurso de casación, según corresponda.

El CPA regula la improcedencia de la ejecución provisional de las sentencias de condena no dineraria con una remisión al CPC y con una lista expresa. Si se plantea la solicitud en tales casos, se rechaza de plano y tal resolución no tiene recurso alguno.

El artículo 141 CPC estipula que:

No serán susceptibles de ejecución provisional las sentencias que condenen a emitir una declaración de voluntad, declaren la nulidad o caducidad de títulos de propiedad industrial, modificación, nulidad o cancelación de asientos de registros públicos, ni de sentencias extranjeras no firmes, salvo que se disponga lo contrario en los tratados internacionales vigentes en Costa Rica.

La lista taxativa se halla en el numeral 299 CPA, el cual establece la improcedencia de la ejecución provisional de las sentencias con condena patrimonial no dineraria si se halla en los siguientes supuestos:

- La modificación, nulidad o cancelación de asientos del Registro Público o la inscripción de un bien o derecho en cualquier otro tipo de registro oficial.
- Contratos relacionados o, en general, bienes que hayan sido dotados o adjudicados mediante algún modelo de asignación de tierras o leyes y programas dirigidos al desarrollo y tutela del sector agrario y las poblaciones rurales.
- Contratos donde forme parte alguna persona integrante de una población indígena.
- Cuando se decida sobre bienes ubicados en territorios indígenas o pertenecientes a sus comunidades.
- Condenas a cargo de la Administración Pública.
- La ejecución de algún extremo que pueda implicar u ocasionar una afectación grave e irreversible al ambiente, a sus recursos o a una actividad empresarial agraria.

La ejecución provisional respecto a las sentencias de condena dineraria se limita al embargo de bienes por la suma que ha sido otorgada. No se admite oposición de la persona ejecutada. No obstante, se puede levantar el embargo, si la persona ejecutada hace el depósito, en la cuenta del tribunal respectivo, del monto por el que se decretó, y así lo acredita.

De acuerdo con el numeral 302 CPA, si el tribunal superior revoca la sentencia que ha sido ejecutada provisionalmente, el tribunal de la ejecución restaura las cosas a la situación anterior a la ejecución. En caso de que no sea posible, se determina el monto de los daños, perjuicios y costas, haciéndose efectiva la garantía rendida. Ahora, según el último párrafo del artículo 300 CPA, si la sentencia de condena dineraria provisionalmente ejecutada es revocada, se levantan los embargos y se condena a la parte ejecutante al pago de las costas de la ejecución provisional y de los daños y perjuicio causados.

La solicitud de ejecución provisional debe ser fundada y, en ella, debe indicarse el monto de garantía por tal ejecución. Si la petición es calificada admisible por el tribunal, éste forma un legajo y programa una audiencia oral con la mayor brevedad.

En la audiencia se escucha a la parte proponente y a la contraria. Esta última puede oponerse y ofrecer contragarantía para suspender la ejecución provisional en el supuesto de que sea acogida. El tribunal resuelve a continuación y de inmediato, aplicando criterios de razonabilidad, racionalidad, proporcionalidad y equidad. En esa resolución, define el monto de la garantía, suficiente para restaurar la situación anterior si se revoca la sentencia o, si ello es imposible, ordena que se resarzan los daños, los perjuicios y las costas.

El tribunal le otorga a la parte proponente el plazo de tres días para que deposite el monto de la garantía, con el apercibimiento de que si no realiza el depósito se tiene automáticamente por abandonada la solicitud de ejecución provisional, sin que sea necesaria una resolución que así lo declare. Si se ofreció contragarantía, se fija el monto y se otorgan tres días para el depósito.

Si la parte solicitante de la ejecución provisional no asiste a la audiencia oral, se tiene por desistida la solicitud. Si quien no asiste es la otra parte, la solicitud se resuelve conforme a Derecho.

Una vez que se ha verificado el depósito de la garantía, el tribunal ejecuta provisionalmente la sentencia. Si la garantía no es dineraria, se requiere lo pertinente para su verificación.

Si se deposita la contragarantía, no se ejecuta provisionalmente la sentencia y se devuelve inmediatamente la garantía.

Contra lo que se resuelve en la ejecución provisional no cabe recurso de apelación. Así, se comunica lo resuelto al tribunal que conoce el recurso de apelación o el recurso de casación para que priorice la emisión de la resolución mediante la que se resuelve el recurso correspondiente.

SECCIÓN III. LA EJECUCIÓN DE SUMA LÍQUIDA Y EXIGIBLE

La ejecución de suma líquida y exigible es regulada en los numerales 303, 310 y 311 CPA y, supletoriamente, en los artículos 153 a 165 CPA. Cuando estamos ante esta ejecución, el tribunal ordena el embargo y la venta forzosa de bienes susceptibles de tal medida. Lo que se busca es la realización de los bienes para imputarlos al pago respectivo. El dinero que se obtiene de los embargos se deposita inmediatamente a favor de la parte vencedora o de quien corresponda.

La parte ejecutante formula su solicitud de ejecución ante el tribunal de primera instancia, y aquella se tramita en el proceso principal. Esa solicitud debe incluir una indicación de los hechos específicos y de las pretensiones, y se aporta la prueba – salvo que, si ya consta en el expediente, en cuyo caso se cita simplemente–.

Si no es posible tramitar la ejecución en el proceso principal, se presenta una demanda de ejecución en la que se indican los extremos concretos por ejecutar y liquidar, los montos respectivos y la prueba que le sirve de fundamento. Además, se aportan los acuerdos o la ejecutoria de las resoluciones y los documentos probatorios.

Respecto a la demanda de ejecución de suma líquida y exigible, se otorga a la parte ejecutada un emplazamiento por tres días, en el que puede ofrecer prueba de descargo.

Si fue ofrecida prueba por las partes o si se ordenó alguna de oficio, una vez que conste tal prueba –documental, pericial, científica, informes, etcétera–, se programa una audiencia oral y se dicta sentencia.

Para asegurar el pago de lo ejecutado, se realiza el embargo a instancia de parte y el remate de bienes. En el caso del embargo y el remate en la materia agraria se aplican, supletoriamente, las reglas de los artículos 154 a 165 CPC y, en específico, las contenidas en el numeral 311 CPA.

El 311 CPA ordena los siguientes aspectos específicos:

Se remite la orden de embargo por medio electrónicos o por diligenciamiento de la parte interesada cuando no sea posible lo primero.

La orden de embargo se practica únicamente sobre bienes que sí admiten legalmente ser embargados.

Si el embargo es sobre acciones o participaciones del patrimonio común de una empresa o grupos de empresas o la mayoría de bienes o derechos pertenecientes a estas, y se nombra a una persona administradora, el tribunal exige informes periódicos de su gestión.

El tribunal puede ampliar la orden de embargo si la parte ejecutante lo solicita en forma fundada y tal petición no implique un abuso de derecho.

Si el embargo resulta excesivo, la parte deudora puede solicitar su reducción y aportar de una vez la prueba pertinente. Sobre tal solicitud se da emplazamiento a la parte ejecutante por tres días. En caso de que sea necesario evacuar prueba, el tribunal señala una audiencia oral siguiendo las reglas del proceso incidental y resuelve de inmediato.

Se comunica el levantamiento del embargo mediante oficio o mandamiento, en igual términos como se comunica la orden de embargo.

Si existe concurrencia de personas embargantes y acreedoras con más de un proceso en trámite, y se ha realizado en más de uno la publicación del edicto de remate el mismo día, se gestionan todos los pagos en el proceso al que se le haya dado trámite primero.

Si se deposita un monto para cancelar la totalidad de los extremos reclamados, previamente a efectuarse el remate, el tribunal requiere a la parte ejecutante que presente, en el plazo de tres días, una liquidación a la fecha del depósito, con el apercibimiento de resolverse con la información que conste en autos si no se presenta esa liquidación.

Si la suma depositada es suficiente, se tiene por extinta la deuda, se da por terminado el proceso y se dispone el archivo.

Si la suma depositada es insuficiente, se realizan los abonos a los extremos adeudados, en el orden legal correspondiente, y se continúa con el proceso.

El apremio corporal es realizado por la persona juzgadora que presidirá el remate o por quien figura como persona técnica judicial designada para ese fin.

Si se dispone el examen de los bienes objeto de remate en el lugar donde se encuentren o que el remate se lleve a cabo en ese sitio, se ordena a la persona deudora o depositaria tenerlos a la vista el día y hora programados, en lugar idóneo, cuando sea posible. La orden debe comunicarse con tres días de anticipación a la

hora y día programados. El incumplimiento de esta orden se entiende como negativa de ponerlos a disposición del tribunal.

Si se dispone el examen de animales, vehículos u otros bienes que por su naturaleza deben ser reunidos al efecto, se le requiere a la persona deudora o depositaria que los agrupen, de forma segura y adecuada.

SECCIÓN IV. LA EJECUCIÓN DE CANTIDAD POR LIQUIDAR

La ejecución de cantidad por liquidar es regulada en los numerales 304, 310 y 311 CPA y, supletoriamente, en los artículos 153 a 165 CPA. Cuando estamos ante esta ejecución, el tribunal ordena el embargo y la venta forzosa de bienes susceptibles de tal medida. Lo que se busca es la realización de los bienes para imputarlos al pago respectivo. Se deposita el dinero que se obtiene de los embargos inmediatamente a favor de la parte vencedora o de quien corresponda.

La parte ejecutante formula su solicitud de ejecución ante el tribunal de primera instancia y aquella se tramita en el proceso principal. Esa solicitud debe incluir una liquidación, una indicación de los hechos específicos y de las pretensiones, y se aporta la prueba –salvo que, si ya consta en el expediente, en cuyo caso se cita simplemente–.

Si no es posible tramitar la ejecución en el proceso principal, se presenta una demanda de ejecución en la que expone la liquidación y la prueba que le sirve de fundamento. Además, se aportan los acuerdos o la ejecutoria de las resoluciones y los documentos probatorios.

Respecto a la demanda de ejecución de suma líquida y exigible, se otorga a la parte ejecutada un emplazamiento por ocho días, en el que puede ofrecer prueba de descargo. Si la parte ejecutada no se opone a la liquidación, se dicta sentencia

aprobando las partidas solicitadas de acuerdo con lo ejecutoriado o reduciéndolas en la forma que el tribunal considere equitativo y legal.

Si fue ofrecida prueba por las partes o si se ordenó alguna de oficio, una vez que conste tal prueba –documental, pericial, científica, informes, etcétera–, se programa una audiencia oral y se dicta sentencia.

Si debe reconocerse un extremo a favor de la parte vencida, sin lo cual no es posible ejecutar la sentencia a favor de la parte gananciosa, esta última solicita que se requiera a la primera la respectiva liquidación dentro de un plazo de cinco días, con el apercibimiento de que, si no la presenta, entonces, la ejecutante tiene derecho de liquidar en el plazo de cinco días. La liquidación se pone en conocimiento de la parte contraria por el plazo de tres días. Si no se plantea tal liquidación o si presentada la parte contraria no se opone, el tribunal aprueba las partidas que considera justas, de acuerdo con lo que conste en el proceso.

SECCIÓN V. LA EJECUCIÓN DE LA CONDENA DE HACER

La ejecución de condena de hacer se regula en el artículo 307 CPA y, supletoriamente, en el numeral 149 CPC. A la persona perdidosa se le ordena la realización de un acto; si no se realiza tal acto, esto da motivo para su ejecución forzosa.

El 307 CPA contempla que, si la persona obligada realiza de modo distinto o defectuoso lo ordenado, se destruye lo hecho y se dispone hacerlo conforme se ordenó en la sentencia. Todos los gastos, al efecto, corren a cargo de la persona incumpliente, quien debe indemnizar los daños, los perjuicios y las costas causadas con la ejecución indebida.

SECCIÓN VI. LA EJECUCIÓN DE LA CONDENA DE NO HACER

La ejecución de condena de no hacer es regulada en el artículo 308 CPA y supletoriamente en el numeral 150 CPC. Esta tiene como presupuesto un incumplimiento de la parte obligada que consiste en la realización del acto que se le ordenó que no llevara a cabo.

La ejecución de la condena de no hacer implica que el tribunal ordena las medidas pertinentes –verbigracia, destrucción de lo hecho en contra de lo dispuesto en la sentencia– para hacer efectivo el cumplimiento de lo ordenado en la sentencia y, además, condena a la parte vencida a indemnizar los daños y perjuicio ocasionados.

SECCIÓN VII. LA EJECUCIÓN DE LA CONDENA DE DAR

La ejecución de la condena de dar se regula en los artículos 306 y 309 CPA y supletoriamente en los numerales 148 y 151 CPA. Esta ejecución tiene también el presupuesto de un incumplimiento en la entrega ordenada de un bien mueble o inmueble. El fin de esta ejecución es la entrega o puesta en posesión forzosas.

Si existen indicios sobre posibles obstáculos generados por la parte ejecutada, para acceder a un fundo o lograr la entrega o puesta en posesión, el tribunal practica el ingreso forzoso, sin perjuicio de las responsabilidades penales de la parte ejecutada.

Los bienes muebles que no deben entregarse con un inmueble se retiran por la parte ejecutada. Si la persona dueña no los retira en el acto de la expulsión, son puestos en depósito a cargo de la parte ejecutante. Al efecto se levanta un inventario de tales bienes. Sin embargo, la parte ejecutante puede negarse a asumir el depósito de marras, si se puede asignar a otra persona que acepte asumir tal cargo. El tribunal

debe advertir expresamente a quien sea depositario sobre los derechos y obligaciones del cargo.

Si se incumple la orden de entrega una cantidad determinada de frutos en especie o de efectos de comercio, el tribunal efectúa la conversión a dinero y hace efectiva la suma resultante, según los parámetros fijados en la sentencia.

Los frutos se valoran por el precio corriente y actual en el mercado del lugar donde debe verificarse la entrega o, en su defecto, por el más próximo al día en que se practique, salvo que se disponga lo contrario en la sentencia o en Ley especial. El precio se acredita, salvo norma en contrario, con el informe de un corredor jurado o de una persona comerciante de reconocida honorabilidad. Este corredor jurado o la persona comerciante tienen derecho a honorarios que fija el tribunal. Este último establece el procedimiento de valoración o hace esta prudencialmente.

SECCIÓN VIII. LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA Y PRENDARIA AGRARIA

La ejecución hipotecaria y prendaria en materia agraria se regula, supletoriamente, en los artículos 166 a 171 CPC y, específicamente, en el numeral 312 CPA.

Los aspectos especiales que contiene el artículo 312 CPA respecto a la ejecución hipotecaria y prendaria son los siguientes.

Si lo solicitado para remate son bienes dotados o asignados por medio de programas sociales a una persona productora agraria, se verifica su procedencia. Si la parte ejecutante integra el Sistema Bancario Nacional, debe acreditar que informó previamente de la situación a la entidad respectiva –verbigracia, INDER– para que esta ejerciera los derechos o potestades que la Ley le otorgaba. Si esta parte integrante del Sistema Bancario Nacional no acredita lo indicado, se declara inadmisibles las demandas.

En la resolución que da curso a la ejecución hipotecaria o prendaria, se hacen las prevenciones generales a la parte ejecutada, se le indica que puede liberar los bienes en ejecución si deposita todos los extremos adeudados, hasta antes de dar por iniciada la subasta.

Si se trata de la ejecución de frutos o productos de cualquier naturaleza, se corrobora que el privilegio prendario no se encuentre caduco, pues si lo está se declara inadmisibile la demanda.

Si se alega desmejoramiento de la garantía, puede practicarse un reconocimiento judicial a solicitud de la parte ejecutante.

La aprobación del remate de los restantes bienes queda sujeta a que lo adeudado no quede cubierto con lo subastado.

Los bienes que pertenezcan a una persona que haya consentido en darlos en garantía respecto a un crédito de otra persona –deudora– son los últimos en subastarse.

Si es evidente que lo obtenido en la subasta no cubre lo adeudado, se aprueba el remate, si procede. Si existe duda de que cubre lo adeudado totalmente, se previene a la parte ejecutante para que presente la liquidación final dentro del plazo de tres días, a fin de que se determine respecto a cuáles bienes debe aprobarse el remate. Si no se presenta a tiempo tal liquidación, el tribunal resuelve lo procedente con lo que conste en el proceso.

ACTIVIDADES

- *Explique el fundamento normativo del proceso de ejecución.*
- *Explique los elementos de procedibilidad del proceso de ejecución provisional.*
- *Explique los elementos de procedibilidad de los procesos de ejecución de suma líquida y exigible, de cantidad por liquidar, de la condena de hacer, de la condena de no hacer, de la condena de dar, hipotecaria y prendaria—.*

FUENTES DE INFORMACIÓN

ÁLVAREZ SALAS Liseth (2016). *Código Procesal Civil: con dictamen afirmativo unánime, índice general, índice por artículos, índice temático y espacios para anotaciones*. San José, Editorial Guayacán, 274 p.

ARTAVIA BARRANTES Sergio y PICADO VARGAS Carlos (2019). *Proceso Ordinario Agrario*. San José, Editorial Jurídica Faro, 635 p.

ARTAVIA BARRANTES Sergio y PICADO VARGAS Carlos (2018). *Manual de Procesos Cobratorios: monitorio de cobro, hipotecario, prendario*. San José, Editorial Jurídica Faro, 353 p.

ARTAVIA BARRANTES Sergio (2018). *Proceso Monitorio de Cobro: conforme al nuevo Código Procesal Civil*. San José, Editorial Jurídica Faro, 1079 p.

ARTAVIA BARRANTES Sergio y PICADO VARGAS Carlos (2016). *Código Procesal Civil: concordado e índice analítico*. San José, Editorial Investigaciones Jurídicas, 311 p.

BOLAÑOS CÉSPEDES Carlos (2007). *Ley de Tierras y Colonización: con jurisprudencia constitucional, agraria, administrativa, comentada y concordada*. San José, Editorial Investigaciones Jurídicas S.A., 278 p.

CARROZZA Antonio et ZELEDÓN ZELEDÓN Ricardo (1990). *Teoría General e Institutos de Derecho Agrario*. Buenos Aires. Editorial Astrea de Alfredo y Ricardo Depalma. 420 p.

DUQUE CORREDOR Román José (1986). *Derecho Procesal Agrario*. Caracas, Editorial Jurídica Venezolana, 394 p.

ESCOTO FERNÁNDEZ Carmenmaría, PICADO VARGAS Carlos, VARGAS VÁSQUEZ Damaris (2018). *Código Procesal Agrario: concordado y con índice analítico*. San

José: Editorial Investigaciones Jurídicas S.A., 377 p.

GONZÁLEZ GRAJALES Xinia (2010). “Los procesos no contenciosos. Implicaciones registrales y otras vicisitudes”. En: *Derecho Agrario y Derecho Procesal Agrario*. Heredia: Escuela Judicial, pp. 117-136.

MEZA LAZARUS Álvaro (2012). *Tratado de la Posesión*. San José: Editorial Isolma, 308 p.

PARAJELES VINDAS Gerardo (2019). *Código Civil: concordado, con anotaciones sobre acciones de inconstitucionalidad y espacios para anotaciones*. San José: Editorial Investigaciones Jurídicas S.A., 349 p.

PICADO VARGAS Carlos (2018). *Reforma Procesal Civil Práctica*. San José: Editorial Investigaciones Jurídicas S.A., 641 p.

PICADO VARGAS Carlos (2010). Principios Procesales Agrarios. En: *Derecho Agrario y Derecho Procesal Agrario*. Heredia: Escuela Judicial, pp. 75-90.

PICADO VARGAS Carlos (2005). *Medidas Cautelares Agrarias*. San José: Editorial Investigaciones Jurídicas S.A., 191 p.

PONCE DE LEÓN ARMENTA Luis (1988). *Derecho Procesal Agrario*. México D.F.: Editorial Trillas, 200 p.

RODRÍGUEZ HERRERA Tatiana (2010). “Localización de derechos en materia agraria: reflexiones”. En: *Derecho Agrario y Derecho Procesal Agrario*. Heredia: Escuela Judicial, pp. 91-116.

ULATE CHACÓN Enrique (2012). *Manual de Derecho Agrario y Justicia Agraria*. San José: Editorial Jurídica Continental, 752 p.

ULATE CHACÓN Enrique (2012). “La Jurisdicción Constitucional, el Derecho Agrario y la Justicia Agraria”. En: *Temas de Derecho Agrario Contemporáneo*. San José: Editorial Isolma, pp. 633-658.

ULATE CHACÓN Enrique (2009). *Código Procesal Agrario*. San José: Editorial Juritexto, 264 p.

ULATE CHACÓN Enrique (2002). *Tratado de Derecho Procesal Agrario: procesos sumarios y jurisprudencia*. San José: Editorial Jurídica Dupas, tomo III, 384 p.

ULATE CHACÓN Enrique (1999). *Tratado de Derecho Procesal Agrario: ordinario agrario, pruebas de valoración probatoria, sentencia y recursos, casación agraria*. San José: Editorial Guayacán, tomo II, 464 p.

ULATE CHACÓN Enrique (1999). *Tratado de Derecho Procesal Agrario: teoría general*. San José: Editorial Guayacán, tomo I, 513 p.

VARGAS PÉREZ Víctor (1983). “Propiedad y reivindicación de bienes inmuebles”. En: *La Propiedad*. San José: Editorial Juricentro, pp. 435-451.

VARGAS VÁSQUEZ Damaris (2010). “Delimitación de la competencia agraria en Costa Rica”. En: *Derecho Agrario y Derecho Procesal Agrario*. Heredia: Escuela Judicial, pp. 41-74.

VARGAS VÁSQUEZ Damaris (2000). *Elementos básicos de Derecho Agrario y Derecho Ambiental: resolución de delitos agroambientales*. San José: Escuela Judicial, 204 p.

YGLESIAS MORA Roberto (2013). “La acción reivindicatoria”. En: ALVAREZ HERNÁNDEZ Frank et al. *Derechos Reales*. San José: Editorial Isolma, pp. 415-451.

ZELEDÓN ZELEDÓN Ricardo (1990). *Derecho Procesal Agrario*. San José: ILANUD - Escuela Judicial, 351 p.

